



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

## ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 08/08/2023

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 2023 - 385

L'anno duemilaventitre (2023) – addì otto (08) del mese di Agosto, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza. Sono intervenuti i Signori:

Nome	Carica	Presenza
FABBRI ALAN	SINDACO	Assente
LODI NICOLA	VICE SINDACO	Presente
FORNASINI MATTEO	ASSESSORE	Presente
TRAVAGLI ANGELA	ASSESSORE	Presente
GULINELLI MARCO	ASSESSORE	Assente
KUSIAK DOROTA	ASSESSORE	Presente
MAGGI ANDREA	ASSESSORE	Presente
COLETTI CRISTINA	ASSESSORE	Presente
BALBONI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
GUERRINI MICOL	ASSESSORE	Presente

Presiede il Vice Sindaco Nicola Lodi, che constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Generale Francesco Babetto.

#### OGGETTO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE EX ART. 17 LEGGE REGIONALE N. 24/2017 E S.M.I. - REALIZZAZIONE DI INTERVENTI TESI ALLA RIGENERAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL “QUARTIERE GAD”.**

# MANIFESTAZIONE DI INTERESSE EX ART. 17 LEGGE REGIONALE N. 24/2017 E S.M.I. - REALIZZAZIONE DI INTERVENTI TESI ALLA RIGENERAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL “QUARTIERE GAD”.

## LA GIUNTA

### PREMESSO CHE:

- come richiamato dalla L.R. 24/2017 la Regione Emilia-Romagna promuove la qualificazione delle città, dei centri storici e dei quartieri, combattendo il degrado edilizio, urbanistico e sociale, opera per rigenerare i tessuti urbani consolidati in termini strategici;
- questa Amministrazione intende attribuire alla rigenerazione un ruolo strategico e propulsivo nei confronti di una domanda di trasformazione crescente e non sempre facilmente intercettabile, che richiede un approccio integrato per le diverse politiche settoriali e nuovi strumenti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 21901 del 16/04/2009 e s.m.i. è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n- 39286 del 10/06/2013 e s.m.i. è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 396 del 02.08.2022 questa amministrazione ha validato il Documento Strategico del PUG individuando tematiche e progettualità da perseguire con gli ambiti di rigenerazione urbana; in particolare:
  - con Obiettivo Strategico 2 “Ferrara città policentrica, rigenerata e abitabile” alla linea strategica LS1 viene prevista la *“Valorizzare gli edifici e complessi speciali dismessi, degradati o male utilizzati, come centralità per servizi e funzioni culturali, formative, turistico-ricettive, ludico- ricreative e sociali di qualità”*;
  - con il Progetto guida 4 “La cintura verde del parco delle Mura” viene previsto il consolidamento dei luoghi pubblici di qualità e fortemente connotati dal punto di vista paesaggistico- vegetazionale, frequentato e amato dai cittadini e turisti. Ciò determina l’implementazione degli spazi vitali con ampie trasversalità urbane. Il tutto al fine di coinvolgere gli spazi ed i complessi edilizi dismessi e abbandonati e aventi criticità dal punto di vista sociale. Fra tutti quello attorno alla stazione ferroviaria, al Grattacielo ed al Parco Coletta, GAD.
- Questa Amministrazione ha già realizzato ed ha in corso di realizzazione interventi per la riqualificazione del quartiere GAD quali ad esempio: il recupero del Parco Coletta, il potenziamento della stazione dei pullman, il nuovo collegamento ciclo-pedonale “Dalla stazione alle piazze centrali”, la nuova velo stazione ed altro;

### Tutto ciò premesso:

- Si rende noto che il Comune di Ferrara, nell’ambito della definizione degli ambiti di Rigenerazione, intende stimolare la presentazione di proposte coerenti con le tipologie di azioni definite dalla legge regionale in parola, nonché con gli strumenti di pianificazione vigenti e in attuazione del documento degli Obiettivi del PUG validato con la DGM n. 396/2022, in coerenza con gli obiettivi allegati alla manifestazione d’interesse (Allegato A).

### Visti:

- il TU n. 267/2000 e s.m. e i
- la Legge 241/1990 e s. m. e i.
- la LR 20/2000 e s. m. e i.
- la LR 24/2017 e s. m. e i.
- VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Qualità

Edilizia e Pianificazione Territoriale e il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Dirigente di Ragioneria (art. 49, 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000);

- CON il voto favorevole di tutti i presenti

### **D E L I B E R A**

per le ragioni indicate in premessa e qui integralmente richiamate e in coerenza con gli obiettivi allegati alla manifestazione d'interesse (Allegato A):

1. Di dichiarare la sussistenza di prioritario interesse pubblico nell'ambito della definizione degli ambiti di Rigenerazione Urbana, promuovendo la qualificazione della città;
2. Di approvare la manifestazione di interesse ex art. 17 legge regionale n. 24/2017 e s.m.i. - realizzazione di interventi tesi alla rigenerazione urbana per la riqualificazione del "quartiere GAD" **ALLEGATO A**;
3. Di dare atto che il Responsabile del procedimento è la IL Dirigente del Settore Governo del Territorio, Arch. Fabrizio Magnani;
4. Di stabilire in 7 (sette) giorni consecutivi il termine di pubblicazione, nelle forme previste di legge, della presente manifestazione;
5. di dichiarare, stante l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 2000, con il voto favorevole di tutti i presenti

## ALLEGATO A

### Art. 1 FINALITA' E OGGETTO

L'obiettivo della manifestazione di interesse è quello di favorire la più ampia partecipazione da parte di altri soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 27/2017 per l'individuazione degli ambiti all'interno del quartiere GAD nei quali avviare processi di rigenerazione e riqualificazione delle strutture esistenti. Prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, turistiche ed attrattive.

### Art 2. TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Gli interventi da proporre per il quartiere GAD:

- non dovranno prevedere ulteriore consumo di suolo;
- potranno prevedere interventi sia sul patrimonio edilizio privato che pubblico;
- dovranno riguardare la scala urbana nel caso siano previsti miglioramenti qualitativi dei servizi localizzati nell'ambito del "quartiere" o la scala territoriale nel caso siano previsti miglioramenti qualitativi dei servizi di scala territoriali ad esempio aree ed ambiti del patrimonio pubblico;
- dovranno contenere una o più dei seguenti elementi:
  - a) miglioramento della qualità ambientale;
  - b) manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;
  - c) accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana;
  - d) valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali.

### Art 3. LINEE DI INDIRIZZO RELATIVE AGLI INTERVENTI DA REALIZZARE

La manifestazione d'interesse dovrà contenere idee progettuali finalizzate all'individuazione degli ambiti da sottoporre a Rigenerazione tenendo conto delle criticità e delle aree da valorizzare anche in riferimento ai tematismi che seguono in termini di benefici tangibili alla collettività.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si segnalano le tematiche urbanistiche e afferenti alla progettualità d'interesse prioritario per il Comune di Ferrara:

- Progetti finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- Progetti innovativi di creazione e sviluppo di nuova impresa e nuova occupazione;
- Progetti che prevedano interventi di recupero di strutture volte ad erogare servizi per la sosta ed il tempo libero;
- Progetti finalizzati allo sviluppo di pratiche di ammodernamento e valorizzazione del verde pubblico;

Verranno presi in particolare considerazione progetti capaci di toccare trasversalmente più priorità, di dimostrare la sostenibilità ambientale ed economica, nonché benefici diretti e indiretti per i residenti e gli avventori del quartiere.

### Art. 4 SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Potranno manifestare il proprio interesse con le forme e i modi indicati nel presente avviso:

- persone fisiche e giuridiche.

L'istante deve avere titolo per presentare manifestazione di interesse in quanto: proprietario – comproprietario – erede – promissario acquirente sulla base di un contratto preliminare;

L'istante può conferire delega a professionista per la presentazione della manifestazione di interesse. In tal caso la delega deve essere allegata alla domanda.

## **Art. 5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I proponenti non devono incorrere in:

- nessuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione di cui all'art. 80 D.lgs 50/2016;
- casi di incompatibilità o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente.

Tali condizioni andranno dichiarate ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 nella manifestazione di interesse.

## **Art. 6 CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione:

la domanda di partecipazione alla procedura in oggetto con espressa manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta, con allegata fotocopia non autentica di un documento di riconoscimento in corso di validità, dal legale rappresentante o suo delegato.

## **Art. 7 MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

I soggetti interessati potranno presentare la manifestazione di interesse tramite PEC al seguente indirizzo:

[XXXX@PEC](mailto:XXXX@PEC)

L'invio della domanda dovrà recare la dicitura: "Manifestazioni di interesse finalizzata a favorire la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici o privati interessati alla realizzazione di interventi tesi alla rigenerazione del quartiere GAD.

Termine perentorio di scadenza il giorno \_\_\_\_/\_\_/2023 alle ore \_\_:\_\_

## **Art. 8 AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE**

Saranno ritenute ammissibili le domande di partecipazione:

- presentate esclusivamente da soggetti di cui al precedente art.4;
- i soggetti presentatori della domanda devono essere in possesso dei requisiti previsti dal precedente art. 5
- compilate secondo quanto previsto dal precedente art. 7;
- pervenute con le modalità ed entro la scadenza indicata al precedente art.7;
- sottoscritte dal rappresentante legale o suo delegato ;
- complete di copia di un documento di identità del legale rappresentante o suo delegato.

## **Art. 9 SCELTA DEGLI AMBITI PROPOSTI**

Ai fini dell'individuazione degli ambiti in argomento, il citato art 7 della legge regionale n. 24/2017 e s.m.i., prevede la più ampia diffusione anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati alla realizzazione delle azioni progettuali precitate, anche proponendo "usi temporanei" di cui all'art. 16 della legge regionale n. 24/2017 e s.m.i..

La presente Manifestazione di interesse, si pone, quindi, come forma di partecipazione preventiva . La scelta degli ambiti spetta esclusivamente al Consiglio Comunale ai sensi del citato art 8bis c 1. Le proposte dovranno , in ogni caso, contenere uno o più dei seguenti elementi:

a) miglioramento della qualità ambientale;

b) manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;

c) accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana;

d) valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali;

Dal presente avviso non deriverà alcun accordo di tipo pubblico/privato.

Il presente avviso non intende porre in essere alcuna procedura concorsuale, né comporta diritto alcuno di ottenere premialità o vantaggi da parte del Comune.

Il presente Avviso, inoltre, non si configura come indagine di mercato finalizzata alla stipula di un contratto regolato dalla L. 241/1990.

## **Art. 10 INFORMAZIONI**

Per ulteriori informazioni e chiarimenti di carattere tecnico, sostanziale, amministrativi e procedurali si prega di rivolgersi per e-mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- XXXXXXX XXXXXX@PEC.XXXXX;

- Tel. XXXXXXX.

## **Art. 11 TRATTAMENTO DEI DATI**

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Pianificazione Urbanistica nell'ambito del presente procedimento, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ferrara, con sede a Ferrara in piazza del Municipio n. 1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal XXXXXXXXXXXXXXX;
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico;
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto;
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici;
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali;
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l'adozione di decisioni sul medesimo;
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti;
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale;
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- il contraente ha il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy;
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa;

## **Art. 12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990 è XXXXX, Responsabile del XXXXX.

## **Art. 13 PUBBLICITÀ**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito Internet del Comune di Ferrara visibile all'indirizzo:[www.XXXXX](http://www.XXXXX) e con avviso affisso all'Albo pretorio on line del Comune.

#### **Art. 14 NORMA FINALE**

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse in modo non vincolante per il Comune di Ferrara quale consultazione preventiva ai sensi del citato art 17 legge regionale n. 24/2017 e s.m.i.,.

Il Comune si riserva di chiedere ulteriori e integrative informazioni ai soggetti che avessero aderito all'invito, oppure di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

In ogni caso nulla sarà dovuto, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai Soggetti proponenti.

Il ricevimento delle proposte alla presente iniziativa non costituirà, in ogni caso, approvazione delle proposte di intervento.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

<b>IL VICE SINDACO</b> Nicola Lodi	<b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> Francesco Babetto
---------------------------------------	--