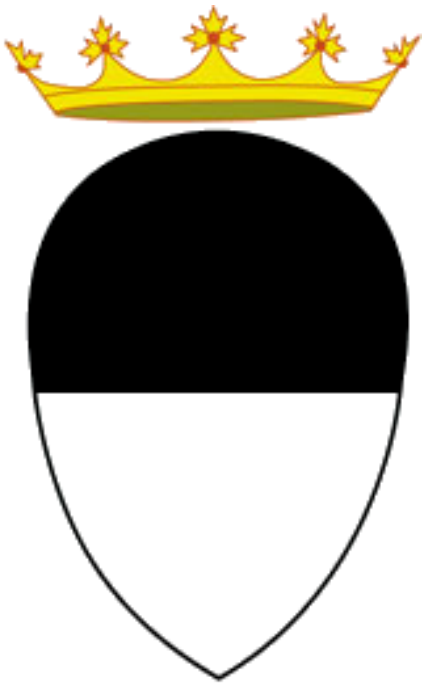
Città di Ferrara



Seduta
Consiglio Comunale
del 28 Settembre 2026

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)*

PRESIDENTE: Sig. FEDERICO SOFFRITTI

SCRUTATORI: FACCINI – MAGRI - POLI

Assiste il Sig. BONALDO Dr. GIORGIO
Vice Segretario Generale

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio, Consigliere SOFFRITTI FEDERICO.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Buon pomeriggio, benvenuti al Consiglio Comunale di Ferrara. Sono le ore 15:00 di lunedì 28 settembre 2026 e iniziamo la seduta con l'inno di Mameli.

Inno di Mameli

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Vi ricordo che la seduta è trasmessa in diretta via streaming. A questo punto lascio la parola al Segretario, dottor Bonaldo, per l'appello. Prego dottor Bonaldo.

Il Segretario Generale Reggente, dott. Bonaldo, procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Dottor Bonaldo. La seduta a questo punto è legalmente costituita. Nomino 3 scrutatori per controllare la regolarità delle votazioni: Consiglieri Faccini e Magri, per la maggioranza e la Consigliera, non vedo la Consigliera Marchi, dunque addirittura la Consigliera Poli per l'opposizione.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

PROPOSTA 146/2026 - LETTURA ED APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE 14/09/2026

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Diamo per approvato il verbale della seduta del 14 di settembre 2026.

COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA CONSILIARE – P.G. N. 177088/2026

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Comunico inoltre che a seguito del subentro del Consigliere Matteo Faccini al neoassessore Eleonora Costa, il Consigliere subentrerà nelle seguenti Commissioni: Prima, Seconda e Quarta, Commissione Pari Opportunità e Commissione Controllo.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

PROPOSTA 147/2026 - QUESTION TIME PRESENTATO IL 21/09/2026 DALLA CONS. ZONARI DEL GRUPPO LA COMUNE DI FERRARA, SUI CONTROLLI FONOMETRICI NELLA ZONA DELLA DARSENA. P.G. N. 180831/2026

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Passiamo al Question Time, l'unico Question Time per oggi, che è il PG 180831/2026. La Consigliera Zonari interroga il Vice Sindaco Balboni sui controlli fonometrici della zona Darsena. Prego, Consigliera Zonari, ha un minuto per interrogare il Vice Sindaco Balboni.

La Consigliera Zonari:
Premesso che da un confronto avvenuto con un gruppo di residenti di via del Mulinetto, via Darsena, strade limitrofe riunitosi in comitato spontaneo nell'arco dell'estate scorsa, oltre che da notizie di stampa, è emerso che numerosi cittadini lamentano il disturbo del riposo dovuto al rumore proveniente dal lungofiume della nuova Darsena. Il comitato ha registrato tra il 1° giugno e il 14 di settembre una cinquantina di segnalazioni effettuate ai canali istituzionali preposti: 112, Carabinieri, Polizia Locale, URP, App Municipium. Un dato che rappresenta soltanto quanto noto alla sottoscritta tramite tale comitato e verosimilmente non esaustivo rispetto al totale delle segnalazioni effettivamente avvenute. L'area del Lungofiume della Nuova Darsena ospita, considerando solo il periodo estivo, un numero crescente di manifestazioni ed eventi sul Lungofiume: Rio Latino, Wine, Mangia Expo, Ferragosto in Darsena, Ferrara in Fiera, Darsena Calling, per un periodo complessivo che nel 2026 supera i 50 giorni, senza considerare, sempre per solo tale periodo estivo, i giorni delle numerose iniziative musicali settimanali come Freestyle Darsena e altre attività promosse da soggetti consorziati nell'area Molo Wunderkammer. Vi sono eventi musicali che si svolgono nelle stesse date sia sul lungofiume che presso il Molo Wunderkammer, generando fenomeni di sovrapposizione musicale denunciati dagli stessi residenti come cacofonia. I residenti di via Mulinetto che si affacciano al canale continuano a lamentare l'amplificazione del disturbo acustico causato dalla presenza dell'acqua. Vado avanti. Considerato che, visto il Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose, all'articolo 10 si dice “prescrizioni generali di contenimento dell'inquinamento acustico”, e prevede che qualora venga segnalata una situazione di potenziale inquinamento acustico nei confronti del vicinato, il titolare dell'attività è tenuto, qualora richiesto dall'Amministrazione, ad eseguire delle misurazioni fonometriche, al fine di verificare il rispetto dei limiti del rumore. Tutto ciò premesso, chiedo se a fronte di questi esposti e segnalazioni il Comune ha effettuato o disposto ispezioni e controlli fonometrici e il loro esito.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Consigliera Zonari. Passo la parola direttamente al Vice Sindaco Alessandro Balboni per la risposta.

Il Vice Sindaco Balboni:
Grazie, Presidente. Piccola nota, la Consigliera aveva chiesto di rispondere in forma scritta, rispondo oralmente, ma perché abbiamo finito, penso, mezz'ora fa con gli uffici di allinearci, quindi per questa volta chiedo di accontentarsi. Allora, abbiamo avuto una serie di segnalazioni, assolutamente sì, le più problematiche diciamo nella seconda settimana di settembre. Segnalo che è stato anche un susseguirsi di organizzatori diversi e di eventi diversi in quel contesto della Darsena, tutte con le loro caratteristiche

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

e peculiarità. La maggior parte di queste hanno presentato delle valutazioni di impatto acustico previsionali redatte da tecnici abilitati e iscritti a un albo, e questo è il tipo di procedura che viene utilizzata da tempo. E segnalo che ARPAE ha la facoltà di promuovere verifiche e misurazioni spontaneamente e autonomamente anche senza, diciamo, un'attivazione diretta da parte dell'Amministrazione comunale. Ciononostante, quindi la risposta è “no, non sono state fatte le verifiche fonometriche.” Ciononostante, a seguito delle forti segnalazioni e dei disagi segnalati dai cittadini, siamo in animo nelle prossime edizioni assolutamente di far sì che i disagi siano meno e che le rilevazioni vengano effettuate. Grazie, Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Vice Sindaco Balboni. Prego, Consigliera Anna Zonari.

La Consigliera Zonari:
Sono parzialmente soddisfatta. Nel senso che registro positivamente che dalle prossime edizioni verranno misurate e quindi verificato che i parametri siano rispettati. Non sono soddisfatta, perché è da indicativamente maggio che contatto, con una certa frequenza il dirigente competente, segnalando a mia volta tutte queste problematiche, facendo di conseguenza accessi agli atti, e anche con lo spirito di collaborazione, dando una serie di consigli, diciamo così, già a partire dal mese di maggio. Segnalo anche una cosa che a me sembra grave, nel senso che non esiste una regia, cioè non esiste nessun soggetto che durante l'estate sappia esattamente quali eventi avvengono durante l'estate sul lungomare, perché non si mettono insieme gli eventi organizzati direttamente dal Comune dagli eventi organizzati dagli altri soggetti. Gli stessi altri soggetti non hanno una pianificazione, ma sanno anche loro via via che avvengono. Per cui la cosa che si auspica è che ci sia una vera pianificazione degli interventi, perché altrimenti non si riuscirà mai a non sommare tra di loro gli effetti.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliera Zonari.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

PROPOSTA 145/2026 - CONFERIMENTO DELLA CITTADINANZA ONORARIA AL REGISTA, SCENEGGIATORE E PRODUTTORE CINEMATOGRAFICO OLIVER STONE. FERRARA, 7 OTTOBRE 2026.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
A questo punto passiamo alla delibera PG 145/2026, conferimento della cittadinanza onoraria al regista, sceneggiatore e produttore cinematografico Oliver Stone. Ferrara, 7 ottobre 2026. Prego, Assessore Gulinelli, a lei la parola.

L'Assessore Gulinelli:
Grazie, Presidente. Grazie ai nostri Consiglieri. Questa è la delibera che ha appena citato il Presidente. Voglio dire due cose che escono dalla delibera, ma molto sinteticamente, anche molto velocemente. Cittadinanza onoraria di Ferrara a Oliver Stone. Questo, aggiungo, non soltanto perché Oliver Stone è un grande protagonista del cinema internazionale, ma proprio per il valore in sé dell'incontro e che la sua presenza in città, che sarà dal 5 all'11 ottobre, rappresenta proprio per Ferrara. Poi Oliver Stone credo lo conosciamo tutti, ha dedicato gran parte della sua carriera a raccontare temi come, come la guerra, la politica, la memoria, un po' le contraddizioni della società contemporanea. E quindi un cinema che non si limita a raccontare, ma che invita a riflettere, a porsi domande. Questo ritengo sia particolarmente significativo per Ferrara, città che ha una profonda tradizione culturale, ma anche cinematografica, e che oggi ha questa grande opportunità di ospitare un autore di rilievo internazionale. Quindi non sarà una semplice visita, sarà un'occasione di incontro con la città, con la comunità, con il pubblico, anche con le giovani generazioni attraverso proprio il cinema e il confronto. Voglio ricordare che non a caso l'Università degli Studi ha scelto proprio di conferire a Oliver Stone la laurea honoris causa riconoscendo proprio nella sua opera la capacità di utilizzare il linguaggio cinematografico proprio come strumento di analisi e di interpretazione. Per quanto attiene la cittadinanza onoraria, essa nel suo valore ha il significato di riconoscere proprio la sua opera e il significato dell'incontro, dire che Ferrara considera Oliver Stone attraverso la sua opera, attraverso l'incontro con la comunità, come ho già detto, parte di una storia culturale che è da conservare e trasmettere. Un modo di dire insomma che Ferrara è città aperta alla cultura, al dialogo e al confronto. Per queste ragioni si è ritenuto che conferire a Oliver Stone la cittadinanza onoraria sia un riconoscimento alla sua persona, ma allo stesso tempo un riconoscimento anche alla vocazione culturale della nostra città. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Assessore Gulinelli. A questo punto apriamo la discussione sulla delibera e invito i Consiglieri a prenotarsi. Vedo prenotata già la Consigliera Iolanda Madeo. Prego.

La Consigliera Madeo:
Grazie, Presidente. Sindaco, Vice Sindaco, Assessori, colleghi Consiglieri, cittadini. Intervengo a nome del gruppo consiliare di Fratelli d'Italia per esprimere la più ampia ed autentica soddisfazione per il conferimento della città onoraria ad Oliver Stone. Un avvenimento che porta a Ferrara uno dei grandi protagonisti della storia del cinema internazionale. Oliver Stone è un regista che ha vinto 3 premi Oscar e che nel corso della sua carriera ha realizzato opere che sono entrate nell'immaginario collettivo e che hanno affrontato temi di grande rilevanza civile e sociale. L'analisi politica dell'avvenimento conduce alla

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

comprensione e alla sacrosanta constatazione che Ferrara finalmente crede nella propria capacità di attrarre grandi personalità, grandi eventi ed eccelse occasioni culturali. Per troppo tempo, nelle stagioni in cui al governo della città non c'era questa solida maggioranza di centrodestra, abbiamo purtroppo considerato il nostro patrimonio culturale quasi esclusivamente come qualcosa da conservare. Sì, da valorizzare, ma anche da chiudere in una bolla espositiva, per pochi intimi. Noi crediamo che attraverso la cultura, la musica, la sua straordinaria storia ed architettura con i grandi eventi, Ferrara debba scoprirsi al mondo. Questa iniziativa va esattamente in questa direzione. Oliver Stone non arriva semplicemente per ricevere una pergamena, come diceva l'Assessore, omaggio alla sua straordinaria carriera. Arriva a Ferrara, parteciperà ad una rassegna cinematografica dedicata alla sua opera, incontrerà gli studenti, visiterà i luoghi della nostra storia e tradizione e sarà coinvolto in una serie di appuntamenti istituzionali e culturali. Quando una personalità di questo calibro entra in contatto con una città, quella città acquisisce inevitabilmente una nuova occasione di visibilità. Può generare attenzione, interesse, presenze e nuove opportunità. È un filo che lega Ferrara alla sua già conclamata vocazione cinematografica. Da Ossessione di Luchino Visconti al Giardino dei Finzi-Contini di Vittorio De Sica, dalla lunga notte del '43 di Florestano Vancini al legame con autori come Michelangelo Antonioni ed Ermanno Olmi. Questa è una Ferrara che non vive soltanto della propria straordinaria storia, ma che sa trasformare quella storia in un trampolino di lancio per il futuro. Questa è la Ferrara che vogliamo, che vogliamo avere e che vogliamo poter raccontare. Da questo punto di vista riteniamo importante anche il coinvolgimento dell'università, della Fondazione Teatro Comunale, di Ferrara Arte e delle associazioni culturali. Perché quando le istituzioni e il mondo culturale della città lavorano insieme, Ferrara è più forte e riesce a presentarsi all'esterno con un'immagine più autorevole. È proprio per questo che come Fratelli d'Italia ci sentiamo di dire al Sindaco e alla Giunta: questa è la direzione giusta. Continuate a portare Ferrara fuori dai suoi confini, continuate ad investire nella cultura come elemento di identità, quale strumento di promozione e di attrattività. Perché amministrare una città non significa soltanto occuparsi dell'ordinario. Per amministrare bene una città bisogna anche essere visionari, bisogna saper cogliere le occasioni che si prospettano. Quella di Oliver Stone è una di queste opportunità. Per questo oggi non esprimiamo soltanto il nostro voto favorevole a un riconoscimento, esprimiamo la nostra soddisfazione per una scelta che valorizza Ferrara e la sua identità culturale, e rivolgiamo le nostre congratulazioni a chi ha lavorato perché questo appuntamento diventasse realtà. Grazie, Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliera Iolanda Madeo. A questo punto non vedo più nessuno prenotato, dunque chiudo direttamente... Ah, prego, Consigliere Nanni.

Il Consigliere Nanni:
Grazie, Presidente. Poche parole per unirci naturalmente alla soddisfazione che penso debba essere di tutta la città del conferimento della cittadinanza onoraria a un regista importante di calibro come Oliver Stone. Che, come hanno ricordato prima anche i colleghi, ha non solo dato lustro insomma alla storia del cinema con le sue opere, ma ha anche fatto un cinema impegnato che sicuramente ha ottenuto riconoscimenti importanti. Esprimiamo però rammarico perché crediamo che questa debba essere un'occasione appunto di condivisione, di successo per tutta la città, e non l'ennesimo momento per fare delle polemiche sterili, gratuiti e totalmente fini alla propria retorica di partito. Questa è una città che si è fatta conoscere nel mondo anche attraverso grandi opere cinematografiche, e quelle Amministrazioni

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

che hanno appunto dato a quei registi la possibilità di realizzare le opere in città avevano lo stesso identico obiettivo che ha l'Amministrazione attuale nel cercare di promuovere in un qualche modo, attraverso anche il coinvolgimento di grandi artisti del cinema, appunto la visibilità e il riconoscimento della nostra città a livello nazionale e internazionale. Giustamente sono state citate le opere di Visconti, di Vancini, le opere di De Sica, le opere di Ermanno Olmi e quelle naturalmente che vanno oltre la città, di Michelangelo Antonioni, che ben prima di Oliver Stone ha conseguito importanti riconoscimenti anche a Hollywood. Quindi credo che noi dobbiamo essere orgogliosi, anzitutto, visto che si parla tanto di tradizione e di identità, di questa tradizione, di questa identità consolidata ormai da tanti decenni a Ferrara, di Ferrara città del cinema, una tradizione che si è cercata di promuovere già da diversi anni in tutti i campi, anche in campo turistico e promo-turistico. Pensiamo però che la città di Ferrara debba anche guardare, cioè non debba essere soltanto una vetrina di se stessa, debba essere una città di interesse per chi fa cinema, anche per chi fa cinema, per quello che è il suo tessuto vivo, vitale, i suoi meriti e anche i suoi problemi. Allora io credo che oggi non si possa dimenticare il fatto che da quasi un anno ci sono dei cittadini che sono stati buttati fuori dalle loro case al grattacielo, a cui ancora non è stata trovata una degna soluzione da parte di questa Amministrazione. Si deve ricordare che da oltre un anno è bloccata la graduatoria di accesso alle case popolari, perché questa Amministrazione ha intavolato una battaglia politica totalmente strumentale dopo i rilievi della Corte Costituzionale.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Consigliere Nanni, siamo un po' fuori tema.

Il Consigliere Nanni:
Vado, vado a concludere. Bisogna ricordare anche i grossi problemi di mobilità che ha questa città, e noi che siamo così visionari aspettiamo ancora di vedere il raccordo sud-est completato. Detto questo...

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Consigliere Nanni, siamo nettamente fuori tema.

Il Consigliere Nanni:
Siamo contenti e ci auguriamo che Oliver Stone si trovi molto bene a Ferrara e possa anche raccontare i problemi di questa città in qualche suo futuro documentario. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Consigliere Nanni. Chiudo. Ah no, vedo il Capogruppo Rendine prenotato. Prego.

Il Consigliere Rendine:
Solo per farne notare, Presidente, come lei toglie la parola, tra l'altro a sproposito, solamente a me, mentre adesso non l'ha tolta. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliere Rendine. A questo punto chiudo direttamente quella che è la discussione sulla delibera. E apro la dichiarazione di voto sulla delibera, sempre PG 145. Chiudo addirittura anche la dichiarazione di voto sulla delibera e la mettiamo subito in votazione.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Aperta la votazione. Consigliera D'Andrea, Consigliere Fiorentini, Consigliera Poli.
Perfetto, all'unanimità, con voti favorevoli 25, la delibera è stata approvata.
Ai fini di legge occorre votare anche l'immediata eseguibilità, stante l'urgenza, di provvedere al fine di procedere con l'organizzazione delle cerimonie solenni di consegna delle cittadinanze.
Aperta la votazione.
Perfetto, allora all'unanimità, con voti favorevoli 26, la delibera è immediatamente eseguibile.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

186346-2026 QUESTIONE SOSPENSIVA - PROPOSTA 141/2025 - PD - art. 80 RCC

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
A questo punto, passiamo a una questione di sospensiva. La PG 186346 è stata presentata da 3 Consiglieri comunali, nella fattispecie il Consigliere Buriani, Nanni e Proto. In oggetto la questione sospensiva in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale numero 141/2026 ai sensi dell'articolo 80 del Regolamento del Consiglio. A lei la parola, Consigliere Nanni, per presentare la suddetta proposta. Prego.

Il Consigliere Nanni:
Sì, grazie, Presidente. Mi limiterò insomma a illustrare il dispositivo. Come premesso nel titolo, noi chiediamo una sospensiva ai sensi dell'articolo 80 del Regolamento Consiliare, premesso che il Piano Urbanistico Generale ai sensi della normativa regionale vigente costituisce lo strumento che perimetra il territorio urbanizzato e ne definisce le strategie di sviluppo e rigenerazione. Esso individua gli obiettivi e le azioni della riqualificazione dell'ambiente urbano e rurale, dettando la disciplina e i parametri generali per l'attività edilizia ordinaria e straordinaria dell'intero territorio comunale. Considerato che ai sensi dell'articolo 46, comma 2, della legge regionale 24/2017, il Comitato Unico di Area Vasta, a cui partecipano le rappresentanze tecniche e politiche di Regione, Province e Comune, acquisisce e valuta tutta la documentazione elaborata ed esprime il proprio parere motivato sul PUG in merito a: rispetto dei limiti massimi di consumo di suoli stabiliti ai sensi dell'articolo 6 e osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35 della legge regionale, alla conformità del piano alla normativa vigente e coerenza dello stesso alla previsione di competenza degli altri strumenti di pianificazione, alla sostenibilità ambientale territoriale del piano. Tenuto conto che a supporto dei lavoratori del CUAV è stata creata una struttura tecnico-operativa che ha affrontato in ben 4 sedute le numerose richieste di chiarimenti e integrazioni, nonché i numerosi rilievi avanzati da Regione, Province e altri Enti competenti al Comune di Ferrara in merito alla perimetrazione del territorio urbanizzato. In data 1° ottobre si è tenuta la seconda seduta di CUAV, al termine della quale si è concordato sulla definitiva perimetrazione del territorio urbanizzato e l'Ufficio di Piano ha provveduto a correggere e aggiornare gli elaborati grafici del PUG senza però darne pubblicazione sul sito istituzionale, consultato quotidianamente da professionisti e imprese. In data 17 luglio 2026 poi si è svolta la seduta conclusiva di CUAV e in quella sede l'architetto Fabrizio Magnani, dirigente di settore urbanistica e pianificazione del Comune, precisava ai presenti che il Regolamento Edilizio era stato redatto congiuntamente al PUG ma era ancora in fase di perfezionamento anche per tenere in debita considerazione gli esiti delle STOR. Nonostante ciò lo stesso Magnani riteneva si potesse approvare il Regolamento Edilizio contestualmente al PUG. In data 18 agosto 2026 la Provincia di Ferrara ha trasmesso al Comune di Ferrara parere motivato, espresso dal CUAV, ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale sul PUG, assumendo che vengano recepite in sede di approvazione le indicazioni condivise per il perfezionamento dei documenti di piana integrazione necessario temperare. Preso atto che, nei mesi scorsi l'ufficio di piana ha provveduto ad aggiornare e adeguare gli elaborati da approvare, rendendoli nella loro versione definitiva al fine di procedere con l'approvazione del PUG, ma la cartografia aggiornata del territorio urbanizzato che ha recepito ben oltre 300 rilievi tecnici avanzati dalla Regione Emilia-Romagna non è stata ancora pubblicata sul sito dedicato, creando difficoltà a professionisti e imprese. Diversamente da quanto affermato dall'architetto Magnani durante la seduta conclusiva del

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

CUAV, la discussione consiliare sul Regolamento Edilizio non è ancora iniziata e quindi la sua approvazione non è avvenuta contestualmente a quella del PUG. Tuttavia, la proposta di deliberazione in esame afferma che l'entrata in vigore del PUG determina l'abrogazione - Questo è un po' il passaggio chiave - determina l'abrogazione del Regolamento Urbano Edilizio e del Piano Strutturale Comunale, nonché di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel piano. Visti l'articolo 43, comma 2 del decreto legislativo 267/2000 e l'articolo 80 del vigente Regolamento consiliare, che affermano e tutelano il diritto di ogni Consigliere comunale a esprimere un voto consapevole e informato circa le materie deliberate in questo consesso, i sottoscritti Consiglieri comunali avanzano la questione di sospensiva ai sensi dell'articolo 80 del vigente Regolamento consiliare, chiedendo che la data di approvazione definitiva del Piano Urbanistico Generale venga stabilita contestualmente a quella di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, in modo da evitare ulteriori disagi a professionisti e imprese che operano nel settore edile. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Io la ringrazio, Consigliere Nanni. È presa formalmente quella che è l'istanza. Passo Subito la parola al Segretario, dottor Bonaldo, prego.

Il Segretario Generale Reggente:
Allora, in merito a questo, il dirigente del settore urbanistica, architetto Magnani, ha prodotto una nota dove va a specificare qual era la portata del Regolamento Urbanistico in origine, una volta, quant'è, qual è adesso la portata di questo Regolamento, come si rapporta col PUG. Allora, questo parere, Presidente, penso che verrà consegnato ai Consiglieri.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Adesso facciamo tutte le stampe...

Il Segretario Generale Reggente:
È arrivato poco fa, quindi abbiamo fatto delle copie. Tra l'altro ho chiesto all'architetto Magnani di scrivere anche architetto Magnani, almeno sappiamo chi è che ha firmato qua. Ecco, comunque vabbè, poi magari lo faremo aggiungere. Ecco, non l'ho firmato io. Presidente, proseguo? Sì?

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Certamente. Adesso intanto la segretaria è andata a fare tutte le fotocopie per tutti i Consiglieri comunali. Nel frattempo, se vuole eventualmente leggere.

Il Segretario Generale Reggente:
Allora, c'è una prima parte in cui viene descritto qual era il ruolo, il rapporto che esisteva tra il Regolamento Urbanistico e lo strumento urbanistico in generale di allora, PSC, PRG, quelle robe lì, e cos'è adesso invece, qual è il rapporto che esiste tra il Regolamento Edilizio e quelli che sono i nuovi strumenti dati appunto dal PUG. Dice l'architetto Magnani, dirigente del settore urbanistica: il Regolamento urbanistico edilizio previsto dalla previgente legge urbanistica, la Legge Regionale 20 del 2000, aveva una natura ibrida tra il Regolamento e lo strumento di pianificazione, cioè era un ibrido tra i due, perché aveva il compito di dettare la disciplina particolareggiata delle parti di città già urbanizzate e trasformabili

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

tramite interventi edilizi diretti, e cioè tramite il semplice rilascio di titoli abilitativi. Per assolvere questa finalità era dotato di cartografia e norme tecniche di attuazione, e per la sua approvazione era prevista la fase di deposito e osservazioni, nonché la procedura di valutazione ambientale strategica in Provincia. Al contempo, l'impianto delineato dalla Legge 20 prevedeva che il PSC, cioè il Piano Strutturale Comunale, che è quello sostituto del PRG di una volta, che il PSC fosse uno strumento quasi di cornice in termini tecnici, non conformativo del diritto di proprietà, dovendosi appoggiare sul Regolamento edilizio per la disciplina urbanistica dell'esistente, compresa la definizione degli usi ammissibili, indici e parametri urbanistici ed edilizi, e ai POC per le previsioni di espansione. Questo legame inscindibile tra il PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio è stato oggetto di molte incertezze interpretative, già allora, in sostanza. Tant'è che nel 2009 la legge è stata modificata esplicitando la necessaria contemporanea elaborazione di PSC ed Regolamento Urbanistico Edilizio. Con questa modifica del 2009, aveva, era stata integrata la Legge 20 del 2000 sostenendo che la promozione doveva essere, sto commentando quello che ha detto l'architetto Magnani. Nonostante quanto sopra, l'approvazione del PSC avvenuta nel 2009 e quella del Regolamento Edilizio 2013 sono avvenuti a distanza di 4 anni, quindi nonostante ci fosse questa modifica avvenuta alla legge regionale del 2009, nel 2009 è stato approvato il PSC e il Regolamento è stato approvato 4 anni dopo. Giusto per capire il periodo, com'era in quel momento interpretata la cosa. Comunque, ecco, il quadro delineato dalla nuova legge regionale 24/2017 è completamente diverso rispetto a quella che era, commento io, la legge regionale 20/2000 il quadro normativo è diverso. Il PUG detta la disciplina delle trasformazioni, ed in questo è totalmente autosufficiente. Leggasi, nuovo Regolamento Edilizio, commento io, in quanto contiene sia le strategie che gli atti di governo del territorio, quindi anche la disciplina. Rispetto al passato, il Regolamento Edilizio è oggi privato di quella componente urbanistica. Ricordiamo prima che si allegavano anche delle le cartografie, le planimetrie; che lo rendeva piano, tra virgolette. E infatti nel testo della legge urbanistica è citato solo una volta, in relazione alla possibilità di disciplinare al suo interno gli usi temporanei. Quindi è affievolito a uno strumento molto più contenuto. Il Regolamento Edilizio torna ad essere quello che era prima del 2000, prima della Legge 20 del 2000, uno strumento normativo comunale che disciplina le modalità costruttive, igienico-sanitarie, estetiche e di sicurezza delle opere edilizie sul territorio, elaborato tra l'altro secondo schemi fissati a livello statale e che al massimo potrà contenere qualche specifica indicazione operativa legata a previsioni del PUG, quali definizioni, norme procedimentali, eccetera, nulla di più. Le norme statali, il DPR 380/2001, che è il Testo Unico sull'Edilizia, e regionali, la Legge Regionale 15/2013, in materia edilizia restano comunque operative. L'approvazione del Regolamento Edilizio, comunque di competenza del Consiglio Comunale ai sensi del Testo Unico, non prevede particolari oneri procedimentali, proprio perché non ha natura sensibile. Di fatto non deve essere né depositato né oggetto di osservazioni né tantomeno valutato dal Comitato Urbanistico di Area Vasta. L'architetto Magnani ha scritto CUAV, ma sapete benissimo che questa è la definizione di questo organo. In sintesi, la legge regionale 24/2017 non prevede alcun vincolo di imprescindibilità rispetto ai richiamati procedimenti di approvazione, ovvero di entrata in vigore dei due strumenti. Questo è il parere reso dall'architetto Fabrizio Magnani. Le è stato consegnato, immagino? Sì, perfetto.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Dottor Bonaldo, io la ringrazio e passo direttamente la parola all'Assessore Stefano Vita Finzi Zalman, prego.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

L'Assessore Vita Finzi Zalman:
Grazie, signor Presidente. Volevo solo chiarire un punto sollevato dal Consigliere Nanni, ed è la comunicazione del dato relativo al territorio urbanizzato ex post CUAV, cioè al termine del Comitato Urbanistico di Area Vasta che si è svolto ormai circa un anno fa. Noi abbiamo dato ampia evidenza pubblica che questo perimetro, ancorché non necessariamente, non necessario che sia comunicato, perché potevamo comunicarlo anche al termine del procedimento, ma proprio per dare evidenza di qual era l'assetto definitivo del territorio urbanizzato, abbiamo fatto, abbiamo pubblicato sulla mappa interattiva un nuovo livello che fotografa quello che è uscito dal Comitato Urbanistico di Area Vasta e abbiamo fatto ampia comunicazione sui giornali, nonché una consulta del territorio dedicata a questo specifico argomento in cui ai tecnici è stato fatto vedere qual è il perimetro del territorio urbanizzato al termine del CUAV. So che anche il Consigliere Buriani ha chiesto, come dire, informazioni all'architetto Magnani, gli sono state fornite e spiegato dove trovare questa informazione all'interno della mappa interattiva del nostro PUG. Quindi l'informazione è da circa un anno che è pubblicata sul sito del Comune. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Assessore. Vedo prenotato il Consigliere Massimo Buriani. Le ricordo che il Regolamento prevede che un intervento per gruppo non più di 5 minuti. Prego.

Il Consigliere Buriani:
Sulla richiesta di sospensione. Ma adesso mi riprendo solo quest'ultimo passaggio dell'Assessore Zalman Vita Finzi. Cioè, qui c'è da chiarire, non so se sia un equivoco oppure qualcos'altro. Le mappe sono aggiornate, quelle che ci sono state fornite, insieme agli elaborati, sono aggiornate. Però a me risulta, a me risulta che nella visione del sito non ci sia la coincidenza, almeno in quelle che io ho visto, non ci sia la coincidenza fra un pezzo di mappa e quella che noi abbiamo nella nostra documentazione. Quindi ci sia un problema legato a qualche ritardo nel ricevimento, però io questa verifica l'ho fatta, ho verificato le mappe che abbiamo - Hai spento? No. - Ho verificato tra le mappe che abbiamo e una è una mappa invece ce l'ho, ce l'ho se vuoi può essere visibile e c'è differenza fra quello che viene visto dal sito e quello che viene invece visto nella mappa. Quindi probabilmente non so l'aggiornamento del sito non è stato fatto completamente. Però non è un punto fondamentale, se non altro per il fatto che alcuni hanno visionato il sito e hanno verificato che la loro area era ancora urbanizzabile, invece le mappe dicono che non è più così. Quindi questo può determinare qualche, qualche, determinerà sicuramente qualche, qualche problema interpretativo. Ora, sulla richiesta di sospensione, gli argomenti sono ben definiti proprio nella risposta che dà l'architetto Magnani, cioè il Regolamento Edilizio torna ad essere quello che era prima del 2000, uno strumento normativo comunale che disciplina le modalità costruttive igienico-sanitarie, estetiche e di sicurezza delle opere edilizia sul territorio. Quello che effettivamente interessa a chi ha dei progetti da realizzare sul territorio, in aree di tessuto urbano, in aree di, nelle schede diciamo di aree di insediamento. Insomma, sono elementi tecnici che per progetti già pronti a partire in un qualche modo comportano dei rallentamenti. Ecco, era solo questo. Quindi la presentazione di, non era un problema di verifica di coerenza, di congruità, eccetera, però la presentazione in concomitanza dell'approvazione del PUG, anche del Regolamento, e ovviamente dell'aggiornamento del sito che, ripeto, a me risulta, forse per qualche tavola, non aggiornato, ma però mi riservo di fare una verifica più precisa, ma non è determinante. Ma è determinante il fatto che nel momento in cui si approvi il PUG ci sia anche il Regolamento e da quel momento si può cominciare, gli uffici possono cominciare ad operare

regolarmente. Era solo questo il motivo. E mi pare che sia stato ben argomentato dalla mozione di sospensione che è stata presentata in precedenza.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliere Buriani. Vedo prenotato il Consigliere Fiorentini, prego.

Il Consigliere Fiorentini:
Grazie, Presidente. Volevo intervenire a sostegno della mozione presentata dai colleghi e anche per esplicitare che io non comprendo la fretta, l'incredibile fretta. Perché, 2 anni fa ci abbiamo messo 3 riunioni di Commissione, letteralmente 3 riunioni di Commissione con altre 4-5 delibere insieme, e Consiglio Comunale una settimana dopo, 2 settimane dopo. Oggi in 5 giorni noi, questo Consiglio Comunale, prende atto e approva definitivamente il Piano Urbanistico Generale, non - diciamo - il nulla. Stiamo parlando di una, probabilmente quella, no, non è quella più importante, ma una delle più importanti funzioni dei Comuni, ovvero quella della gestione del territorio. Oggi noi ci ritroviamo con una delibera che ha, l'hanno rilevato i Consiglieri nella loro mozione, una serie di rilevanti, a mio parere, mancanze, secondo me, dovute proprio a questa fretta. Fra l'altro, torno alla fretta. L'allora Assessore annunciava che entro la primavera successiva, 2025, quindi noi ci saremmo ritrovati qui ad adottare il Piano Urbanistico Generale definitivo. Sono passati 2 anni. Ora, passano 2 anni, evidentemente qualche problemino c'era, giustamente c'è stato un processo di concertazione con gli Enti sovraordinati, probabilmente dedicare 2 settimane di lavori consiliari alla gestione del Piano Urbanistico Generale, probabilmente soprattutto per chi poi si prende la responsabilità di quello che vota e approva, non sarà il mio caso, credo che sarebbe quantomeno doveroso. Grazie, Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Consigliere Leonardo Fiorentini. Tra l'altro, se posso fare un appunto, sono state anche convocate due Commissioni, ma alla prima Commissione è stato anche votato l'esito. Insomma, credo che *(intervento svolto lontano dal microfono)* sì, sì, ma certamente no, no. Però per dire, sono state convocate due Commissioni, tra l'altro, con l'impegno dell'Assessore Vita Finzi. Proprio per quello ci ho messo mano anch'io nella convocazione. Però la prima Commissione, dunque, se eventualmente c'erano delle altre delucidazioni, altre cose, altre richieste, indipendentemente, c'era anche un secondo giorno, ma si è terminato al primo giorno dei lavori. Dunque credo che *(intervento svolto lontano dal microfono)* sì, prego.

Il Consigliere Fiorentini:
Chiedo scusa, eh, non è mia abitudine interloquire in questo modo, però stiamo parlando di— non le ho contate— 100, 200, 300, 400 sicuramente su 1,2 gigabyte di dati. Uno si aspetta una Commissione in cui si presenta la cosa, fare le domande, digerire quella presentazione, quelle risposte alle domande e quella mole di dati, e poi, non dico un mese dopo, la settimana dopo fare un'ulteriore Commissione in cui ci si confronta e si fa un dibattito. Questo funziona di solito, di solito funziona. Non voglio arrivare ai 5 anni, 6 anni che ci si è messi a fare il PSC, eh? No.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
No, no, medesimo materiale rispetto a 2 anni fa però, eh!

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Consigliere Fiorentini:
Chiedevo un mesetto.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Medesimo materiale rispetto a 2 anni fa, dunque credo che non sia cambiato. È inizio consiliatura è stato approvato dal Consiglio Comunale, no? Perfetto. Ho visto prenotato il Consigliere Brando Sarto, prego.

Il Consigliere Sarto:
Grazie, signor Presidente. Ma io rimango invece io allibito nel sentir parlare di fretta dall'opposizione che oggi si è inventata la qualunque pur di tirare in ballo argomenti veramente incredibili. Dal grattacielo che è un Oliver Stone arriviamo adesso al documento di sospensione, per avere che cosa? Un mese in più? Un mese in più per discutere il Piano Urbanistico che ormai quello che dovevamo dire l'avevamo già detto nel 2024. Sì, Consigliere Fiorentini, sì, ma i regolamenti sono stati spiegati nello specifico da tutti e anche in più occasioni, anche in Commissione è stato fatto tutto il resoconto di quello che è stato il lungo processo di analisi da parte degli organi come ad esempio il CUAV su tutto quello che è stata chiaramente la documentazione proposta da un lavoro che, ahimè, è vero, noi non abbiamo potuto fare perché non eravamo in quella consiliatura, perlomeno io non c'ero nella consiliatura in cui si è iniziato a lavorare nella redazione del PUG, però, insomma, abbiamo avuto il nostro tempo certo per mettere in dubbio determinati aspetti. Oggi finalmente abbiamo il documento così com'è approvato da tutti gli organi competenti e il nostro compito è quello di andare invece a ratificare un documento che serve proprio anche a portare avanti i progetti di riqualificazione e sbloccare tutte quelle situazioni anche, magari, come dire, ancora stoppate, insomma, di riqualificazione e di ampliamento, rifunzionalizzazione anche di varie zone della città che attendono da 7 anni. Sono 7 anni, giusto, che il nostro PUG doveva ancora essere approvato, mi sembra, dal 2019. Quindi sentir parlare di fretta mi sembra assurdo. Più che altro io vedo oggi da parte della minoranza la volontà di ostruire l'approvazione di questo PUG. Questa è secondo appunto la mia visione quella che potrebbe essere la spiegazione dei fatti. Tuttavia insomma vabbè io credo che non ci sia nient'altro da aggiungere. Noi andremo avanti per chiaramente intenzionati ad approvare questo Piano Urbanistico il prima possibile così da finalmente dare alla nostra città le regolamentazioni e i documenti che servono proprio per il suo sviluppo e la sua crescita. Grazie signor Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio Consigliere Brando Sarto. Non vedo più nessuno prenotato dunque a questo punto possiamo mettere in votazione la proposta di sospensiva PG 186346 e apriamo la votazione.
Con voti favorevoli 9, contrari 19 e un solo astenuto, la proposta è stata respinta.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

PROPOSTA 141/2026 - APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI FERRARA, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
A questo punto, passiamo direttamente alla delibera 141/2026, che è l'approvazione del Piano Urbanistico Generale, il PUG, del Comune di Ferrara, ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale numero 24/2017. Prego, Assessore Vita Finzi Zalman, ha 20 minuti per presentare la delibera.

L'Assessore Vita Finzi Zalman:
Grazie, signor Presidente, e grazie a tutti i Consiglieri. Spero con questa presentazione, è un po' lunga, è un discorso abbastanza articolato, di dare spiegazione anche a molti dei temi sollevati nella richiesta di sospensione. Quindi sottopongo oggi al voto di questa assemblea l'atto di governo del territorio più rilevante degli ultimi 15 anni. L'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Generale del Comune di Ferrara. Con questa deliberazione non compiamo un mero adempimento burocratico, ma assumiamo una scelta di visione politica e strategica che orienterà lo sviluppo, la qualità urbana e la salvaguardia del nostro territorio da qui al 2050. Chiudiamo l'epoca della dispersione insediativa e dell'espansione orizzontale, orizzontale, e apriamo la stagione della rigenerazione, della transizione ecologica e della cura del nostro territorio. Prima di illustrare le scelte di piano, sento il dovere di rivolgere un ringraziamento autentico e riconoscente a tutta la struttura tecnica del nostro Comune. La costruzione di questo strumento è stata un'impresa di eccezionale complessità, resa ancora più gravosa da un dato sostanziale: durante tutti questi anni di lavoro serrato, la normale Amministrazione non si è mai fermata. L'istruttoria quotidiana dei titoli edilizi, il rilascio dei permessi, la gestione dei cantieri e le risposte concrete ai cittadini e alle nostre imprese sono andate avanti regolarmente. I funzionari e i tecnici comunali, guidati con professionalità dall'architetto Fabrizio Magnani alla guida dell'Ufficio di Piano, con il coordinamento dell'ingegnere Cristiano Rinaldo e il supporto di tutti i collaboratori, si sono fatti carico di un doppio binario impegnativo senza far venire mai meno l'efficienza dei servizi essenziali. Allo stesso modo desidero ringraziare la Provincia di Ferrara, a partire dal Presidente Daniele Garutti, e la Regione Emilia-Romagna, rappresentata dal dirigente Daniele Capitani e dalle rispettive strutture tecniche. Il confronto all'interno del Comitato Urbanistico di Area Vasta si è sempre svolto all'insegna della responsabilità e della collaborazione istituzionale. Il CUAV, lo ricordo, è un organo di coordinamento e valutazione organizzato dalla Provincia di Ferrara. Il suo compito è esaminare i piani urbanistici comunali ed esprime un parere unico, obbligatorio e vincolante sulla loro sostenibilità ambientale e territoriale. Al suo interno si riuniscono i 3 rappresentanti della Regione, della Provincia e del Comune con diritto di voto, e tutti gli Enti coinvolti nella convalida del piano. Specifico anche un'altra cosa importante: non siamo stati sottoposti a un esame scolastico, né il CUAV o la Regione sono scesi a Ferrara per darci una pagella o impartire bacchettate sulle dita. Si è trattato invece di un percorso condiviso di verifica e validazione congiunta condotta fianco a fianco. Anche su quei temi nei quali la nostra Amministrazione non condivideva affatto l'interpretazione iniziale data dagli uffici sovraordinati, e mi riferisco nello specifico ai criteri per la perimetrazione del territorio urbanizzato, il dialogo è rimasto costruttivo, consentendoci di raggiungere una sintesi solida e certificata da un consenso unanime in tutte le sedute deliberative. Dalla versione adottata nel 2024 in Consiglio sono stati introdotti dal CUAV solo adeguamenti della ValSAT, è stato

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

aggiunto un importante lavoro sulla rete ecologica e rivisto il perimetro del territorio urbanizzato. Gli elaborati di ValSAT, la valutazione di sostenibilità ambientale territoriale, sono stati oggetto del maggior numero di modifiche. Si tratta di un processo fisiologico, in quanto la ValSAT nasce come strumento dinamico che accompagna tutto il percorso decisionale di piano e il rapporto ambientale trova completezza con le conclusioni dell'iter del PUG. La ValSAT è di stretta competenza del CUAV e in questa parte del piano che gli enti forniscono indicazioni per la sua attuazione. I lavori della struttura tecnico-operativa, la cosiddetta STO, e del CUAV non hanno comunque modificato l'impianto generale e le strategie del piano, come la strategia per la qualità urbana ed ecologica ambientale, le parti del piano che esprimono la linea politica e le scelte strategiche dell'Amministrazione. Alcune modifiche non sostanziali hanno riguardato la disciplina e i vincoli e le tutele. Lo ripeto, i rilievi del CUAV non hanno interessato l'impianto strategico del piano. Desidero anche fare chiarezza sui margini della discussione di quest'oggi. La legge urbanistica regionale stabilisce che la fase in cui il Consiglio esercita la piena discrezionalità sulle scelte di piano e si pronuncia sulle osservazioni dei cittadini è l'adozione, avvenuta nel dicembre 2024. La fase di approvazione, che con il voto di (incomprensibile) in Consiglio all'ultimo passaggio è destinata a recepire l'intesa e le prescrizioni congiunte, coordinate e concordate in sede di CUAV. In pratica, oggi voterete il recepimento della sola e ultima fase tecnica di conformità, così come è stata già avallata dal Comitato Urbanistico di Area Vasta. Non entriamo più nel merito dell'iniziale iter politico, già definito con l'assunzione del PUG e poi approvato dal Consiglio Comunale 2 anni fa con l'adozione che abbiamo appena richiamato. Lo dico ai Consiglieri: introdurre oggi modifiche all'impianto del piano significherebbe riavviare daccapo l'intero processo previsto dalla legge regionale, vorrebbe dire azzerare l'adozione, riaprire i termini di deposito, raccogliere nuove osservazioni e rimettere in moto l'istruttoria con decine di enti sovraordinati. In sintesi, l'accoglimento di emendamenti risolutivi rispetto alla determinazione del CUAV determinerebbe l'impossibilità di approvare oggi il PUG. Significherebbe tornare, e soprattutto prolungare un periodo con doppia norma che complica la vita di tecnici e cittadini. Un simile passo indietro ritarderebbe pesantemente tutti gli effetti positivi che il PUG agevola: la rigenerazione urbana, la riqualificazione dei comparti dismessi e gli investimenti per la modernizzazione sostenibile delle nostre imprese. Il piano che approviamo è il punto di arrivo di una concertazione approfondita, con un percorso rigoroso, trasparente e condiviso, attraversato una consultazione preliminare che ha registrato 239 contributi da parte della cittadinanza. Consultazione non prevista dalla legge, 20 incontri tecnici con gli Enti territoriali e 16 tavoli con gli ordini professionali, le imprese del polo chimico, le categorie economiche e le associazioni ambientaliste. È proseguito con l'assunzione in Giunta nell'ottobre 2023, sostenuta dalla distribuzione della guida divulgativa, del nuovo portale web e da oltre 100 colloqui tecnici presso lo sportello che era stato aperto, e da 5 assemblee pubbliche territoriali. Ha gestito 284 osservazioni valide pervenute entro i termini di legge, articolati in oltre 350 quesiti analitici contro dedotti ed esaminati dal Consiglio in sede di adozione. Ha affrontato l'esame del CUAV provinciale presieduto dalla Provincia con la Regione e il nostro Comune, 12 sedute della struttura tecnico-operativa e 3 adunanze plenarie culminate il 17 luglio 2026 con il rilascio all'unanimità del parere motivato favorevole. Il rappresentante della Regione ha messo a verbale considerazioni importanti. Il nostro piano recepisce in modo esemplare la legge urbanistica, applicando un rigoroso approccio per luoghi, che collega la strategia alla disciplina attraverso requisiti prestazionali certi e premiando chi produce benefici per la città pubblica. Per capire la portata di questo piano dobbiamo guardare all'eredità urbanistica del passato. Il quadro conoscitivo del PUG ha svolto un'operazione verità, ricostruendo lo stato dell'intera pianificazione attuativa vigente, autorizzata e convenzionata, sia ai sensi del vecchio PRG, i cosiddetti piani particolareggiati, sia del piano

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)*

strutturale comunale e del primo piano operativo comunale. L'obiettivo era quantificare l'immensa quota di pregresso in termini di suolo consumato e di potenzialità edificatorie già assegnate ma mai realizzate. I numeri sono impressionanti: nel periodo compreso tra il 2004 e il 2021 la superficie territoriale degli interventi nel territorio urbanizzabile è stata di ben 235 ettari, derivanti in gran parte da vecchie previsioni del PRG trasposte nella cartografia del PSC. A questi vanno sommati ulteriori 225 ettari interessati da piani attuativi per la riqualificazione urbana di aree dismesse. Ma il dato più significativo riguarda la capacità edificatoria residua stimata nel quadro conoscitivo per tutti i piani convenzionati. Parliamo di oltre 260.000 metri quadrati di superficie utile residenziale ancora da realizzare. Tradotto in parametri insediativi reali, significa un potenziale teorico di 8.700 nuovi abitanti. Di fronte a questa eredità smisurata e incoerente con le reali dinamiche demografiche, il PUG compie una svolta decisiva. Azzera i modelli espansivi e ancora le trasformazioni alla rigenerazione dell'esistente. La determinazione del territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018 ha rappresentato il punto di confronto più acceso in sede di CUAV, monopolizzando numerose sedute della struttura tecnica operativa. Quello che poteva apparire come un atto meramente ricognitivo si è rivelato assai complesso, perché i criteri di legge si prestano a interpretazioni divergenti. La dialettica con Regione e Provincia è stata intensa. A nostro avviso, nella maggior parte dei casi, le posizioni sostenute dagli Enti sovraordinati nel chiederci di stralciare aree dal perimetro erano e restano non condivisibili. Riteniamo tuttora non condivisibile l'idea di rimuovere dal perimetro urbano le grandi dotazioni e attrezzature a servizio della città, come il depuratore e l'aeroporto, o le ampie fasce di mitigazione a ridosso delle infrastrutture. La scelta di stralciare dotazioni territoriali semplicemente perché non geometricamente contigue, come i cimiteri e depuratori nelle frazioni, piccoli tratti stradali, rotatorie e svincoli. La pretesa di tagliare a metà grandi possessioni, spesso di pregio storico, dividendo la casa padronale dal giardino e dal parco di pertinenza. E il caso forse più eclatante, ovvero la richiesta di escludere dal territorio urbanizzato un'intera frazione, quella di Sant'Egidio, dimostrando di non comprendere il modello insediativo tipico della nostra terra, che da sempre si sviluppa in modo dilatato lungo gli assi viari. Eppure, con un senso di responsabilità, abbiamo trovato un punto di mediazione. Abbiamo redatto 279 schede di approfondimento per dimostrare le ragioni del territorio, arrivando a una perimetrazione che stralcia 309 ettari, passando dai 5080 ettari dell'adozione agli attuali 4730. Nella maggior parte dei casi il passaggio dal dentro al fuori del territorio urbanizzato non incide in alcun modo sulla disciplina né sulla reale possibilità di trasformazione delle aree. La composizione di questi 309.000 ettari è significativa: il 35% è costituito da infrastrutture e attrezzature pubbliche, il 15% da dotazioni ecologiche pubbliche e private, il 10% da complessi storici con parchi e pertinenze, il 6% da piani urbanistici attuativi inattuati o scaduti, il 5% da piccoli insediamenti già identificati, il restante 29% da regolarizzazioni e riallineamenti cartografici. Poiché queste modifiche incidono sulla sfera giuridico-patrimoniale dei cittadini, abbiamo pubblicato immediatamente la nuova perimetrazione sul portale della cartografia digitale del Comune con una nota esplicativa e l'abbiamo presentata agli ordini e collegi della Consulta del Territorio il 2 ottobre 2025. A questa mediazione si lega il contraddittorio sul Parco Agricolo Giorgio Bassani nella sua porzione più a nord, non attrezzata e di proprietà privata. Abbiamo preteso e ottenuto di mantenerlo all'interno del perimetro urbano. La finalità è sostanziale: assicurare la massima tutela attraverso una specifica classificazione e un articolo di disciplina che ne sancisce la vocazione e l'inedificabilità assoluta, mettendolo al riparo dai rischi tipici del territorio rurale. Dove potrebbero insinuarsi proposte di accordi operativi o grandi impianti da fonti rinnovabili. Come contropartita, e a dimostrazione della totale assenza di intenti speculativi da parte nostra, abbiamo convenuto che questa superficie di 165 ettari fosse esclusa dalla base di calcolo del 3% di consueto di suolo ammissibile. In

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)*

questo modo la base computabile scende a 4.606 ettari e la quota massima di trasformabilità esterna per i prossimi decenni si riduce da 150 previsti in adozione a 138 ettari. Se pensiamo ai 1877 ettari di aree agricole urbanizzabili previste dal vecchio PSC del 2009, comprendiamo la portata epocale di questa salvaguardia. Abbiamo rappresentato qua la mappa dove si vede chiaramente, no, questa è andata avanti. Le aree in blu erano le aree ritenute urbanizzabili, edificabili secondo il vecchio PSC. Il pallino rosso che abbiamo messo lì rappresenta i 138 ettari che sono previsti dal PUC. Direi che questa immagine vale mille parole. Ed è fondamentale chiarire a quest'aula cosa significhi concretamente che questi 138 ettari sono quote virtuali e non localizzate a priori in cartografia. È qui che risiede la rottura radicale con l'urbanistica del passato, con i vecchi piani regolatori e con i POC, il Comune disegnava sulla carta geografica i retini colorati delle future espansioni, assegnando a tavolino diritti edificatori precostituiti su specifici terreni agricoli. Nel PUG questo meccanismo non esiste più. Il piano non indica dove andare a costruire all'interno di quella quota massima del 3% al di fuori del territorio urbanizzato. Non ci sono lottizzazioni disegnate in anticipo nella campagna. Quei 138 ettari rappresentano un tetto massimo invalicabile di suolo consumabile fino al 2050, ma nessun privato cittadino o costruttore possiede un diritto acquisito a trasformare la propria area agricola. La legge regionale e il nostro piano stabiliscono un principio molto chiaro: non possono esistere espansioni residenziali speculative fuori dal territorio urbanizzato. E qualora in futuro emergesse una proposta di nuovo insediamento produttivo, logistico o di edilizia sociale esterna al perimetro consolidato, non scatterà alcun automatismo. La proposta dovrà seguire l'iter rigoroso dell'accordo operativo per nuovi insediamenti. Questo significa l'istruttoria tecnica e la valutazione di sostenibilità ritornano obbligatoriamente in capo al Comitato Urbanistico di Area Vasta, lo stesso organismo composto da Regione, Provincia ed Enti di tutela che ha vagliato il nostro PUG. Ma soprattutto è demandata a questo Consiglio Comunale la valutazione sovrana della pubblica utilità e dell'interesse pubblico concreto dell'intervento in coerenza con le strategie del PUG e della ValSAT. Un altro tema è quello dell'ERS. Il tema della casa è un asse portante del piano. La legge regionale poggia su due capisaldi: equiparare l'edilizia residenziale sociale a una dotazione territoriale al pari di scuole, parchi e parcheggi, e prevedere una quota complessiva di ERS non inferiore al 20% degli alloggi ammissibili. È una quota ambiziosa che in passato a livello regionale ha prodotto risultati deludenti, la finalità della norma è superare il modello tradizionale dell'edilizia pubblica gestita esclusivamente dalle casse comunali, promuovendo, o meglio forzando, il contributo degli operatori privati. Siamo perfettamente consapevoli che in un contesto già difficile per la sostenibilità economica dei cantieri, caratterizzato da costi di costruzione e rigenerazione in continuo aumento e da valori immobiliari locali contenuti e con forti oscillazioni tra centro, quartieri e frazioni, chiedere alloggi sociali a canone calmierato rappresenta a tutti gli effetti un onere aggiuntivo rilevante per chi investe. Il PUG introduce la risposta alla domanda abitativa delle fasce deboli come requisito prestazionale vincolante per gli interventi di trasformazione complessi. Come principio generale, gli accordi operativi dentro il territorio urbanizzato devono garantire il 20% della superficie utile destinata a ERS, mentre quote aggiuntive permettono di accedere a premialità edificatorie. Fuori dal territorio urbanizzato, come ricordato, nuove espansioni residenziali sono ammesse dalla legge esclusivamente se dedicate a ERS. Abbiamo però rifiutato un'applicazione rigida e indiscriminata di questa percentuale a tappeto. Abbiamo scelto un approccio diversificato e graduato che valuta i contesti specifici, la dimensione degli interventi, le localizzazioni prioritarie e la possibilità di monetizzazione. Inoltre, all'articolo 7 della disciplina abbiamo superato le ambiguità interpretative aprendo l'ERS a forme innovative come il co-housing per giovani famiglie, alloggi per studenti e residenze temporanee. La vera sfida dei prossimi anni sarà sperimentare modelli gestionali pubblico-privati efficaci

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

per tradurre questi alloggi in risposte sociali concrete. La principale leva attuativa introdotta dalla nuova pianificazione è l'accordo operativo. È lo strumento attraverso cui costruiremo insieme ai privati le trasformazioni complesse, subordinando l'interesse particolare al raggiungimento di un beneficio pubblico certo e misurabile. L'accordo operativo è a tutti gli effetti un Piano Urbanistico, perché definisce il progetto urbano nei minimi dettagli: usi ammissibili, parametri edilizi, infrastrutture, verde e servizi pubblici. Proprio per questa sua natura il procedimento ricalca quello del PUG: prevede trasparenza, pubblicità, fasi di deposito formale e raccolta delle osservazioni dei cittadini. Dentro il territorio urbanizzato l'accordo operativo interviene sulla rigenerazione di aree degradate, e dismesse, godendo di consistenti semplificazioni procedimentali per incentivare il recupero della città esistente anche a livello di contributi. Fuori dal territorio urbanizzato la procedura è sottoposta alle garanzie rigidissime di cui abbiamo appena parlato: consumo del 3%, divieto di edilizia residenziale e vaglio preventivo del CUAV. La stipula di qualsiasi accordo operativo è e rimane sempre autorizzata dal Consiglio Comunale. Nessuna decisione sulle trasformazioni strategiche verrà sottratta alla sovranità di questa assemblea. Ne abbiamo già una prova tangibile nella delibera odierna, dove recepiamo l'accordo ex articolo 61 con Coop Alleanza per gli ambiti di Foro Boario e dell'area ex Felisatti, una convenzione che ha già garantito al Comune l'acquisizione a titolo gratuito di tutte le aree destinate al nuovo polo sportivo di via Foro Boario, dimostrando come la negoziazione urbanistica restituisca opere pubbliche alla comunità. Attraverso le prescrizioni del CUAV abbiamo irrobustito le tutele per Ferrara. Abbiamo recepito le mappe aggiornate del Piano Generale di Rischio Alluvioni e della variante del Po Reno, istituendo all'articolo delle norme numero 33 una clausola automatica che adeguerà i vincoli idraulici senza la necessità di ulteriori passaggi consiliari. Abbiamo sviluppato una rete ecologica locale in sinergia con il Museo Civico di (incomprensibile) per riconnettere le asti fluviali del Po, del Boicelli e del Volano con la campagna bonificata. Abbiamo salvaguardato l'hub urbano del centro storico per proteggere botteghe ed esercizi di vicinato e creare presidi di quartiere nell'area GAD e lungo via Bologna. La valutazione ambientale strategica diventa la guida applicativa delle trasformazioni, fissando requisiti ambientali sia per interventi di rigenerazione che per nuovi interventi fuori dal territorio urbanizzato, criteri per gli impianti rinnovabili e regole per gli ampliamenti aziendali, accompagnato da un monitoraggio triennale puntuale. Infine, abbiamo armonizzato l'iter con cui il nuovo Regolamento edilizio con il voto odierno approviamo il PUG. Entro ottobre porteremo in Consiglio il Regolamento edilizio e ai primi di novembre, con la pubblicazione dell'avviso sul BURER del PUG, entrambi entreranno in vigore. In questo momento cesserà definitivamente l'opprimente regime di salvaguardia della doppia conformità che per 2 anni ha appesantito professionisti e uffici e cancelleremo i vecchi piani per dare alla città regole snelle, chiare e moderne. Questo Piano Urbanistico non è un esercizio teorico, è un patto concreto per il futuro di Ferrara. Riaprire oggi il confronto sui contenuti significherebbe azzerare anni di lavoro, condannare la città a una paralisi procedurale e bloccare sul nascere gli interventi di riqualificazione. Approvarlo oggi significa far partire subito la rigenerazione, difendere il nostro territorio e dare certezze alla nostra comunità. Vi ringrazio.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Assessore Vita Finzi Zalman. A questo punto, partiamo con la presentazione sia delle 10 risoluzioni e degli 11 emendamenti. Partiamo con la presentazione, ovviamente partendo dalla Consigliera Zonari, che ha esattamente 4 risoluzioni e ha 5 minuti di tempo per presentarle. Prego.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

La Consigliera Zonari: RISOLUZIONI 185467/2026 – 185480/2026 – 185490/2026 – 185511/2026
Sì, allora, visto che queste risoluzioni rappresentano alcuni esempi, alcuni esempi del come mai poi voterò contro a questo piano, per cui ho deciso di leggerle integralmente. Quindi ne leggerò una sostanzialmente adesso e le altre durante gli altri minuti della discussione. La prima risoluzione che ho presentato è l'oggetto è la riduzione del consumo di suolo e la priorità alla rigenerazione urbana. Premesso che la legge regionale Emilia-Romagna 24 del 2017 assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero entro il 2050 e stabilisce che gli strumenti di pianificazione perseguano la limitazione del consumo di nuovo suolo attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato. La stessa legge consente nuovo consumo entro i limiti quantitativi previsti per opere di interesse pubblico e insediamenti strategici soltanto quando non esistano ragionevoli alternative fondate sul riuso di aree già urbanizzate e sulla loro rigenerazione. Premesso anche che la disciplina del PUG assume il medesimo indirizzo, dichiarando di promuovere la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale della città esistente e la drastica riduzione del consumo di suolo, con l'obiettivo del saldo zero entro il 2050, e quantifica nel 3% del territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018 la superficie massima interessabile da nuovo consumo di suolo. Considerato che il PUG quantifica in 138 ettari, li abbiamo visti prima anche nella mappa, il limite massimo del 3% di consumo di suolo, e la normativa regionale prevede inoltre alcune fattispecie escluse dal relativo computo, nel caso del PUG ad esempio il parco urbano. Confermando come tale percentuale rappresenti un tetto massimo e non una quota necessariamente da raggiungere, da utilizzare. Il suolo libero e permeabile svolge funzioni essenziali per la resilienza climatica e ambientale del territorio, contribuisce alla regolazione del ciclo dell'acqua, alla mitigazione dei fenomeni alluvionali, alla regolazione del clima, allo stoccaggio del carbonio, alla conservazione della biodiversità. Quindi voglio dire, non è un vezzo, è una necessità. In un contesto di cambiamento climatico, la riduzione del consumo di suolo non costituisce quindi un obiettivo esclusivamente ambientale, ma concorre alla sicurezza e alla capacità di adattamento dell'intero territorio, comprese le infrastrutture e le attività economiche che vi insistono. Il Piano Nazionale per la Transizione Ecologica, PTE, ha fissato l'obiettivo di raggiungere un consumo netto di suolo pari a zero entro il 2030, non 2050, anticipando l'orizzonte europeo quindi del 2050. ISPRA, la cui Presidente era a Ferrara pochi giorni fa a un incontro molto bello organizzato dalla Scuola di Sviluppo Territoriale, richiama questo obiettivo e individua l'azzeramento del consumo di suolo come misura chiave anche per l'adattamento ai cambiamenti climatici. È attualmente all'esame della Terza Commissione Territorio Ambiente e Mobilità dell'Assemblea Legislativa Regionale il progetto di legge di iniziativa popolare, norme per l'arresto del consumo di suolo e per il riuso dei suoli urbanizzati, promosso nell'ambito della mobilitazione della Rete Emergenza Climatica Ambientale Emilia-Romagna, che è il coordinamento di comitati e associazioni ambientaliste, e di Legambiente. La campagna relativa alle 4 proposte di legge di iniziativa popolare, le presentai anche qua in Consiglio Comunale, ha raccolto complessivamente oltre 7.000 firme. E per quanto riguarda il suolo, i promotori indicano tra gli obiettivi l'anticipazione al 2030 della fine del consumo di suolo e la priorità del riuso e della rigenerazione urbana. Nel dibattito relativo alle attività economiche e produttive, il contenimento del consumo di suolo viene spesso rappresentato come un limite all'insediamento o all'ampliamento delle attività. Mentre la stessa legislazione regionale assume il riuso e la rigenerazione delle aree già urbanizzate quale alternativa prioritaria anche per gli insediamenti strategici destinati ad aumentare attrattività e competitività. Ritenuto che la tutela del suolo e la vitalità economica e produttiva del territorio non debbano essere considerati obiettivi contrapposti...

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Consigliera Zonari, siamo già fuori dai tempi.

La Consigliera Zonari:
Posso utilizzare anche i minuti della...

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
No, assolutamente no.

La Consigliera Zonari:
Ah, ok! Allora vado avanti dopo.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Perché questa è proprio una presentazione di risoluzione ed emendamenti. Ci sono 5 minuti per Regolamento.

La Consigliera Zonari:
Ok, procedo dopo.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Consigliera Zonari. A questo punto, passo la parola alla Consigliera Poli che ha 5 minuti per presentare 5 emendamenti. Prego.

La Consigliera Poli:
Emendamenti o risoluzioni, scusi, Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Prego?

La Consigliera Poli:
Emendamenti o risoluzioni?

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Per il momento 5 emendamenti e poi il Consigliere Fiorentini ha 5 minuti per presentare 3 risoluzioni e 5 emendamenti. Dunque avete 5 minuti cadauno.

La Consigliera Poli:
Può andare il Consigliere Fiorentini, io faccio risoluzioni, lui emendamenti?

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Va benissimo.

La Consigliera Poli:
Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Prego, Consigliere Fiorentini.

Il Consigliere Fiorentini: EMENDAMENTI 185548/2026 – 185560/2026 – 185568/2026 – 185580/2026 – 185589/2026 – 185598/2026 – 185607/2026 – 185620/2026 – 185632/2026 – 185640/2026
Grazie, Presidente. Ci eravamo divisi diversamente le cose. Cercherò di stare nei 5 minuti comunque per tutti.
Noi abbiamo presentato degli emendamenti che, tranquillizzando l'Assessore, non sono un salto nel buio, ma semplicemente cercano di non solo rispettano le previsioni e gli indirizzi già oggetto del PUG e della concertazione, ma semplicemente con l'obiettivo di rendere più chiari gli impegni ambientali del piano. Il primo emendamento semplicemente chiarisce il rinvio agli elaborati, è stato discusso durante la Commissione. C'è un rimando alla ValSAT che riprende come cogenti le previsioni della parte 5b, virgola, para 5.16, punto, 5.17 e parte, parte d. i 5.16, 5.17 non sono né inseriti nella parte D né nella parte B, ma sono della parte C, 5C, e quindi crediamo che sia più corretto, dal punto di vista anche della lettura da parte non solo di uffici e professionisti, ma soprattutto dei cittadini, fare in modo che sia chiaro che le cose, che non è un refuso perché non appartengono alla parte 5B, ma appunto a quella 5C. L'emendamento 2 chiarisce che le condizioni ambientali minime sono necessarie per ammettere gli interventi cui si riferiscono. Il loro mancato rispetto non può essere compensato con punteggi ottenuti per prestazioni differenti o con monetizzazioni. L'emendamento 3 chiede un confronto, un confronto documentato con le aree dismesse, sottoutilizzate e già urbanizzate prima di impegnare nuovo suolo. Le alternative possono risultare impraticabili, ma occorre motivarlo. L'emendamento 4 precisa che un premio urbanistico deve corrispondere a un miglioramento aggiuntivo e dimostrato. Una prestazione già obbligatoria non può giustificare anche una premialità. Il confronto deve considerare la situazione precedente e il risultato finale, compreso l'incremento edificatorio per la sicurezza idraulica va verificato anche che il rischio non venga aggravato all'esterno. L'emendamento 5 chiarisce che la flessibilità degli accordi operativi dei piani attuativi deve mantenere o migliorare le funzioni ecologiche, idrauliche e climatiche delle aree dell'articolo 29. L'emendamento 6 chiede, invece, di verificare la funzione di un'area verde prima di (incomprensibile), ovvero anche un piccolo spazio può assorbire acqua, offrire ombra o collegare ambienti naturali. L'emendamento 7 rende esplicito il rapporto anche nella parte disciplina del PUG, il rapporto con il Piano di Adattamento Climatico del sito UNESCO, ovvero cercando di, da un lato inserirlo nella bibliografia degli elementi che sono richiamati in qualche modo dal piano, ma anche con una matrice che colleghi le misure pertinenti del PAC alle norme e ai progetti del Piano Urbanistico. L'emendamento 8 tutela la continuità dei fossi, delle scoline e dei maceri nelle trasformazioni rurali, individuando manutenzioni e responsabilità. Salvaguarda gli accessi legittimi per controllo ed emergenze e richiede verifiche per il riuso dell'irriguo delle acque, proteggendo gli habitat. L'emendamento 9 chiede che gli interventi sulle componenti sensibili del patrimonio storico considerino caldo, infiltrazioni e piogge intense con approfondimenti proporzionati ai lavori. Il richiamo comprende anche gli articoli 20 e 21. Restano ferme le tutele e l'obiettivo è conservare meglio gli edifici valutando soluzioni compatibili e nei progetti comunali il contributo al comfort estivo. L'ultimo, cercando di chiarire un riferimento che ci pare non particolarmente chiaro, l'emendamento 10 sostituisce la semplice riduzione dell'albedo, ovvero la

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

riduzione della quota di radiazione solare, che significherebbe, a parità di altre condizioni, aumentare l'energia assorbita, che poi magari viene reimmessa successivamente. Proponiamo quindi invece un più articolata indicazione in cui materiali capaci di limitare il surriscaldamento permettono anche di migliorare il comfort dei pedoni e di limitare l'abbagliamento. È una correzione tecnica che rende, secondo noi, coerente con l'obiettivo generale di migliorare il comfort climatico. Grazie, Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie a lei, Consigliere Fiorentini. A questo punto, passo la parola alla Consigliera Poli per presentare le 3 risoluzioni. Le ricordo i 5 minuti di tempo. Prego.

La Consigliera Poli: RISOLUZIONI 185522/2026 – 185531/2026 – 185663/2026
Sì, grazie, Presidente. Con queste 3 risoluzioni proponiamo alcuni impegni concreti per cercare di l'attuazione del PUG e soprattutto fare in modo che i suoi obiettivi siano verificabili nel tempo. E parliamo di 3 questioni strettamente collegate tra suolo, adattamento climatico e monitoraggio delle acque e delle prestazioni ambientali. E il principio che le tiene insieme è piuttosto semplice, ovvero agli obiettivi dovrebbero per noi corrispondere dati accessibili, responsabilità chiare e tempi definiti. La prima riguarda il bilancio del suolo e gli obiettivi climatici al 2030. Chiediamo entro 180 giorni un quadro numerico e cartografico chiaro, ovvero come viene calcolata la quota dei 138 ettari, quali impegni sono già stati assunti, quali sono le trasformazioni più rilevanti e le esclusioni previste dalla legge e quale disponibilità rimane. Per noi è importante distinguere la contabilità urbanistica dagli effetti reali sul territorio, perché una trasformazione esclusa dal conteggio regionale può comunque impermeabilizzare il terreno. Quindi se vogliamo conoscere l'impatto ambientale delle nostre scelte dobbiamo poter leggere entrambi i dati. Chiediamo inoltre di verificare gli indicatori del PAC al 2030 rispetto alle trasformazioni approvate e programmate, entro 6 mesi di individuare le aree sulle quali intervenire con priorità per recuperare permeabilità e funzioni naturali. Anche sulle compensazioni riteniamo sia necessario andare oltre la semplice equivalenza dei metri quadrati, e crediamo sia necessario valutare quali funzioni ecologiche vengono perse e quali vengono effettivamente recuperate. La seconda riguarda l'attuazione comunale del PAC. L'obiettivo è rendere concreto il rapporto tra PAC e PUG, indicando per le diverse misure quali sono gli atti da adottare, le responsabilità, le risorse e le loro tempistiche. Un punto per noi molto importante riguarda i rifugi e gli itinerari climatici. Chiediamo entro 12 mesi una prima ricognizione, partendo dagli immobili e dagli spazi pubblici esistenti. Durante le ondate di calore, l'abbiamo visto molto bene quest'estate, soprattutto per le persone più esposte, dobbiamo sapere quali luoghi possono offrire sollievo, dove si trovano, come raggiungerli e quando sono accessibili. Dobbiamo anche poter distinguere gli spazi già utilizzabili da quelli che necessitano di interventi, garantendo – ove possibile - un accesso senza obbligo di acquisto. Chiediamo inoltre di programmare interventi sul patrimonio edilizio comunale coerenti con il PAC e di valutare nei progetti pertinenti soluzioni per il drenaggio sostenibile, il recupero delle acque piovane, l'ombra e la vegetazione. La terza risoluzione riguarda - infine - il monitoraggio idrico, la manutenzione e la trasparenza. Chiediamo una ricognizione sull'attuazione delle prescrizioni del CUAV provinciali, distinguendo ciò che è già stato recepito da ciò che deve ancora essere integrato. Dal 2027 proponiamo inoltre una relazione annuale alla Commissione sui dati disponibili relativi all'anno precedente: su suolo, acque, drenaggio, riuso, compensazioni e manutenzione del verde, non per sostituire ovviamente il monitoraggio formale previsto, ma per avere uno strumento continuativo che permetta al Consiglio di seguire l'attuazione del piano. Chiediamo inoltre un confronto con autorità

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

idrauliche e gestore sulle criticità esistenti, sulla capacità dei recapiti, sul riuso delle acque e sugli interventi invasi. Infine riteniamo essenziale la trasparenza sui controlli delle prestazioni ambientali che consentono premialità urbanistiche e sull'utilizzo delle monetizzazioni, perché - a nostro avviso - non basta che un intervento sia previsto e realizzato, dobbiamo anche poter verificare che funzioni davvero e che venga poi mantenuto nel tempo. Il senso dunque complessivo delle 3 risoluzioni per noi è quindi questo: rendere l'attuazione del PUG misurabile, trasparente e verificabile, poter dare al Consiglio gli strumenti per seguirla e alla cittadinanza la possibilità di conoscere non solamente gli obiettivi dichiarati, ma anche quelli che saranno poi i risultati raggiunti. Grazie, Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliera Poli. A questo punto, passo la parola al Consigliere Buriani, che ha 3 minuti per presentare la sua risoluzione. Prego.

Il Consigliere Buriani: RISOLUZIONE 185592/2026
Sì, è una risoluzione nostra che non interviene sull'articolazione del piano, quindi diciamo dà per scontato che il piano venga approvato, e quindi è una risoluzione che ragiona su quello che verrà dopo il piano. Non so se questo piano verrà approvato o un altro, ma insomma quello che può succedere dopo il piano. Ci sono due premesse e due considerazioni. La prima premessa è che la Regione Emilia-Romagna aveva rilevato che la diagnosi che era stata effettuata nel PUG adottato non approfondiva la natura della domanda di ERS, mancando di oggettivi parametri di riferimento per orientare in maniera più mirata le politiche di abitative e di servizio. Aveva richiesto pertanto di definire i precisi previsti fabbisogni di ERS in termini quantitativi, tipologici e qualitativi, cioè che tipo: locazione permanente, locazione a termine, canone calmierato, proprietà. E qualitativi come ad esempio per chi: nuclei di redditi molto bassi, studenti, popolazione anziana e così via. Do atto che nelle riunioni di CUAV che sono state effettuate queste raccomandazioni, queste indicazioni sono state recepite. Quindi, Consigliere Sardo, il TUB che abbiamo adottato in precedenza mancava di questi elementi che sono stati integrati, integrati - appunto - con le operazioni e con il lavoro che è stato fatto in CUAV. La seconda premessa riguarda, diciamo così, il fatto che la Regione Emilia-Romagna ha, proprio in questi giorni, avviato un tavolo di consultazione con gli operatori del settore, con le forze sociali, per ridefinire le linee di indirizzo per la riforma della Legge Regionale 24 del 2001, quella che regolamentava l'accesso all'ERS, l'utilizzo e l'accesso all'ERP e all'ERS. Quindi proprio la materia di cui stiamo parlando. La considerazione qual è? Che il Comune di Ferrara è riconosciuto come un Comune di alta densità abitativa e di conseguenza è tenuto all'obbligo di garantire la quota minima del 20% di ERS, cosa che non era chiaramente specificata nella formulazione adottata in precedenza. Non è un piccolo dettaglio. Nel PUG si demanda gli accordi operativi e ai piani attuativi di iniziativa pubblica e ai permessi di costruire convenzionati la specificazione e l'attuazione dei progetti, assicurandone la sostenibilità e specificando e dettagliando i criteri e le prestazioni previste dalla strategia del PUG. Ora, l'altra considerazione è dunque complessivamente si parla di una stima di 671 alloggi che corrisponderebbero a questo 20% di ERS. La nostra considerazione è che siano sottoutilizzati. In realtà il fabbisogno, a nostro, con la base delle nostre valutazioni, è molto più alto di questi 771 alloggi. E la seconda considerazione...

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Consigliere Buriani ha già finito il tempo...

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Consigliere Buriani:
...c'è una seconda considerazione che prevede la possibilità, di accordo con gli accordi operativi e così via. Insomma, noi invitiamo quindi ad avviare subito dopo l'approvazione del PUG un tavolo di concertazione con le forze economiche e le forze sociali per accompagnare, diciamo così, una programmazione per l'offerta di ERS nei vari ambiti in cui verrà realizzata, soprattutto portando ad un ruolo maggiore quelli che si chiamano i piani attuativi di edilizia pubblica, ritenendo che i piani attuativi di edilizia pubblica siano fondamentali per dare risposta a questi fabbisogni. Poi specificherò meglio nell'intervento successivo le motivazioni di questo.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Consigliere Buriani. A questo punto, passo la parola alla Consigliera Chiappini, che ha 3 minuti per presentare il suo emendamento. Prego.

La Consigliera Chiappini: EMENDAMENTO 185690/2026
Vado subito perché era... ho perso il pezzo successivo del mio intervento. Scusate, avevo temporaneamente perso il testo dell'emendamento, mi scuso molto. Dunque, l'emendamento proposto riguarda l'impianto SuperBeton Gruppo Grigolin, sito in via San Martino 50/52, segnato al catasto del Comune di Ferrara, al foglio 251, particella principale 345. È da inserire nella ValSAT, valutazione per luoghi, la parte di Città Sud. Leggo velocemente il testo: si precludono nuovi insediamenti produttivi nell'area di via Sammartina, adiacente all'impianto SuperBeton, causa la presenza lungo detta strada di numerosi nuclei abitativi accanto all'impianto stesso, diversi dei quali risalenti già agli anni '70 del secolo scorso, ben antecedenti l'insediamento di SuperBeton, primi anni del 2000. La ragione di questo emendamento è proprio il movimento che il Comitato Sammartina porta avanti da anni, a fasi un po' alterne, per il grande disagio provocato da questo impianto SuperBeton. All'inizio il luogo era occupato semplicemente da Inerti, successivamente poi gestito dal Gruppo Cervellati e acquisito poi a fine anni '90 dal gruppo Grigolin. Il salto di produzione è stato notevole e i disagi e disturbi per la popolazione sono notevoli anche per l'estrema vicinanza degli insediamenti abitativi a questo impianto. Ecco, riteniamo molto importante che questo venga acquisito dal futuro PUG, visto che poi per molti anni il PUG dovrà gestire in pratica anche quest'area. Ho visto che è stato presentato un sub-emendamento, che in pratica ripropone in maniera identica il contenuto e l'intenzione dell'emendamento da noi proposto, forse specificando alcuni dettagli di inserimento *(intervento svolto lontano dal microfono)* certo, certo. Ecco, questo anche per dimostrare come l'apporto che abbiamo voluto dare, visto che è anche condiviso dalla maggioranza, non è quello di stravolgere il PUG, né quello di modificare, quando lo stato è modificabile, delle cose, ma quello di apportare, finché c'è tempo, ragionevoli applicazioni del PUG. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliera Chiappini. A questo punto, passo la parola al Consigliere Caprini, che ha 3 minuti per presentare il suo subemendamento. Prego.

Il Consigliere Caprini: SUBEMENDAMENTO 186187/2026
Grazie, Presidente. Allora, il subemendamento all'emendamento, logicamente, della Consigliera Chiappini, in cui noi ci proponiamo di integrare la scheda di valutazione per i luoghi relativi alla parte di

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

città della zona sud, via Bologna, villaggio satellite, villaggio artigianale, contenuta nella parte 5B del rapporto ambientale di ValSAT, paragrafo 5.6, la valutazione per i luoghi, parti di città e cluster frazioni, pagina 48, dove sono riportate le indicazioni sull'attuazione con le seguenti prescrizioni: è precluso l'insediamento di nuove attività produttive lungo la via Sammartina, eventuali ampliamenti o interventi modificativi dell'impianto esistente classificato TCP devono essere accompagnati da adeguati approfondimenti sul traffico veicolare e prevedere la risoluzione delle criticità rilevate, mediante soluzioni concertate coi competenti servizi comunali. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Consigliere Caprini. A questo punto, passo la parola al Consigliere Proto che ha 5 minuti di tempo per presentare le sue risoluzioni. Prego.

Il Consigliere Proto: RISOLUZIONI 185486/2026 – 185524/2026
Grazie, Presidente. Anche io sostanzialmente mi esprimo in quella che, a mio modesto parere, è bene o male la linea enunciata all'interno del PUG, e citando dei dati che appunto vengono richiamati negli elaborati stessi del PUG. Entrambe le risoluzioni, come presumo sappiate, riguardano sostanzialmente il territorio del Forese e le frazioni. Perché ho preso in considerazione questi argomenti? Perché sostanzialmente è vero, come dice l'Assessore, che il PUG è sostanzialmente la visione del futuro della nostra città per i prossimi decenni, almeno per i prossimi 20 anni, e io ritengo che una pianificazione urbanistica che voglia dirsi davvero moderna e democratica non può dimenticare che appunto Ferrara non si esaurisce all'interno delle sue mura, ma appunto è costituita da tutte e 48 le sue frazioni e dalle comunità che lo vivono ogni giorno. Nel PUG sappiamo che sostanzialmente si è provato a riorganizzare la geografia di questo territorio all'esterno delle mura attraverso l'organizzazione in cluster, che sostanzialmente si traduce nell'accorpamento, diciamo così, di determinate frazioni attorno a centri di gravitazione, che sarebbero quelle frazioni che hanno, per così dire, maggiori servizi. Ecco, appunto, la prima risoluzione riguarda proprio, diciamo, questa logica e alcuni rischi che, a nostro parere, potrebbe determinare. In particolare l'intenzione relativa razionalizzare, pur comprensibile, potrebbe nei fatti portare a una gerarchizzazione pericolosa in cui si creano frazioni di serie A e frazioni di serie B all'interno dello stesso territorio, che a ben vedere poi, diciamo, cosa che a ben vedere non risolverebbe quello che è il problema che conosciamo delle frazioni, ossia l'assenza dei servizi e il conseguente spopolamento e, diciamo così, la scomparsa di questi territori e di questa realtà che, invece, come abbiamo detto, vanno a costituire tutte il territorio ferrarese. Ecco, penso ad alcuni cluster complessi come quello di Porporana, la Valle Casaglia, ma anche quello che va da San Bartolomeo a Monestirolo, Viconovo, Denore eccetera, in cui appunto uno dei principali problemi è sicuramente appunto il fatto che sono frazioni isolate con un elevato invecchiamento della popolazione e appunto la carenza di servizi. Proprio la conformazione non solo territoriale, ma anche demografica di queste frazioni porterebbe, a nostro modesto parere, a non risolvere i problemi attraverso l'esclusiva logica del cluster, per quanto apprezzabile. Per questo, con la prima, con la prima risoluzione sostanzialmente si chiede di introdurre misure di riequilibrio e correttive che garantiscano standard minimi per tutte le frazioni, programmare investimenti mirati nelle frazioni più fragili e assicurare la coesione territoriale. Mi accingo velocemente alla conclusione, citando la seconda risoluzione che in un certo senso dà attuazione a quella che è la prima. Come abbiamo detto sempre all'interno del PUG, e quindi richiamo la coerenza di queste risoluzioni con gli elementi del PUG. Uno dei principali problemi è appunto quello della mobilità e quello dei collegamenti tra le diverse frazioni e tra

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

le frazioni e il centro cittadino, in quanto i documenti evidenziano a più riprese tempi di percorrenza elevati, assenza di itinerari ciclabili sicuri, un Trasporto Pubblico Locale spesso inadeguato per frequenze e orari. Quindi quella che proponiamo è sostanzialmente una soluzione di prospettiva e di lungo respiro, ossia uno studio di fattibilità per una metropolitana di superficie che sostanzialmente poi possa dare attuazione e coordinare tutte le direttive che comunque sono presenti sul territorio e valorizzate anche dal PUG stesso. Non citerò tutte le direttive, ma appunto sono richiamate nel PUG. Per concludere, quindi, sono due risoluzioni che, come ho detto, si iscrivono perfettamente in quelle che sono i dati del PUG, ma io credo anche nella logica del PUG, e che hanno, diciamo così, come visione a 360 gradi quella che è una crescita della città di Ferrara omogenea e inclusiva. E quindi sostanzialmente finalizzata a dare alle frazioni servizi diffusi, collegamenti veloci e sostenibili, quale unico modo per garantire l'uguaglianza dei diritti tra chi le vive e evitare che appunto una parte importante della città, considerata a 360 gradi, possa sparire. Grazie, Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Consigliere Proto. A questo punto, diamo il via alla discussione e invito i Consiglieri a prenotarsi. Prego, Consigliera Zonari.

La Consigliera Zonari:
Sì, come dicevo prima, io nei minuti della discussione in realtà continuo a presentare le risoluzioni che sono emblematiche, diciamo così, un po' dei motivi che poi porterò in dichiarazione di voto. Allora, stavo presentando ancora la prima, stavo sostanzialmente dicendo che la legge regionale dell'Emilia-Romagna assumono obiettivi di consumo di suolo a saldo zero nel 2050. Questo PUG assume il medesimo indirizzo e quantifica in 138 ettari il limite massimo del 3% di consumo di suolo, mentre al contempo il Piano Nazionale per la Transizione Ecologica e ISPRA chiedono di anticipare al 2030. Perché lo chiedono? Perché il peggioramento della crisi climatica, dimostrato da dati scientifici, è talmente impetuoso e talmente incombente che è necessario accelerare. Per tale motivo, ritenuto che la tutela del suolo e la vitalità economica e produttiva del territorio non debbono essere considerate obiettivi contrapposti, e che la rigenerazione del patrimonio urbanizzato esistente possa costituire, costituire essenziale stessa una leva per il rafforzamento del tessuto economico e produttivo. Impegna il Sindaco e la Giunta ad assumere il limite del 3% previsto dalla legge regionale come tetto massimo, non come quota a cui arrivare, quota da utilizzare, e a considerare prioritariamente, nella valutazione delle proposte di trasformazione le alternative fondate sul riuso, sul recupero, sulla rigenerazione di aree ed edifici già urbanizzati, dismessi sottoutilizzati, motivando adeguatamente l'eventuale ricorso a nuovo suolo. Ad assumere come indirizzo una progressiva anticipazione dell'obiettivo del consumo netto di suolo a saldo zero rispetto al 2050, e di farlo anche con la Regione Emilia-Romagna, che ha annunciato da pochi giorni il fatto di voler mettere mano a questa legge. Seconda risoluzione, invece, parliamo del rapporto tra politica PUG e PUMS. Il PUMS è il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile. Il PUG di Ferrara individua nel PUMS il principale riferimento per la mobilità urbana e assume una strategia orientata alla mobilità alternativa all'automobile. Io ricordo che il territorio comunale di Ferrara ricade nella zona di qualità dell'area Pianura Est, rientrante tra le zone oggetto della procedura conclusasi con la sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea del 10 novembre del 2020 relativa al superamento sistematico e continuativo dei valori limite delle PM10 negli anni oggetto del procedimento. Rilevato che nel parere sul PUG la provincia ha riconosciuto la centralità dei temi della mobilità e dell'accessibilità, rilevando tuttavia che la parte strategica e valutativa risultava

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

meno sviluppata rispetto a quella conoscitiva e diagnostica, e chiedendo di rafforzare requisiti e condizionamenti relativi all'accessibilità, alla mobilità multimodale e alla mitigazione degli impatti trasportistici, nonché al sistema di monitoraggio. Nel corso dell'istruttoria è stato inoltre indicato che le trasformazioni territoriali debbano contribuire disincentivare la dipendenza esclusiva dal mezzo privato attraverso il miglioramento dell'accessibilità al Trasporto Pubblico Locale e il potenziamento della rete ciclabile. Considerando, e qui abbiamo fatto una Commissione molto bella e molto interessante da poco con ARPAE che ci ha mostrato i dati, gli ultimi rapporti, e ci spiegava che le più recenti evidenze scientifiche hanno documentato effetti negativi sulla salute anche a livelli di inquinamento inferiori a quelli attualmente in uso. I parametri attualmente in uso stanno per essere modificati perché in base alla direttiva UE 2024/2881 a decorrere dal 2030 i valori limiti significativi più stringenti per PM10, PM2,5, biossidi di azoto, se oggi li misurassimo a Ferrara saremmo fuori, fuori parametri. Quindi i più recenti dati ARPAE relativi a Ferrara mostrano che rispetto ai nuovi standard è necessario proseguire nella riduzione delle concentrazioni, rilevando in particolare per il biossido di azoto uno stretto legame con il traffico veicolare. L'Amministrazione comunale ha previsto per il 2026 l'aggiornamento del PUMS insieme al relativo monitoraggio, occasione per definire obiettivi misurabili di riduzione del traffico automobilistico. Dal nostro punto di vista bisognava farlo insieme al PUG, non dopo il PUG, l'aggiornamento del PUMS. Pertanto impegna il Sindaco e la Giunta ad assumere la riduzione del traffico automobilistico e della dipendenza dall'automobile privata come criterio di indirizzo nell'attuazione del PUG, in particolare nella valutazione delle trasformazioni con rilevante impatto sulla mobilità, valorizzando l'accessibilità attraverso il trasporto pubblico, la mobilità ciclabile, pedonale e l'intermodalità. A garantire che nell'aggiornamento e nell'attuazione del PUMS siano definiti obiettivi misurabili di riparto modale e di riduzione dei flussi veicolari, assicurandone il coordinamento con gli obiettivi e gli strumenti di attuazione della PUG; a dare concreta attuazione agli indirizzi del PUG relativamente al potenziamento e la continuità della rete ciclabile ciclopedonale, i collegamenti tra città e frazioni, il rafforzamento dell'intermobilità tra mobilità slow, ferrovia e Trasporto Pubblico Locale, e a riferire periodicamente al Consiglio Comunale nell'ambito di questi monitoraggi. Vengo alla terza risoluzione: Piano Comunale del Verde e della Biodiversità e aggiornamento del Regolamento del verde. Premesso che l'articolo 9 della Costituzione, che abbiamo da pochissimo tempo, da pochissimi anni, tutela l'ambiente, la biodiversità e gli ecosistemi anche nell'interesse delle future generazioni, il PUG individua nell'obiettivo strategico 1 Ferrara città paesaggio resiliente e anti fragile uno dei propri obiettivi strategici. E tra i relativi lineamenti prevede di consolidare e qualificare la rete delle infrastrutture verdi e di qualificare il paesaggio agrario, incrementando la produzione di servizi ecosistemici. Tra le azioni previste delle PUG figurano l'ampliamento delle costellazioni dei pori verdi nella città storica e consolidata, la realizzazione di boschi urbani, interventi di forestazione e densificazione vegetale, il rafforzamento delle connessioni ecologiche e la qualificazione eco paesaggistica delle principali infrastrutture urbane e territoriali. Rilevato che il PUG definisce la rete ecologica locale come sistema interconnesso di habitat finalizzato alla salvaguardia della biodiversità. Rilevato che l'abaco progettuale della rete ecologica costituisce il riferimento tecnico prestazionale anche per la predisposizione e l'attuazione del Regolamento del verde e degli altri regolamenti comunali aventi incidenza sulla rete ecologica e sul paesaggio. E, rilevato che nel corso dell'istruttoria del PUG la provincia ha richiesto di rafforzare il progetto della rete ecologica individuando priorità e tipologie di intervento e prevedendo criteri di sostenibilità, misure di compensazione, eccetera. Considerato che anche il piano di adattamento climatico appena approvato nel giugno 2026 evidenzia la stretta connessione tra politiche del verde, permeabilità del suolo, adattamento ai cambiamenti climatici.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Considerato anche che attualmente abbiamo un Regolamento comunale del verde pubblico e privato che è stato approvato nel 2013, pertanto è evidente che contenendo, anche se contiene delle importanti disposizioni di tutela, precede e di parecchio la legge regionale che è del 2017, precede il nuovo PUG e la relativa disciplina della rete ecologica, rendendo opportuno un organico aggiornamento. Lo stesso Regolamento prevede, in caso di abbattimento non denunciato o non autorizzato di vegetazione tutelata, la possibilità di ordinare il ripristino del valore economico e ornamentale delle piante abbattute, e destina i proventi delle sanzioni di risarcimento e interventi sul verde pubblico e al ripristino ambientale. Questo è quello che avviene attualmente. L'articolo 25 del Regolamento del verde rinvia per le sanzioni all'articolo 7-bis del disegno di legge 267 del 2000. E qui, udite-udite, le violazioni dei regolamenti comunali prevedono delle sanzioni amministrative che vanno tra i 25 e i 500 euro. Per alcune di queste stesse infrazioni in Svezia abbiamo cifre come 90.000 euro per disincentivare gli abusi sul verde. Quindi è evidente che c'è, come dire, un tema che non dipende dal Comune, ma dal fatto che ci si riferisce a degli atti che non sono adeguati alla drammaticità della situazione che viviamo oggi. Considerato anche che gli spazi pubblici urbani, comprese le piazze storiche, i parchi, le aree verdi, svolgono funzioni molteplici di carattere sociale, culturale, ambientale ed ecologico. La loro utilizzazione per grandi eventi e manifestazioni temporanee deve pertanto essere valutata in rapporto alla capacità dei luoghi di sostenere concentrazioni elevate di persone e strutture, contemperando le esigenze della vita culturale collettiva con la tutela del patrimonio storico, del verde, della biodiversità e dell'ordinaria fruibilità pubblica, congiuntamente alla tutela della salute dei cittadini. Pertanto impegna il Sindaco e la Giunta a predisporre attraverso un processo partecipativo un piano comunale del verde e della biodiversità coerente con gli obiettivi e gli indirizzi del PUG; a definire nel piano obiettivi, priorità, indicatori misurabili relativi alla tutela, alla qualità e all'incremento del patrimonio verde, della biodiversità, la permeabilità dei suoli, la depavimentazione e la sigillazione; a procedere contestualmente all'aggiornamento organico del Regolamento comunale del verde pubblico e privato, adeguandolo agli indirizzi del PUG e del piano di adattamento climatico, la rete ecologica locale e al relativo abaco progettuale, e ai più recenti standard tecnici ambientali, rafforzando in particolare la disciplina relativa alla tutela delle alberature, degli abbattimenti, delle sostituzioni, eccetera. A prevedere, nell'ambito dell'aggiornamento del Regolamento e nel rispetto della normativa vigente, per le violazioni di maggiore gravità, sanzioni fino al massimo consentito dalla legge, accompagnate dove applicabili da adeguate misure di ripristino, sostituzione e compensazione ambientale, di promuovere anche attraverso ANCI e sollecitando la Regione Emilia-Romagna nelle sedi competenti ad una revisione del quadro normativo nazionale proprio per aggiornare anche le sanzioni rispetto a questi temi. E, infine, nell'ambito del Piano Comunale del Verde e della Biodiversità, in coordinamento con gli altri strumenti e regolamenti comunali, a definire criteri per la valutazione della compatibilità dei grandi eventi con gli spazi pubblici che li ospitano. Ultima risoluzione, premesso che abbiamo tantissimi dati, il quadro conoscitivo del PUG è ricchissimo, ma anche come comune gli open data, i dati, diciamo così, le fonti di informazione sono veramente tante e sono anche crescenti, ma il dato in sé non garantisce di per sé come dire solo la piena capacità conoscitiva è importante poi verificarlo aggiornarlo e soprattutto elaborarlo, incrociarlo, incrociarlo con altri dati di altri settori. Questa analisi, anche indipendente dei dati, può contribuire non soltanto a confermare le conoscenze e le ipotesi alla base della pianificazione, ma anche a integrarla, evidenziarne le lacune, a metterle in discussione. Ritenuto che il patrimonio informativo costruito anche attraverso il PUG possa assumere un valore ulteriore se utilizzato come base per un'attività continuativa di analisi e ricerca, impegna il Sindaco e la Giunta a promuovere una collaborazione strutturata con l'Università degli Studi di

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Ferrara, coinvolgendo le diverse competenze disciplinari interessate, finalizzata all'analisi dei dati territoriali connessi al quadro conoscitivo, all'attuazione e al monitoraggio del PUG, come si fa in diverse altre città in Italia, a prevedere nell'ambito di tale collaborazione anche attività di verifica della qualità delle principali basi informative utilizzate, con particolare riferimento ad aggiornamento, completezza, copertura territoriale, livello di dettaglio, continuità delle serie storiche, confrontabilità e possibilità di integrazione tra fonti differenti, individuando eventuali lacune conoscitive da colmare. E, infine, a sviluppare progressivamente approfondimenti tematici e analisi integrate su fenomeni rilevanti per le politiche urbane, quali a titolo esemplificativo: mobilità e incidentalità stradale, clima urbano e isola di calore, qualità dell'aria, verde urbano e rete ecologica, consumo e impermeabilizzazione del suolo, rischio idraulico e accessibilità ai servizi, utilizzandone gli esiti per verificare, confermare, integrare o eventualmente riconsiderare le scelte progettuali e le politiche comunali e raccordandoli con il monitoraggio previsto dal PUG.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliera Zonari. Attendiamo qualcuno che si prenoti. Vedo già prenotato il Consigliere Fiorentini. Prego.

Il Consigliere Fiorentini:
Grazie, Presidente. Allora, con gli emendamenti ci siamo concentrati su due questioni che ritenevamo importanti, ovvero quella di specificare e sottolineare, in qualche modo anche rendere più chiare e cogenti le previsioni rispetto alla sostenibilità del piano. Dall'altra, fare una cosa che— mi spiace non ci sia il Vice Sindaco in questo momento in aula— è stata definita tautologica qualche settimana fa in Consiglio Comunale, ovvero avere un reale collegamento del Piano di Adattamento Climatico con il Piano Urbanistico Generale. Non basta citarlo nell'introduzione, in qualche, in qualche testo a latere, è necessario che l'impegno per l'adattamento climatico della città sia inserito nella disciplina del Piano Urbanistico. Se no, scusatemi, sono parole al vento. Ci siamo concentrati su questo, abbiamo presentato 10 emendamenti, ne avevamo presentati 25, ma abbiamo deciso di presentare solo quelli che, e lo chiarisco, secondo il nostro parere, ma mi aspetto anche di avere un parere tecnico, non prevedono alcun ritorno all'inizio del procedimento, ovvero sono tutti emendamenti che semplicemente lasciano i principi e dettati del PUG intatti, e semplicemente specificano alcune questioni particolari. Quindi ripeto, nessun salto nel buio. Alcune considerazioni rispetto all'intervento di presentazione dell'Assessore. Viene fatto il confronto col PSC, il Piano Strutturale Comunale. Piano Strutturale Comunale aveva due elaborati, PSC e RUE, e poi dei piani, i cosiddetti piani del Sindaco, che in questo momento non mi ricordo neanche come si chiamavano. Il Piano Strutturale Comunale era un piano senza scadenza. Le previsioni di aree urbanizzabili erano virtuali, non veniva dato nessun diritto edificatorio col piano strutturale comunale. E sì, prevedeva 1800 ettari di previsione, appunto, da qui al 3000 dopo Cristo, ne attuati molti meno. E molti di quelli che ha attuato sono piani che provenivano dal vecchio piano regolatore comunale, che di ettari ne prevedeva 2000. Piano regolatore di questo Comune approvato dalla Giunta dell'ex Sindaco Sofritti, che questo Consiglio Comunale qualche settimana fa ha ricordato. Devo dire che trovo condivisione negli elementi, nei principi, e anche in molte delle previsioni di questo Piano Urbanistico, anche perché proviene da una legge regionale, che nel frattempo è stata modificata, che impone alcune cose, ad esempio quel limite del 3% che, e qui concordo con quanto testé detto dalla Consigliera Zonari, è un limite massimo, non è un limite obbligatorio, non dobbiamo raggiungere quel 3%. Una legge regionale peraltro

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

che, secondo me, secondo la parte politica che in qualche modo rappresento in questo Consiglio, era anche troppo poco avanzata rispetto alla limitazione del consumo del suolo. Infatti il gruppo regionale che al tempo, diciamo, in qualche modo sostenevo, votò contro quella legge. La cosa curiosa, perché adesso ci ritroviamo con il richiamo allo stop consumo del territorio, eccetera, in questo luogo da parte di questa Giunta, è che a quella legge regionale votò contro anche il Sindaco di questa città. Il Sindaco di questa città che trovò anche parole dure per commentare quella legge burocratica che adesso purtroppo non ho trovato i riferimenti, evidentemente sono stati cancellati. È incredibile, non si trova il comunicato stampa del gruppo Lega Nord, è 2 ore che sto cercandolo, non solo io, e non lo troviamo. Vabbè! Per cui è davvero paradossale che oggi ci venga rinfacciato ciò che, fra l'altro l'Amministrazione che ha preceduto questa ha cercato di fare, ovvero limitare dei diritti edificatori che lì sì c'erano, del 10%, e non perché poi, appunto, di piani del Sindaco non ce ne sono stati poi così tanti, limitarsi di fatto al trascinamento delle previsioni del precedente Piano Regolatore. Allora, questo dal punto di vista del merito, del metodo, mi dispiace, ma io continuo a contestare fortemente il metodo con cui questa Amministrazione ha proceduto prima all'adozione e poi all'approvazione. Lo ripeto, l'ho detto prima, ma credo che sia importante ripeterlo anche in fase di discussione. Questo Consiglio ha approvato di fatto, non conoscendolo, anzi adottato di fatto non conoscendolo, un Piano Urbanistico Generale, e oggi lo adotta di nuovo. In lavorativi sono 1, 2, 3, 4 giorni lavorativi. Senza di fatto discussione, stiamo discutendo solo noi. Adesso mi auguro che qualche Consigliere poi prenda, prenda la parola. Senza discussione in questa sede, senza di fatto, nonostante gli incontri citati dalla presentazione dell'Assessore, discussione con la città. E quindi diventa per noi completamente impossibile poter dare un, anche solo una valutazione reale del piano. Io, ripeto, nelle poche ore che abbiamo avuto per lavorarci abbiamo trovato quella decina di emendamenti, immagino che tanto altro si sarebbe trovato per migliorare il piano, non per stravolgerlo, per, con tempi di discussione che questo tipo di delibera meritava, manco fosse la convenzione per i trasporti scolastici con il Comune di Terre del Reno, e non me ne voglia il Comune di Terre del Reno, e soprattutto i trasporti scolastici. Ora, noi abbiamo presentato 10 emendamenti, 3 risoluzioni. Le risoluzioni in qualche modo riprendono il contenuto degli emendamenti e sono assolutamente degli indirizzi dati all'Amministrazione. Gli emendamenti, ripeto, non solo non sono un salto nel buio - Presidente, prendo i 15 minuti del capogruppo - non sono un salto nel buio, credo che diano un contributo positivo a questo piano. Non sono emendamenti che in nessun modo possono motivare un ritorno al via come paventato in apertura, e quindi io chiedo a quest'aula, semmai sarà possibile, di poterne discutere nel merito e di poterli eventualmente anche approvare. Grazie, Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliere Fiorentini. Per il momento non vedo nessuno prenotato. Il Consigliere Rendine, prego.

Il Consigliere Rendine:
La ringrazio, signor Presidente, perché ancora straordinariamente mi consente di parlare e dire quello che penso dei documenti presentati dalla minoranza. Cominciamo col consumo di suolo, presentato dal gruppo La Comune. Si pensa che il consumo di suolo sia fortemente legato all'ambiente e alle caratteristiche termiche dello stesso. Beh, io vi invito a pensare come circa 20.000 anni fa sulla Terra c'era il periodo glaciale, addirittura l'ultimo di Würm credo che fosse di 11.500 anni fa, ed eravamo in piena era glaciale ancora. Il tempo trascorso non è tale e neanche i livelli di inquinamento sono tali da aver potuto

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

cambiare, per opera dell'uomo, questi valori di temperatura e di clima, perché non si può passare da un'era glaciale a, e soprattutto il periodo, il fatto che sia dovuto al suolo è falso, perché i fattori climatici da che cosa sono influenzati soprattutto? Il primo fattore climatico che influenza il clima terrestre è dovuto per il 90% dagli oceani. Quindi, per quanto l'uomo possa lavorarci, cioè non può arrivare a influenzarlo per più del 10%. Massimo. Poi ci sono anche altri fattori che non stiamo a dire, ma sicuramente è l'oceano. A ruota, è chiaro che l'oceano lavora e fa cambiare il tutto con un motore primo. Il motore primo che fa e influenza il fattore climatico è il Sole. Il Sole è il motore perché più c'è sole, più acqua viene dispersa e viene evaporata, e più acqua ricade al suolo. Per cui in primis bisogna soprattutto lavorare a questo. Poi dopo si dice, da un lato, da un lato qualcuno dice bisogna recuperare, bisogna recuperare e rigenerare, sfruttare le acque che sono in circolazione. Si dice, è vero, bisogna sfruttare le acque. Ma le acque come vengono sfruttate? Le acque devono essere raccolte in bacini, ad esempio in vasche di laminazione, che comunque sono di cemento, e quindi fanno consumo del suolo. Ci deve essere un equilibrio in cui è possibile consumare del suolo per beni ambientali e dove non si consuma suolo per beni ambientali. Questa distinzione nei documenti presentati da La Comune non compare da nessuna parte. Si parla sempre nel documento che il 3% previsto dalla legge debba essere esplicitato come tetto massimo di consumo del suolo e non una quota da utilizzare. Beh, io credo che per la soddisfazione degli abitanti di un luogo, se la legge consente e mette un limite di un tot, ad esempio il 3%, non si capisce perché il Comune debba punire chi vuole costruire una casa per i suoi figli, per la nonna, eccetera. Non si capisce perché il Comune dovrebbe impedire al privato che vuole fare qualcosa, perché io ricordo a tutti che quando si costruisce, quando si realizzano delle opere, c'è lavoro per i cittadini, c'è lavoro per i ferraresi. Non fare queste cose, vuol dire impedire a della gente di poter lavorare e consumare sul nostro territorio. È una cosa che va in contrasto con qualunque principio economico. Se la legge consente un 3%, noi consentiamo ai cittadini ferraresi di poter operare per il 3%, perché sarebbe un limite alla libertà di produrre reddito, e un limite alla libertà del cittadino di poter costruire per sé e per altri, perché è chiaro che se il contadino ha la casa del figlio vicino alla sua è più contento di farla lì. E allora perché gli dobbiamo togliere quella possibilità? Punto di domanda. Noi dobbiamo operare per raggiungere e contribuire affinché il cittadino riesca a realizzare le sue aspettative. Non dobbiamo lavorare contro il ferrarese, non dobbiamo lavorare contro il cittadino. Questo Piano Urbanistico è realizzato, tenendo conto di questo aspetto, cosa che per esempio la minoranza non sempre fa, perché non mettono il bene collettivo, o meglio, pensano di mettere il bene collettivo, in realtà lo puniscono molto di più la collettività. La puniscono molto di più senza saperlo, senza rendersene conto. Perché? Perché, come ho già detto una volta in questa occasione, non ragiona l'opposizione a 360 gradi, ma ragiona con angolazioni inferiori. Visto che non posso dire i numeri di angolazioni inferiori, perché immediatamente verrebbero travisate, come sempre fa l'opposizione. Che non pensa alla sostanza, ma pensa alla forma e si aggancia alle punte della cruna dell'ago. Vabbè, è chiaro che quello che noi abbiamo presentato non reca nessun danno né al patrimonio arboreo né a quello vegetale. Anzi, anzi, abbiamo messo dei paletti che Amministrazioni precedenti di sinistra non avevano messo. Abbiamo, e contemporaneamente, abbiamo dato maggiore possibilità ai cittadini. Poi si parla di approvare il nostro Piano Urbanistico e parlano dell'importanza della riduzione del traffico e qualità dell'aria. Anche qui ci sono degli aspetti che vanno computati e che vanno considerati, perché ridurne il traffico non è un'equazione identitaria che coincide con ridurre l'inquinamento. C'è, e poi non si presenta neanche la relazione quantitativa fra tale riduzione e miglioramento atteso della qualità dell'aria, cioè si annaspa nel buio. Le emissioni da traffico sono una delle emissioni, poi ci sono quelle da riscaldamento, le attività produttive, l'agricoltura e soprattutto le

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)*

attività meteorologiche. Perché vedete, se voi ci fate caso e guardate quelli che sono i dati di ARPA, con le polveri sottili che danno tanto fastidio, se voi ci fate caso e andate a leggere quanto valgono le polveri sottili nelle giornate di pioggia, vi rendete conto come la cosa più importante sia la pioggia per eliminare le polveri sottili. Infatti io in passato anche, un po' lo fa questa Amministrazione, un po' meno le precedenti, il lavaggio delle strade in modo che le polveri defluiscano nei tombini e non vengano sollevati dai mezzi che circolano regolarmente. Per cui la qualità dell'aria a Ferrara, perché forse era un po' distratta l'estensore di questo documento, è stata mappata da ARPA e i dati sono stati pubblicati il 26 giugno 2026. Se andate a vedere, Ferrara è risultata buona o accettabile per 294 giorni, l'ultimo anno. Per cui non è che abbiamo una qualità dell'aria che è così disperata. Le concentrazioni di PM10 e PM2,5 hanno rispettato i limiti di legge. Quindi la legge impone dei limiti e noi li abbiamo rispettati. Per quanto attiene ai risultati anche del biossido di azoto, i limiti e altri sono stati rispettati. Quello che ha dovuto, generato qualche problema è l'ozono. Ma la formazione dell'ozono, ossia dell'ossigeno triatomico, dipende soprattutto dal sole. Perché il sole? Perché l'ossigeno se ne sta bene per conto suo in formato biatomico, l'O2, voi leggete normalmente O2 perché ci sono 2 atomi di ossigeno che avendo valenza 6 per la legge dell'ottetto si lega e s'ammoglia, s'accoppia con un altro ossigeno per cui diventa O2. Quando si rompe questo legame e si aggiunge un altro ossigeno diventa ossigeno triatomico. L'ossigeno triatomico si chiama ozono. Addirittura l'ossigeno triatomico vi provoca anche quel crepitio ininterrotto quando ci sono delle linee elettriche sotto pioggia, che si sente zzzzzz. Quella lì è la formazione dell'ossigeno triatomico, e lo vedete perché nelle linee ad alta tensione delle volte il cavo è circondato da un colore bluastro, perché arriva a colorare di blu quello che circonda il cavo ad altissima tensione. Quindi si potrebbero fare perfino a occhio queste analisi chimiche senza bisogno di utilizzare... E in ogni caso il sole, e anche qui, è il motore primo. È chiaro che si può migliorare. Ferrara vede ai limiti, vede i limiti che saranno e dovranno essere rispettati con la nuova Direttiva Europea sulla Qualità dell'Ambiente che dovrà essere rispettata, dovrà essere seguita a partire dall'anno 2030. E questa Amministrazione metterà le basi per le Amministrazioni future, perché, o per l'Amministrazione futura, che non è che ce ne siano tante, andare al 2030, che metterà i piedi in quest'aula per rispettare i limiti del 2030. Per cui non è che si sia insensibili. Come sempre noi non guardiamo a una spanna dal naso, guardiamo fino ai nostri figli e magari anche ai figli dei nostri figli, perché abbiamo una vista lunga e ci teniamo ad avere una vista lunga. Purtroppo quella vista lunga, quella vista ad ampio spettro che non sempre la sinistra ha. Abbiamo anche la mancanza, nel documento presentato, di obiettivi quantitativi e anche di una valutazione preventiva per stabilire, per avere un obiettivo attendibile occorre conoscere i flussi che abbiamo adesso di traffico, conoscere la composizione del parco automobilistico, i fattori di distribuzione del traffico sulla rete stradale. E non sempre questi dati consentono di valutare preventivamente l'efficacia delle misure e la, diciamo così, quanto esista il beneficio privazione-vantaggio. Perché è chiaro che da un punto di vista teorico a tutti i ferraresi piacerebbe affermare: prendiamo un'area verde dentro le mura e più nessuno può girare. È bellissima come idea, è stupenda, ma quanti sarebbero disposti a non girare più all'interno della cinta urbana? Ma a me piacerebbe da un punto di vista tecnico, teorico e pratico avere una città dove dentro, tutto dentro le mura, nessuno può girare con un'automobile e tutti devono girare a piedi. Poi dopo cominciano le deroghe. Dopo cominciano le deroghe con chi decide o chi ha il negozio e deve far passare il camion, con chi è invalido ed è giusto che venga accompagnato e che usi un mezzo. Ci sono tutta una serie di circostanze per cui i sogni, che restano sogni, anche se sono bellissimi, non possono essere realizzati. Il nostro Piano Urbanistico tiene conto di queste cose, perché non siamo gente che si sveglia la mattina e improvvisa, non siamo persone che parlano per essere sentiti e per avere magari l'articolino sul giornale

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)*

che cita l'idea stupenda e uno c'ha il suo flash e poi dopo sparisce dal mondo politico. Noi ci siamo e governiamo in questa città. Ci teniamo a continuare a governare e ad esserci, ed è per questo che dobbiamo dare delle risposte ai cittadini che siano quelle che loro si attendono, perché sono i cittadini che devono governare la città, non sono i politici, e noi lo facciamo attraverso le istanze dei cittadini unicamente per il loro bene. Chiedo venia, ma credo che il mio tempo sia scaduto e per cui interrompo. Grazie, signor Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliere Rendine. A questo punto, vedo prenotato il Consigliere Massimo Buriani. A lei la parola.

Il Consigliere Buriani:
Grazie, grazie Presidente. Noi siamo qui oggi a discutere di un documento, è già stato ricordato, di straordinaria importanza. È stata sollevata una questione di metodo. Io vorrei ripercorrere un attimo le modalità con cui noi siamo arrivati alla discussione di oggi. Il PUG è stato presentato con un processo di concertazione, di condivisione, inizialmente di partecipazione, poi è stato portato in questa aula dove i Consiglieri di maggioranza e di opposizione hanno potuto portare una serie di proposte di modifica e di integrazione. Non è che i Consiglieri si sono alzati la mattina e sono venuti qui e sulla base di quello che hanno letto hanno espresso le loro idee. Sto parlando adesso dei Consiglieri di opposizione. Buona parte delle proposte di modifica, di cambiamento del PUG nasceva da un confronto con pezzi del territorio, con associazioni, con cittadini, con istanze sociali che emergevano. E sulla base di quella domanda noi abbiamo formulato proposte che sono state quasi tutte cassate. Alcune sì, alcune le han prese, alcune le hanno interpretate, ma buona parte di tutte le nostre proposte di modifica del PUG, di integrazione del PUG, sono state cancellate dalla discussione, e il PUG è stato adottato. Dopodiché Veniamo a scoprire che la Regione, gli altri Enti, l'ARPAE, la Provincia hanno fatto una serie di osservazioni ancora più numerose di quelle che avevamo fatto noi. Molte di queste, sto parlando in particolare del tema della casa, sono state avanzate dalla Regione e guarda caso ricalcano, ma non perché gliel'avessimo dettato noi, ma perché noi avevamo in imparato dalla Regione, ricalcano molte delle osservazioni che noi avevamo fatto, in particolare sull'ERS e sul tema della monetizzazione degli oneri. Ora, quello che voglio dire è che il percorso di approvazione di questo PUG passa attraverso la partecipazione di diversi enti: il CUAF, il Comitato di Area Vasta, la Regione, la Provincia, tutta una serie di Enti, una specie di Conferenza dei Servizi, una volta si chiamava così, che hanno portato modifiche, integrazioni che sono state recepite, in buona parte recepite. Da questo punto di vista non ho niente da dire, sono state acquisite e recepite, che hanno in qualche modo corretto, aggiustato, tra cui recuperando alcune delle valutazioni che anche noi avevamo fatto rispetto alla rete ecologica, rispetto al problema dell'ambiente, rispetto alle reti idriche, rispetto alla mobilità, rispetto alle periferie e così via. Allora, ma insomma, cos'è che ci si aspetta da questo Consiglio Comunale? Una ratifica, perché non c'è la possibilità da parte dei Consiglieri di maggioranza e di minoranza in quale ambito possano esprimere valutazioni, proposte di integrazione, di modifica. L'abbiamo fatto oggi con alcuni emendamenti, alcune risoluzioni, andranno in discussione. Però l'impressione è che tutto venga molto schiacciato nei tempi, proprio per non consentire un approfondimento, un entrare nel merito, entrare nei gangli anche del giga e qualcosa, del giga e mezzo di documenti che sono stati presentati e che noi avremmo dovuto digerire in meno di una settimana. Tra l'altro, ciascuno di noi lavora, eh, quindi non facciamo gli Assessori o non facciamo i dipendenti comunali.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Ciascuno di noi ha un lavoro, anche la maggioranza è fatta di persone che lavorano e che quindi il tempo per ritagliare l'approfondimento, tutta questa mole di documentazione, e non è la documentazione che abbiamo già visto perché anche l'altra volta l'avevamo vista in maniera così approfondita da portare delle modifiche che sono state in buona parte respinte. Questa volta è un prendere o lasciare. Ora, questo metodo, e l'abbiamo ribadito anche in altre occasioni discutendo ad esempio del bilancio, è un metodo che non è democratico e non è trasparente. È volutamente non trasparente? Questa è la domanda che io lascio, diciamo così, lascio sospesa. È volutamente non trasparente? Ci sono cose che non si vogliono evidenziare? Si vuole evitare di entrare nel merito? Io non voglio adesso polemizzare con il Consigliere Rendine, quando dice giustamente che il sole è il principale motore di riscaldamento. Sì, però c'è un piccolo problema: c'è dell'anidride carbonica che fa l'effetto serra. Non è il sole, è l'anidride carbonica, perché il sole non è cambiato negli ultimi anni. È l'anidride carbonica che c'è, l'effetto serra che determina il riscaldamento, non il sole. Allora bisogna anche lì entrare nel merito di causa ed effetto sulle questioni. Sulla parte ambientale c'è una sacrosanta valutazione rispetto alla necessità di intervenire in maniera sull'ambiente con proposte energetiche che in parte sono anche state recepite in questo piano, in questo documento. Quindi non posso entrare in polemica su questo. Entro in polemica con il Consigliere Rendine che fa il negazionista del clima, ma non su quello che c'è scritto in questo documento, in questo piano. Un altro passaggio, un altro passaggio però rispetto al rapporto fra la Regione e il Comune. Noi, questo piano è costruito sullo schema della legge regionale. La legge regionale parla di consumo, tendenzialmente di consumo zero del suolo, però intanto un 3% di consumo del suolo è ammesso con delle regole, con dei criteri che sono ben definiti anche in questo piano. Quindi non è che il cittadino fa quello che vuole. Ci sono dei criteri con cui si può intervenire dentro quel 3%, e poi potrebbero essere gradualmente ridotti e ristretti. Però attenzione, cosa fa la legge regionale nel momento in cui stabilisce consumo zero di suolo? Di fatto abolisce la rendita agraria, abolisce quel meccanismo per cui un piano, un pezzo di terreno diventa improvvisamente edificabile e chi è proprietario di quel pezzo di terreno guadagna una montagna di soldi, quella che si chiama la rendita derivante. Ora, questa cosa è stata, direi, in maniera significativa tolta con la legge regionale, con le regole che ha stabilito con la nuova legge regionale. C'è un altro problema però, un dettaglio di questo effetto, perché si crea la condizione di una riduzione della rendita fondiaria, diciamo agricola, ma si crea un'altra rendita, che è quella di chi abita in città, che vede crescere il valore delle proprie abitazioni, in particolare nei centri di alta densità abitativa, vede crescere in maniera inopinata il valore delle proprie abitazioni e rende la casa un bene per molti ceti, inaccessibile. Cosa fa la Regione per compensare o per attenuare questo effetto? Stabilisce un criterio che almeno il 20% della nuova edilizia fatta all'interno del tessuto urbano sia adibito per costruire alloggi di edilizia sociale residenziale. Poi stabilisce anche comunque criteri per l'edilizia residenziale popolare. Che è un elemento di attenuazione della regola del consumo zero di suolo, o comunque del 3%, perché altrimenti si crea un'altra rendita. Questo significa aprire la città a processi di rigenerazione interna, perché in teoria chi deve investire, o chi ha spazi di investimento, o società che si espandono, trovano nelle aree di rigenerazione all'interno delle città la possibilità di costruire, così? Sulla base delle esigenze che gli vengono? No, sulla base di criteri, di criteri che sono quelli di fare la rigenerazione. Ma qui bisogna intendersi: cos'è la rigenerazione se non la ricreazione di reti di relazione, di reti di comunità, la dotazione di servizi? Non costruisci in un'area di rigenerazione il cubo, non costruisci il capannone, devi costruire lì dentro, lì in quell'area lì, una rete di relazioni che tra l'altro dovrebbe coinvolgere anche il quartiere dove quell'area di rigenerazione viene fatta, lavorare per comparti. Da questo punto di vista il nostro piano è ancora molto chiuso nei propri ambiti di rigenerazione, c'è poca visione complessiva di quello che è lo

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

sviluppo potenziale di una città. In più c'è il tema: ma come la rendiamo attrattiva questa città? Perché si affida agli accordi operativi con i privati, si affida lo sviluppo della prossima città, i prossimi 50 anni. Ma siamo in un contesto, lo dice il quadro conoscitivo corretto del PUG, siamo in un contesto di inverno demografico, cioè qui la gente non cresce, non cresce, invecchia. La nostra è una città che rispetto ad altre città, penso a Modena, Reggio, Bologna, Parma è una città che non cresce dal punto di vista demografico e quindi non cresce anche dal punto di vista dello sviluppo. Non è una città neanche attrattiva per imprese che vogliono venire ad investire qui. Quindi questi sono gli obiettivi che sono declinati nel piano, perché quando si dice città attrattiva, città sostenibile, città rigenerata, sono tutti obiettivi bellissimi, condivisibilissimi, ma poi come verranno attuati? A chi pensiamo che vengano attuati? Dai privati numerosissimi che verranno a costruire nelle aree di rigenerazione urbana a Ferrara? Qual è il ruolo pubblico in tutto questo? Quali sono i progetti che riguardano i piani di iniziativa pubblica? Perché poi la Regione prevede appunto che dove non c'è la presenza significativa dei privati debba intervenire il pubblico. Dov'è il ruolo pubblico? Dov'è stato il ruolo pubblico, ad esempio, nel grattacielo di Ferrara? Nel recupero del grattacielo? Dov'è il ruolo pubblico nell'intervenire nelle situazioni di emergenza abitativa? Non lo vediamo e non lo vediamo neanche in questo piano se non declinato con grandi linee.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Consigliere Buriani usa il tempo anche del capogruppo?

Il Consigliere Buriani:
Ho finito?

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Sì, può anche usare i 5 minuti più del capogruppo.

Il Consigliere Buriani:
Sì, sì, va bene. Comunque di fatto ho poi già finito, perché non entravo nel merito di, nel contesto non abbiamo un giudizio negativo su come è formato il piano, su come è strutturato, sugli obiettivi, sulle regole. Era sullo schema abbastanza classico che si è seguito anche in altri Comuni, eh, non è che ce lo siamo inventati qui a Ferrara, perché a Ferrara, senza togliere nulla alla qualità degli addetti che ci sono qui a Ferrara, perché anche contatti che abbiamo con la Regione ci dicono che qui a Ferrara hanno trovato un clima molto costruttivo, operatori preparati, operatori quindi che hanno dato un contributo attivo. Quindi non c'è nessun giudizio di valore sugli apparati tecnici, anzi, però ben costruito, ma tutto sarà da costruire, il piano dovrà essere gestito e sarà gestito con livelli di flessibilità che andranno di volta in volta valutati. Andrà gestito con gli accordi operativi, con i permessi di costruzione convenzionata, con i piani di edilizia, piani attuativi pubblici, dove ripeto io non vedo nessuna indicazione, nessuna proposta, non la vedo. Noi dovremmo sollecitare, ed è il motivo per cui chiedevo con la mia risoluzione di attivare un tavolo che si dovrà aprire, anche perché la Regione l'ha appena fatto, ha appena attivato un tavolo di concertazione, gruppi tematici si riuniranno la prossima settimana e avranno una sequenza di incontri dove mi auguro, auspico che il Comune di Ferrara mandi qualcuno, alla riunione con la Regione non ho visto nessuno, per esempio, di Ferrara. Auspico che partecipino perché lì dentro ci saranno nuove indicazioni rispetto ad ERP e ERS che in un qualche modo dovranno essere non recepite dal piano che approviamo oggi, ma realizzate nell'attuazione del piano. Ho finito? *(intervento svolto lontano dal*

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

microfono) Tu c'eri? Vabbè, meno male che il Presidente del Consiglio *(intervento svolto lontano dal microfono)* però no, va bene, va bene, ti do atto, è vero, perché ci siamo salutati lì in Regione. E quindi, e quindi questo percorso, questo percorso è un percorso che va, che va costruito. Io sollecitavo, è già stato fatto anche da altri interventi, che si attivassero dei tavoli di confronto, di concertazione, a partire dal grattacielo ad esempio, che come area di possibile iniziativa pubblica sarebbe il primo, il primo da affrontare. Poi vedere anche le altre, le altre aree e immaginare anche, provare a capire che tipo di ruolo può avere il Comune. Perché il tema di fondo è che l'ERS, l'ERS oggi, l'Edilizia Residenziale Sociale, non è economicamente sostenibile per nessun operatore privato. Per cui noi scriviamo il 20% di ERS, ma chi lo fa? Se non c'è una qualche forma di patto partecipazione pubblica, di intervento pubblico. Non lo fa nessuno l'ERS e rimane vuoto. Interventi che potrebbero essere fatti, potrebbero anche rimanere non edificati, perché non ci sono le condizioni. Quindi il ruolo del pubblico è fondamentale ed è un'esortazione che noi facciamo a questa Amministrazione, non è una sanzione, è un'esortazione perché si cominci a collaborare davvero per immaginare il futuro di questa città, dando soluzione a dei problemi che sono demografici, sociali, pesantissimi. Assessore Coletti, ci sono problemi sociali enormi, ci sono problemi che riguardano l'attrattività di imprese e di investimenti, ci sono problemi legati alla disponibilità degli alloggi nelle varie fasce con cui sono articolato. Fortunatamente, diciamo, le indicazioni della Regione hanno permesso nel PUG di articolare anche i segmenti, le modalità e tipologie su cui poi bisogna fare programmi, fare progetti, lavorarci su. Io ho finito, poi dopo nelle dichiarazioni di voto, in base anche alle valutazioni che si faranno, esprimeremo un giudizio.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliere Buriani. Vedo prenotato il Consigliere Matteo Proto, prego.

Il Consigliere Proto:
Sì, grazie, grazie Presidente. Riprendo un attimo l'intervento del collega Buriani, perché effettivamente mi ha fatto venire in mente anche questa cosa, che forse poi tutta questa fretta nell'approvazione del PUG potrebbe derivare anche dal fatto che è in atto un procedimento di revisione della Legge 24, che appunto potrebbe, diciamo, determinare il fatto che il PUG nasca già, come dire, il PUG di Ferrara già spuntato. Noi, obiettivo, io credo siamo effettivamente in ritardo nell'adozione di questo, di questo piano, la legge del 2018, sono passati oramai 8 anni e arriviamo adesso alla conclusione di un iter faticoso che, peraltro, diciamo così, oltre alle questioni relative al CUAV, diciamo, è stato così lungo anche dal fatto che probabilmente all'inizio non si era dato tutto questo peso e questa enfasi nella volontà di realizzarlo. In ogni caso stiamo parlando effettivamente dell'atto con cui la città decide che forma darsi per i prossimi 20 anni e quindi sicuramente un atto di particolare rilevanza in relazione al come vengono distribuite le opportunità, come tutelare l'ambiente, come garantire la qualità della vita di chi abita la città e di chi la abiterà. Detto questo, sicuramente le cose positive che sono all'interno di questo piano derivano in gran parte, noi riteniamo, oltre che dalla qualità tecnica dello stesso, di cui tornerò a parlare più avanti, sicuramente anche dal contesto normativo nel quale si iscrive, che è quello appunto della legge regionale, che in realtà si andrà a revisionare, probabilmente migliorandola ulteriormente, ma che già al suo interno prevedeva misure come la rigenerazione urbana, come la riduzione del consumo del suolo e come la sostenibilità ecologica. Quindi appunto, diciamo, una serie di principi sicuramente condivisibili, ma di cui insomma appunto derivanti non tanto da una volontà esplicita di questa Amministrazione, ma dal contesto legislativo. Ancora, sotto il profilo tecnico, l'ho già detto, ma lo ripeto, ecco, un elaborato di cui

sicuramente va riconosciuto il valore, non soltanto per appunto i tecnici che ci hanno lavorato, i tecnici esterni, ma anche appunto per le competenze, la qualità dell'ufficio interno comunale, dell'ufficio di piano, a cui quindi va, diciamo così, le nostre lodi e il nostro ringraziamento. E sicuramente anche grazie a quelle che sono state, all'evidenza, visto anche il tempo che hanno, come dire, impegnato, tutte le indicazioni e i rilievi che sono stati fatti in sede di CUAV. Tuttavia, questo è sostanzialmente, io credo, un po' il vulnus di questo Piano Urbanistico, che è quello che sostanzialmente poi ha detto anche il collega Buriani, è: se la tecnica offre un contenitore sicuramente, diciamo, adatto, ben costruito e tecnicamente ineccepibile, spetta poi alla politica riempirlo di visione e di indirizzo. Ed è qui che si verifica, diciamo, che si registra un po' la critica di questo mio intervento e della lettura che abbiamo dato noi al piano. Ecco, ci troviamo di fronte a un progetto ben confezionato ma debole e cauto nella risoluzione, talvolta persino nell'individuazione delle grandi sfide strutturali di Ferrara. Riprendo ancora una volta l'intervento del collega che mi ha preceduto, per parlare un po' di quali sono, quali sono queste sfide: lo spopolamento e l'invecchiamento demografico, il PUG non costruisce scelte urbanistiche capaci di invertire la rotta, non disegna una città attrattiva per i giovani e per le nuove famiglie. Vado avanti perché, come mi piace pensare e spesso ripetere, tutto si tiene. La stessa cosa dal punto di vista economico e produttivo, strettamente legato. Manca una chiara specializzazione funzionale delle aree strategiche e una connessione forte tra innovazione, catene del valore e territorio. La caratterizzazione e specializzazione è appunto una linea importante, fondamentale, per, diciamo, l'affermazione di un territorio, ma spesso lo vedo anche nella mia professione. E in questo, diciamo, non si rileva dal PUG la direzione verso cui ci vogliamo sviluppare noi come territorio. Hub logistico, ne dico un paio, ma proprio, diciamo, le butto lì. Hub logistico sulla linea che parte da Ravenna e va fino al nord Europa, hub energetico che riconosca facilitazioni per l'insediamento di nuove realtà produttive, hub manifatturiero sfruttando anche alcune caratteristiche demografiche ed eventualmente da integrarsi con lo sviluppo degli ITS. Insomma, una direzione che renda appetibile il nostro territorio rispetto alle alternative. Ancora, ma se ne è già parlato, l'edilizia residenziale sociale e pubblica. In una fase in cui la crisi abitativa colpisce lavoratori, studenti, ceti medi, il piano non individua strumenti incisivi per garantire il diritto alla casa, lasciando la risposta quasi interamente alle dinamiche di mercato. Questa carenza di visione poi si rispecchia anche proprio, diciamo, nelle attività quotidiane anche di questa Amministrazione. Si pensi per esempio a uno dei progetti guida che richiamava appunto la realizzazione del Parco Sud. Ecco, nelle more abbiamo visto che Invece l'Amministrazione ha realizzato un Parco Est. Ecco, è qui che questo cortocircuito dimostra appunto come la pianificazione rischi di correre dietro in realtà poi all'estemporaneità degli interventi e quindi appunto un po', diciamo, un'azione schizofrenica da parte dell'Amministrazione. Un altro esempio è, diciamo, la mancata valorizzazione dell'Università degli Studi di Ferrara, perché a nostro modesto parere il PUG doveva osare una reale integrazione urbanistica tra la vita universitaria, il tessuto urbano e i quartieri residenziali. E così non è stato. Ancora, ma ne ho già parlato, diciamo, nella fase di presentazione delle mie risoluzioni, la questione del forese e della mobilità. Bene, ancora abbiamo sicuramente anche la questione della mancata adozione contestuale del nuovo Regolamento edilizio, che poi va, come dire, a mostrare come fosse debole la pretesa e la necessità di approvare un PUG appunto per, come dire, sbloccare l'attività dei tecnici e degli uffici comunali quando poi alla fine col PUG abroghiamo il Regolamento Unico Edilizio e quindi quegli stessi operatori e quegli stessi uffici sostanzialmente poi si troveranno, sicuramente con la cornice generale dettata dal PUG, ma senza appunto uno strumento regolamentare aggiornato e in linea con lo stesso. Quindi, e mi accingo alla conclusione, sostanzialmente Il rischio che noi percepiamo, e che in questo caso sottolineiamo, è che questo piano, anziché funzionare

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)*

da volano per lo sviluppo e la trasformazione di Ferrara, rimanga poi un bellissimo esercizio di stile che però appunto resti nel cassetto dell'Amministrazione. Concludiamo con una nota, diciamo così, invece positiva. Perché? Perché sicuramente l'approvazione del PUG non è, come dire, il punto di arrivo di una partita, ma, per usare, per usare una similitudine sportiva, dovrebbe essere, è invece il fischio d'inizio. La vera trasformazione inizia adesso, appunto, con quelli che sono gli accordi operativi. Ma è questo forse un altro dei problemi: i piani attuativi di iniziativa pubblica che attualmente non sono ben, come dire, enucleati, evidenziati, valorizzati all'interno del PUG. E quindi la nostra attività in qualità di minoranza sarà proprio volta a questo, a far sì quindi che, tra l'altro attività, mi dispiace che non c'è il Consigliere Rendine, che per contestare quello che ha detto sarà ovviamente finalizzata al bene pubblico della città e dei cittadini, ma, appunto, sarà finalizzata a questo, orientare l'attuazione del piano verso finalità pubbliche e l'interesse collettivo, lottando per far sì che vengano programmati interventi finalizzati a uno sviluppo effettivo dal punto di vista economico e produttivo, per far sì che ogni intervento di rigenerazione porti con sé una quota reale di edilizia residenziale pubblica e sociale, ogni risorsa sia utilizzata per ricucire i quartieri e non per creare cattedrali nel deserto, e affinché le frazioni abbiano la stessa dignità, i medesimi servizi, i medesimi collegamenti al centro storico. Guardiamo quindi al futuro della città con energia e fiducia, E perché? Perché trasformeremo sostanzialmente la cornice formale di questo PUG in un terreno di confronto quotidiano politico per una città più equa, verde e più connessa. Per queste ragioni il citato entusiasmo, perché appunto nella fase di attuazione noi proporremo quello che è un netto cambio di passo rispetto allo sviluppo della città. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliere Proto. Vedo prenotato il Consigliere Brando Sarto. Prego.

Il Consigliere Sarto:
Grazie, Presidente. Di nuovo buonasera a tutte e tutti. Dunque, io chiaramente intervengo a favore e a sostegno di questo piano, che ritengo che sia stato fatto in maniera egregia, anche in base ovviamente a quelli che, come abbiamo anche ricordato nel corso della discussione, sono magari, ecco, lo possiamo vedere in questo modo, le limitazioni della legge urbanistica regionale. Perché sì, insomma, magari certi parametri sono molto condivisi, io li condivido, altri magari, ecco, su certi insomma si potrebbe stare a discutere. Però forse ci sarà una revisione, è un percorso anche quello molto complicato, quindi insomma mi concentro più su quello che chiaramente riguarda noi e anche la discussione odierna appunto sul piano. Dunque, appunto, perché confermo il mio apprezzamento e a fronte anche di tutte quelle che sono state le osservazioni fatte dal Comitato Urbanistico di Area Vasta in questi mesi. Perché secondo me, invece, a discapito di quello che viene detto dalla minoranza che bolla questo piano come un piano morto, un piano che non riesce a prevedere futuro, crescita, sviluppo, io invece penso il contrario. Anche perché se è vero che il Comitato Urbanistico di Area Vasta ha certamente posto delle questioni o delle correzioni su quello che è l'aspetto maggiormente tecnico, e lo sappiamo, l'abbiamo visto, anche ci sono stati tanti documenti corretti, c'è da dire che però le strategie politiche non sono mai state troppo toccate, intaccate, perdonatemi, dal CUAV, o perlomeno non in toto. Ecco, insomma, ci sono magari forse state anche lì delle piccole osservazioni, però in realtà le strategie sono sempre quelle. Poi anche qua, io per dire sono un grande sostenitore del concetto del “non costruiamo di più, ma appunto blocchiamo quello che diciamo è il tessuto urbanizzato.” Anche perché appunto ho sentito nel corso della discussione in molti interventi, insomma, appunto la lamentela di questa mancanza di programmazione, che in realtà non è vero. Perché

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

se noi ad esempio guardiamo, Consigliere Proto, il documento sulle strategie che lei contesta nella sua risoluzione, quello sui cluster del Forese, evidenziandone delle criticità, che argomento assolutamente legittimo e anche molto interessante sul quale confrontarsi, ecco, io invece, per dire, trovo che sia un documento strabiliante, perché fa un'analisi puntuale di tutti quelli che sono gli andamenti demografici, le peculiarità delle frazioni, i punti di forza e anche i punti, quelli più, se vogliamo, in difetto, insomma più a sfavore delle singole frazioni, promuovendo però che cosa? Delle strategie che a mio avviso sono assolutamente condivisibili. Penso a tutte anche quelle opere di collegamento ciclabile, ad esempio, di varie frazioni. Penso a, mi ricordo adesso, vado a memoria, la frazione di Quartesana il recupero delle ville per anche un ritorno, se vogliamo, turistico, attrattivo sotto quel punto di vista. Cioè ci sono tantissime possibilità sul territorio che abbiamo già. Quindi non è vero che non c'è futuro, non c'è progettazione. Anche perché poi comunque la progettazione non è che la può sempre fare il Comune o comunque l'organo pubblico. Certo, l'organo pubblico deve sovrintendere, deve seguire, quantomeno controllare questa attuazione. E qua attorno a quanto affermato invece dal Consigliere Buriani, quando invece appunto criticava la mancanza di apporto pubblico al progetto della città, che in parte appunto non è vero, secondo me, anche perché, oddio secondo me, in realtà per come è proprio il piano, perché tornando ad esempio agli accordi operativi, cioè gli accordi operativi comunque dovranno essere in un modo o nell'altro discussi dal Consiglio Comunale, quindi è vero che magari oggi il piano non è come i piani di un tempo che diceva magari domani facciamo, che ne so, un tot di case lì, un tot di insediamenti produttivi di là, e facciamo strade, ponti, canali e via eccetera. Però mette in luce delle situazioni di degrado da rigenerare che comunque dovranno essere discusse dal Consiglio Comunale, il quale poi, a seconda delle singole situazioni, potrà fare tutte le osservazioni che vorrà, potrà mettere in discussione i singoli interventi, magari anche insomma tirare per le orecchie la Giunta se ci proporrà dei progetti di riqualificazione magari insomma poco adeguati o forse anche magari spropositati, non interessanti per quello che chiaramente è il nostro territorio. Ovviamente faremo tutte le nostre osservazioni del caso. Ci sono quindi tantissimi comunque parametri che secondo me invece regolano, anche dal punto di vista pubblico, un'iniziativa o che quantomeno una sua partecipazione nella discussione e nella creazione appunto ad esempio di determinati interventi e di determinate situazioni di riqualificazione. Quindi anche qui, infatti, secondo me, il bello anche di questo piano che noi andiamo a ratificare, a seguito di tutto quello che è stata la sua revisione, è proprio la maggior democraticità del piano, perché invece di accettare in sede di discussione un piano che magari ci prevede chissà quali interventi per il futuro sul quale noi possiamo parlare adesso e tacere per sempre, invece ci mette proprio di fronte alla possibilità di dire: abbiamo un territorio urbanizzato, bloccato, quel territorio lì però possiamo cambiarlo, modificarlo, proporre delle iniziative per eventualmente migliorarlo, implementarlo, anche a seconda di quelli che sono i trend demografici o comunque che saranno i cambiamenti. Secondo me, noi abbiamo tantissimo potenziale nel nostro territorio. Penso ad esempio ai magnifici interventi di riqualificazione che sono stati fatti nella zona di via Bologna. Il quartiere di via Bologna prima era un quartiere abbastanza complesso, anche perché poi con, mi vien da pensare, gli attraversamenti ferroviari aveva diverse limitazioni o comunque era un quartiere abbastanza, insomma, compromesso. Invece adesso con l'interramento della ferrovia, quindi anche un progetto strategico come quello, la riqualificazione del Palasport, la riqualificazione dell'ex Palaspecchi, abbiamo creato un quartiere che adesso è completamente diverso rispetto a una decina d'anni fa. E questo chiaramente ha una ricaduta su quelli che potranno essere anche i cambiamenti del tessuto urbanizzato, la sua evoluzione e la sua miglioria. Ci sono appunto tante possibilità anche nel Forese, il PUG ad esempio, ci mette di fronte anche a tanti bellissimi, secondo me,

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)*

interventi di viabilità legati certo sia alle ciclabili ma anche ad esempio alla viabilità proprio traffico su strada. Sono molto belli. Io mi auguro che una parte di questi interventi possa trovare nella realtà una sua concretezza, anche perché insomma certi sono veramente molto interessanti, secondo me, andrebbero a risolvere criticità di collegamento anche a volte delle frazioni che giustamente sollevava il Consigliere Proto, che però insomma il PUG riconosce e quindi chiaramente sarà anche compito di noi Consiglieri comunali andare eventualmente a sollecitare questi interventi, dato che appunto finalmente ce li abbiamo nero su bianco, sulla carta, sulle mappe, quindi ce li abbiamo. Dopodiché, anche qua, il discorso dell'attrattiva, torniamo sempre al discorso dell'attrattiva della città, ma l'attrattiva della città non è che la facciamo e tra 2 giorni ci arriva, che ne so, chiunque che ci dice "Ah, voglio investire", cioè ci vuole del tempo, secondo me, anche perché viviamo in una congiuntura economica che comunque non è quella di un neoliberalismo e di un interventismo incredibile dal punto di vista economico. Cioè abbiamo comunque insomma delle limitazioni per il tempo che abbiamo. Ci sono tanti problemi, tante problematicità anche legate alle imprese che conosciamo. Però è chiaro che se incominciamo ad avere i documenti che permettono, a chi vuole investire di investire, abbiamo ad esempio le infrastrutture. Mi vien da pensare alla bellissima notizia della terza corsia della Tridici che finalmente, dopo un lunghissimo percorso, ce l'avremo. Quindi piano piano costruiamo le strade, riqualifichiamo la città, e questa Giunta ne ha riqualificata di città, se vogliamo essere sinceri. Ci vuole del tempo. Il PUG va in questa linea, una linea che comunque ha portato certamente dei cambiamenti, e anzi ci ha regalato delle zone stupende della città che, guarda caso, invece hanno accolto tantissime iniziative, tantissimi nuovi eventi, anche collaterali, che hanno messo la nostra città al centro comunque del dibattito, anche a volte nazionale, e che comunque portano lustro. Portano lustro, portano chi vuole intervenire, portano ad esempio, come abbiamo detto prima, il cinema, chi vuole venire qua. Insomma, abbiamo comunque delle iniziative. È chiaro che però ci vorrà del tempo, almeno dal mio punto di vista. Non è qualcosa che riusciremo a fare in 2 giorni. Dopo, sulle risoluzioni io non aggiungerò tanto altro, perché la maggior parte delle risoluzioni le ritengo abbastanza ridondanti, talvolta alcune - secondo me - non apportano nulla di significante alla discussione di oggi. Tuttavia ho citato spesso quelle del PD perché ritengo invece che siano risoluzioni che mettano comunque al centro degli argomenti interessanti, e in particolare anche il suo, Consigliere Chiappini, lo ritrovo molto giusto, ecco, insomma, come aspetto che viene portato all'attenzione della discussione. Io, quando l'Assessore Coletti fece quell'incontro con le frazioni, in particolare con le frazioni di Uccellino, che so, del Fosso, quelle lì c'ero, vivendo da quelle parti c'ero e ho finalmente toccato con mano anch'io chiaramente la rabbia e giustamente, come dire, la contrarietà dei residenti soprattutto della via Sammartina alla presenza di questo impianto produttivo che, insomma, chiaramente comporta una certa mole di traffico anche su quella via che è una via diciamo strutturalmente anche parlando naturalmente non forse adeguata. Quindi assolutamente sì, cerchiamo di evitare magari nuovi impianti produttivi in quella zona. Però ben venga anche il subemendamento presentato dai colleghi Rendine e Caprini, che mette però l'accento anche su un altro aspetto su cui, secondo me, la sua risoluzione, Consigliere Chiappini, era un po' mancante, cioè l'aspetto di non implementare o non ampliare però gli insediamenti esistenti, perché è vero che non dobbiamo farne altri, però anche quello esistente è chiaro che non ci può venire a dire, oppure ce lo può dire, ma eventualmente si deve valutare o meno se si può ampliare o no, anche perché l'ampliamento chiaramente comporterebbe delle ulteriori conseguenze, forse io penso più negative che positive, chiaramente per i cittadini. Anche lì, insomma, poi ci sono degli interventi, ho visto, di mobilità, insomma speriamo che nel tempo possano essere possono trovare una loro realizzazione. Per il resto io non aggiungo altro, anzi rinnovo però il ringraziamento all'Assessore Vita

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Finzi Zalman, per tutto il lavoro fatto finora e per aver portato avanti chiaramente la complessissima revisione del PUG in questi ultimi 2 anni. Ringrazio anche insomma chi ha preceduto chiaramente per il lavoro svolto e ovviamente ringrazio anche tutti gli organi tecnici, i progetti, insomma gli addetti ecco chiaramente dei servizi degli uffici del Comune per il lavoro svolto e per averci portato oggi a questo grande momento importante per la nostra città, che spero chiaramente possa concludersi con l'approvazione di questo piano che, come ho ribadito all'inizio, serve appunto per lo sviluppo e la crescita della nostra città. Grazie, signor Presidente.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie a lei, Consigliere Brando Sarto. Vedo prenotato il Consigliere Davide Nanni. Prego.

Il Consigliere Nanni:
Grazie, Presidente. Allora, questo Piano Urbanistico Generale è figlio di una legge, legge regionale sull'urbanistica, la legge numero 24 del 2017, che il nostro partito ha fortemente sostenuto a suo tempo e che è in corso, naturalmente essendo una legge del 2017, è in corso adesso una revisione che sta partendo proprio in questi giorni in Regione per cercare, in un qualche modo, di aggiornarla, adattarla a quelle che sono insomma le sopravvenute esigenze anche dei territori. Quindi immagino che questo Piano Urbanistico in realtà non sia, diciamo questo, l'ultimo capitolo del Piano Urbanistico Generale di Ferrara, ma probabilmente questo è solo il primo capitolo di una nuova serie di riflessioni che dovranno avviarsi da qui ai prossimi anni. Quella legge, la legge urbanistica regionale del 2017, venne definita dal Sindaco, attuale Sindaco di Ferrara e allora Capogruppo della Lega Nord, una legge già fallita in partenza che non centra nessuno degli obiettivi che si era prefissata, non sostiene davvero le imprese, non incentiva abbastanza la riqualificazione e non garantisce il consumo zero di suolo. Poi ancora, perché non è vero, Consigliere Fiorentini, che non c'è tutto in rete, quel comunicato l'abbiamo trovato, esiste ancora, per di più si tratta di una legge fragile a causa di come è stato formulato e dei punti deboli che la caratterizzano; con ogni probabilità ben presto il testo andrà rivisto. Sono passati ormai quasi 10 anni. Primo tra tutti il passaggio relativo agli accordi operativi, con cui i costruttori che la legge delega ai Sindaci, mentre fino ad ora si trattava di materie da trattare in sede di elaborazione di Piano Operativo Comunale. Ora noi prendiamo atto del fatto che l'Assessore all'Urbanistica ha espresso un parere radicalmente diverso da quello che aveva il Sindaco allora sulla legge urbanistica regionale, lodando e esaltando la coerenza di questo Piano Urbanistico, appunto, con i dettami di quella legge e auspicando l'uso dello strumento degli accordi operativi proprio per andare a intervenire sia in termini di rigenerazione urbana, che dei futuri interventi anche nel territorio extraurbano. Noi però crediamo che, al di là delle evidenti contraddizioni di questa maggioranza, il tema vero sia il limite che ha ancora, nonostante tutto, questo Piano Urbanistico Generale; non è un limite, diciamo, di come è strutturato, perché chiaramente chi l'ha fatto - i tecnici che ci hanno lavorato, che ringrazio perché hanno fatto davvero un lavoro importante - hanno seguito quelli che erano i parametri della legge, hanno cercato anche di individuare quelli che potevano essere i possibili ambiti e le strategie di intervento sulla rigenerazione urbana, che naturalmente sono quelli che abbiamo visto legati a un territorio, la fotografia del territorio urbanizzato era il 2018, sono quelli di quando questo processo è partito, ormai eravamo nel 2020, comunque sono passati anche qua 6 anni e in questi 6 anni dei grandi buchi neri che ancora sono presenti in questo PUG, voi non avete riqualificato un bel niente. Le riqualificazioni e le rigenerazioni che sono avvenute grazie anche ad importanti investimenti della Regione, sono avvenuti naturalmente su delle aree che sono delle piazze, che sono degli ex percorsi

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

ferroviari, naturalmente legati al progetto di interramento della ferrovia, anche quello partito su iniziativa della Regione ormai più di 20 anni fa. Non c'è un intervento che vada a impattare davvero su quelle che sono, non so, l'area dell'ex distilleria Turchi, l'area della caserma ci avete provato malamente e i cittadini vi hanno bocciato l'iniziativa. Siete riusciti a fare qualcosa, però, a peggiorare la situazione urbanistica di un territorio fragile come quello delle sponde del Po, dando il placet a quelle distese enormi di cemento che ancora esiste lì ai lati dell'ex zuccherificio Sphyr, tra l'altro lì, sì, facendo una modifica a quello che doveva essere invece l'impianto originario del PUG, che lì prevedeva un'area di tutela verde ambientale. Quindi ci sono dei problemi e dei limiti evidenti in questo Piano Urbanistico Generale, e abbiamo serie perplessità su come voi possiate in un qualche modo farne un vero strumento di rilancio e di sviluppo per il territorio. Li abbiamo perché naturalmente le esperienze di questi anni ci hanno detto quanto questo puntare esclusivamente sugli accordi operativi in un territorio economicamente fragile e poco appetibile, come quello di Ferrara, possa rivelarci un boomerang, lasciando ancora altro tempo delle aree che potrebbero essere invece aggredite con un'iniziativa pubblica vera e concertata, come ha dimostrato anni fa l'esempio dell'ex Palaspecchi, rigenerato proprio grazie a un intervento diretto del Comune - era la chiusura ormai dell'Amministrazione Tagliani - in accordo con investimenti SGR della Cassa Depositi e Prestiti, e lì sì che fu fatto un grande intervento di recupero e riqualificazione di cui ancora oggi voi beneficiate grazie agli ulteriori investimenti fatti col PNRR. Voi avevate votato contro, tra l'altro, quella cosa, ma come avevate votato contro la legge regionale, ma non stiamo a rivangare troppo il passato, perché a noi interessa soprattutto il futuro. A noi interessa capire come due grandi problemi di questa città, i nodi sulla mobilità e i nodi sulle questioni dell'abitare, dello sviluppo economico, possano essere affrontati attraverso questo strumento. Noi riteniamo fondamentale che sull'edilizia sociale residenziale si sfrutti al massimo quella quota del 20%, non si vada a monetizzazione, ma si vada invece a dire sia negli accordi operativi, che vanno implementati con ulteriori piani di azione di iniziativa pubblica, perché con i piani di azione di iniziativa pubblica si può intervenire anche fuori, si vada a implementare la dotazione di EERS necessaria a far fronte a quella che è la reale domanda e il reale problema di emergenza abitativa di questo territorio. Non solo, farne una leva di sviluppo in quanto andrebbe a dare risposte anche all'emergenza abitativa che si sta creando in altri territori limitrofi, e penso soprattutto a Bologna, in termini anche di risposte di avvicinamento e integrazione sul nostro territorio di nuovi nuclei familiari. Così come bisogna intervenire su quelli che sono i problemi che bloccano ancora la mobilità di una città che ha più che mai bisogno della realizzazione di una bretella sud-est, che da troppo tempo rimane solo sulla carta. Poi naturalmente i piani di iniziativa pubblica, gli accordi operativi devono essere curvati entro i limiti di quel 3% soprattutto per attrarre investimenti produttivi in questo territorio, senza inseguire a tutti i costi il mito della logistica, ma cercando di aprire un vero confronto con quelle che sono le realtà produttive anche a livello extra-provinciale. C'è però poi un tema vero e serio per cui noi abbiamo anche delle remore, che è quello di evitare che all'interno di uno strumento pensato per tutelare il territorio e garantire un suo rilancio ordinato attraverso la programmazione di interventi sia di riqualificazione sia di utilità pubblica fuori dal territorio extra-urbanizzato, si vada ad inserire la qualunque. Qualcuno ci aveva provato e il CUAV l'ha stoppato, perché di quelle oltre 300 osservazioni, se andiamo a guardare, erano tutte aree di sedime che non avevano alcuna vera necessità di essere urbanizzate ulteriormente. Tra l'altro la legge parlava molto chiaramente, e i verbali del PUA dimostrano come tutte le opposizioni fatte dal Comune fossero in realtà cassate sia dalla Provincia, che di certo non ha un'Amministrazione diversa da questo Comune, sia dalla Regione, proprio perché non collimavano con le possibili deroghe della legge. Dall'altro abbiamo il problema del Regolamento edilizio, che non è un problema banale, perché il

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)*

Regolamento edilizio, come ci ha ricordato l'architetto Magnani poco fa, torna a fare quello che ha sempre fatto, anche in precedenza all'anno 2000, cioè uno strumento normativo comunale che disciplina le modalità costruttive, igienico-sanitarie, estetiche e di sicurezza delle opere edilizie sul territorio. Questa cosa qui, che viene elaborata su schemi fissati a livello statale e regionale, in realtà è già pronto da anni, perché ne parlava ancora l'Assessore Lodi quando lo chiedevamo in Commissione, tra l'altro ci risulta che una bozza di questo Regolamento edilizio sia anche circolato tra gli ordini professionali. Quindi accampare adesso il pretesto che non si riusciva a portare all'interno di questa discussione qui anche il capitolo del Regolamento edilizio, per poi fare che cosa? Eventualmente comprimere ulteriormente anche la discussione sul Regolamento edilizio? Magari a una sola Commissione, magari con uno schema già prefissato, può, secondo il nostro motivo, creare un problema di metodo e anche di merito; di metodo perché la democrazia deve avere necessariamente i suoi tempi, di merito perché stiamo parlando comunque di norme che vanno a impattare su quello che poi è il cambiamento di volto della città. Chiudo, signor Presidente, con un invito alla maggioranza. Noi, come ho già detto, questo PUG nelle sue linee strategiche e nella sua dimensione non possiamo giudicarlo negativamente, giudichiamo negativamente l'assenza di visione politica che in questi anni ha caratterizzato il periodo di transizione, però crediamo che si possa ancora fare qualche intervento migliorativo. Se, e dico se, questo Consiglio Comunale è disposto ad approvare tutti gli emendamenti e le risoluzioni che abbiamo approvato, il nostro voto sarà un voto di astensione, che vuol dire un credito di fiducia verso a questo piano. Diversamente, naturalmente, trarremo le conseguenze politiche dell'ennesima chiusura da parte della maggioranza a qualsiasi ascolto e a qualsiasi istanza migliorativa del piano. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie, Consigliere Nanni. Vedo prenotata la Consigliera Anna Chiappini. Prego.

La Consigliera Chiappini:
Grazie, Presidente. Anch'io volevo ringraziare tutto il lavoro portato avanti dai tecnici, dalle persone che si sono occupate di questo PUG, l'Assessore, naturalmente l'Assessore Vita Finzi e tutto lo staff che di questo si è occupato e del lavoro che ha sviluppato. Certamente nella presentazione veloce di tre minuti, mi riservavo poi successivamente di dare perlomeno molto sinteticamente un quadro dell'emendamento che è stato da noi presentato, rifacendomi anche alla petizione che i residenti di Chiesuol del Fosso hanno proprio fatto il 15 gennaio del 2024 su traffico e sicurezza. La risposta del Comune nel 9 aprile del 2024 è stata quella di rifiutare nuovi dossi e di portare avanti uno studio sullo speed check, quindi sulla velocità. Quello che mi interessava sottolineare è quanto sta accanto come corollario al PUG, per arrivare poi al discorso velocissimamente di traffico e mobilità. Il tema è anche proprio quello di una catena che non comunica; se a livello di questo complesso della San Martina, l'ARPAE si occupa dei camini, il Comune si occupa di traffico e di rumori, l'ASL è intervenuto una volta sola. Ciascuno fa la propria parte, ma manca una visione d'insieme, e questo incide in maniera drammatica, come per esempio anche nel caso, l'abbiamo detto anche in sede di Commissione, delle centrali a biogas, cioè ciascuno fa la sua particella, ma manca poi un intervento che colleghi il tutto. Faccio degli esempi, mi rifaccio all'autorizzazione unica ambientale del 2025 per le polveri; le prescrizioni erano materiali e piazzali tenuti umidi, la barriera frangivento, cumuli più bassi della barriera, e mai a ridosso del muro delle case. Autocontrolli ai camini, trimestrali sul camino principale, semestrali su sili e carico betoniere. I controlli, per esempio, sono autocontrolli fatti dalla ditta stessa, l'atto non prevede controlli periodici esterni, quindi è chiaro che la

garanzia di questi controlli resta abbastanza sospesa. Nessuna analisi della composizione delle polveri che si depositano sulle case; ARPAE non ha mai fatto una campagna con il laboratorio mobile a Chiesuol del Fosso. Gli odori; non c'è nessuna prescrizione e nessun monitoraggio dopo il rilascio. Il rumore; doveva esser fatto un monitoraggio fonometrico ai recettori a carico della ditta da inviare al Comune, nessuna scadenza per il monitoraggio e non ci risulta che sia mai stato fatto. Una cosa importante è quella dell'acqua; prevedeva due scarichi di prima pioggia, pozzetti di controllo muniti di coperchio e divieto, ovviamente, di depositi nel canale. Non c'è stato nessun autocontrollo periodico sugli scarichi e il 21 scorso settembre sullo Scolo Civetta, al confine con lo stabilimento, è stato fotografato un pozzetto aperto e acqua ferma. Per quanto riguarda la salute, nel procedimento 2025 non c'è un parere dell'ASL, mentre nel 2022 questo parere c'era. Arrivando al traffico, non esiste nessun atto in 20 anni che ha trattato il traffico pesante su una strada, parliamo della residenziale della San Martina, che vede fra l'altro limite a 30 chilometri all'ora, che è l'unico accesso all'impianto, è una strada che peraltro non ha neanche la ciclabile e che, dicono i residenti, puntualmente viene spaccata da questi veicoli usati per il trasporto del materiale, che sono quelli stessi usati nelle miniere. Data la pesantezza e la ricorrenza del passaggio, succede anche questo. Quello che volevo in ultimo sottolineare, è una vicenda che è accaduta a Verona, parliamo della stessa società con lo stesso impianto di recupero inerti e produzione di asfalti. Nel 2018-2019 la Provincia di Verona ha fatto cinque diffide, dopo continue segnalazioni di rumori e molestie olfattive, da parte del Comune e da parte di ARPA. Il 31 gennaio del 2020 la Provincia ha revocato l'autorizzazione. Il TAR Veneto e il Consiglio di Stato hanno respinto i ricorsi dell'azienda. Nel febbraio 2023 l'impianto è stato smantellato, tutto era partito dalle segnalazioni di un comitato di residenti. Finendo con una battuta, invitando ad una presa d'atto e a cercare di avere questo circuito di collegamento con gli altri Enti operatori, come nel film di Mel Brooks “Si può fare”. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie Consigliera Chiappini. A questo punto chiudo definitivamente la discussione. Vedo prenotato l'Assessore Vita Finzi. Prego.

L’Assessore Vita Finzi Zalman:
Grazie, signor Presidente. I temi sollevati sono stati tantissimi, io credo che però ci sia un chiarimento fondamentale che secondo me ha un po' attraversato tutta la discussione, cioè il passaggio tra discutere della legge regionale e discutere del nostro Piano Urbanistico. Secondo me i livelli sono completamente diversi. Quello che io ho detto nella mia presentazione, che ribadisco oggi, è che ritengo che il Piano Urbanistico Generale sia un'ottima declinazione di un Piano Urbanistico nelle more di una legge regionale che ovviamente - non lo dico io, lo dice il Presidente De Pascale, lo dicono tutti quei Sindaci che hanno avuto a che fare con questa legge - ha bisogno di una revisione. Questo percorso di revisione è in corso, ovviamente il Comune di Ferrara parteciperà, però dobbiamo chiudere la discussione e l'approvazione del PUG proprio nelle more di un percorso che prevede una serie di premialità, una serie di elementi virtuosi che vanno a partire nel momento in cui noi chiudiamo l'approvazione del PUG, ed è questo il motivo per cui abbiamo dato dei tempi che potrebbero sembrare serrati, ma in realtà sono tempi anche legati alla volontà di interrompere, di chiudere il periodo di salvaguardia che sta creando tanti problemi ai tecnici. Se vogliamo fare un ragionamento sui tempi di approvazione del nostro PUG, avevamo una slide, adesso non so se ce l'abbiamo ancora disponibile, la vediamo più tardi, però in questo momento in tutta la Regione le città che hanno approvato il PUG sono, credo, meno del 25%, è un percorso lungo e complicato.

Tra l'altro noi abbiamo deciso di fare un PUG che non è semplicemente una riedizione del PSC, perché come sapete c'erano due percorsi per andare approvazione del PUG, a creare un PUG; uno era quello di prendere il PSC ed adeguarlo alla legge, che è un percorso che hanno seguito i Comuni più piccoli, e chi invece ha deciso di farne uno strumento strategico nuovo. Questa è stata la scelta fatta dall'Amministrazione del Comune di Ferrara, e io difendo questa scelta perché la ritengo quella più corretta, di andare a declinare, sempre rispetto nei limiti previsti dalla legge, un piano che sia quanto più aderente alle specificità territoriali del Comune di Ferrara. Questa è stata la grande sfida che i tecnici e anche l'Amministrazione ha dovuto mettere in campo, cioè quello di andare a creare un piano che sia quanto più possibile utile e che disegni un futuro quanto più aderente ai requisiti e alle realtà del nostro territorio, e questo farlo insieme alla legge urbanistica è stata una grande sfida, è stata una sfida importante. Io mi sono fatto tanti appunti anche sulle mozioni, sulle delibere, però credo che il tema principale sia proprio questo, cioè chiudere il percorso dopo che c'è stata la discussione in CUAP. Non è stata una volontà o una mancanza di trasparenza, Consigliere Buriani, quello che è scritto sul PUG si può leggere anche domani, anche dopo che viene approvato in Consiglio Comunale. Se voi rilevate che ci sono dei temi che noi abbiamo cercato di tenere nascosti, che tra l'altro mi sembra un'accusa abbastanza grave, assolutamente siamo qui per discuterne, ma non è questa la volontà. La volontà è quella di dare il via a dei processi di rigenerazione, dare il via a tutte le facilitazioni che ci saranno tramite gli accordi operativi, per poter andare poi a realizzare sul campo le strategie che sono state inserite all'interno del PUG, che sono strategie estremamente positive per la città, e giudicarle aprioristicamente senza ancora la messa in pratica mi sembra sinceramente mancante di onestà intellettuale. Tra l'altro abbiamo previsto un piano di monitoraggio ridotto in tre anni anziché i cinque anni previsti dalla norma, questo è stato un passaggio fatto in adozione, in accordo anche con la minoranza. Quindi questo è un tema importante, vuol dire che proprio sul monitoraggio, sull'esecuzione del piano ci sarà la massima attenzione da parte dell'Amministrazione e si vorrà essere trasparenti in questo, come si vorrà essere trasparenti su tanti dei temi che sono stati sollevati nelle vostre mozioni, molti dei quali prevedono monitoraggi, strumenti di monitoraggio, pubblicità ed evidenza degli strumenti di monitoraggio. Sulla pubblicazione degli elaborati ovviamente non possiamo pubblicare gli elaborati adesso, perché non sono ancora stati approvati, quello che noi abbiamo fatto in CUAV è stato fare una riunione per poter andare a definire qual era il perimetro del territorio urbanizzato, è un tema dirimente importante, e l'abbiamo fatto pubblicamente andando a creare un retino che non è ancora ufficiale perché non era ancora stato approvato, l'approvazione, ripeto, quando si chiude il giro anche all'interno del Consiglio Comunale ci sarà. È stato dato e comunicato ai cittadini circa un anno fa con un incontro sulla consulta, quindi non sono stati pubblicati gli elaborati di tutto il piano, solo il tema del territorio urbanizzato, perché ci siamo resi conto che era importante darne comunicazione ai cittadini prima ancora che si chiudesse il giro dell'approvazione. Altri temi sui tempi della Regione. Questa è la rappresentazione di come sia facile applicare la legge regionale, questi sono i Comuni che hanno concluso l'iter ad oggi, siamo nel 2026 e la legge è del 2017, quindi significa che non è stata, come dire, una mancanza dell'Amministrazione avere dei tempi di approvazione che sono stati lunghi, è la complessità dello strumento che fa sì che il percorso sia lungo. Aggiungo un altro tema, quello che è stato forse citato poco, che è quello della VALSAT. La VALSAT è uno strumento strategico che non viene definito da soli, nel senso che non è uno strumento che fa il Comune, è uno strumento che fa il Comune in quella che qualcuno ha giustamente chiamato una sorta di conferenza dei servizi, dove tutti gli Enti producono, come dire, un elaborato comune in cui vengono date tutte le indicazioni, fa proprio parte delle responsabilità del CUAV andare a produrre questo documento strategico, ed è il documento

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

strategico che ci consentirà di andare a valutare tutti gli interventi che faremo sul nostro territorio, con accordi operativi dentro il TU, con accordi operativi fuori del TU. Ovviamente la spinta sarà quella della rigenerazione, ma questo credo che questa Amministrazione l'abbia già dimostrato sul campo, con gli importanti interventi di rigenerazione che ci sono stati nella città in questi anni. Non li vado a citare uno per uno, ma ce ne sono tantissimi, il Vicesindaco Balboni ha seguito molti di questi progetti che sono stati anche premiati a livello internazionale, quindi la volontà dell'Amministrazione è di andare a recuperare e desigillare le parti della città che erano degradate, ricordo com'era Piazza Cortevecchia, ricordo com'era Piazza Travaglio, come sarà, cioè processi estremamente positivi per la città. Sulla parte degli ambiti di rigenerazione qualcuno ha citato la distilleria di via Trenti, questi sono tutti procedimenti che partiranno quando approveremo il PUG, e ci sono dei soggetti che potranno partire con interventi importanti in quelle aree. Quindi Approviamo il PUG, mettiamolo alla prova sul campo e vediamo con il monitoraggio quali saranno i risultati, prima di dire ancora che questo piano sia approvato che non va bene. Vi ringrazio.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Assessore Vita Finzi. A questo punto apro la dichiarazione di voto sulla delibera 141. Invito ad iscriversi. Vedo già prenotata la Consigliera Anna Zonari. Prego.

La Consigliera Zonari:
Siete pronti? Vi vedo sorridenti. No, la votazione fa tutto insieme dopo, è vero?

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Adesso c'è la dichiarazione di voto sugli emendamenti… su tutto, delibera compresa. La dichiarazione sono 8 minuti per gruppo. Tutti insieme, sì, emendamenti, risoluzioni, come sempre è stato fatto. *(Intervento svolto lontano dal microfono)* no, il Regolamento prevede tranquillamente che ci sia questa opzione, a meno che la trattazione della Capigruppo non intenda andare in una soluzione differente, ma non è stato concordato dalla Capigruppo, dunque proseguiamo con questo metodo, che è sempre stato adottato almeno da quando sono io Presidente. Prego, Consigliera Zonari.

La Consigliera Zonari:
Sì. Nel dicembre del 2024, quando questo PUG venne adottato, espressi un voto contrario. Oggi siamo arrivati alla conclusione, appunto, di un percorso lungo, complesso, abbiamo visto, anche la cartina lo rende chiaramente. Credo che sia corretto riconoscere il lavoro svolto in questi 2 anni, sia da parte dei tecnici dell'ufficio di piano dell'Assessore. Il piano è stato approfondito, è stato modificato in diversi punti, è stato rivisto il perimetro del territorio urbanizzato, rafforzato il sistema di monitoraggio, anche a seguito delle varie raccomandazioni che sono arrivate all'interno del comitato. Sono stati approfonditi gli aspetti ambientali e idraulici della rete ecologica, e anche la superficie massima ammissibile di consumo di suolo, abbiamo visto, è passata dai 150 ettari che erano nel PUG adottato, i 138 del PUG di oggi approvato. Il PUG contiene un quadro conoscitivo molto ricco, diversi obiettivi strategici che condivido, mi unisco anch'io ai ringraziamenti per questo lavoro che oggettivamente è un lavoro enorme, molto complesso, molto difficile, e come si è detto più volte ne va un po' del futuro della città. Di qua passa, diciamo, anche la visione che si ha di città, per questo questo documento è così importante, per questo che per me rimane un problema soprattutto politico oltre che tecnico, ovvero quanto quegli obiettivi, che io condivido in gran parte, riescono davvero a diventare i criteri capaci di orientare le scelte concrete dell'Amministrazione. Io

in questi due anni e passa di esperienza in questo Consiglio Comunale, sono state infinite le volte in cui ho trovato una discrepanza tra quegli obiettivi che magari erano nello sfondo, nella visione che trovi nelle scritte, che trovi nel Piano di Adattamento Climatico piuttosto che nel PUG, piuttosto che nel PUMS, e gli interventi che ho sentito in questo Consiglio Comunale, le mozioni presentate da questa maggioranza, tantissimi atti che sono passati da qua o che vedo anche negli atti che vedo passare. Quindi per me c'è un punto politico di divergenza tra quello che viene scritto, tra gli obiettivi, tra le strategie e quella che diventa la concretezza. Facevo l'esempio del consumo di suolo. Ho sottolineato, e lo ridico, il fatto che il 3% è un tetto massimo e non deve essere un obiettivo da raggiungere, possiamo arrivare fin lì, non possiamo arrivare fin lì, bisogna scendere e arrivare allo zero e arrivarci molto velocemente, quello è il perno della prima risoluzione. La prima domanda ogni volta che ci si fa dovrebbe essere; possiamo soddisfare quel bisogno recuperando un'area già urbanizzata, dismessa, sottoutilizzata? Possiamo rigenerare invece che espanderci? Continuo a vedere anche nella discussione, non solo nella maggioranza, confesso, una contrapposizione che considero sbagliata; ridurre il consumo di suolo in certi interventi sembra di sentire dire che è contro lo sviluppo economico, cioè questa legge è difficile applicarla perché ridurre il consumo di suolo lede gli interessi dello sviluppo economico e dell'economia. Questa roba che ogni tanto serpeggia più o meno esplicitamente tra le righe è falsa, così com'è falsa la contrapposizione tra lavoro e transizione ecologica, anche questa l'abbiamo sentita tante volte perché la transizione può generare lavoro, innovazione, nuove professionalità, nuove competenze. Il secondo grande nodo di questo PUG rimane la mobilità, e la risoluzione che ho presentato va proprio in quella direzione lì; il PUMS è richiamato nel PUG e quindi non sarebbe corretto dire che i due strumenti non abbiano alcun rapporto, ma il PUMS di Ferrara è stato approvato nel 2019, è stato riaggiornato nel 2022 mi pare, siamo nel 2026 e sta per iniziare l'aggiornamento, quindi è ovvio che sono stati disallineati i due strumenti, dovevano procedere insieme non separati. Il traffico non va solo reso più efficiente e più fluido, penso a una Commissione in cui si parlava di alcune azioni che vedremo nel progetto, prima mi pare di 15 milioni sulla mobilità, dove sicuramente ci saranno tante cose, tra queste la regolazione dinamica dei servizi, i semafori intelligenti, che sicuramente aiutano a ridurre le code e i tempi di attesa al semaforo, ma questo non equivale a ridurre il numero delle automobili che entrano e che circolano, questo è il tema, come si riduce la circolazione delle auto? Come si fa sì che il trasporto pubblico sia un'alternativa competitiva, vantaggiosa, che alla gente conviene prendere quello, quindi bisogna investire nel trasporto pubblico; servono reti ciclabili continue, parcheggi scambiatori, maggiore spazio alle persone, agli alberi, alla mobilità attiva. Servono scelte difficili, servono scelte che non sono fatte per il consenso elettorale vicino, ma pensando a che cos'è Ferrara, non solo oggi, ma fra 15 anni, fra 20 anni, fra 30 anni. Chi è che ci abiterà? Come si respirerà in questa città? A quanta temperatura si arriverà durante l'estate? Che già in questo momento si fa fatica a resistere, pensiamo alle categorie più vulnerabili. Con questo spirito bisognerebbe dar gambe a far sì che questo libro non rimanga un libro di intenzioni, ma venga declinato. Poi c'è il tema del verde e della biodiversità; il Parco Nord è particolarmente emblematico, lo stesso PUG lo descrive un grande sistema dal centro storico al Po, nel quale mette in relazione tessuto agricolo, forestazione, mobilità lenta e sperimentazione di colture sostenibili. Approvo al 100%. Ma poi si arriva al Parco Bassani, e contemporaneamente lo si assume come ruolo rilevante per i grandi eventi, c'è qualcosa che non va. La domanda che viene è; quale vocazione vogliamo far prevalere nel tempo, questa o quest'altra? Quindi io vedo molto contraddizioni, e non si tratta di dire sì o no ai grandi eventi, in questo Consiglio Comunale pochissimi mesi fa si è bocciata una mozione che ho presentato che era sulla sostenibilità degli eventi, cioè come facciamo sì che gli eventi siano sostenibili, cioè si fa l'evento ma compatibilmente col fatto che

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

non si facciano danni alla vegetazione, alla biodiversità, alla salute, ai suoli, alla mobilità. Io su questo continuo a vedere delle gran bocciature, quindi non vedo coerenza tra la visione che è espressa in quello che è un documento, ripeto, che condivido per molte cose, e la concretezza. Le stesse risoluzioni, diciamo, a differenza del Consigliere Nanni, a me non fa molta differenza che le approviate o le votate contrario, perché sono cose come le prove del 9, se le approvate tanto di cappello, significa che siete veramente intenzionati a dare gambe al PUG, a quel piano lì, perché non ho fatto altro che proporvi gli strumenti operativi per applicarli.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Consigliera Zonari, si può avviare alla conclusione? Grazie.

La Consigliera Zonari:
In caso contrario, confermerete il fatto che faccio bene a votare contro. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliera Zonari. Vedo prenotato il Consigliere Andrea Ferrari. Prego.

Il Consigliere Ferrari:
Grazie Presidente, buonasera a tutti quanti. Anzitutto anch'io mi associo ai ringraziamenti e ai complimenti che ho già sentito altri Consiglieri fare all'Assessore, all'architetto Magnani e a tutto lo staff che ha lavorato a questo importante documento, ma voglio anche ricordare e ringraziare anche chi ha preceduto l'Assessore Stefano Vita Finzi, e mi riferisco all'Assessore Lodi che ha lavorato a questo importante documento prima che dovesse dare le dimissioni. Mi sembra che sintetizzando, non me ne voglia l'opposizione, i fuochi di critica sono sostanzialmente due; noi non abbiamo una critica di fondo al 100%, però riteniamo che il PUG sarebbe facilmente migliorabile con una serie di emendamenti che oggi avete illustrato. In più l'altra voce di critica è che abbiamo un PUG che nasce ed è figlio di una legge, che dovrebbe essere prossima a essere revisionata. Sugli emendamenti e miglioramenti, diciamo che dopo 4 anni di discussione, in cui questo PUG è passato per tutti i tavoli in cui poteva passare più volte, credo che si possa essere sufficientemente soddisfatti del lavoro che è stato partorito. Tutto è sempre migliorabile, ci mancherebbe, però se dovessimo continuare ad apportare dei contributi che potrebbero migliorarlo in via teorica, non arriveremo mai a un'approvazione e un'adozione definitiva, ci sarebbe sempre la porta aperta dei miglioramenti, ma qui poi voglio tornare su questo aspetto successivamente. Un altro discorso della legge che verrà probabilmente revisionata, allora siccome è arrivata voce che verrà modificata la legge, quando verrà modificata non lo sappiamo, non possiamo permetterci di dire "Rimandiamo, non approviamo il PUG, tanto verrà modificata la legge regionale madre di questo PUG" non sappiamo quando la legge regionale verrà modificata, revisionata, e se, perché le intenzioni a volte non si trasformano in qualcosa di concreto. Poi mi associo al discorso che faceva la Consigliera Zonari, sulla riduzione del consumo di nuovo suolo. Assolutamente, chi non è d'accordo su questo aspetto? Però io credo che se il principio deve essere tendenzialmente consumo zero, non sarei proprio per il consumo zero, di contro si deve essere più coraggiosi nel dare degli strumenti che consentano di recuperare l'esistente non utilizzato o rigenerandolo, e questi strumenti credo che la Regione potesse essere più generosa nel concedere anche richieste che questo Comune aveva fatto e che non sono state accolte. Vengo e torno al discorso dei miglioramenti, e qui concludo. Io credo che più che migliorarlo in base a delle previsioni di

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

emendamenti che oggi potremmo discutere la validità, credo che il PUG nel momento in cui verrà applicato, mostrerà davvero le criticità, se ne ha, e allora a quel punto sì che si potrà discutere eventuali revisioni, modifiche per migliorarlo, però oggi mi sembra assolutamente un processo alle intenzioni e assolutamente prematuro. Rinnovo i complimenti e sicuramente il voto al PUG sarà favorevole. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliere Ferrari. Vedo Fiorentini. Consigliere Fiorentini, prego. Poi a seguire il Consigliere Buriani.

Il Consigliere Fiorentini:
Grazie, Presidente. Io nel ribadire il voto favorevole a tutti gli emendamenti e a tutte le risoluzioni presentate da questa parte del banco e anche al subemendamento del Consigliere della lista civica Fabri, volevo rispondere subito al Consigliere Ferrari perché qui non c'è nulla da far diventare non definitivo, se vengono approvati quegli emendamenti nessuno ci ha detto che torna indietro, tant'è che voi probabilmente approverete quello del Consigliere Caprini. Non si torna indietro. Ho chiesto prima se c'era qualche problema e nessuno mi ha dato un parere diverso da quello che confermo, ovvero gli emendamenti non hanno alcuna influenza sul processo, non intervenendo su questioni oggetto di concertazione. La fretta però è ormai chiara - benvenuto, signor Sindaco - avete dormito 3 anni, ricordo la Consigliera Fusari che continuava a chiedere "Ma quando cominciate?" e arriviamo oggi, appunto, in quattro giorni, ad adottare definitivamente il Piano Urbanistico. Consigliere Rendine, si respira così tanto bene a Ferrara - peccato non c'è - che l'anno scorso ci sono stati 22 sforamenti, quest'anno il signor Sindaco ha emesso almeno un paio di ordinanze di limitazione del traffico. Si respira bene, proprio bene. Poi le glaciazioni, il sole, era crollata la casa, c'è stato un terremoto, tremende inondazioni, le cavallette… no, scusate, questo è un altro. Il Consigliere Rendine ci ha spiegato sinceramente che per lui forse i cambiamenti climatici esistono, ma di sicuro non è colpa dell'uomo. Ed è qui, nella differenza fra ciò che si annuncia e si scrive nei principi di un PUG e quello che poi si fa, che c'è tutta la differenza e la contestazione e i motivi per cui voteremo contro. Perché, Assessore, non basta desigillare Piazza Cortevecchia e Piazza Travaglio, va benissimo farlo, da parte mia non avete sentito alcuna contestazione su questo, il problema è come lavorare su tutto il resto della città e avere e dare a quel piano di adattamento climatico delle gambe coercitive - scusate il termine, mi è venuto questo - all'interno del Piano Urbanistico. Oggi non ci sono. Con l'emendamento forse ci sarà qualcosa di più. Consigliere Sarto, torniamo alle differenze fra il dire e il fare. Lei dice non possiamo rendere più attrattiva la città subito, eccetera, sono sette anni che siete al governo, ma rispetto al come agisce questa maggioranza, un mese fa, forse 2 mesi fa ormai, avete dato una deroga per costruire su un terreno vergine quando c'era un edificio incongruo - della stessa proprietà peraltro - che poteva essere utilizzato per fare quello che è stato fatto di là. Questo è un esempio lampante di come - e qui chiudo - tra dire e fare non c'è sicuramente il mare, ma c'è l'Amministrazione Fabbri. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, Consigliere Fiorentini. È prenotato, come dicevo prima, il Consigliere Buriani. Prego.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Consigliere Buriani:
Presidente, io sono veramente non soddisfatto di questa modalità di procedura, noi adesso stiamo votando insieme emendamenti, risoluzioni e delibere, dando una dichiarazione di voto che comprende gli uni e gli altri. Dico bene?

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Stiamo facendo una dichiarazione di voto sugli emendamenti, le risoluzioni e la delibera.

Il Consigliere Buriani:
Ho capito, ma io come faccio a fare una dichiarazione di voto sulla delibera se prima non ho sentito come vanno le dichiarazioni di voto degli emendamenti e delle risoluzioni?

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Ma le votazioni vengono dopo.

Il Consigliere Buriani:
Ho capito…

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Che differenza fa fare una doppia dichiarazione di voto?

Il Consigliere Buriani:
Fa la differenza, perché se è nella discussione e nella votazione e gli emendamenti o risoluzioni vengono approvate, il giudizio sulla delibera per noi può cambiare, perché noi stiamo dando un giudizio sul piano, ma non come documento tecnico in sé, ma anche su quello che apre in prospettiva.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Infatti prima si votano le risoluzioni, si votano gli emendamenti, e poi una volta che avete visto, perché li avete visti…

Il Consigliere Buriani:
Allora io non faccio una dichiarazione di voto sulla delibera adesso, faccio una dichiarazione di voto sugli emendamenti e sulle risoluzioni. Una volta che si è votato su quelli, a quel punto decideremo in base a quello che abbiamo già deciso, cioè se ci sono degli accoglimenti di un elenco che adesso io riprendo, perché probabilmente nella lettura degli emendamenti poi si perde la memoria. Però vorrei che rimanesse un po' chiaro anche, in chi ci ascolta o in chi è registrato, quali sarebbero gli emendamenti che vengono respinti. Sempre che, attenzione alla cosa che diceva prima Fiorentini, l'emendamento blocca il piano? Perché io avevo avuto questa informazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Assolutamente no.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Consigliere Buriani:
Tanto è vero che abbiamo fatto risoluzioni, perché le risoluzioni non intervengono sulle caratteristiche tecniche del piano o sulle scelte strategiche, eccetera, intervengono su come il piano dovrà essere, a nostro parere, condiviso, gestito e quali problemi dovrà affrontare in futuro.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Non è un emendamento strutturale, indi per cui non va a modificare nel concreto il Piano Urbanistico e comunque meglio può dare la spiegazione anche l'architetto Magnani.

Il Consigliere Buriani:
Il Regolamento, Presidente, lei lo conosce meglio di me, ma l'emendamento può emendare, cioè cambiare delle cose, la risoluzione è un impegno al Sindaco e alla Giunta per farne delle altre. Io le distinguerei fra i due tipi di proposta. Quindi io adesso mi limito a dare una valutazione delle risoluzioni, degli emendamenti che sono stati presentati, cominciando ovviamente dal gruppo del Comune. Cito i titoli perché probabilmente voglio che rimanga l'argomento che viene posto in votazione. I titoli sono la risoluzione alla proposta di delibera del Consiglio Comunale, che prevede riduzione del consumo di suolo e priorità alla rigenerazione urbana, indicazioni che sono già contenute in parte nella legge regionale e che probabilmente saranno oggetto di discussioni. Secondo punto, sempre sulla Comune, quindi noi su questo diamo voto favorevole. Sulla parte risoluzione e approvazione del Piano Urbanistico qualità dell'aria e riduzione del traffico automobilistico, noi siamo favorevoli. Sempre la Comune; piano comunale del verde e della biodiversità e aggiornamento del Regolamento del verde, noi siamo favorevoli. Ricerca e monitoraggio del PUG, abbiamo avuto la risposta dell'Assessore che si è impegnato in un qualche modo, come scritto, ad attivare dei tavoli di monitoraggio, quindi a maggior ragione credo che dovrebbe essere già nel PUG, per cui è quasi ridondante, ma chiaramente siamo a favore. Poi ancora il Gruppo Anselmo; bilancio del suolo, obiettivi climatici, approvazione del Piano Urbanistico, risoluzione collegata alla proposta di delibera. Qui il tema è legato all'applicazione della legge regionale, non mi ricordo neanche qual era il contenuto… poi nel titolo non era indicato. La risoluzione n. 2 “Impegna il Sindaco a rendere disponibile la ricognizione dell'attuale attuazione del punto 43 CUAV, del punto D10” cioè entrava nel merito di alcune proposte del PUG, quindi di fare una ricognizione sull'attuazione di quei punti. Ancora, sempre Gruppo Anselmo, presentare nella competente Commissione entro 6 mesi dall'approvazione una matrice di accordo PAC-PUG e così via. Siamo d'accordo anche su questo. Poi ancora, presentare entro 130 giorni dall'approvazione della presente riduzione, un bilancio numerico e cartografico sul suolo, con il calcolo della quota dei 138 ettari. Come si fa a non essere d'accordo su questa risoluzione? Per quanto riguarda le nostre, spero di non averne dimenticata qualcuna, quelle del gruppo del PD; la prima era valorizzazione dei collegamenti fra città e frazioni, con la proposta di una metropolitana di superficie; risoluzione delle criticità della suddivisione in cluster, e rischi di isolamento delle frazioni; infine una risoluzione che auspica la costituzione di tavoli di confronto con le forze economiche, produttive e sociali, gli operatori del settore. Tutte risoluzioni ed emendamenti su cui davvero io vi chiedo come si fa a votare contro. Ovviamente dimenticavo il sub-emendamento che riguarda quell'area e quella società Beton, che in qualche modo sta creando problemi, quindi approviamo anche il sub-emendamento del Consigliere Caprini e di conseguenza l'emendamento emendato dal Consigliere Caprini lo approviamo. Ora io sto

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

dicendo, voglio capire se questo insieme di emendamenti sono accolti oppure no, prima di esprimere un giudizio sull'approvazione della delibera.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Grazie Consigliere Buriani. A questo punto chiudo definitivamente la dichiarazione di voto e vedo prenotato il Sindaco Alan Fabbri. Prego.

Il Sindaco Fabbri:
Buonasera a tutti. Mi faceva piacere, ovviamente, condividere alcune riflessioni su questo atto importante di programmazione, che dal punto di vista urbanistico influenzerà sicuramente il nostro Comune, la nostra città per i prossimi anni. Non sono, come posso dire, un fanatico dell'urbanistica, perché come tante delle arti, così compreso anche l'architettura, l'ingegneria e tutto il resto, hanno sempre delle complessità che si possono risolvere lavorandoci sopra, ma molto spesso ovviamente anche a livello burocratico, e guardo anche chi ha realizzato tanti piani urbanistici in questi anni, che creano delle difficoltà anche per i cittadini, quindi noi parleremo qui di Piano Urbanistico come parlavamo prima di PSC, come prima parlavamo di Piano Regolatore, le complessità sono tante, il mondo è cambiato, quello che arriva al cittadino, alle aziende, alle famiglie, agli imprenditori e tutto il resto è che molto spesso in Italia, purtroppo, per aprire una finestra ci vogliono 6-7 mesi di carte e qualche migliaio di euro da pagare. Quindi questo sarà un po' quello che maggioranza, opposizione, Regione, Provincia e Comune dovranno, essendo Enti locali, quindi Enti di trincea da questo punto di vista, condividere e far capire con i propri concittadini. Ci tenevo a ringraziare chi ha collaborato per questa realizzazione, quindi l'architetto Magnani in primis, tutti architetti, ingegneri e tecnici, che si sono messi a disposizione attraverso i loro sforzi per realizzare questo PUG, le associazioni di categoria e le associazioni dei professionisti che ci hanno dato una mano a ragionare da tanti punti di vista, i tecnici del Comune e i vari Assessori che si sono succeduti, da Malgi, Lodi, Vita Finzi, il Sindaco è rimasto quello - questa era una battuta che dovevo fare - però questo lavoro importante è stato realizzato attraverso gli sforzi di queste persone che dicevo. Approvare un Piano Urbanistico vuol dire non soltanto fare una scelta tecnica, ma vuol dire anche fare una scelta politica, una scelta sociale, una scelta legata alla vastità anche dei problemi che insistono sui territori nella loro attualità, e molto spesso il limes tra ambiente, produttività, territorio, consumo del suolo è sempre difficile da delineare, però credo che il lavoro sia stato fatto bene, sia buono. Si ricordava prima che soltanto 43 Comuni della Regione Emilia-Romagna hanno approvato il PUG, molte città, Comuni capoluogo lungo la Via Emilia l'hanno già fatto, tanti altri piccoli Comuni hanno adeguato i piani loro al Piano Urbanistico generale. C'era qualcuno che confondeva il voto mio sulla legge regionale e il PUG, quando ero Consigliere regionale di minoranza, per cercare un po' di creare delle difficoltà sulla mia poca credibilità forse da questo punto di vista, ma sono in anni delle cose piccole che vi lascio, perché io sono ancora contro questa legge regionale, però se un Ente superiore al mio approva una legge io la vado a delineare e quindi mi adeguo a quelle che sono le regole attuali, quindi capisco la polemica sterile e politica, ma secondo me si poteva fare molto di più. Così come dire che non riusciremo a portare avanti certe strategie che vengono espresse in questo documento, lascio ai posteri l'ardua sentenza, però credo che abbiamo fatto molte cose e stiamo ancora tribolando per alleviare i danni che avete fatto a questa città, perché la vostra grande lungimiranza ci ha portato ad avere un Palaspecchi, prima si parlava di interventi pubblici su quello che riguarda il tema del privato, Via Scalambra, ex AMGA, la Darsena, l'accesso nord-ovest, il grattacielo e la zona GAD, l'accesso est, Piazza Cortevecchia, Piazza Travaglio,

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Piazza Gobetti e tutte le frazioni che fanno parte di questo Comune. Quindi andare a dire che noi non siamo in grado di risolvere certi problemi dove voi, e sembra che vi siate dimenticati della parte politica che fino a 7 anni fa amministrava questo Comune e sembrava che tutto secondo loro andasse bene, abbiamo cercato di porre rimedio a queste cose. Sicuramente chi verrà dopo di me, dopo di noi, avrà delle altre questioni da risolvere, però mi sembra effettivamente poco coerente e anche poco rispettoso nei confronti di chi vi ha preceduto - qualcuno c'era anche prima - andare a dire cose di questo tipo, ma fa sempre parte ovviamente della serietà politica di ognuno di noi. Mi aspetto un voto coerente rispetto a quello che è stato fatto, ringrazio ovviamente anche i Consiglieri tutti e i Consiglieri di maggioranza e minoranza, che a livello di Commissioni dopo quattro anni - siamo partiti 4 anni fa mi sembra - siamo riusciti ad arrivare a questo lavoro. Credo che sarà migliorabile, credo che in base anche alle esigenze che si porranno avanti da qui ai prossimi anni, sia dal punto di vista imprenditoriale, che residenziale, che ambientale, riusciremo a correggere quelli che magari possono essere dei possibili errori. Quindi nel ringraziare tutti e nell'augurare ai tecnici, sia privati che comunali, che dovranno lavorare con quello che stiamo andando ad approvare noi oggi, compreso anche poi quando andremo a votare il RUE, sarà sicuramente una sfida importante per tutto il nostro territorio.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
La ringrazio, signor Sindaco. A questo punto possiamo iniziare con le votazioni. Mettiamo in votazione la risoluzione “Bilancio del suolo e obiettivi climatici a 2030 - PG 185522” e apriamo la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 18, la risoluzione è stata respinta.
Adesso mettiamo in votazione la risoluzione sempre del Gruppo Civica Anselmo, recante PG 185531 “Monitoraggio idrico, manutenzione e trasparenza”. Aperta votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 18, la risoluzione è stata respinta.
A questo punto mettiamo in votazione la risoluzione sempre della lista Civica Anselmo, recante PG 185663 “Programma comunale di attuazione del piano di adattamento climatico”. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 18, la risoluzione è stata respinta.
A questo punto mettiamo in votazione le 4 risoluzioni della lista La Comune. Partiamo con la prima, PG 185467 “Risoluzione riduzione consumo suolo”. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 16, 1 astenuto, la risoluzione è stata respinta.
A questo punto mettiamo in votazione la risoluzione PG 185480 "Riduzione del traffico automobilistico" sempre della Lista Civica La Comune. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 18, la risoluzione è stata respinta.
Adesso mettiamo in votazione la risoluzione PG 185490 "Piano Comunale del Verde e della Biodiversità" sempre della lista La Comune. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 18, la risoluzione è stata respinta.
A questo punto mettiamo in votazione la risoluzione PG 185511 "Dati territoriali, ricerca e monitoraggio PUG" della lista La Comune. È aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 18, la risoluzione è stata respinta.
A questo punto mettiamo in votazione la risoluzione su "Criticità e suddivisione dei cluster" con PG 185486 del Partito Democratico. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 16 e 1 astenuto la risoluzione è stata respinta.
A questo punto mettiamo in votazione la risoluzione PG 185524 "Risoluzione sulla valorizzazione dei collegamenti tra le città e frazioni" sempre del gruppo Partito Democratico. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 17 e 1 astenuto, la risoluzione è stata respinta.
Adesso mettiamo in votazione la risoluzione PG 185592, "Risoluzione ERS" sempre del Partito Democratico. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 17, la risoluzione è stata respinta.
Adesso mettiamo in votazione il subemendamento recante PG 186187, della lista civica Rendine. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 26 e 2 astenuti, il subemendamento è stato approvato.
A questo punto andiamo a votare l'emendamento impianto Super Berton, recante PG 185690, del Partito Democratico. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 22, contrari 5 e 2 astenuti, l'emendamento è stato approvato *(Intervento svolto lontano dal microfono)* ma è passato… rifacciamo la votazione. La rifacciamo in via telematica. Stiamo rivotando, è aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 27 e 2 astenuti, l'emendamento è stato approvato.
A questo punto mettiamo in votazione l'emendamento "Chiarimento del rinvio degli elaborati ValSAT" recante PG 185548, del gruppo Civica Anselmo. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 18 e 1 astenuto, l'emendamento è stato respinto.
A questo punto andiamo a votare l'emendamento PG 185560 della lista civica Anselmo e apro la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 19, l'emendamento è stato respinto.
A questo punto mettiamo in votazione l'emendamento recante PG 185568 della Civica Anselmo, e apro la votazione.

Si procede alla votazione.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 19, l'emendamento è stato respinto.
Adesso mettiamo in votazione l'emendamento recante PG 185580 della lista Civica Anselmo, per "Premiare soltanto le prestazioni aggiuntive e dimostrate". Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 19, l'emendamento è stato respinto.
A questo punto mettiamo in votazione l'emendamento recante PG 185589 della lista Civica Anselmo, "Emendamento su prestazioni ecologiche non riconducibili negli AO e PAIP". Aperta votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 19, l'emendamento è stato respinto.
A questo punto passiamo all'emendamento numero 6 di "Protezione del verde, di prossimità della monetizzazione automatica" emendamento n. 185598 della lista Civica Anselmo. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 19, l'emendamento è stato respinto.
A questo punto mettiamo in votazione l'emendamento 185607, "Emendamento sul riconoscere il PAC e rendere tracciabile il recepimento". Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10, contrari 19, l'emendamento è stato respinto.
Adesso mettiamo in votazione l'emendamento numero 8 su "Fossi, accessi alle sponde e paesaggio rurale" PG 185620 della lista Civica Anselmo. Apro la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10 e 19 contrari, l'emendamento è stato respinto.
Adesso passiamo alla votazione dell'emendamento numero 9 su "Adattamento del patrimonio nei tessuti storici" PG 185632 della lista civica Anselmo. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10 e 19 contrari, l'emendamento è stato respinto.
Andiamo in votazione con l'ultimo emendamento della giornata, che è l'emendamento numero 10, su "Correzione di parametro delle isole di calore" emendamento recante PG 185640 della lista civica Anselmo. Aperta la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 10 e 19 contrari, l'emendamento è stato respinto.
A questo punto mettiamo in votazione la delibera PG 141/2026, e apro la votazione. Prego.

La Consigliera Chiappini:
Chiedo se è possibile avere due minuti, prima della votazione sulla delibera.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Certamente.

La Consigliera Chiappini:
Grazie.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Benissimo, allora mettiamo in votazione la delibera PG 141/2026. Apro la votazione.

Si procede alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Soffritti:
Con voti favorevoli 19 e contrari 9, l'approvazione finale del Piano Urbanistico Generale e l'adeguamento alle determinazioni della Regione Emilia-Romagna. Questo Consiglio adotta la città di uno strumento fondamentale per guidare lo sviluppo sostenibile, la rigenerazione urbana e la tutela del territorio per i prossimi anni. Ringrazio i Consiglieri, la Giunta e gli uffici tecnici per il rigoroso lavoro, svolto nell'interesse esclusivo della comunità. Grazie a tutti. La delibera è stata approvata.

La seduta è tolta alle ore 19,30
==========

Elaborazione e Trascrizione a cura di: ***Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietraperzia (EN)***

Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori del Consiglio Comunale, con riferimento alla seduta del 28/9/2026 del Comune di Ferrara; e si compone, complessivamente, di nr. 30 pagine compresa la copertina e la presente dichiarazione ed è stato elaborato dalla società:

Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12

94016 Pietraperzia (EN)

Mail: direzione@microvision.it – PEC: microvision@pec.it