



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 10.09.2013

**Deliberazione n. GC-2013-498**

Prot. Gen. n. PG-2013-72966

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2013-565

Sono intervenuti i Signori:

<b>Tiziano Tagliani</b>	<b>Sindaco</b>
<b>Massimo Maisto</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>Rossella Zadro</b>	<b>Assessore</b>
<b>Luciano Masieri</b>	<b>Assessore</b>
<b>Luigi Marattin</b>	<b>Assessore</b>
<b>Roberta Fusari</b>	<b>Assessore</b>
<b>Chiara Sapigni</b>	<b>Assessore</b>
<b>Aldo Modonesi</b>	<b>Assessore</b>
<b>Deanna Marescotti</b>	<b>Assessore</b>

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

**Assiste il Segretario Generale Dott. Roberto Finardi**

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

## Oggetto

**APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PG. 80230/05 DEL 1 OTTOBRE 2007, RELATIVO AD UN'AREA SITA IN LOCALITÀ SANT'EGIDIO VIA BASSA, CLASSIFICATA SOTTOZONA C2 E APPROVAZIONE VARIANTE OPERE DI URBANIZZAZIONE. SOGGETTO ATTUATORE SIG.RA BIANCONI TISANA AGATA.**

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.  
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n. 39/1993

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PG. 80230/05 DEL 1 OTTOBRE 2007, RELATIVO AD UN'AREA SITA IN LOCALITÀ SANT'EGIDIO VIA BASSA, CLASSIFICATA SOTTOZONA C2 E APPROVAZIONE VARIANTE OPERE DI URBANIZZAZIONE. SOGGETTO ATTUATORE SIG.RA BIANCONI TISANA AGATA.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

che con deliberazione di Consiglio Comunale del 01 ottobre 2007 PG n. 80230/05 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla ditta Bianconi Tisana relativo ad un'area in località Sant'Egidio Via Bassa, sottozona C2;

che in data 08.02.2008 con atto Notaio Dott. Alberto Magnani, è stata sottoscritta la Convenzione tra la Sig.ra Bianconi Tisana e il Comune di Ferrara, rep. n. 38842/21296, registrata a Ferrara il 18.02.2008 al numero 1646, trascritta a Ferrara il 18.02.2008 al reg. gen 3588 e al part. 2236, per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in località Sant'Egidio Via Bassa;

che il piano particolareggiato d'iniziativa privata attuava uno stralcio funzionale dell'ambito C2 perimetrato e disciplinato della scheda progetto 2b/68 "S.Egidio" del PRG/vigente;

che il piano particolareggiato originario prevedeva un intervento a destinazione residenziale con una superficie territoriale pari a mq 12.465; volume edificabile 11.218 mc.; area destinata a verde pubblico di mq. 3.641, parcheggi pubblici pari a mq. 693, strade e marciapiedi pari a mq. 1.596;

che la competente Circoscrizione Territoriale Sud in data 20.03.2007, nell'ambito del procedimento di approvazione, aveva espresso parere favorevole all'unanimità con la prescrizione di mettere in sicurezza l'uscita della pista ciclabile, sul bordo del canale Valle, all'incrocio con la via Bassa, attraverso la costruzione di una passerella affiancata al guard – rail del ponte, nel punto di strettoia della strada;

che tale prescrizione era stata ritenuta accoglibile e assunta come elemento vincolante nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del piano approvato;

che è stata depositata polizza fideiussoria rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Cento Spa in data 19.02.2010 al n. 75/10, per l'importo di € 522.961,00;

che in data 10.03.2010 PG. 12764/08 è stato rilasciato alla sig.ra Bianconi Tisana il permesso di costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione, in attuazione al piano convenzionato con il succitato atto Notaio Dott. Alberto Magnani;

che in data 04.03.2013 con PG. 17302/13 è stato richiesto dalla sig.ra Bianconi Tisana un nuovo permesso di costruire per i lavori di completamento e variante alle opere di urbanizzazione in località Sant'Egidio Via Bassa, sottozona C2, di cui al permesso di costruire originario PG. 12764/08 rilasciato il 10.03.2010;

che con scrittura privata, con sottoscrizione autenticata con atto Notaio Magnani Alberto in data 07.03.2013 rep. n. 44623/25601, trascritta ai sensi di legge, la Società Euganea s.r.l. in liquidazione, proprietaria dell'urbanizzazione confinante, ha costituito a carico dei mappali di sua proprietà individuanti la strada di lottizzazione, a favore dei terreni di proprietà della signora Bianconi Tisana Agata, che ha accettato, la seguente servitù:

- servitù perpetua di condotta di acque nere di fognatura, la servitù di condotta idrica, la servitù di condotta gas. La signora Bianconi Tisana Agata provvederà alla costruzione, a

propria cura e spese, delle suddette condotte. La Soc. Euganea in liquidazione ha autorizzato la realizzazione a cura e spese della signora Bianconi Tisana Agata di un tronco di strada tale da congiungere l'attuale ponte, costruito da quest'ultima sul canale consorziale ed esistente tra le due proprietà, con la strada di lottizzazione Euganea.

- servitu' perpetua di passo carraio e pedonale a carico della propria strada di lottizzazione ed a favore dei terreni, di proprietà della signora Bianconi Tisana Agata che ha accettato.

che in data 11.04.2013 con atto Notaio Dott. Alberto Magnani rep. 44668/25641 registrato e trascritto ai sensi di legge, è stata stipulata la cessione gratuita al Comune di Ferrara delle aree previste all'art. 5 della convenzione originaria stipulata in data 08.02.2008 con atto Notaio Dott. Alberto Magnani, disciplinante la realizzazione del succitato Piano. Contestualmente alla suddetta cessione, le aree sono state concesse gratuitamente al soggetto attuatore per il tempo necessario all'ultimazione delle opere di urbanizzazione;

che in data 09.05.2013, è stata presentata dalla sig.ra Bianconi Tisana Agata e dalla Soc. Il Colle s.r.l con sede in Bologna Via Barberia n. 23 P.I. 02465041206, istanza PG. 36157/13 di approvazione di Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata PG. 80931/05, convenzionato con atto notaio Magnani in data 08.02.2008 inerente l'area sita in località Sant'Egidio, Via Bassa; individuata catastalmente al NCTU per la proprietà della sig.ra Bianconi Tisana Agata al Fg. 307 mapp. 215-216-217-218-219-220-221-223-224-225-226-227-228-229-230 e per la proprietà Soc. IL COLLE s.r.l al Fg. 307 map. 222;

che la Soc. Il Colle srl interviene nella succitata istanza, esclusivamente in qualità di proprietaria di parte di area situata all'interno del piano e non come soggetto attuatore;

che la proposta di variante al piano, prevede:

- sostituzione della prevista passerella (affiancata al ponte sul canale consortile) sulla via Bassa, con una piattaforma stradale rialzata, lungo tutto il restringimento della carreggiata, determinato dal guard – rail del ponte, compresa l'intersezione del percorso pedonale della nuova urbanizzazione con la stessa via Bassa;
- sostituzione integrale delle NTA e della Relazione Illustrativa inerenti alle modalità costruttive e tipologiche degli edifici;

che con delibera di Consiglio Comunale in data 10.06.2013 PG. 39286 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio e che definisce dette aree come soggette a POC (Piano Operativo Comunale);

che in data 04.07.2013 P.G. 17302 è stato rilasciato alla sig.ra Bianconi Tisana Agata permesso di costruire per i lavori di completamento e variante alle opere di urbanizzazione di cui al permesso di costruire PG. 12764/08 - PR.511/08 rilasciato il 10-03-2010;

che il PSC approvato include l'area d'intervento nei SISTEMI: Sistema insediativo dell'abitare art. 12, subsistema nuclei del forese art. 12.5; AMBITI: 23 ANS ambiti per nuovi insediamenti; TRASFORMAZIONI: Nuovi tessuti residenziali; TUTELA STORICO CULTURALE: rispetto strade panoramiche; unità di paesaggio UP delle Terre Vecchie; Vincolo Ex Lege;

che in data 27.05.2013, presso la Sala Zanotti del Comune di Ferrara, si è tenuta la Conferenza dei Servizi preliminari, per l'istruttoria dell'istanza in oggetto, ed era presente il Geom. Giuseppe Rando in qualità di progettista incaricato;

che in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare, sono stati valutati gli elaborati prodotti e, unitariamente con i partecipanti, sono state concordate alcune modifiche da apportare agli elaborati e precisamente la correzione di alcuni punti della Relazione tecnica e degli articoli delle NTA presentate;

che in data 10/06/2013 sono state consegnate da parte del tecnico incaricato, le tavole e le relazioni corrette sulla base delle richieste fornite in sede di conferenza preliminare e durante gli incontri successivi, comunicando al contempo che l'importo dei lavori oggetto di variante non produce incrementi rispetto all'importo già garantito con la fideiussione originaria e per questo non è stato allegato il computo metrico estimativo;

che la Commissione per Qualità Architettonica e del Paesaggio, nella seduta del 13.06.2013 ha espresso *"parere favorevole con condizione che vengano individuate le tipologie edilizie all'interno dei lotti"*;

che la natura della variante allo strumento urbanistico attuativo originario richiesta, non comporta la necessità di un parere ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.Lgs. n. 152/2006;

che la natura della variante richiesta non comporta la necessità di un parere ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008;

che il progetto, corredato di tutti gli elaborati tecnici è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione Territoriale - Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 30 giorni consecutivi a partire dal 13.06.2013;

che il relativo avviso di deposito è stato affisso per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune, nonché all'Albo della competente Circoscrizione territoriale, ed è stato pubblicato nel sito informatico del Comune;

che nei trenta giorni di deposito e nei trenta successivi all'ultimo di deposito, non sono pervenute al Comune osservazioni né opposizioni;

che con nota in data 01.07.2013 assunta al PG 56161 la sig.ra Bianconi Tisana Agata ha presentato istanza di variante alle opere di urbanizzazione da valutarsi unitamente all'istanza di variante al P.P.i.P. PG. 36157/13; la Soc. Il Colle srl, in qualità di proprietaria di un lotto fondiario con la medesima nota ha concesso il proprio assenso;

che in data 5 Agosto 2013 si è svolta la Conferenza di Servizi definitiva, conclusasi con determinazione favorevole ferma restando la prescrizione di raccordare la pendenza dell'ultimo tratto del percorso pedonale a quanto prescritto dalla legge vigente in materia; la tavola così modificata dovrà essere presentata prima del rilascio del permesso di costruire;

che durante detta Conferenza di Servizi Conclusiva e nei giorni precedenti si sono acquisiti i seguenti pareri, come si evince dal relativo Verbale: Servizio Mobilità nota del 12.07.2013 NP 2552/13; Ufficio Verde nota del 05.08.2013 NP 2840/13; Ufficio Illuminazione Pubblica nota del 05.08.13 NP 2927/13; ARPA nota prot. n. PGFE/2013/3348 del 20.05.2013; AUSL prot. n. 47833 del 01.08.2013; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara nota prot. n. 11083 del 31.07.2013; Ufficio Benessere Ambientale nota del 05.08.2013; U.O. Sicurezza sul Lavoro e protezione Civile nota PG 59513 del 18.07.2013;

che il Servizio Ambiente e l'Ufficio di Piano hanno espresso parere favorevole in sede di Conferenza di Servizi Conclusiva;

Considerato:

che necessita ora procedere alla approvazione della variante al piano particolareggiato di che trattasi, ai sensi dell'art.25 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, unitamente allo schema di convenzione da stipularsi con la proprietà, contenente tutti gli elementi di cui al 2^ comma dell'art.22 della legge regionale medesima, nonché alla approvazione delle relative opere di urbanizzazione;

che la Soc. Il Colle srl interviene nel presente atto esclusivamente come proprietaria di parte di area situata all'interno del piano, al solo scopo di prendere conoscenza ed accettare il contenuto della variante, fermo restando che tutti gli obblighi conseguenti a tale convenzione integrativa sono assunte esclusivamente dal soggetto attuatore sig.ra Bianconi Tisana Agata;

che il piano è conforme agli strumenti urbanistici vigenti;

VISTA la L.R. 7/12/1978 n. 47 e smi;  
VISTA la L.R. 8/11/1988 n. 46 e smi;  
VISTA la L.R. 24/3/2000 n. 20 e smi;  
VISTA la L.R. 31 del 25/11/2002 e smi;  
VISTO l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;  
VISTE le N.T.A. del P.R.G. vigente;

**VISTI** gli atti;

**VISTI** il verbale della conferenza definitiva del 5 Agosto 2013 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs.267/2000);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

### **DELIBERA**

di approvare la variante al piano particolareggiato di che trattasi, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

A - Relazione illustrativa  
B - Norme Tecniche  
Tav. 1/c – Planimetria di progetto e dati tecnici  
Tav. 17/b – progetto passerella su Via Bassa - particolari  
Tav. 18 – Piattaforma rialzata

di dare atto che il presente piano attuativo non possiede le caratteristiche di cui all'art. 9 comma 1 della L.R. 25/11/2002 n. 31 e s.m.i.;

di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione inerenti la variante del Piano Particolareggiato di che trattasi, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

Tav. 19 – Disegni esecutivi – Piattaforma rialzata  
Scheda Tecnica Descrittiva

di approvare il sotto riportato schema di convenzione integrativa della convenzione sottoscritta in data 08.02.2008 a rogito Notaio Dr. Alberto Magnani rep. N. 38842/21296, registrata a Ferrara il 18.02.2008 al numero 1646, trascritta a Ferrara il 18.02.2008 al reg. gen 3588 e al part. 2236, da stipularsi in esecuzione del presente provvedimento e regolante i rapporti tra il Comune ed operatori privati, ai sensi degli artt. 22 e 25 della Legge Regionale 7/12/1978 n. 47 e successive modifiche:

**SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA**

## ARTICOLO 1

Il presente atto modifica e integra la convenzione stipulata il 08.02.2008 a rogito Notaio Dr. Alberto Magnani rep. N. 38842/21296, registrata a Ferrara il 18.02.2008 al numero 1646, trascritta a Ferrara il 18.02.2008 al reg. gen 3588 e al part. 2236, per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in località Sant'Egidio via Bassa, in area classificata dal vigente PRG sottozona C2.

La presente convenzione, amplia e disciplina il perimetro dell'area di intervento includendo un tratto della pubblica Via Bassa, dove dovrà essere realizzata una piattaforma stradale; intervento funzionale ed indispensabile per mettere in sicurezza il collegamento pedonale nel punto di intersezione con la stessa via Bassa, in corrispondenza del restringimento della carreggiata, determinato dal guard – rail del ponte. La variante comprende inoltre anche una modifica alle norme tecniche di attuazione del piano in merito alle modalità costruttive e tipologiche degli edifici

L'area di proprietà Bianconi è identificata al Catasto Terreni al Foglio 307 mappali 215-216-217-218-219-220-221 (in progetto standard pubblici per strade, marciapiedi) e mappali 223-224-225-226-227-228-229-230 (in progetto lotti edificabili) della superficie catastale complessiva di mq 11.303 mentre l'area di proprietà della Società "Il Colle" è identificata al Fg 307 mappale 222 della superficie di mq 1.140.

## ARTICOLO 2

La variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata e la variante alle relative opere di urbanizzazione verranno realizzate sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta Comunale P.G..... del.....che elencati in seguito, si allegano alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

A - Relazione illustrativa

B - Norme Tecniche

Tav. 1/c – Planimetria di progetto e dati tecnici

Tav. 17/b – progetto passerella su Via Bassa - particolari

Tav. 18 – Piattaforma rialzata

Tav. 19 – Disegni esecutivi – Piattaforma rialzata

Scheda Tecnica Descrittiva

Il soggetto attuatore si impegna ad attuare la variante al P.P.i.P. e la variante alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto prescritto dagli Enti, Aziende e Servizi e nelle seguenti note allegate alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale: Verbale della conferenza dei servizi definitiva del 05.08.2013; Servizio Ambiente e l'Ufficio di Piano hanno espresso parere favorevole in sede di Conferenza di Servizi Conclusiva; Servizio Mobilità nota del 12.07.2013 NP 2552/13; Ufficio Verde nota del 05.08.2013 NP 2840/13; Ufficio Illuminazione Pubblica nota del 05.08.13 NP 2927/13; ARPA nota prot. n. PGFE/2013/3348 del 20.05.2013; AUSL prot. n. 47833 del 01.08.2013; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara nota prot. n. 11083 del 31.07.2013; Ufficio Benessere Ambientale nota del 05.08.2013; U.O. Sicurezza sul Lavoro e protezione Civile nota PG 59513 del 18.07.2013. ■

## ARTICOLO 3

Le parti danno atto che in data 11.04.2013 a rogito Notaio Dott. Alberto Magnani rep. 44668/25641 registrato e trascritto ai sensi di legge, è stata stipulata la cessione gratuita al Comune di Ferrara, da parte della sig.ra Bianconi Tisana Agata, delle aree previste all'art. 5 della convenzione originaria stipulata in data 08.02.2008 disciplinante la realizzazione del Piano di che trattasi. Contestualmente alla suddetta cessione, le aree sono state concesse

gratuitamente al soggetto attuatore per il tempo necessario all'ultimazione delle opere di urbanizzazione. La concessione di dette aree cessa al momento della presa in carico dell'Amministrazione Comunale con provvedimento da adottarsi entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo, sollevando l'Amministrazione stessa da ogni eventuale responsabilità per eventuali incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere non verranno assunte in carico dall'Amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore si obbliga per sè ed aventi causa, inoltre, a provvedere a propria cura e spese alla gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione ricevute in concessione, fino a quando tali beni non saranno assunti in carico dall'Amministrazione Comunale con il suddetto provvedimento. Da tale data gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

#### ARTICOLO 4

Ad integrazione dell'art. 6 della originaria convenzione il soggetto attuatore si obbliga per sè e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione della variante alle opere di urbanizzazione entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimarli entro i termini stabiliti in detto permesso e comunque entro il 08.02.2018 (10 anni stabiliti nella originaria convenzione); prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata la tavola inerente il raccordo della pendenza dell'ultimo tratto del percorso pedonale a quanto prescritto dalla legge vigente in materia, come da determinazione della Conferenza dei Servizi Conclusiva del 5 agosto 2013.

Il collaudo delle opere di cui alla presente convenzione integrativa verrà effettuato a cura del Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico unitamente alle opere disciplinate nella convenzione originaria, entro 6 mesi dalla data di ultimazione lavori. La data di ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune di Ferrara dal soggetto attuatore che assumerà a suo carico le spese di collaudo. Le opere di urbanizzazione, una volta completate e collaudate, accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà del Comune di Ferrara, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile. Fermo il resto.

#### ARTICOLO 5

Ad integrazione dell'art. 8 della convenzione originaria.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione in variante di cui al presente atto, si intende integralmente garantita dalla fidejussione rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Cento Spa in data 19.02.2010 al n. 75/10, per l'importo di € 522.961,00, inerente il Permesso di Costruire PG 12764/08 - PR. 511/08 decaduto di validità il 10/03/2013, in quanto l'importo dei lavori oggetto della variante non produce incrementi rispetto all'importo già garantito con la fidejussione di cui sopra, rimanendo pressoché invariate le quantità di lavori per categorie di opere. Prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in variante, il Fidejussore dovrà rilasciare un atto di recepimento dei contenuti del presente articolo. Fermo il resto.

#### ARTICOLO 6

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico del soggetto attuatore il quale, per quanto riguarda le aree e le opere da cedere nei modi sopraindicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

## ARTICOLO 7

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si conferma quanto disciplinato nella convenzione stipulata il 08.02.2008 a rogito Notaio Dr. Alberto Magnani rep. N. 38842/21296, registrata a Ferrara il 18.02.2008 al numero 1646, trascritta a Ferrara il 18.02.2008 al reg. gen 3588 e al part. 2236, compreso il termine decennale per l'attuazione del piano particolareggiato previsto per l'8.02.2018.

## ARTICOLO 8

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

\*\*\*\*\*

di dare atto che il soggetto attuatore dovrà rendersi disponibile alla stipula della convenzione integrativa entro il termine di 6 (sei) mesi dall'esecutività del presente provvedimento, diversamente si intenderà decaduta l'approvazione della variante al piano particolareggiato stessa e relative opere di urbanizzazione, senza ulteriori provvedimenti;

di dare atto che per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si conferma quanto disciplinato nella convenzione stipulata il 08.02.2008 a rogito Notaio Dr. Alberto Magnani rep. N. 38842/21296, registrata a Ferrara il 18.02.2008 al numero 1646, trascritta a Ferrara il 18.02.2008 al reg. gen 3588 e al part. 2236, compreso il termine decennale per l'attuazione del piano particolareggiato previsto per l'8.02.2018;

di dare atto altresì che alla stipula della convenzione integrativa interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, l'Arch. Paolo Perelli, Dirigente presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Arch. Davide Tumiatì Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;

di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

IL SINDACO  
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE  
ROBERTO FINARDI



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**Settore Opere Pubbliche Mobilità**  
**Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico**  
**U.O. Mobilità**  
**Ufficio Urbanizzazione**

Prot. Gen.:

Prot. Corr.:

OS

U.P. 2552/13

Ferrara, 12 Luglio 2013

Al Settore Pianificazione Territoriale  
Servizio Pianificazione e Progettazione  
U.O. Piani Urbanistici Attuativi  
alla c.a. arch. B. Bonora

SEDE

**Oggetto:** riferimento relativo l'istanza di "Variante alle Opere di Urbanizzazione relative al PPIP a nome "Bianconi Tisana e Soc. Il Colle S.r.l." nell'area sita in località Sant'Egidio (FE) – Via Bassa N° 206 – Conferenza di Servizi Definitiva convocata per il 05/Agosto/2013.

Relativamente all'istanza in oggetto, preso atto dei nuovi elaborati grafici trasmessi (Tavola N° 19 "Piattaforma rialzata"), si evidenzia quanto segue :

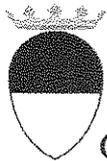
- preso atto che la nuova Tavola N° 19 risulta aver recepito pienamente quanto prescritto dal Servizio scrivente relativamente al realizzo di un Dosso rallentatore di velocità sulla carreggiata di Via Bassa individuato con estensione tale da risultare sia a fronte dello sbocco del percorso pedonale in progetto che del ponte stradale;
- visto che il suddetto Dosso verrà realizzato con estensione di 28,50 m, scivoli di 070 m e spessore di 0,07 m, con caratteristiche tecnico-strutturali nel rispetto di quanto prescritto dai colleghi del Servizio scrivente;
- riscontrato che verrà realizzato l'Attraversamento Pedonale, così come pure tutta la segnaletica verticale ed orizzontale prescritti dal Servizio scrivente;

il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico, ribadendo la necessità di raccordare le diverse quote del percorso pedonale con quelle dell'area Parcheggio e della sede stradale di Via Bassa, ritiene di poter esprimere parere favorevole senza imporre ulteriori prescrizioni (vedere correzioni grafiche apportate in rosso in data 12/Luglio/2013 sulla Tavola N° 19).

L'Istruttore Direttivo Tecnico  
( geom. Olga Spisani )

Xpresso uscente

Il Dirigente del Servizio  
Infrastrutture Mobilità e Traffico  
(Ing. Enrico Pocaterra)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Unesco

**Settore Opere Pubbliche e Mobilità  
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico**

**Unità Operativa Interventi Ordinari**

**UFFICIO VERDE / m.m.2013**

N.P.: 2860/13

P.G.

REGISTRATO



FERRARA, 5 Agosto 2013

- Al Settore Pianificazione Territoriale  
Servizio Pianificazione e Progettazione  
U.O. Piani Urbanistici Attuativi, Progettazione e Gestione  
c.a. Arch. Barbara Bonora  
Piazza del Municipio, 21  
44121 Ferrara

**OGGETTO:** *Espressione parere di competenza relativo a Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PPIP approvato con P.G. 80230/05 del 01/10/2007 e convenzionato con atto Notaio Dott. Alberto Magnani in data 08/02/2008, di cui al rogito rep. N.38842/21296, relativo ad un'area sita in Ferrara località Sant'Egidio (FE) via Bassa, classificata sottozona C2, richiedenti Bianconi Tisana Agata Colle- (Fg. 307 map.222) e per la Variante al permesso di costruire di cui al PG. 17302 PR.932 del 04/03/2013 rilasciato in data 05.07.2013 – Conferenza definitiva del 05/08/2013.*

Con riferimento all'oggetto con la presente si esprime parere favorevole e si ribadiscono le prescrizioni in precedenza espresse, pertanto non vi dovranno essere dislivelli tra il verde ed il percorso pedonale, i quali dovranno risultare raccordati con le giuste quote di terreno a prato polifita.

Restando a disposizione si porgono distinti saluti.



Il Dirigente  
Ing. Enrico Pocaterra



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROGETTAZIONE**  
**U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E GESTIONE**  
P.G. 36157 del 09/05/2013 P.R. 2089 del 09/05/2013 PPIP/V  
PG. 56161 del 09-07-2013 OOUU/V  
BB/ab

Ferrara il 05-08-2013

Verbale della Conferenza di Servizi Definitiva **05 Agosto 2013 alle ore 9,30** inerente la richiesta di approvazione di Piano particolareggiato di iniziativa Privata, in Variante al PPIP approvato con PG. 80230/05 del 01/10/2007 e convenzionato con atto Notaio Dott. Alberto Magnani in data 08/02/2008, di cui a rogito, rep. n. 38842/21296, relativo ad un'area sita in Ferrara, località Sant'Egidio Via Bassa, classificata sottozona C2, richiedenti: **sig.ra BIANCONI TISANA AGATA** (Fg. 307 mapp.215-2016217-218-219-220-221-223-224-225-226-227-228-229-230) e **Soc. IL COLLE s.r.l** – (Fg. 307 map. 222), e variante al Permesso di Costruire P.G. 17302 /2013 - P.R. 932 / 2013 rilasciato in data 04.07.2013;

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 05/08/2013 sono stati comunicati l' 05/07/2013 a:

- Circoscrizione 2
- ARPA
- AUSL Igiene Pubblica
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara
- Servizio Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutt. Mobilità e traffico – UO Mobilità del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutt. Mobilità e traffico - UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutt. Mobilità e traffico - Ufficio verde pubblico e arredo urb. del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutt. Mobilità e traffico - UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara
- Servizio Ufficio di Piano
- Amministrazione Provinciale Settore Ambiente PO Sviluppo Sostenibile
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara
- Ing. Monica Zanarini Responsabile U.O. Mobilità Servizio Infrastrutture e Mobilità Settore Opere Pubbliche e Mobilità Comune di Ferrara
- Dirigente Servizio Pianificazione, Territoriale e Progettazione del Comune di Ferrara Arch. Paolo Perelli
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Arch. Davide Tumiatì

sono stati inoltre comunicati con nota del 05-07-2013 a mezzo fax, al progettista incaricato Rando geom. Giuseppe e inviati tramite posta ordinaria alla ditta proprietaria Sig.ra Bianconi Tisana Agata ed alla soc. Il Colle srl;

HANNO PARTECIPATO:

- AUSL Igiene Pubblica – Franco Ferraresi;
- ARPA – Alessandro Travagli;

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione - U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara tel 0532/419367 - 419370 - fax 0532/419484

Codice fiscale: 00297110389

PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it Sito web: <http://www.comune.fe.it>

- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara - Alessio Stabellini;
- Servizio Infrastrutt. Mobilità e traffico – UO Mobilità del Comune di Ferrara - Olga Spisani;
- Servizio Infrastrutt. Mobilità e traffico - Ufficio verde pubblico e arredo urb. del Comune di Ferrara – Marcello Modeni;
- Servizio Infrastrutt. Mobilità e traffico - UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara – Gianluca Fantinuoli;
- Servizio Ufficio di Piano – Antonio Barillari;
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara – Roberto Vitali
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Beatrice Galassi – Alessandra Boccafogli;
- Dirigente Servizio Pianificazione, Territoriale e Progettazione del Comune di Ferrara, Arch. Paolo Perelli

Per i proponenti:

- Geom. Giuseppe Rando (tecnico incaricato)
- Alessandra Mandrioli (per la proprietà)

### **Inizio conferenza ore 9,52**

**Bonora:** quella odierna è la conferenza conclusiva relativamente alla variante ad un piano particolareggiato vigente sito a Sant'Egidio intestato alla sig.ra Bianconi Tisana. Unitamente alla variante al piano particolareggiato, è stata presentata anche la variante alle opere di urbanizzazione. La variante si è resa necessaria perché la ditta proprietaria ha richiesto di non eseguire più la passerella sopra il canale consortile (com'era stato precedentemente autorizzato e convenzionato nel piano originario) ma di fare in alternativa una piattaforma stradale, sulla via Bassa, attraverso la realizzazione di "un rialzo della sede stradale", che si estende dallo sbocco del percorso pedonale della nuova urbanizzazione alla fine del restringimento della carreggiata determinato dal ponte sul canale consortile. La variante comprende inoltre anche una modifica alle norme tecniche di attuazione del piano in merito alle tecniche costruttive dei futuri fabbricati insediabili ed alla possibilità di poter insediare la tipologia "monofamiliare" oltre a quelle già previste nel piano originario. Dà quindi la parola al progettista;

**Geom Rando:** premette che vi è stato un ripensamento da parte della proprietà in merito al progetto inerente alla piattaforma stradale presentato a corredo delle istanze oggi esaminate in particolare si chiede la possibilità di ridurre la lunghezza del rialzo della piattaforma, poiché la lunghezza di 28 metri, valutato lo stato di fatto dei luoghi, sembra eccessiva e pertanto si propone di ridurla da 28 ml a 5,00 ml, posizionandola allo sbocco del percorso pedonale della lottizzazione. Precisa inoltre che il progetto consegnato con la piattaforma di 28 ml è stato originariamente predisposto dal Settore LLPP del Comune di Ferrara;

**Bonora:** noi oggi valutiamo il progetto da voi consegnato; se l'intenzione della proprietà, oggi presente alla seduta, è quella di chiedere una modifica al progetto presentato devono essere prodotti i nuovi elaborati che saranno valutati nel merito. Comunque il "rialzo stradale" oltre a garantire una diminuzione della velocità sulla via Bassa deve prioritariamente garantire un attraversamento in sicurezza per chi proviene dallo percorso pedonale della nuova lottizzazione e per chi percorre la via Bassa in corrispondenza del ponticello in quanto in detto tratto la carreggiata stradale si restringe e non c'è la possibilità di realizzare un marciapiede; per questi motivi nella conferenza dei servizi preliminare su vostra richiesta vi era stato concesso di sostituire la passerella a lato dello stesso ponticello con la piattaforma stradale che oggi chiedete di "ridurre";

**Geom Rando:** la passerella originariamente prevista a lato del ponticello era pericolosa in quanto "terminava contro un fosso" determinando una improvviso cambio di direzione a 90° per immettersi sulla via Bassa; per tale motivazione abbiamo richiesto di eliminarla e proposto la soluzione della piattaforma ci sembrava migliorativa dal punto di vista della sicurezza;

**Spisani:** la necessità resta quella di garantire che lo sbocco del percorso pedonale della lottizzazione sulla via Bassa, avvenga in sicurezza poiché purtroppo in quel punto non c'è la possibilità di fare un marciapiede. E' necessario pertanto creare almeno un attraversamento

protetto che deve estendersi per tutta la strettoia del ponte. Il progetto era stato studiato dai colleghi del settore LLPP del Comune di Ferrara e se oggi voi chiedere di variarlo, occorrerà che gli stessi colleghi valutino preventivamente questa nuova proposta;

**Geom Rando:** insiste che sarebbe meglio ridurre la lunghezza;

**Bonora:** ritengo che non vi siano le motivazioni per ridurre la piattaforma in quanto la stessa per le motivazioni già espresse deve comprendere almeno tutta la lunghezza del ponte oltre che lo sbocco del percorso pedonale; se la proprietà vuole comunque presentare formalmente un nuovo progetto occorre sospendere la presente conferenza di servizi ed una volta integrati gli elaborati, con la nuova soluzione progettuale, si provvederà a valutarli nel merito;

**Geom Rando:** pare che la lunghezza di 28 metri, sia conseguente ad una specifica richiesta, presso la circoscrizione locale, di un cittadino residente in zona;

**Bonora:** ritengo che le scelte operate dai colleghi del Settore LLPP siano supportate da motivazioni tecniche, evidenzio inoltre che tale progetto, condiviso dalla proprietà è stato poi presentato dalla stessa proprietà per ottenere l'approvazione della variante al PPIP e al permesso di costruire che oggi valutiamo pertanto si ribadisce che qualora adesso decidiate di modificare il progetto sospendiamo i lavori della Conferenza in attesa dei nuovi elaborati progettuali;

**Geom Rando:** chiede il parere alla rappresentante della proprietà, presente in conferenza;

**Alessandra Mandrioli (per proprietà):** i tempi sono troppo stretti quindi procediamo con il progetto già presentato che prevede una piattaforma di 28 ml;

**Ufficio Benessere ambientale:** dice che i raccordi del percorso pedonale nel punto di immissione sulla via Bassa, non rispettano la pendenza del 5%;

**Geom Rando:** tecnicamente non è possibile realizzare un tale raccordo al 5%, a causa anche delle limitazioni imposte dalla presenza dell'argine del Consorzio di Bonifica;

**Spisani:** chiede se non sia possibile "fare un raccordo più lungo" in modo da attenuare la pendenza;

**Geom Rando:** dice di no perché comporterebbe una modifica alla pendenza dell'argine del canale. Questa è una problematica di cui abbiamo già discusso più volte in passato;

**Spisani:** chiede che pendenza è prevista lì attualmente;

**Geom Rando:** la quota va da 6,96 a 7,43 per una lunghezza di 5 metri, quindi la pendenza è di circa l'8%;

**Bonora :** il consorzio che oggi non è presente in conferenza, ha consegnato il parere dove è riportato che: *" le caratteristiche della piattaforma e le sue modalità esecutive dovranno essere conformi a quanto riportato nelle tav 18-19 e nella relazione tecnica, contenute nel CD datato 03-07-2013..... La piattaforma stradale dovrà essere raccordata alla pertinenza laterale al canale, in modo da consentire senza intralcio il passaggio dei mezzi d'opera dalla strada alla mazzana laterale allo Scolo Valle".*

Quindi di fatto il Consorzio chiede che non vi sia intralcio al passaggio dei mezzi per la manutenzione;

**Geom Rando:** in adiacenza al canale il percorso pedonale non è stato asfaltato perché il Consorzio chiede che venga posizionato "il ghiaietto"; non è possibile né asfaltare né posizionare della bettonella;

**Bonora** : chiede quale sia la pendenza esatta per detto percorso pedonale nel tratto di raccordo con la via Bassa;

**Fantinuoli** :viste le quote dovrebbe essere circa del 9%;

**Barillari**: non capisco perché bisogna lasciare tutta la pendenza relegata all'ultimo tratto del percorso pedonale e non spalmarla sull'intero percorso;

**Geom Rando**: ridurre la pendenza comporterebbe un rialzo di tutto l'argine del canale, problematico sia per il consorzio che per la proprietà, che è costretta a sopportare un maggiore onere economico. Per ridurre la pendenza dovrò progettare la sezione in quel punto andando a modificare l'argine. Mi pare una richiesta assurda;

**Bonora** : il tratto terminale, oggi con pendenza del 9% deve comunque rispettare le pendenze previste dalla legge in merito al superamento delle barriere architettoniche. Dà quindi la parola all'ing. Barillari per il parere di competenza;

**Barillari**: trattasi di una variante a PPIP irrilevante per quanto di competenza dell'Ufficio di Piano;

**Travagli**: quella esaminata quest'oggi è una variante non particolarmente significativa; noi abbiamo già dato il nostro parere specifico per la variante odierna;

**Stabellini**: per quanto riguarda il Servizio Ambiente, il parere è favorevole, poiché la variante non modifica il parere espresso in precedenza;

**Spisani**: per noi il parere è favorevole, ribadiamo la necessità di raccordare le quote tra stato di fatto e stato di progetto, in merito al percorso pedonale e al suo sbocco sulla via Bassa;

**Modeni**: per noi la variante non cambia nulla, quindi il parere è favorevole;

**Fantinuoli** : per noi non cambia nulla, quindi il parere è favorevole, l'unica cosa che posso rilevare è che occorrerà valutare se in conseguenza dell'adeguamento della rampa, il pozzetto dell'ultimo punto luce debba essere alzato e portato anch'esso in quota;

**Geom Rando**: avanza ancora le sue perplessità circa la necessità di dover raccordare la rampa;

**Bonora**: chiudiamo quindi la conferenza con determinazione favorevole, con la prescrizione di raccordare la pendenza dell'ultimo tratto del percorso pedonale a quanto prescritto dalla legge vigente in materia. La tavola così modificata dovrà essere presentata prima del rilascio del permesso di costruire;

**Geom Rando**: chiede se deve portare lui la nuova tavola così adeguata al Consorzio di Bonifica;

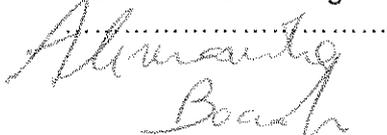
**Bonora**: le copie della tavola vanno consegnate all'U.O. PUA che provvederà ad inoltrarle al Consorzio, diversamente se verranno consegnate direttamente al Consorzio una copia dovrà comunque consegnata anche all'U.O. PUA;

**Galassi**: precisa che tale tavola verrà allegata al permesso di costruire;

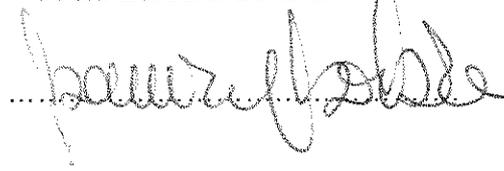
Si chiude la conferenza alle 10,20

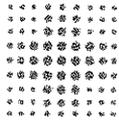
Letto, confermato e sottoscritto

Il Tecnico Verbalizzante  
Alessandra Boccafogli

  
Boccafogli

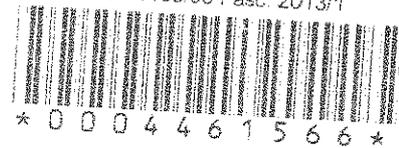
Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Barbara Bonora





SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara

AZIENDA USL FERRARA  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0047833 del 01/08/2013  
Class: P/09/03 Fasc: 2013/1



DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA  
Unità Operativa Igiene Pubblica  
Modulo Organizzativo Igiene degli Ambienti Confinati

Il Direttore Dott. Giuseppe Cosenza  
FT/FF

Ferrara,

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 43016 del 9/7/13  
AUSL Prot. Gen. uscita n. del

R. il 1/08/2013

AI COMUNE DI FERRARA  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Servizio Pianificazione e Progettazione  
U.O. Piani Urbanistici Attuativi-Progettazione e Gestione

e p. c. all' ARPA  
Servizio Sistemi Ambientali

**Oggetto: Bianconi Tisana Agata e Soc Il Colle s.r.l.** - Piano particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PPIP approvato con P.G. 80230/2008 del 1/10/2007, relativo ad un' area sita in Ferrara, località S. Egidio Via Bassa, classificata sottozona C2 e Variante al permesso di costruire di cui al P.G. 17302 - P.R. 932 del 4/3/2013 rilasciato in data 5/7/2013. P.G. 36157 - P.R. 2089 del 9/05/2007.

In riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi Definitiva per il 5/8/2013, relativa alle varianti in oggetto,

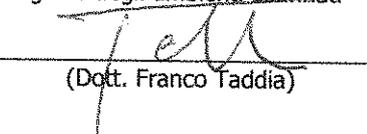
presa visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata, contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento il 9/7/13,

visto il parere favorevole di ARPA (Sinapoli n. 246/2013 del 22/7/2013),

si esprime, sotto l' aspetto igienico-sanitario, **parere favorevole** alla variante in oggetto.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Modulo Organizzativo  
Igiene degli ambienti confinati

  
(Dott. Franco Taddia)



## CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:  
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 - C.F. 93076450381  
www.bonificaferrara.it - e-mail info@bonificaferrara.it

aderente all'   
Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

Prot. .... **11083** .....

Ferrara, li **31 LUG. 2013** .....

AREA SERVIZI GENERALI  
SETTORE APPALTI, CONTRATTI E CONCESSIONI  
**Sezione Istruttorie Tecniche**  
Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara  
Tel. 0532-218133 / 218134 / 218147  
MB/bg

**Oggetto:** Variante al PPIP approvato con P.G. 80230/05 del 01/10/2007 e convenzionato con atto Notaio Dott. Alberto Magnani in data 08/02/2008, di cui a rogito, rep. n. 38842/21296, relativo ad un'area sita in Ferrara, località Sant'Egidio Via Bassa, classificata sottozona C2, richiedenti: Sig.ra BIANCONI TISANA AGATA (Fg. 307 mapp. 215-216-217-218-219-220-221-223-224-225-226-227-228-229-230) e Soc. IL COLLE s.r.l. (Fg. 307 map. 222) e Variante al permesso di costruire di cui al P.G. 17302 P.R. 932 del 04/03/2013 rilasciato in data 05/07/2013.

### **Parere di competenza**

Spett.le **COMUNE DI FERRARA**  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
PROGETTAZIONE  
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E  
GESTIONE  
PIAZZA MUNICIPALE, 21 - 44121 FERRARA

In merito alla convocazione della Conferenza di Servizi Definitiva, indetta dall'Amministrazione in indirizzo con l'istanza P.G. 36157 - P.R. 2089 del 09/05/2013 datata 08/07/2013, assunta a prot. consorziale n. 10329 il 10/07/2013, esaminata la documentazione tecnica relativa alla realizzazione di una piattaforma sopraelevata rispetto alla carreggiata stradale, in corrispondenza del tratto di Via Bassa soprapassante lo Scolo Valle, lo scrivente Consorzio comunica di non avere riscontrato motivi ostativi, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, all'esecuzione delle opere proposte in variante purché vengano rispettate le seguenti osservazioni e prescrizioni:

- le caratteristiche della piattaforma e le sue modalità esecutive dovranno essere conformi a quanto riportato nelle Tav. 18 - 19 e nella Relazione Tecnica, contenute nel CD datato 03/07/13 ed allegato al succitato prot. 10329;
- la piattaforma stradale dovrà essere raccordata alla pertinenza laterale al canale, in modo da consentire senza intralcio il passaggio dei mezzi d'opera dalla strada alla mazzana laterale allo Scolo Valle;

Presidenza, Direzione Generale,  
Area Amministrativa, Area Economico-Gestionale:  
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 tel. 0532 218211 fax 0532 211402

Area Tecnica 1, Area Tecnica 2,  
Area Servizi Tecnici Generali:  
44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150

- eventuali cartelli stradali che si preveda di ubicare sul ciglio della Via Bassa, in corrispondenza dello Scolo Valle, dovranno essere posizionati in modo da non costituire impedimento per l'accesso dei mezzi consorziali alle marezzane laterali al canale Valle, per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si trasmette in allegato, vistate e firmate per competenza, due copie della seguente planimetria:

- Tavola 19 *"Disegni esecutivi Piattaforma Rialzata" del 04/06/13;*
- considerato che la passerella oggetto di variante risulta già autorizzata dal Consorzio, con concessione cumulativa n. 3791 del 16/10/2008 prot. 4652, la Ditta Bianconi Tisana, ad esito positivo della variante proposta, dovrà dare comunicazione ufficiale al Consorzio di Bonifica per lo stralcio dell'opera dall'atto di concessione ora vigente.

A completamento della pratica interna, si richiede duplice copia della documentazione tecnica di progetto sopra riportata.

Distinti saluti.



**IL PRESIDENTE**  
*(Dott. Franco Dalle Vacche)*

**ALLEGATO:**

- *Tavola 19 "Disegni esecutivi Piattaforma Rialzata" del 04/06/13*



COMUNE DI FERRARA

Settore Pianificazione Territoriale

Settore Attività Interfunzionali  
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico  
UFFICIO BENESSERE AMBIENTALE



Comune di Ferrara  
Al Settore Pianificazione  
Territoriale -  
U.O. Piani Urbanistici Attuativi

Sede

Oggetto: **Relazione - Bianconi Tisana - Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante PPIP approvato con PG 80230/2005 e variante al permesso di costruire PG 17302 PR 932 del 4/3/2013 del 5/7/2013.**

Con la presente, dopo aver visionato gli elaborati grafici di pari oggetto, siamo a trasmettere alcune considerazioni in merito all'accessibilità e all'usabilità degli spazi.

**Attraversamenti e percorsi pedonali**

Devono essere previsti attraversamenti pedonali realizzati a quota marciapiede (evitando la realizzazione di rampe e o abbassamenti del marciapiede).

Si ricorda inoltre che per qualsiasi cambio di quota dei marciapiedi, la rampa di raccordo **NON deve superare il 5% di pendenza.**

Si deve fare inoltre attenzione a non creare restringimenti o a inserire elementi che ne intralcino l'utilizzo, come i pali della pubblica illuminazione e/o della segnaletica verticale, così pure per i contenitori dei rifiuti in modo che questi non vadano a sottrarre spazio ai marciapiedi o comunque costituire un ostacolo alla mobilità (il loro posizionamento non deve essere a ridosso del cordolo stradale ma sul confine dei lotti o posizionati all'interno delle aree verdi).

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Ferrara, 5 agosto 2013

Ufficio Benessere Ambientale  
Fausto Bertinocelli



Ufficio  
Benessere  
Ambientale

Piazza Municipale no. 21. 44121 Ferrara  
e - mail: [ufficiobenessereambientale@comune.fe.it](mailto:ufficiobenessereambientale@comune.fe.it)  
Tel./Fax: 0532 419356  
Cell. 338 7590947

Codice fiscale e Partita IVA: 00297110389  
PEC: [comune.ferrara@cert.comune.fe.it](mailto:comune.ferrara@cert.comune.fe.it)  
Site web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO  
SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'  
UNITA' ORGANIZZATIVA SICUREZZA SUL LAVORO e PROTEZIONE CIVILE**

File: VariantePPIPvia Bassa-Tisana-Il Colle.doc

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE Cod.AMC.FE.A01. 18 LUG. 2013 N. 53513
---



Ferrara 13/07/2013

Al Servizio Pianificazione Territoriale - Progettazione  
U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione

- SEDE -

**OGGETTO:** variante al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area sita in località Sant'Egidio via Bassa, classificata dal PRG sottozona C2, presentato dalle ditte Bianconi Tisana Agata e Soc. Il Colle srl.

Ai fini della definizione del parere relativo a quanto in oggetto;

Visto l'Art. A-3 "Pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio" della L.R. 24/03/2000, n. 20;

Visto il Piano Comunale di Protezione Civile approvato con provvedimento dalla Giunta Comunale del 17/04/2012 PG 27123/verbale n. 15;

Premesso che lo scrivente ufficio non è competente ad accertare la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio in quanto non possiede le necessarie competenze e che il seguente parere è quindi relativo esclusivamente alla conformità dello strumento urbanistico in oggetto ai piani e programmi della protezione civile;

Preso visione del CD rom datato 03/07/13 contenente la documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi;

Considerato

che dalla relazione si evince che l'opera di cui trattasi risulta essere la realizzazione di una piattaforma stradale su via Bassa in luogo di una passerella ciclo/pedonale precedentemente prevista;

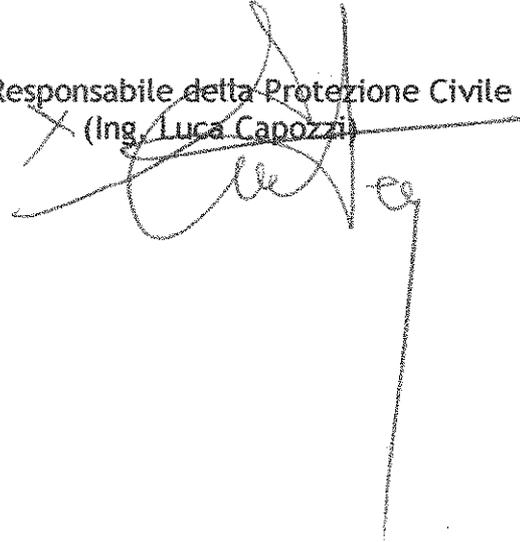
non si rilevano incompatibilità con il Piano Comunale di Protezione Civile.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa  
Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile  
(Arch. Roberto Fantinati)



Il Responsabile della Protezione Civile  
~~(Ing. Luca Capozzi)~~



Servizio Sistemi Ambientali  
*Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse*

Ferrara, 22/07/2013  
Sinapoli N° 246/2013  
Pratica N. PGFE/2013/3348 del 20/05/2013  
Fasc.: 2013/XXX1 1/27

Trasmissione: PEC

Alla c.a. Arch. Barbara Bonora  
Comune di Ferrara  
Settore Pianificazione Territoriale  
Servizio Pianificazione  
Ufficio Piani Urbanistici Attuativi  
Piazza del Municipio 21  
44121 Ferrara

p.c. Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara  
Unità Operativa Igiene Pubblica  
Piazza F. Beretta, 7  
44121 Ferrara

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al PPIP approvato con P.G. 80230/05 del 01/10/2007, relativo ad un'area sita in Ferrara, località Sant'Egidio, Via Bassa, classificata sottozona C2, e per la variante al permesso di costruire di cui al PG 17302 PR 932 del 04/03/2013 rilasciato in data 05/07/2013 - **Parere art. 41 L.R. 31/02**

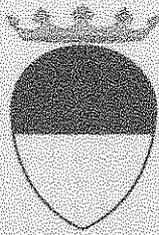
In relazione alla documentazione trasmessa, vista la finalità della variante al Piano che prevede la realizzazione di una piattaforma con dissuasori su Via Bassa in corrispondenza dell'attraversamento pedonale, in sostituzione progettuale della prevista passerella ciclopedonale, con la presente si esprime parere favorevole per le materie di competenza alla variante in oggetto.

Cordiali saluti

U.O. Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse  
Dr. Alessandro Travagli

Responsabile Servizio Sistemi Ambientali  
Dr.ssa Enrica Canossa

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti: D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.; D.P.C.M. 30 marzo 2009. Certificato rilasciato da InfoCert S.p.A. (<https://www.firma.infocert.it>)



BONORA

## Comune di Ferrara

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE / U.O. Piani Urbanistici Attuativi Progettazione e Gestione

Mirante      Cod. Fiscale partita IVA      Residenza/ sede legale

AGENZIA REGIONALE PER LA  
PREVENZIONE E L'AMBIENTE

---

**HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 23/07/2013**

parere variante PPiP approvato, via Bassa, località Sant'Egidio, proponente Bianconi Tisana e Soc. Il Colle - Comune di Ferrara

**acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2013/60872**

Numero Allegati 2

Per accettazione

AGENZIA REGIONALE PER LA  
PREVENZIONE E L'AMBIENTE  
DELL'EMILIA ROMAGNA  
23/07/2013 14.59.14

Il Ricevente

Gherardi Mauro

---



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Mobilità  
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

**Unità Operativa Interventi Ordinari**

**UFFICIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE**

GF

file:

Parere variante

PG. 36157 del 09/05/2013

*D.P. 12924/13*  
Ferrara, 5 Agosto 2013

REGISTRATO

All'Ufficio Piani Urbanistici Attuativi – Sede Municipale  
(c.att. Arch. Barbara Bonora)

**Solo per Fax**  
p.c. Ing. Dal Bo Ennio – Via Bellaria 24 - 44121 Ferrara (FE)

**Oggetto:**

U\_39 – Richiesta di approvazione per il piano particolareggiato di iniziativa privata, in variante al PPIP approvato con PG. 80230/05 del 01/10/2007 e per variante al permesso di costruire di cui al PG. 17302/13, per opere di urbanizzazione in sottozona C2, in località Sant'Egidio (FE) Via Bassa n.206 richiesta dalle ditte: Bianconi Tisana e Soc. il Colle srl.

**ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

**CONFERENZA DI SERVIZI DEFINITIVA DEL 05 AGOSTO 2013**

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato CD rom (Tav. 19 agg. del 04/06/2013), i tecnici dell'Ufficio Illuminazione Pubblica esprimono **PARERE FAVOREVOLE** alle opere di progetto, con la seguente prescrizione:

- portare in quota, a livello finito, l'ultimo punto luce posto sul percorso pedonale in corrispondenza della Via Bassa (botola e quaina bituminosa a protezione del palo).

Si anticipa via fax.  
Cordiali saluti.

Il Tecnico Verificatore

Per: **Ing. Gianluca Fantinuoli**

Il Responsabile

U.O. Interventi Ordinari

**Ing. Antonio Parenti**

PUA 0532 419 464      DAL BO 0532217196

Comune di Ferrara  
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico  
Via Marconi, 39 - 44122 Ferrara  
Call Center: 0532 - 41.88.78 + 41.88.79 - fax: 0532 - 41.88.80  
Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00297110369

**Settore Affari Generali**

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

**Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 10/9/2013 n. GC-2013-498 – Prot. Generale n. PG-2013-72966 e avente oggetto APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PG. 80230/05 DEL 1 OTTOBRE 2007, RELATIVO AD UN'AREA SITA IN LOCALITÀ SANT'EGIDIO VIA BASSA, CLASSIFICATA SOTTOZONA C2 E APPROVAZIONE VARIANTE OPERE DI URBANIZZAZIONE. SOGGETTO ATTUATORE SIG.RA BIANCONI TISANA AGATA.**

**esecutivo il 10/09/2013**

**E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 16-SET-13 al 30-SET-13**

**Ferrara, 16/09/2013**

**L'addetto alla pubblicazione  
Catina Bosi**