



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 25.03.2014

Deliberazione n. GC-2014-175

Prot. Gen. n. PG-2014-26368

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2014-175

Sono intervenuti i Signori:

Tiziano Tagliani	Sindaco
Massimo Maisto	Vice Sindaco
Deanna Marescotti	Assessore
Luciano Masieri	Assessore
Luigi Marattin	Assessore
Roberta Fusari	Assessore
Aldo Modonesi	Assessore
Chiara Sapigni	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Rossella Zadro	Assessore
-----------------------	------------------

Assiste il Segretario Generale Reggente Dott. Luciana Ferrari

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

Oggetto

APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN AREA SITA A FERRARA, IN VIA PADOVA, SOTTOZONA D5.1 DEL PRG, PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI DELLA DITTA ENI S.P.A.

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, D. Lgs n. 39/1993.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN AREA SITA A FERRARA, IN VIA PADOVA, SOTTOZONA D5.1 DEL PRG, PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI DELLA DITTA ENI S.P.A.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con delibera del Consiglio Comunale in data 19/05/1997 P.G. n. 12941/96 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa Privata, relativo al comparto sito in Ferrara, via Padova, classificato dal P.R.G. sottozona D5.1;

che con delibera del Consiglio Comunale in data 03/05/1999 P.G. 22403/98 veniva approvata la variante al PPIP di cui sopra, consistente in una diversa distribuzione della S.F. prevedendo la realizzazione di n.4 lotti di cui 3 a destinazione industriale ed artigianale e n.1 ad attività di servizio distribuzione carburanti, su istanza della Società Ghirardi Giordano srl;

che in data 30/11/1999 con atto del notaio Francesco Cristofori rif. rep.50673/10143 la Società Ghirardi Giordano srl stipulava la relativa convenzione per l'attuazione della variante al PPIP di cui sopra; con la medesima convenzione veniva stabilito il termine per la realizzazione del PPIP in anni 10 a partire dalla data di sottoscrizione (30/11/1999-30/11/2009);

che in data 28/02/2000 rif. PG.7865/00 PR.973/00 la Soc. Ghirardi Giordano srl presentava istanza di concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PPIP di cui sopra;

che in data 09/05/2000 rif. PG 44697/99 – PR 6105/99 veniva rilasciata alla ditta Ghirardi Giordano srl, la concessione edilizia per la nuova costruzione di un impianto di distribuzione carburanti presso il lotto n.1 del PPIP di cui sopra, successivamente volturata alla Soc. AGIP Petroli spa rif. PG 45205/00 PR 6283/00 in qualità di avente titolo;

che in data 22/06/2000 con Protocollo 018188 ANAS rilasciava ad Agip Petroli Spa autorizzazione per l'esecuzione dei lavori: SS16 – km.71+846 al km.71+924 – lato destro- impianto distributore carburante nel Comune di Ferrara (via Padova), con prescrizioni tecniche;

che in data 06/03/2001 PR 1145/2001 la ditta Agip Petroli Spa comunicava al Comune di Ferrara l'inizio dei lavori di cui alla concessione edilizia PG.44697/99 e successiva voltura PG.45205/00;

che in data 26/07/2001 rif. PG 30816 il Comune di Ferrara ordinava alla Soc. AGIP Spa di sospendere le lavorazioni di cui alla sopraccitata concessione edilizia PG. 44697/99 volturata con atto PG.45205/00, fino all'acquisizione del Nulla Osta dell'ANAS, nonché all'ottenimento della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in ottemperanza alla convenzione di PPIP a rogito Notaio Cristofori del 30/11/99 rep.50673;

che in data 27/07/2001 rif. PG.31011/01 – PR.4295/01 la ditta AGIP Petroli Spa faceva richiesta di variante alla Concessione Edilizia PG. 44697/99 (nuova costruzione di un impianto di distribuzione carburanti presso il lotto n.1);

che in data 14-09-2001 rif. prot. Amb. 2157/01, PG. 7865/00 P.U.584/00 il Servizio Ambiente del Comune di Ferrara trasmetteva nota di richiesta di integrazioni e considerazioni e richieste riguardanti il pericolo di inquinamento del sito (D.M. 471/99), relativamente alla Concessione edilizia per realizzazione opere di urbanizzazione via

Padova inoltrata dalla Soc. Ghirardi Giordano srl e relativamente alla variante alla concessione edilizia presentata dall'Agip Petroli per realizzazione di distributore in via Padova;

che con nota del 27/10/2001 rif. PG.7865/00 – PR.973/00 – P.urb. 584/00 il Comune di Ferrara trasmetteva alle ditte Ghirardi Giordano srl e ad AGIP Petroli *“le considerazioni e le richieste, pervenute dal Servizio Ambiente con nota prot. Amb. 2157/01...al fine di potervi provvedere, essendo a ciò subordinato il rilascio di ogni altro atto di Concessione Edilizia, che interessi il comparto del P.P. di riferimento”* ;

che con nota del 19/06/2002 Prot Amb. N.1085/02 il Comune di Ferrara Servizio Ambiente comunicava a Soc. Ghirardi Giordano srl - Agip Petroli spa – Sig. Massimino Dario, l'avvio del procedimento finalizzato all'adozione dell'ordinanza ex art.8 del citato DM 471 per la messa in atto dei necessari interventi di sicurezza d'emergenza, di bonifica e ripristino ambientale;

che il PPIP di cui alla convenzione sottoscritta in data 30/11/1999 - rep.50673/10143 è decaduto di validità in data 30/11/2009 in quanto non attuato nei termini previsti;

che in data 18/05/2010 è stata presentata dall'Ing. Canestri Iginio responsabile investimenti e manutenzioni della Società Eni S.p.a. Divisione Refining & Marketing – Area vendite Rete Nord/Est, nuova istanza P.G. 45399, P.R. 1849/2010 per l'approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa Privata limitatamente ad una porzione dell'area originariamente interessata dal PPIP convenzionato in data 30/11/1999 e precisamente quella individuata sia al catasto terreni che al catasto fabbricati del Comune di Ferrara, Foglio 63 mappale 399-400-401-402;

che il progetto interessa un'area, situata a Ferrara in via Padova, confinante a nord con fabbricati a destinazione commerciale e residenziale, a sud con area ineditata sottozona D5.1, ad est con la via Padova e ad ovest con il Canale Boicelli;

che l'intervento consiste nella realizzazione di un unico lotto su cui è prevista la nuova costruzione di un impianto di distribuzione carburanti per l'erogazione di benzina, gasolio e gpl con un fabbricato ad uso bar/locale gestore;

che l'intervento si estende su una superficie territoriale pari a mq. 7004 catastali (corrispondenti a mq. 7.375 rilevati). E' prevista un'unica destinazione d'uso: uso U3.8. attività di servizio e distribuzione di carburanti. Il progetto prevede: superficie fondiaria pari a 5.560 mq., parcheggi pubblici da cedere al Comune di Ferrara pari a mq 420, area destinata a verde pubblico da cedere al Comune di Ferrara pari a mq 712,50, corsia di accesso alla via Padova da cedere al Comune di Ferrara pari a mq. 311,50 (detta quantità verrà definita esattamente in sede di progettazione esecutiva);

che il progetto prevede inoltre, a cura e spese del soggetto attuatore, il raccordo tra l'area d'intervento e la via Padova su aree di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato ramo strade (gestione ANAS) e del Comune di Ferrara;

che gli standard richiesti in base all'uso previsto dal progetto sono stati interamente individuati all'interno del Perimetro del Piano Particolareggiato;

che il PSC approvato include l'area nel seguente modo:

[Sistema insediativo della produzione art. 13 subsistema citta' dell'auto art. 13.1; Ambito specializzato per attività produttive di nuovo insediamento](#) 9 ASP_CN;

che il RUE vigente include l'area nel seguente modo:

[Area a Poc art. NTA 120-14](#)

[Rispetto pipeline: Rispetto pipeline art NTA 119-8](#)

che in data 09 Giugno 2010 presso l'ufficio P.U.A. del Comune di Ferrara, si è tenuta la "Conferenza dei Servizi preliminare" per l'istruttoria dell'istanza del Piano Particolareggiato;

che in data 17 Giugno 2010 il progetto è stato sottoposto alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio Comunale la quale ne ha preso visione;

che con nota in data 22.06.2010 il Comune di Ferrara ha comunicato l'interruzione del procedimento, con richiesta di ulteriore documentazione integrativa in data 01.07.2010.

che tra le richieste formulate nelle succitate note si chiedeva :

".... poiché il sito è interessato da un piano di caratterizzazione di Bonifica presentato nel 2002 e non ancora concluso, è necessario provvedere ad integrare la documentazione relativa, risalente al 2002, con altra più recente ed aggiornata al fine di poter riattivare la Conferenza dei Servizi inerente la caratterizzazione, definendo l'iter per la Bonifica, specificando al contempo i soggetti che provvederanno alla Bonifica, su quale area e a quale titolo...."

Ed ancora:

"(.....) Per quanto riguarda la bonifica dell'area, è necessario che la società ENI (ex Agip Petroli), titolare del procedimento di bonifica di competenza comunale, renda noto formalmente come intende procedere e se, e come, è cambiato il quadro delle responsabilità dell'inquinamento e della bonifica. Si tenga presente che allo stato degli atti manca una caratterizzazione ai sensi del D.Lgs.152/06 che riguardi l'intera area del piano particolareggiato a suo tempo approvato (....)";

che a seguito di specifica richiesta della ditta ENI in data 16-07-2010 il Comune di Ferrara ha concesso una proroga di 120 giorni (fino alla data del 28-11-2010) del termine per l'integrazione della documentazione di cui sopra;

che tutta documentazione richiesta è stata integrata dal tecnico incaricato in data 25-11-2010;

che il progetto del Piano, corredato di tutti gli elaborati tecnici ed ambientali inerenti, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 30 giorni consecutivi a partire dal 10/01/2011;

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 in data 17/01/2011 copia del Piano è stata trasmessa alla Circoscrizione 3 per il parere di competenza;

che in data 11/02/2011, il Comune di Ferrara ha comunicato alla proprietà ed al tecnico incaricato ulteriori richieste di integrazioni a seguito di quanto richiesto dal Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara;

che in data 21/02/2011 in sede di conferenza dei servizi definitiva il rappresentante dell'ANAS ha espresso, parere di merito contrario in quanto la distanza, tra l'accesso di progetto al distributore e l'intersezione con l'esistente pubblica via Padova (tratto della stessa via a fondo chiuso sul lato nord dell'area di intervento), quotata in 17,50 ml., non rispettava le distanze minime previste dal codice della strada; lo stesso funzionario

afferitava inoltre che l'autorizzazione già rilasciata ad ENI nel 2000 per la realizzazione della stessa "opera" era da intendersi ormai decaduta. Nella medesima seduta, esaminati gli elaborati progettuali si è unanimemente deciso di sospendere i lavori della conferenza stessa al fine di permettere alla proprietà di individuare una nuova soluzione per la viabilità di accesso e recesso al distributore, soluzione da concordarsi preventivamente con ANAS;

che per tale motivo con nota in data 01/03/2011 PG 45399/2010 si è comunicato alla Soc. ENI la prosecuzione dell'interruzione del procedimento (già attivata con nota in data 22.06.2010) concedendo trenta giorni per la trasmissione della documentazione necessaria, meglio precisata nella nota medesima;

che con nota in data 21/03/2011 prot. IC/ic 000130/T assunta al PG 23385 del 24/03/2011 la Soc. ENI ha richiesto una proroga di 90 giorni del termine per la presentazione della documentazione concordata nella Conferenza dei Servizi del 21/02/2011;

che con nota in data 24/03/2011 PG n. 23385/2011 è stata concessa la proroga richiesta da ENI (scadenza 30/06/2011);

che nel termine fissato la Soc. ENI non ha presentato la documentazione integrativa richiesta, tra cui la revisione della progettazione della viabilità per l'accesso e l'uscita del distributore, da concordarsi con ANAS;

che in data 25/10/2011 la Giunta Comunale con proprio atto deliberativo con Prot. Gen. 86702 ha approvato il piano di caratterizzazione presentato dalla Società ENI S.p.A relativo all'area in via Padova – Loc. La Botte. Con tale provvedimento si approvava il piano di caratterizzazione integrato oltre all'Analisi di Rischio, definendo alcune prescrizioni e limitazioni d'uso del sito e dichiarando concluso positivamente il procedimento di bonifica (ex art. 242 – comma 5 del D.Lgs.152/06);

che in data 29/11/2012, su richiesta di parte, si è svolto un incontro presso gli uffici del Comune di Ferrara, nel quale la proprietà ha portato a conoscenza dell'Amministrazione che ANAS, aveva comunicato il rigetto della soluzione progettuale presentata da Eni S.p.a. e successivamente con prot. CBO-0040383-P del 5/11/2012 ha definitivamente denegato l'istanza presentata da Eni in merito alla soluzione progettuale inerente alla viabilità per l'accesso e l'uscita del distributore, soluzione che come richiesto in sede di Conferenza dei Servizi del 21-02-2011 doveva essere concordata con ANAS stessa;

che in data 15/01/2013 PG 3813 è pervenuta copia del ricorso al TAR con istanza cautelare, promosso da ENI contro ANAS, con notizia al Comune di Ferrara, per l'annullamento della nota ANAS spa del 05/11/2012, con cui è stato comunicato il rigetto della domanda presentata da ENI in data 29/09/2011 per ottenere il nulla osta per la realizzazione degli accessi al nuovo impianto di distribuzione carburanti situato nel Comune di Ferrara S.S. 16;

che in data 31/01/2013, a seguito di istanza di parte (nota del 30/01/2013, assunta con PG 8762 del 31/01/2013) veniva concessa, alla luce dell'azione giurisdizionale intrapresa e in attesa di ulteriori sviluppi della vicenda ad essa conseguenti, un'ulteriore proroga di 90 gg. per la presentazione della documentazione integrativa già richiesta con nostra nota del 11/02/2011;

che in data 15/10/2013 Eni provvedeva a consegnare la documentazione integrativa richiesta nella precedente nota di "*prosecuzione di interruzione del procedimento del 01.03.2011*" comprendente tra l'altro la nuova soluzione della viabilità per l'accesso e l'uscita del distributore, concordata con ANAS;

che in data 29/11/2013 presso il Comune di Ferrara si è tenuta la Conferenza di Servizi conclusiva relativa al piano particolareggiato, con particolare riferimento alla nuova

soluzione progettuale inerente alla viabilità, ed i cui lavori si sono chiusi con determinazione favorevole;

che nell'ambito di tale conferenza si sono acquisiti i seguenti pareri: Servizio U.O Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 29/11/2013 N.P. 4416/13; Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con nota del 27/11/2013 N.P. 4234/13; Ufficio Verde parere favorevole con nota del 28/11/2013 N.P. 4272/13; Telecom nota Prot. Int. ADOFER001_13 inviata via fax in data 22/11/2013; U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile parere favorevole con nota del 29-10-2013 acquisito con PG. 90723 del 06/11/2013; AUSL parere favorevole con prescrizioni nota del 27/11/2013 Prot. n.0073843 del 02/12/2013 acquisito al Comune di Ferrara con PG. 99356 del 02/12/2013; Terna Rete Italia parere favorevole del 27/11/2013 TRISPANE/P20130003058 acquisito al Comune di Ferrara con PG.99940 del 04/12/2013; Hera si è espressa in conferenza e ha riconfermato il parere espresso in data 16/06/2010 Prot.128253; Servizio Ambiente del Comune di Ferrara ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 28/11/2013 PG 45399/10 e precedente nota del 28 febbraio 2011; Ufficio di Piano parere favorevole con prescrizioni espresso in conferenza vedasi verbale; Servizio Tecnico di Bacino Po di Volano e della Cosa parere favorevole con prescrizioni P.G. 2011.0021893 del 26/01/2011; Arpa parere favorevole con prescrizioni del 02/12/2013 Pratica N. PGFE/2013/7295 del 29/10/2013 acquisito al Comune di Ferrara in data 03/12/2013 con PG. /2013/99444 tramite PEC e parere prot. PGFE/2011/758 del 09/02/2011;

che durante la Conferenza dei Servizi del 29/11/2013 l'Ufficio di Piano riferiva che una piccola porzione dei mappali 400 e 401 e precisamente quell'area posta a sud-ovest a ridosso del traliccio dell'elettrodotto, è assoggettata al vincolo preordinato all'esproprio, legato alla realizzazione della nuova bretella nell'ambito dei lavori dell'idrovia che collegherà via Padova con il casello di Ferrara nord;

che in conferenza si è concordato di inserire nella convenzione dello strumento attuativo l'accettazione da parte della proprietà della presenza di tale vincolo e l'impegno a non opporsi all'eventuale futuro esproprio;

che Arpa, ha espresso parere favorevole con nota del 02/12/2013 Pratica N. PGFE/2013/7295 del 29/10/2013 acquisito al Comune di Ferrara in data 03/12/2013 con PG. /2013/99444, con tra le altre la prescrizione di " (...) *rispettare le prescrizioni derivanti dagli esiti della procedura di bonifica attivata ai sensi dell'art. 242 – comma 5 del D. Lgs. 152/06 e conclusasi positivamente;*

che a seguito della modifica alla viabilità per l'accesso alla via Padova, così come preventivamente concordato con ANAS, il piano particolareggiato, corredato di tutti gli elaborati tecnici ed ambientali inerenti, è stato nuovamente depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 30 giorni consecutivi a partire dal 13/12/2013;

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 ANAS ha formalmente espresso il proprio nulla osta con nota Prot. CBO-0000793-P del 09/01/2014;

che in data 23/12/2013 è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara UOPC – Geologico e Protezione Civile integrazione alla precedente richiesta del 08/02/2011 inerente al parere preventivo di cui all'art. 5 L.R.19/08, in materia di rischio sismico;

che la Provincia di Ferrara – Settore Ambiente e Agricoltura – PO Sviluppo Sostenibile, con determinazione n.353 del 24/01/2014 inviata tramite PEC ed acquisita al protocollo generale del Comune di Ferrara con il PG/2014/7577 in data 28/01/2014, ha espresso la non assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento di che trattasi;

che in data 24 febbraio 2014 la P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile della Provincia di Ferrara con nota acquisita al Comune di Ferrara con PG.16188 del 22/02/2014 ha confermato il parere positivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08, già espresso con nota prot. N. 36466/2011 riportando tra le altre, le seguenti considerazioni:

(...) Si raccomanda inoltre di mettere in atto accorgimenti tecnici volti ad evitare che eventuali sversamenti accidentali di carburanti possano contaminare o terreni e le acque sotterranee.

Il sito ricade nella cosiddetta "area di attenzione" degli stabilimenti industriali a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i situati nel Polo Chimico di Ferrara, pertanto dovranno essere messe in atto campagne informative nei confronti del personale impiegato nell'attività e dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'elaborato RIR del Comune di Ferrara e del Piano di Emergenza Esterno redatto dalla Prefettura UTG di Ferrara (...).

Considerato:

che relativamente al parere espresso da Arpa con nota del 02/12/2013 Pratica N. PGFE/2013/7295 del 29/10/2013 acquisito al Comune di Ferrara in data 03/12/2013 con PG. /2013/99444, si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che relativamente al parere espresso dalla P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile della Provincia di Ferrara con nota Prot. N.36466/11 acquisita al Comune di Ferrara con PG.36902 del 04/05/2011 e successiva integrazione acquisita al Comune di Ferrara con PG.16188 del 22/02/2014 si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che in data 25 febbraio 2014, tramite posta elettronica, è stato inviato alla proprietà e al tecnico incaricato lo schema di convenzione, per l'accettazione e l'adesione ai patti convenzionali; la proprietà provvedeva a trasmettere il relativo assenso, tramite posta elettronica, in data 18 marzo 2014;

che necessita ora procedere alla approvazione del 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;

che, ai fini dell'attuazione del piano particolareggiato in questione, il soggetto attuatore dovrà presentare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione che, una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente piano, o di altri atti previsti da eventuali norme sopraggiunte.

che il piano è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e non è in contrasto con le previsioni del RUE adottato;

che in relazione ai disposti della delibera di Consiglio Regionale 849/98 e della delibera del Consiglio Comunale 18498/98 sono stati calcolati gli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere regionali, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico del soggetto attuatore;

Visti:

- L.R. 7/12/1978 n. 47 e smi;
- L.R. 8/11/1988 n. 46 e smi;
- L.R. 24/3/2000 n. 20 e smi;
- art 12 del D.Lgs. 4/2008;
- L.R. 30/07/2013 n. 15 e smi;
- le N.T.A. del P.R.G.;
- il RUE vigente

VISTI gli atti;

VISTI la delibera della Giunta Comunale Prot. Gen. 86702 del 25/10/2011, il verbale della conferenza definitiva del 29/11/2013, ed 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 e s.m.i.);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di dare atto della decisione di non assoggettabilità a VAS, espressa dalla Provincia P.O. Sviluppo Sostenibile con determinazione n.353 del 24/01/2014 inviata tramite PEC ed acquisita al PG/2014/7577 del Comune di Ferrara in data 28/01/2014;

di dare atto altresì che detta decisione è stata resa nota al pubblico mediante pubblicazione sul sito Web del Comune in data 29/01/2014;

di recepire le prescrizioni contenute, nel parere espresso da Arpa con nota del 02/12/2013 Pratica N. PGFE/2013/7295 del 29/10/2013 acquisito al Comune di Ferrara in data 03/12/2013 con PG. /2013/99444, come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di recepire le prescrizioni contenute, nel parere della P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile della Provincia di Ferrara con nota Prot. N.36466/11 acquisita al Comune di Ferrara con PG.36902 del 04/05/2011 e successiva integrazione acquisita al Comune di Ferrara con PG.16188 del 22/02/2014 come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di approvare il piano particolareggiato di che trattasi, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

- Tav. 1 – Estratto di mappa –Estratto di P.R.G. estratti del P.S.C ;
- Tav. 2 – Rilievo strumentale dello stato di fatto;
- Tav. 3 – Planimetria stato di fatto;
- Tav. 4 - Planimetria stato di progetto e tabella standard urbanistici;
- Tav. 5 – Aree ad uso pubblico: strade – parcheggi – dati tecnici;
- Tav. 6 – Profili di progetto;

- Tav. 7 – Sezioni di progetto;
- Tav. 8 – Prospettive tridimensionali di progetto;
- Tav. 9 – Reti tecnologiche rete idrica e rete fognaria;
- Tav. 10 – Reti tecnologiche illuminazione – gas – enel – telecom
- Allegato A – Relazione storica;
- Allegato B – Relazione illustrativa;
- Allegato C – Elenco catastale delle proprietà;
- Allegato D – Documentazione fotografica con coni visuali;
- Allegato E – Norme tecniche di attuazione;
- Allegato F – Piano programma degli interventi;
- Allegato G – Relazione geologica;
- Allegato Ga – Relazione geologica e sismica per la valutazione dei cedimenti post sismici;
- Allegato H – Relazione Acustica;
- Allegato I – Relazione Energetica;
- Allegato L – Rapporto preliminare ambientale per l'assoggettabilità;
- Allegato M – Relazione idraulica;
- Allegato O – Specifiche tecniche degli impianti di trattamento per le acque nere e di piazzale;
- Allegato P – Copia disciplinare A.N.A.S Pratica 00/617 del 26/05/2000 e copia Aut. Reparto Carburanti n.018188 del 22.06.2000;
- Allegato Q – Dichiarazione di proprietà della Società ENI S.p.A.;
- Allegato R – Rapporti con Società Terna S.p.A.;
- Tav. N – Progetto relazione riassuntiva delle attività di caratterizzazione;

di approvare il sotto riportato schema di convenzione 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

ARTICOLO 1

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare il piano particolareggiato di iniziativa privata di cui in premessa, al fine di attuare un intervento edilizio con destinazione "distributore di carburanti" sull'area di terreno di proprietà del medesimo, della superficie catastale di mq in Ferrara, contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio mappali, ed al catasto fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio mapp..... e mapp. ... nonché sull'area di proprietà Demanio Pubblico dello Stato ramo strade (gestione e competenza ANAS) e sull'area di proprietà del Comune di Ferrara per la realizzazione del collegamento tra la via Padova, il distributore e il tratto della stessa via Padova posto a nord dell'area di intervento;

- a nord con ragioni...
- a sud con ragioni....
- a ovest con ragioni....
- a est con ragioni

Un'esigua porzione di area, facente parte dei suddetti mappali 400 e 401, a ridosso del traliccio dell'elettrodotto, risulta interessata dalla realizzazione della nuova bretella stradale che, nell'ambito dei lavori dell'Idrovia, collegherà via Padova con il casello di Ferrara nord.

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, accetta la presenza di tale "vincolo" e s'impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a non opporsi qualora si procedesse ad avviare una procedura espropriativa su detta area.

ARTICOLO 2

Il Piano particolareggiato di iniziativa privata verrà realizzato sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta Comunale P.G..... del.....parte dei quali, elencati in seguito, si allegano alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

- Tav. 2 – Rilievo strumentale dello stato di fatto;
- Tav. 3 – Planimetria stato di fatto;
- Tav. 4 - Planimetria stato di progetto e tabella standard urbanistici;
- Tav. 5 – Aree ad uso pubblico: strade – parcheggi – dati tecnici;
- Tav. 6 – Profili di progetto;
- Tav. 7 – Sezioni di progetto;
- Tav. 9 – Reti tecnologiche rete idrica e rete fognaria;
- Tav. 10 – Reti tecnologiche illuminazione – gas – enel – telecom
- Allegato E – Norme tecniche di attuazione;
- Allegato F – Piano programma degli interventi;
- Allegato L – Rapporto preliminare ambientale per l'assoggettabilità;
- Allegato M – Relazione idraulica;
- Allegato O – Specifiche tecniche degli impianti di trattamento per le acque nere e di piazzale;

Il soggetto attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare contestualmente alle altre opere di urbanizzazione ed a propria cura e spese, il raccordo con la pubblica via Padova, intervento funzionale ed indispensabile per garantire un adeguato accesso al nuovo distributore per carburanti ed al tratto "secondario" a fondo cieco della stessa via Padova posta a nord dell'intervento.

ARTICOLO 3

Le parti convengono che il permesso di costruire inerente alle dotazioni territoriali è vincolato al recepimento delle limitazioni d'uso e di tutte le prescrizioni derivanti dall'approvazione del Piano di Caratterizzazione integrato oltre all'analisi di rischio, presentato dalla Società ENI S.p.A relativo all'area in via Padova – Loc. La Botte, approvato dalla Giunta Comunale con proprio atto deliberativo con Prot. Gen. 86702 in data 25 ottobre 2011.

Il soggetto attuatore pertanto si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a presentare istanza di permesso di costruire per le dotazioni territoriali conformandosi alle suddette limitazioni e prescrizioni.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria comprese nel piano particolareggiato, nonché nella pubblica via Padova (parte gestione e competenza ANAS e parte di proprietà comunale), allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessaria per l'insediamento delle attività prevista dal piano.

Le opere dovranno essere eseguite sulla base di progetti esecutivi predisposti in conformità alle norme del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i, agli elaborati del piano particolareggiato di cui in premessa e nel rispetto delle prescrizioni tecniche in esso contenute.

Il soggetto attuatore dovrà presentare i progetti definitivi ed esecutivi delle dotazioni territoriali, 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: Delibera di Giunta Comunale PG 86702 del 25/10/2011; Verbale della conferenza dei servizi definitiva del 29/11/2013; Servizio U.O Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 29/11/2013 N.P. 4416/13; Ufficio

Illuminazione Pubblica parere favorevole con nota del 27/11/2013 N.P. 4234/13; Ufficio Verde parere favorevole con nota del 28/11/2013 N.P. 4272/13; Telecom nota Prot. Int. ADOFER001_13 inviata via fax in data 22/11/2013; U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile parere favorevole con nota del 29-10-2013 acquisito con PG. 90723 del 06/11/2013; AUSL parere favorevole con prescrizioni nota del 27/11/2013 Protocollo generale n.0073843 del 02/12/2013 acquisito al Comune di Ferrara con PG. 99356 del 02/12/2013; Terna Rete Italia parere favorevole del 27/11/2013 TRISPANE/P20130003058 acquisito al Comune di Ferrara con PG.99940 del 04/12/2013; Servizio Ambiente del Comune di Ferrara parere di merito con nota in data 28/11/2013, e precedente parere del 28/02/2011; Hera verbale della conferenza dei servizi definitiva del 29/11/2013 e nota Prot.128253 del 16/06/2010; Servizio Tecnico di Bacino Po di Volano e della Costa nota del 26/01/2011 P.G. 2011.0021893; Arpa, parere favorevole con prescrizioni del 02/12/2013 Pratica N. PGFE/2013/7295 del 29/10/2013 acquisito al Comune di Ferrara in data 03/12/2013 con PG/2013/99444 tramite PEC, e precedente parere Prot. PGFE/2011/758 del 09/02/2011 Sinapoli N.276/10 prot. PG/FE/2011/522; Ufficio di Piano parere favorevole con prescrizioni espresso in conferenza di cui al verbale della conferenza stessa; ANAS nulla osta Prot. CBO-0000793-P del 09/01/2014; e una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente Piano.

Per quanto riguarda le opere da realizzarsi su area di proprietà del Demanio dello Stato (gestione e competenza ANAS), in sede di rilascio di permesso di costruire per le dotazioni territoriali, dovrà essere formalizzata apposita concessione e dovranno essere osservate le prescrizioni che saranno impartite dall'Ente stesso al riguardo. Le spese inerenti e conseguenti a tali concessioni dovranno essere sostenute dal soggetto attuatore fino alla presa in carico dell'infrastruttura viaria da parte del Comune e o degli Enti gestori dei servizi.

In particolare, i progetti esecutivi delle opere inerenti le dotazioni territoriali dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto all'art. 93, comma 5°, D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione emanato con DPR del 5.10.2010 n. 207, ed inoltre:

- norme disciplinanti il permesso per costruire del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;
- Art.21 comma 2) punti 4) 5) 6) 8) 15) 26) eventualmente integrato del calcolo della fondazione stradale redatta da Geologo e/o Ingegnere geotecnico rispettosa della norma UNI CNR 10006/2002; e punto 39) opere di urbanizzazione dalla lettera a) alla f);
- Legge 13/89 e succ. mod. ed integrazione per abbattimento barriere architettoniche e relativi elaborati tecnici;
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001 – S.O. della G.U. n. 3 del 04/01/2002;

Rispetto:

- dell'Art.25 D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e Art.66 comma 3 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per servizi interrati, anche gli elaborati tecnici da sottoporre alle aziende dovranno essere redatti nel rispetto di quanto sopra citato;
- dell'Art.25 D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e Art.68 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per le piazzole RSU previste;
- dell'Art.42 del D.Lgs.285/92 e Art.179 del DPR 495/92, per gli attraversamenti pedonali rialzati, eventualmente previsti dal Servizio Mobilità e Traffico;
- Norma CEI 64-7, sez. 6;

Eventuali sopraggiunte disposizioni legislative.

Qualora, il progettista e/o il titolare richiedente il "Permesso di costruire" intenda presentare anche il computo metrico estimativo dal quale desumere il costo presunto delle opere, per la costituzione a favore del Comune di Ferrara, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere, fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime più IVA, ai sensi di legge, il computo metrico dovrà essere redatto con prezzi in uso presso il Settore

Opere Pubbliche - e/o in alternativa da computo metrico estimativo redatto dal progettista, corredato da elenco prezzi unitari ed analisi dei prezzi.

Il soggetto attuatore si impegna a eseguire o aggiudicare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001, introdotto dall'art. 45 della L. 214 del 22/12/2011, nonché del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione emanato con DPR del 5.10.2010 n. 207.

Qualora si abbia necessità di occupare od utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, si potrà procedere alla presa in consegna anticipata ai sensi dell'art. 230 dello stesso Regolamento di Esecuzione ed Attuazione.

Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire. Qualora le opere di urbanizzazione non fossero completate entro il triennio di validità del Permesso, le opere dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo. In tale sede gli Uffici richiederanno l'adeguamento delle opere alle eventuali norme sopravvenute nel frattempo.

La piantumazione delle aree a verde pubblico deve essere realizzata ed ultimata almeno due anni prima del collaudo del verde al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze; diversamente, essendo tali aree previste in gestione a titolo gratuito al soggetto attuatore, potranno essere collaudate anche prima di detto termine qualora il soggetto attuatore ne assuma l'onere della manutenzione finalizzata al buon attecchimento di tutte le essenze come da relativo permesso, sino alla sottoscrizione del contratto di gestione medesimo con l'Amministrazione Comunale.

Le parti convengono che potrà essere effettuato il collaudo, anche prima del termine dei due anni, qualora il soggetto attuatore o suo avente causa presenti all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara, apposito contratto di manutenzione con l'Azienda/Ente "Gestore del Contratto di Servizio di Manutenzione del Verde Pubblico" per il tempo necessario al suddetto attecchimento.

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, concede sin d'ora, senza necessità di redigere ulteriori atti, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alle lottizzazioni e/o interventi edilizi che andranno a realizzarsi nelle aree limitrofe, l'accesso, l'allacciamento e l'eventuale adeguamento alle stesse infrastrutture, realizzate e/o in fase di realizzazione, a cura e spese degli stessi.

ARTICOLO 4

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione del presente atto, assume il ruolo del soggetto interessato come previsto dall'art. 242 comma 11 del D. Lgs.n.152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni e l'obbligo di eliminare tutte le eventuali situazioni di contaminazione dei suoli e delle acque, secondo quanto previsto dal medesimo decreto, in particolare dalla Parte IV, Titolo V, rubricato "Bonifica dei siti contaminati".

Per "situazioni indicative di contaminazione del sito" si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal piano particolareggiato.

Il soggetto attuatore, ha già attivato la procedura prevista dall'art. 242 comma 11 del D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006 e in data 25 ottobre 2011 è stato approvato il Piano di Caratterizzazione integrato oltre all'Analisi di Rischio, definendo alcune prescrizioni e limitazioni d'uso del sito e dichiarando concluso positivamente il procedimento di bonifica (ex art. 242 – comma 5 del D.Lgs.152/06).

Sono integralmente a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi agli interventi previsti dal progetto di bonifica approvato, in quanto identificato come soggetto interessato.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso in cui la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al D. Lgs. n. 152/06 emerga, anche accidentalmente, durante l'esecuzione di lavori assentiti con permesso di costruire o realizzati in base a SCIA.

Il soggetto attuatore è obbligato ad osservare tutte le prescrizioni impartite dall'Amministrazione ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.

Resta comunque in facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche nell'ambito delle proprie attività istituzionali di cui alla normativa sul diritto d'accesso all'informazione ambientale, assicurare un'adeguata informazione in merito all'eventuale situazione di contaminazione del sito interessato.

Resta quindi pattuito che potranno essere rilasciati permessi di costruire qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, compatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da non provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/06. In tal caso, i titoli abilitativi si intendono rilasciati fatto salvo l'adempimento degli obblighi imposti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06. In caso contrario i permessi a costruire eventualmente rilasciati saranno annullati.

Il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato alla presentazione di un piano programmatico degli interventi di bonifica che dimostri la compatibilità degli stessi con gli interventi edilizi a garanzia dell'attuazione della bonifica.

La dichiarazione di fine lavori potrà essere comunicata solo a seguito della presentazione della certificazione di avvenuta bonifica rilasciata dall'autorità competente.

In ogni caso, in fase di realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato il soggetto attuatore dovrà verificare l'esistenza di ulteriori ed eventuali fonti di potenziale contaminazione, oltre a quelle già individuate e sulle quali il soggetto attuatore ha già attivato una procedura di bonifica sopra riportata, secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i. Ove risulti, l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/06, il sito interessato dovrà essere sottoposto alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure operative di cui all'art. 242 e ss. del D.Lgs. n.152/06. In tal caso, il soggetto attuatore, non appena rilevata la presenza di una potenziale fonte di contaminazione o il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovrà darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopra citato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

Qualora si accerti l'assenza di qualsiasi ulteriore fonte di potenziale contaminazione, si dovrà presentare, al termine dei lavori, un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver rilevato situazioni indicative di contaminazione del sito ai sensi del della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.

Restano autonomamente a carico del soggetto attuatore tutti gli obblighi derivanti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06.

L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico del soggetto attuatore comporterà la risoluzione del presente atto fermo restando il permanere in capo agli stessi, degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 5

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara le aree destinate alle dotazioni territoriali così come individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 2 e in particolare:

- parcheggi pubblici mq 420,00;
- verde pubblico mq 712,50;
- strada di accesso a via Padova mq 311,50;

La superficie relativa alla strada di accesso alla via Padova, individuata in 311,50 mq., in fase di progettazione esecutiva potrà subire modifiche/riduzioni senza per ciò costituire variante al presente piano attuativo.

Le aree oggetto di cessioni contemplate nel presente articolo, dovranno essere frazionate conformemente al relativo progetto inerente al permesso di costruire e cedute prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere stesse; pertanto non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori in assenza di tale obbligazione. Nell'atto pubblico di cessione gli immobili dovranno essere individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi; le aree dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti.

L'atto di cessione dovrà prevedere, tra l'altro, le modalità di concessione delle aree in detenzione al soggetto attuatore per il tempo necessario alla realizzazione delle opere, attribuendo ad esso tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere alle aree, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, fino al termine della stessa concessione. Il soggetto attuatore sarà pertanto tenuto ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi. Le parti convengono che la concessione in detenzione, cesserà al momento del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità inerente alle dotazioni territoriali. Le parti convengono che la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di parte delle stesse dotazioni territoriali, individuate nei parcheggi, nel verde e nella reti infrastrutturali insistenti sulle stesse aree (illuminazione e rete acque meteoriche piazzale), soddisfacendo esigenze funzionali strettamente legate all'uso dell'attività insediata, non saranno poste a carico del Comune e pertanto le stesse verranno concesse a titolo gratuito al soggetto attuatore il quale ne assumerà l'onere oltre che tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza degli utenti; diversamente dagli oneri derivanti dalla viabilità e dai relativi sottoservizi che saranno posti a carico dell'Amministrazione Comunale. Resta salva la facoltà del Comune di assumere direttamente la gestione e manutenzione di tali opere. La concessione in gestione al soggetto attuatore o se diverso al titolare dell'attività insediata sarà oggetto di atto convenzionale nel quale saranno definite le modalità d'uso pubblico e le sanzioni in caso di inadempimenti del concessionario relativi alla gestione e manutenzione delle opere. In caso di gravi inadempimenti, tali da pregiudicare la sicurezza degli utenti, il Comune potrà ordinare la chiusura del traffico ed avrà facoltà di agire in via sostitutiva.

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a presentare, unitamente alla documentazione facente parte dell'istanza di permesso di costruire delle dotazioni territoriali, apposito elaborato al fine di individuare la competenza e la correlazione ad ogni singolo lotto fondiario delle aree da "concedersi in gestione".

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a presentare, congiuntamente alla richiesta di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità delle dotazioni territoriali, l'istanza di esecuzione di detto contratto di gestione che dovrà essere sottoscritto tra le parti prima del rilascio del Certificato.

Le opere inerenti alle dotazioni territoriali realizzate accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, fermo restando le obbligazioni in capo al soggetto attuatore e suoi aventi causa inerenti alla concessione in gestione.

Gli atti di compravendita dell'immobile di cui al presente piano dovranno prevedere l'obbligo a carico dell'acquirente della gestione e manutenzione ordinaria e straordinarie delle stesse opere già concesse in gestione.

Prima del rilascio del Permesso per la realizzazione delle dotazioni territoriali non sarà comunque possibile richiedere/depositare il titolo edilizio per la costruzione degli edifici previsti dal Piano particolareggiato.

ARTICOLO 6

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali in un unico stralcio funzionale con i seguenti tempi: i lavori saranno iniziati entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio del permesso stesso.

Qualora le opere di urbanizzazione non vengano ultimate entro tale termine (tre anni dalla data di rilascio del Permesso), salvo proroga, i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici che verranno presentati/richiesti oltre tale termine, non avranno efficacia o non verranno rilasciati fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime, fatta eccezione per le aree verdi in particolare ai tempi necessari per l'attecchimento delle essenze di cui al precedente art. 3.

Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita del lotto edificabile.

Le opere di urbanizzazione dell'intero Piano, dovranno comunque essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

I tempi e le modalità di attuazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, dovranno essere coordinati con quelli del connesso intervento edilizio. A tal fine, non potrà essere rilasciato il permesso di costruire, né presentata SCIA relativi agli interventi edilizi prima dell'avvenuta cessione delle aree per le dotazioni territoriali e dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle dotazioni medesime.

Eventuali proroghe al termine di ultimazione delle dotazioni territoriali potranno essere concesse a discrezione del Comune, previa richiesta motivata prima della scadenza, fermo restando l'obbligo a carico del soggetto attuatore di adeguare le opere alle normative eventualmente sopravvenute.

Qualora le opere inerenti alle dotazioni territoriali non vengano ultimate entro il termine stabilito dal relativo permesso di costruire, il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione della garanzia.

Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita relativi al lotto di intervento. Il soggetto attuatore si impegna per se e per i suoi aventi causa a realizzare le opere inerenti le dotazioni territoriali in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 2. Ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. n. 15/2013 e smi per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, il soggetto attuatore si impegna a non apportare alcuna variante al permesso di costruire senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

Eventuali riduzioni in corso d'opera del valore delle opere a seguito di varianti, ancorché approvate dal Comune, ovvero di detrazioni effettuate in sede di collaudo o di presa in carico da parte del Comune a fronte di difformità che non precludano la funzionalità delle opere e che comunque vengano accettate dal Comune, daranno luogo a conguaglio sullo scomputo effettuato sul contributo di costruzione.

La data d'inizio dei lavori di realizzazione delle opere inerenti le dotazioni territoriali deve essere comunicata dal soggetto attuatore al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche nonché a tutte le Aziende erogatori di servizi pubblici, per le verifiche di competenza.

A completamento delle opere di urbanizzazione primaria, sarà cura del soggetto attuatore comunicare al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione.

L'apertura al traffico della strada di lottizzazione potrà avvenire previo esito favorevole del collaudo e solo dopo l'emissione dell'apposita Ordinanza Sindacale.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni a persone e cose, che dovessero verificarsi sia nel corso dell'esecuzione delle opere che durante la concessione in gestione; il soggetto attuatore terrà il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nell'esecuzione dei lavori, tenendo perciò indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.

Il soggetto attuatore è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici.

Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra il soggetto attuatore e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

ARTICOLO 7

I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. Il soggetto attuatore avrà l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni.

A completamento delle opere entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione, sarà cura del soggetto attuatore trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori corredata dalla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e relativi allegati previsti dal vigente RUE, compresi i certificati dei collaudi funzionali e statici. I collaudi statici e funzionali, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati a cura e spese del soggetto attuatore, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, del gas e della pubblica illuminazione dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione. Il collaudo amministrativo, ove dovuto ai sensi delle norme vigenti, viene effettuato a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese del soggetto attuatore.

Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico del soggetto attuatore, saggi o verifiche sulle opere realizzate. Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dal permesso di costruire, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute. Con il provvedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità, le opere verranno prese in carico dal Comune, verranno svincolate le garanzie fideiussorie, fatto salvo l'eventuale conguaglio di cui al precedente art. 6, e la manutenzione delle opere verrà posta a carico del Comune ad eccezione di quelle concesse in gestione ai sensi dell'art. 5 della presente convenzione. Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione ad eccezione dell'illuminazione pubblica che sarà concessa in gestione con le modalità di cui al presente articolo. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa al soggetto attuatore un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

Nel caso in cui le opere inerenti alle dotazioni territoriali e le opere di urbanizzazione non siano state completate, la domanda di Conformità inerente gli interventi edilizi inerenti il piano dovranno essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Direttore dei lavori, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro conformità agli elaborati approvati e in particolare delle reti infrastrutturali di acquedotto, fognatura, raccolta delle acque meteoriche, corrente elettrica, nonché delle pavimentazioni stradali, eccettuati i soli manti di usura, ai sensi dell'art. 46 del RUE vigente.

L'edificazione dell'insediamento potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i certificati di conformità edilizia ed agibilità non potranno comunque essere rilasciati fino a quando le costruzioni non siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili per assicurare le necessarie condizioni di vita ed il relativo accertamento è rimesso alla valutazione dell'Amministrazione Comunale.

L'edificazione prevista dal piano particolareggiato dovrà essere iniziata entro 1 anno dal rilascio dei singoli permessi e tutti gli edifici ultimati entro 10 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

ARTICOLO 8

Il soggetto attuatore, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal Piano, comprese quelle sulla pubblica via Padova, costituirà a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio dei permessi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime, da desumersi dal computo metrico allegato al relativo progetto definitivo e vistato dagli Enti fermo restando che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire il Comune ha facoltà di escutere, attingendo da tale somma anche le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori, necessarie per l'esecuzione delle opere stesse, in via sostitutiva.

L'Amministrazione Comunale si obbliga a svincolare la predetta garanzia entro tre mesi dal collaudo favorevole di tutte le opere, avvenuto con le modalità di cui sopra.

La fidejussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art. 1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva. In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.

La fidejussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, tenendo conto dell'importo preventivato complessivo di realizzazione delle suddette opere e non di quello ridotto ai fini della garanzia, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Il soggetto attuatore si obbliga ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore della fidejussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione a seguito di inadempienza.

Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto definitivo ed avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori. A tal fine e sin da ora, il soggetto attuatore autorizza il Comune di Ferrara o l'impresa appaltatrice dei lavori ad immettersi nelle aree utili per l'esecuzione di tali opere.

Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire.

Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 9

Per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel progetto di lottizzazione e degli altri obblighi derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa comportante l'annullamento dei permessi di costruire.

ARTICOLO 10

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n°849/98 e della Delibera Comunale n° 18498/98, gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria sono calcolati secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico del soggetto attuatore. Gli oneri di Urbanizzazione Secondaria, vista la particolarità dell'intervento, verranno determinati sul Permesso di costruire che verrà richiesto in attuazione al presente piano particolareggiato come da comunicazione del responsabile SUE del 23/12/2013.

Si intende che i singoli permessi di costruire/titoli abilitativi non saranno soggetti alla determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria, intendendosi tale onere già assolto con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.

Ogni altro onere derivante dalla LR. n. 15/2013, graverà sui singoli titoli abilitativi per gli edifici.

ARTICOLO 11

Il soggetto attuatore si impegna ad inserire negli atti di trasferimento del lotto e nelle relative note di trascrizione, le seguenti clausole: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ferrara in data debitamente registrata e trascritta, accettando i relativi effetti formali e sostanziali. L'acquirente, in particolare, prende atto che i certificati di abitabilità non potranno essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle acque usate, rete idrica e rete di distribuzione di energia elettrica, regolarmente collaudate. L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ARTICOLO 12

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, verrà demandata al Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 13

Gli atti, e gli elaborati, i grafici, sottoscritti dalle parti, allegati o richiamati nella presente convenzione, ne faranno parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 14

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 sopra indicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 15

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. n. 47 del 7/12/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, alla LR. 20 del 24/03/2000, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE.

ARTICOLO 16

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, vista la particolarità dell'intervento, che gli oneri di Urbanizzazione Secondaria verranno determinati sul Permesso di costruire che verrà richiesto in attuazione al presente piano particolareggiato;

di dare atto che il soggetto attuatore dovrà rendersi disponibile alla stipula della convenzione entro il termine di 3 (tre) mesi dall'esecutività del presente provvedimento, diversamente si intenderà decaduta l'approvazione del piano particolareggiato stesso, senza ulteriori provvedimenti;

di dare atto altresì che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento 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
REGGENTE
LUCIANA FERRARI



COMUNE DI FERRARA

COMUNE DI FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
Cod.AMC.FE.A01.

- 6 NOV. 2013

N. 90723



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

File: PPIPPadova-ENI.doc

PR 1849/10

REGISTRATO

Ferrara 29/10/2013

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

- S E D E -

OGGETTO: piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona D.5.1 - impianto distribuzione carburante - in località Pontelagoscuro - Via Padova presentato da ENI S.p.A. Istanza PG 45399/10.

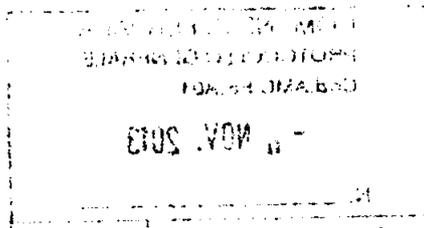
Ai fini della definizione del parere relativo a quanto in oggetto;

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

Visto il Piano Intercomunale di Protezione Civile approvato con provvedimento dal Consiglio Comunale del 08/07/2013 PG 50825;

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 15/10/13 contenente la documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi;



Considerato

che l'area in oggetto ~~non coincide nemmeno in parte~~ con aree di ammassamento e/o di strutture di prima accoglienza così come individuate dal Piano Comunale di Protezione Civile;

che, poiché l'area in oggetto è compresa nella zona di attenzione così come definita ed individuata nel Piano di Emergenza Esterna per impianti a rischio di incidente rilevante predisposto dalla Prefettura di Ferrara UTG e recepito dal Piano Intercomunale di Protezione Civile, le attività che si insedieranno saranno informate, in occasione delle periodiche campagne informative svolte dall'Ufficio Protezione Civile, circa i comportamenti e le misure di autoprotezione da adottare in caso di incidente rilevante;

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola di sintesi 1/02.05 "Allagabilità da fiumi - Scenario A (alta gravità), viene classificata con grado di pericolosità compreso tra 25 e 30 in un range tra 0 e 40 e quindi a medio-alta pericolosità; tuttavia visto che i tempi di preannuncio dell'onda di piena dai tratti del Po a monte del territorio comunale, mediamente stimati in 72 ore, sono tali da consentire l'adozione dei provvedimenti ed delle attività idonee a minimizzare gli effetti di un eventuale sormonto delle acque e/o rottura dell'argine nel tratto considerato;

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola 1/02 .11 "Allagabilità da canali - gradi di pericolosità" elaborate nell'ambito delle Analisi Geologiche per il P.S.C. del Comune di Ferrara, non è classificata come allagabile;

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

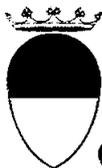
Si segnala comunque che l'area in oggetto è sia pur marginalmente, come si evince dalla tavola 6.1.3 "Vincoli idraulici e infrastrutturali" del P.S.C., interessata dall'area di rispetto di una pipeline e di un elettrodotto in riferimento ai vincoli idraulici ed infrastrutturali - Art. 26.2 - comma 6 e comma 8 - di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C..

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa
Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile

(Arch. Roberto Fantinati)

Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Luca Capozzi)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Mobilità
Servizio Infrastrutture e Mobilità
U.O. Mobilità

Via Marconi, 39 44123 – Ferrara – tel. 0532/418811 – fax 418837

Ferrara, 29 Novembre 2013

N.P.: 44/16/13

REGISTRATO



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

Oggetto: Conferenza di Servizi Definitiva inerente il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Via Padova loc. Pontelagoscuro (Fe) S.S. 16 Km 71+877 Impianto di distribuzione carburanti n. 15887 proponente ENI S.p.A.. Parere U.O. Mobilità (Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico)

Esaminati gli elaborati progettuali (in particolare la tavola relativa alla segnaletica stradale tav. 4) si esprime un **parere favorevole** subordinato alle seguenti prescrizioni da considerare nelle successive fasi progettuali:

- nella strada comunale che dà accesso al parcheggio dovrà essere realizzato un percorso pedonale dal lato dei fabbricati esistenti. Il percorso, di sezione 1,50 metri, potrà essere realizzato con sola segnaletica e dovrà iniziare in prossimità dell'area di parcheggio del bar esistente. L'isola spartitraffico triangolare in prossimità di Via Padova andrà di conseguenza ridotta;
- mancano i segnali di senso vietato nei corselli che sono stati previsti a senso unico in entrata e uscita dall'area di rifornimento;
- manca il delineatore speciale di ostacolo sull'isola spartitraffico triangolare (Fig. II 472 art. 177 Regolamento del Codice della Strada);
- il segnale di senso unico parallelo nella corsia di accesso alla strada comunale dovrà essere visto da ambedue le direzioni di provenienza della via Padova, andrà quindi ripetuto anche sul lato del fabbricato del bar;

- il segnale di parcheggio posizionato sotto il senso unico sull'isola spartitraffico andrà eliminato e dovrà essere sostituito da due segnali di preavviso di parcheggio (Fig. II 77 art. 120 Regolamento del Codice della Strada) da posizionarsi sulla via Padova;
- il cartello composto (parcheggio + senso unico) non è previsto dal codice della strada. Andrà quindi sostituito dal segnale di parcheggio (Fig. II 76 art. 120 Regolamento del Codice della Strada) con l'integrativo di "sosta a pettine" e da un ulteriore segnale che indica il senso unico;
- la segnaletica, sia orizzontale sia verticale, relativa alle persone invalide dovrà essere modificata sulla base del Decreto legislativo - 30/07/2012 - n. 151 che prevede un colore diverso per il logo (Figura II 130 Art. 125 Invalido CdS);
- la segnaletica verticale relativa alla sosta degli invalidi (Fig. II 79/a art. 120) può essere di tipo ridotto (40 x 60);
- tutta la segnaletica verticale dovrà essere in classe II° con pellicola rifrangente "a nido d'ape";
- tutta la segnaletica orizzontale dovrà essere in materiale bicomponente;

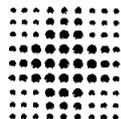
Il Responsabile U.O. Mobilità
Ing. Monica Zanarini



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



PR. 1869/10



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

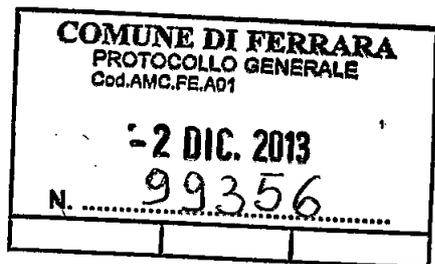
DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA

Unità Operativa Igiene Pubblica
Modulo Organizzativo Igiene degli Ambienti Confinati

Il Direttore Dott. Giuseppe Cosenza
FT/ff

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 66018 del 28/10/13
AUSL Prot. Gen. uscita n. del

R. il 27/11/2013



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: **ENI S.p.a.** - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo ad un' area classificata dal PRG sottozona D.5.1 in Via Padova, località Pontelagoscuro (Fe) - S.S. 16 Km 71 + 877. Impianto di distribuzione carburanti n. 15887.
P.G. 45399 - P.R. 1849 del 18/5/2010.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi definitiva convocata per il giorno 29/11/2013, relativa al piano particolareggiato in oggetto e presa visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata, contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento il 28/10/2013,

si esprime, sotto l' aspetto igienico-sanitario e fatte salve le determinazioni di ARPA in materia ambientale, **parere favorevole** a condizione che:

- in fase esecutiva di realizzazione dell' impianto dovranno essere adottate tutte le cautele per la sicurezza dei lavoratori, in relazione a quanto stabilito dal verbale della Conferenza dei Servizi del 18/1/11.

Il Responsabile del Settore
Igiene Sanità Ambientale

(Dott. Giuseppe Fersini)

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

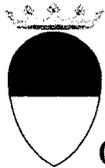
(Dott. Franco Taddia)

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA
Unità Operativa Igiene Pubblica
Via Fausto Beretta, 7 - 44100 FERRARA
Tel. 0532/235111 - Fax 0532/235279
e-mail: sip.ferrara@ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111 - Fax 0532/235688
Partita IVA 01295960387

AZIENDA USL FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0073843 del 02/12/2013
Class. P/09/03 Fasc. 2013/1





COMUNE DI FERRARA



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROGETTAZIONE
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E GESTIONE
PG. 45399 del 18/05/2010, PR. 1849 del 18/05/2010
BB/ab

Ferrara, 29/11/2013

Verbale della conferenza di Servizi definitiva convocata per il giorno **29 Novembre 2013 alle ore 9.00** presso la **SALA ZANOTTI** – Piazza Municipale 2, per il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, in via Padova, loc. Pontelagoscuro (FE) – S.S. 16 Km 71+877, sottozona D.5.1, Impianto di distribuzione carburanti n°15887, proponente ENI S.p.a.

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 29/11/2013 sono stati comunicati via PEC il 24/10/2013 rif. PG/2013/0087107 a:

- Società Hera Ferrara Srl
- ARPA
- ANAS S.p.a. Ufficio Tecnico
- AUSL Igiene Pubblica
- Ing. Andrea Peretti
Servizio tecnico bacino Po di Volano
- Servizio Ambiente
- U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile
- Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico
U.O. Mobilità Ufficio Urbanizzazione e PUM
- Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico
U.O. Mobilità Ufficio Urbanizzazione e PUM
- Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico
Ufficio Verde Pubblico e Arredo Urbano
- Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico
U.O. Interventi Ordinari Strade
Ufficio Illuminazione Pubblica
- Al Servizio Ufficio di Piano

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara
U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Tel.0532 419367 – 0532 419370 - Fax: 0532 419484
Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>

- All'Amministrazione Provinciale
Settore Ambiente
PO Sviluppo Sostenibile
- Ufficio Benessere Ambientale
Settore Attività Interfunzionale
- Enel Distribuzione (Potenza)
Enel (Ferrara)
- Telecom Italia Focal Point Lottizzazioni Centro Nord -
- Ing. Monica Zanarini
Responsabile U.O. Mobilità
Servizio Infrastrutture e Mobilità
Settore Opere Pubbliche e Mobilità
- Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale e
Progettazione Arch. Paolo Perelli – Sede
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Arch.
Davide Tumiatì – Sede

via FAX con nota del 24/10/2013 a:

- Al tecnico incaricato : Geom Sandro Merlo
- alla proprietà : Ing. Igino Canestri
Resp. Investimenti e Manutenzioni
Soc. ENI S.p.a.
Divisione Refining & Marketing
Area vendite Rete Nord/Est

HANNO PARTECIPATO:

ARPA	Travagli Alessandro e Annalisa Ferioli
AUSL	Ferraresi Franco, Maccaferri Ettore
UFFICIO DI PIANO COMUNE DI FERRARA	Barillari Antonio
SERVIZIO MOBILITA'	Zanarini Monica
SERVIZIO INFRASTRUTTURE	Nicosia Gianluca
PROVINCIA settore ambiente PO Sviluppo Sost.	Marzola Sara
BENESSERE AMBIENTALE	Fausto Bertoncelli
HERA	Buttini Emilio
UFFICIO VERDE COMUNE DI FERRARA	Catozzi Rossano

Per l'Ufficio PUA: Arch. Barbara Bonora, Arch. Alessandra Boccafogli

- Per il proponente: il tecnico incaricato progettista Geom. Sandro Merlo
- Per la proprietà: Ing. Canestri Igino responsabile tecnico ENI

Prima dell'inizio della conferenza il geom. Sandro Merlo consegna le tavole relative al progetto dell'illuminazione pubblica così come concordate con l'Ufficio competente in materia, del Comune di Ferrara

Inizio conferenza ore 9,20

Bonora: introduce la conferenza spiegando che quella odierna è la conferenza definitiva relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata in via Padova, per la realizzazione di un nuovo distributore stradale di carburanti dell'Eni spa.

In data 21 Febbraio 2011 avevamo fatto una conferenza definitiva che poi avevamo sospeso a causa della problematica legata all'accesso del distributore sulla via Padova, negato da ANAS. I lavori della suddetta conferenza erano quindi stati sospesi in attesa che ENI individuasse una nuova soluzione progettuale per tale accesso, compatibile con le richieste avanzate da ANAS. Gli elaborati grafici che analizziamo quest'oggi sono stati redatti sulla base di tale nuova soluzione progettuale già concordata con ANAS ed illustrata al mio Servizio ed al Responsabile del Servizio Mobilità e Traffico, dai tecnici ENI nell'incontro dell' 08 Aprile scorso, presso la residenza municipale, presente tra gli altri il Geom. Malvasi di Anas.

Dice poi che quest'oggi Telecom, illuminazione pubblica, protezione civile, ed ufficio Ambiente non saranno presenti. Però hanno provveduto ad inviare il rispettivo parere di competenza, favorevole. In particolare c'è da segnalare che quello dell'Ufficio Ambiente presenta delle prescrizioni di cui darò lettura in seguito. Dà quindi la parola a Travagli di Arpa;

Travagli: Arpa aveva già espresso un parere nel 2011, nel frattempo si è conclusa la procedura di bonifica e noi dobbiamo prendere atto di ciò. Quindi il nostro nuovo parere riprenderà parte di ciò che avevamo già espresso nel 2011 e in parte tiene conto di quanto dice la procedura di bonifica soprattutto per quanto riguarda le verifiche dei campioni di fondo scavo da prelevare in contraddittorio con ARPA, allorquando partiranno i lavori. Un'altra prescrizione riguarda le acque meteoriche di dilavamento del piazzale. Poiché trattasi di distributore stradale, lo scarico di tali acque dovrà essere sottoposto ad autorizzazione come prescritto dalla normativa di settore. Un terzo punto da evidenziare, riguarda il fatto che nell'area sono presenti degli elettrodotti, per i quali è necessario richiamare la normativa di settore. Tali elettrodotti comportano delle fasce di rispetto, che sarà necessario conoscere e che nel presente progetto non sono state indicate. Comunque il nostro parere è favorevole a queste prescrizioni;

Bonora: come ufficio ci siamo già attivati presso Terna per conoscere l'estensione delle suddette fasce di rispetto. Anche l'ufficio Ambiente nel proprio parere richiama la necessità di conoscere l'estensione delle suddette fasce;

Travagli: faremo pervenire il nostro parere così come illustrato quest'oggi firmato e protocollato;

Ferraresi: per quanto riguarda l'AUSL il parere è favorevole, alle condizioni che però aveva espresso il nostro settore di sanità ambientale, nella conferenza di servizi del 18-01-2011. Farò pervenire il parere firmato e protocollato;

Bonora: do quindi lettura delle prescrizioni formulate dal nostro Servizio Ambiente:

- *“ La società ENI in fase di realizzazione dei lavori previsti dovrà effettuare la completa asfaltatura del sito o, dove ciò non dovesse essere praticabile l'adozione di idonei accorgimenti alternativi atti ad attenuare i fenomeni di lisciviazione dei terreni e di diffusione dei contaminanti volatili*
- *Tale sistema di impermeabilizzazione superficiale del sito una volta realizzato dovrà essere mantenuto stabile ed efficiente nel tempo in modo permanente*
- *Circa la movimentazione dei materiali in sito, fermo restando quanto già prescritto al punto E del verbale della precedente conferenza di servizi del 18/01/2011, (ovvero che “i rifiuti potranno essere allontanati, acquisiti eventuali titoli autorizzativi necessari, in accordo alle normative pertinenti. Si evidenzia tuttavia, tecnicamente che la proposta di intervento di rimozione rifiuti con cui si conclude il documento in esame, necessita assunzione di particolari precauzioni durante la movimentazione vista la presenza negli stessi di mercurio e dell'effettuazione delle opportune verifiche a seguito della rimozione nelle aree sottostanti lo scavo” A tal proposito è necessario che venga prodotto da parte di ENI, nelle sedi appropriate del procedimento edilizio, nell'ambito del quale tali interventi si svolgeranno, un progetto di dettaglio degli interventi con i criteri di identificazione e classificazione dei rifiuti da rimuovere, accorgimenti di protezione e dispositivi di sicurezza per eventuali esalazioni di vapori. E' compito del Comune trasferire le indicazioni di cui al presente punto nel*

procedimento per il piano particolareggiato di cui in premessa), la Società ENI a seguito della rimozione del rifiuto dovrà effettuare le verifiche dei terreni lasciati in sito prevedendo campioni di fondo scavo da prelevare in contraddittorio con ARPA per la ricerca parametro mercurio. In particolare si chiede che le modalità di esecuzione dei campioni di controllo venga descritta nel progetto di dettaglio degli interventi. Si precisa che il costo dei contro campioni di ARPA sono a carico di ENI.

Limitazioni d'uso

- Il mantenimento di adeguati sistemi di impermeabilizzazione del sito (completa asfaltatura del sito o altri idonei accorgimenti) atti ad attenuare i fenomeni di lisciviazione dei terreni e di diffusione dei contaminanti volatili
- Destinazione del sito ad usi commerciali e non residenziali, con esclusione della destinazione a verde pubblico, privato e residenziale, salvo apertura di nuovo procedimento di bonifica

Si ritiene pertanto che il piano particolareggiato possa essere approvato vincolando il rilascio del permesso costruire delle opere di urbanizzazione al recepimento delle limitazioni d'uso e di tutte le prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica sopra indicato ivi comprese quelle già indicate nel precedente parere del Servizio scrivente del 17 febbraio 2011. Nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione dovrà essere recepito il parere dello scrivente Servizio

Nell'area in questione vi è il passaggio di un elettrodotto 10 linea 270, per il quale erano stati richieste a Terna spa le fasce di rispetto. A quanto risulta dalla documentazione Terna non è il gestore. Tuttavia è necessario che ENI spa individui il Gestore per avere l'indicazione della linee di prima approssimazione, come richiesto dal DM. 29/05/2008.

Dovranno essere comunque rispettati i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".

Travagli: sottolinea il fatto che tra la documentazione di progetto fornita ad ARPA, sarebbe stato utile aver avuto a disposizione anche l'esito della procedura di bonifica che si è conclusa nel 2011;

Marzola: chiede se ci sono problemi con la pipeline;

Barillari: è dentro nella fascia dei 300 mt ma fuori da quella dei 25mt;

Marzola: nella delibera di giunta a chiusura del procedimento di bonifica sono state messe delle limitazioni d'uso. In particolare è stata indicata in maniera un po' troppo generica la necessità di escludere la destinazione a verde pubblico;

Bonora: nel parere del Servizio Ambiente è scritto che il verde pubblico potrà comunque essere realizzato, qualora vengano messi in atto tutta una serie di accorgimenti;

Marzola: comunque per il piano in oggetto il nostro parere è favorevole. Attendiamo l'invio dei pareri degli enti competenti a seguito della conferenza di oggi e poi faremo il nostro atto;

Barillari: questo standard a verde pubblico appare molto poco fruibile come verde attrezzato essendo dislocato lungo la via Padova ed essendo ivi presenti poche residenze. Tale standard sarebbe quindi più opportuno trasformarlo in un verde di mitigazione della statale e del nuovo impianto, rispetto alle case e rispetto all'asta del canale navigabile, piuttosto che in un verde attrezzato.

Nel caso venisse trasformato in un verde di mitigazione non accessibile, caratterizzato come una sorta di "macchia" non fruibile, che ha quindi rilevanza ambientale, chiedo se si debbano ugualmente adottare gli interventi prescritti per la bonifica;

Marzola: se fosse interdetto l'accesso sarebbe di sicuro migliorativo, mi chiedo se sia possibile dal punto di vista urbanistico;

Bonora: chiederemo al nostro servizio ambiente le modalità previste per la bonifica;

Barillari: l'area assoggettata al presente piano particolareggiato è stata inserita nel POC. Dice poi che una piccola porzione dell'area d'intervento, quella posta a sud-ovest a ridosso del traliccio dell'elettrodotto, è assoggettata al vincolo preordinato all'esproprio, legato alla realizzazione della nuova bretella nell'ambito dei lavori dell'idrovia che collegherà via Padova con il casello di Ferrara nord. Osservando il tracciato di massima dell'opera, dubito che in futuro sarà necessario l'acquisizione di quel pezzettino di area all'interno del PPIP. Tale area è stata inserita per precauzione, quindi io proporrei di inserire nella convenzione del piano particolareggiato l'accettazione da parte della proprietà della presenza di questo vincolo e l'impegno a non opporsi qualora il Comune o la Provincia (non è ancora chiaro chi è che farà l'acquisizione delle aree) dovesse avviare una procedura espropriativa anche su quell'area. Ribadisco che trattasi comunque di una questione ipotetica. Penso però sia opportuno scrivere in convenzione ora per allora, che la proprietà si impegna a non opporsi all'eventuale esproprio. Ovviamente poi l'esproprio avrà i suoi indennizzi previsti dalla legge;

Zanarini: il parere per il servizio mobilità è traffico è favorevole. Mancano alcuni segnali e precisamente un divieto di accesso e uno stop;

Bonora: comunque sono prescrizioni che verranno meglio formalizzate in fase di opere di urbanizzazione. Chiede poi alla proprietà se ANAS abbia rilasciato almeno a loro un qualche parere favorevole relativamente al progetto proposto, dal momento che oggi ANAS non è intervenuta in conferenza. Noi comunque solleciteremo ANAS a rilasciare un parere di merito, in quanto ANAS è l'ente proprietario della strada;

Merlo: dice di no. Dovranno comunque rilasciare un disciplinare;

Bonora: a noi basta un parere di massima in questa fase. Sappiamo comunque che questa dovrebbe essere la soluzione concordata, anche perché abbiamo presenziato ad un incontro con i tecnici di ANAS dove veniva valutata la presente proposta;

Merlo: Pensavamo di trovarli oggi in conferenza;

Bertoncelli: chiede la possibilità di far realizzare un camminamento pedonale lungo la stradello a fondo chiuso posto a nord, a ridosso delle abitazioni ed a servizio delle attività commerciali esistenti in loco. Basta un camminamento a raso, evidenziato solo con la segnaletica orizzontale e tale camminamento risulta possibile poiché la larghezza della carreggiata stradale essendo 7-8 ml., lo consente. Tale camminamento dovrà poi essere collegato allo standard pubblico destinato a parcheggio, a mezzo di un apposito attraversamento pedonale. Per il camminamento è sufficiente la larghezza di 1 ml;

Zanarini: la larghezza della strada la possiamo anche portare a 6 ml;

Bertoncelli: allora possiamo allargare il camminamento fino a 1,50 ml;

Bonora: esprime perplessità dicendo che il codice della strada prescrive una larghezza minima di 6,50 ml, per una strada pubblica;

Zanarini: dice che 6 ml possono essere accettabili, trattandosi di uno stradello a fondo cieco, di limitata lunghezza ed a servizio di poche abitazioni su cui quindi grava un traffico limitato;

Hera: per quanto riguarda le reti di fognatura gas ed acqua, noi confermiamo quanto espresso in data 16 giugno 2010, ossia che basta fare domanda di 3 semplici allacciamenti, uno per l'acqua uno per il gas e uno per le fognature. Tenete presente che per acqua e gas occorrerà chiedere il nullaosta di ANAS;

Hera: la rete idrica è dislocata dalla parte del distributore, invece la rete del gas è sull'altro lato di via Padova e dista circa 50 ml rispetto alla lottizzazione. Occorrerà quindi chiedere il parere ad ANAS per attraversare la strada ed intercettare le reti;

Verde: il parere è favorevole avete scelto la Photinia come siepe che dovrà distare 1 ml dalla sede stradale;

Bonora: dice però che se verrà accolta la modifica del verde pubblico così come richiesto precedentemente dall'ing. Barillari occorrerà valuterete in fase di OOUU, quali diverse tipologie di piante sarà necessario piantumare;

Nicosia: ho rilevato la presenza del piano quotato sulla planimetria dello stato di progetto. Noto però che non vi è la presenza delle sezioni stradali che invece sarà necessario redigere nella fase successiva delle opere di urbanizzazione. Le sezioni dovranno essere quotate altimetricamente facendo riferimento alle quote indicate nella planimetria dello stato di progetto. Le sezioni dovranno essere sia dello stato di fatto (ne basta anche solo 1) che dello stato di progetto. Il parere è favorevole;

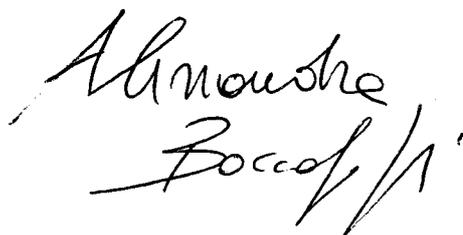
Bonora: c'è da segnalare il fatto che rispetto a quando avete presentato il piano particolareggiato, l'Amministrazione Comunale ha adottato/approvato degli strumenti urbanistici nuovi e nel caso specifico ha approvato il RUE ed adottato il POC. Per quanto riguarda il Rue esso prevede che le aree che in origine erano previste asservite, ora è necessario cederle. Una volta cedute vi verranno date in gestione e manutenzione. Quindi metteremo in normativa che le aree che originariamente erano previste asservite ora verranno cedute e citeremo il relativo articolo del RUE vigente.

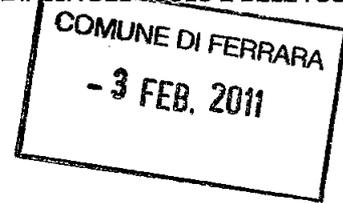
Possiamo quindi chiudere positivamente i lavori della conferenza di servizi, fermo restando la necessità di dover acquisire il nullaosta di ANAS ente proprietario della strada. Anche se sappiamo già che ANAS si è espressa favorevolmente rispetto alla nuova soluzione proposta, occorre che lo faccia formalmente. Una volta ricevuti i pareri dell'Ufficio Ambiente di AUSL e ARPA provvederemo a mandarli in Provincia che si pronuncerà sulla verifica dell'assoggettabilità. Ottenuto l'atto della Provincia, dopo aver inserito quelle specifiche nella normativa, fatto correggere gli elaborati grafici e ottenuto il nullaosta da parte di ANAS, potremo procedere con il predisporre l'atto per andare in giunta. Dice poi alla proprietà ed al tecnico incaricato che dovranno correggere gli elaborati grafici come da modifiche espresse durante la presente conferenza di servizi.

Chiusura conferenza ore 9.50

Il Tecnico Verbalizzante
Arch. Alessandra Boccafogli

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bonora





SERVIZIO TECNICO DI BACINO PO DI VOLANO E DELLA COSTA

IL RESPONSABILE

ANDREA PERETTI

P.PiAm
✓

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2011. 0021893

del 26/01/2011

Comune di Ferrara
Settore Pianificazione

Territoriale

Servizio Pianificazione e

Progettazione

Piazza Municipale, 21

44121 FERRARA FE



Oggetto: Conferenza di Servizi inerente il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in località Pontelagoscuro (FE) S.S. 16 Km 71+877, sottozona D.5.1, Impianto di distribuzione carburanti n. 15887, proponente ENI SpA in Comune di Ferrara.

In relazione alla conferenza di servizi per l'intervento in oggetto e al CD trasmesso datato 13.01.2011 si esprime quanto segue.

Si ricorda che nell'ambito territoriale di competenza (Bacino del Po di Volano) vige il divieto di costruzione a distanza inferiore a 10,00 m (dieci metri) dall'unghia arginale - (in destra e sinistra dell'argine o strada-argine ai sensi del R.D. 25.07.1904, n. 523, art. 96 lettera f)); sono ammesse recinzioni facilmente amovibili o a siepe viva a distanza minima di 4,00 m (quattro metri).

I vincoli di cui sopra sono dovuti esclusivamente nell'ambito delle private proprietà e misurati perpendicolarmente alla tangente locale alla linea del limite demaniale qualunque sia la sua definizione catastale (acqua pubblica, demanio dello stato, demanio pubblico dello stato per le opere idrauliche di seconda categoria, via di attraglio, ecc...).

In generale le nuove aree urbanizzate dovranno essere realizzate nel rispetto dei principi di invarianza idraulica, tenendo conto del regime del corso d'acqua in argomento (Canale Boicelli), senza ridurre i tempi di corrivazione e assicurare che le future antropizzazioni ed interventi sul territorio non provochino crisi del Bacino in esame, operando congiuntamente con le autorità idrauliche preposte, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara compreso.

Sono da rispettare, relativamente alla realizzazione delle vasche di prima pioggia, gli indirizzi esplicitati nelle D.G.R. 286/2005 "Direttiva concernente gli indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne" e nella D.G.R. 1860/2006 "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in quanto le acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabili (strade, piazzali, aree esterne di

Viale Cavour 77
44121 Ferrara

tel 0532.218811
fax 0532.210127

stbpfvfe@regione.emilia-romagna.it
www.regione.emilia-romagna.it

pertinenza degli insediamenti produttivi e commerciali, ecc...), per loro natura ed in ragione del dilavamento operato sulle stesse superfici, trasportano carichi inquinanti particolarmente elevati che possono comportare rischi ambientali oltre che idraulici rilevanti, in particolare per i corpi idrici superficiali nei quali hanno recapito con riferimento all'intero Bacino in esame.

In considerazione della localizzazione dell'intervento a ridosso del Boicelli, si fa presente che la zona è a rischio idraulico di esondabilità del medesimo corso d'acqua primario della rete del bacino ferrarese e sono opportuni accorgimenti per evitare i rischi di infiltrazione delle acque -nonostante le distanze delle opere dall'alveo- verso l'area urbanizzata in considerazione anche della posa di manufatti e serbatoi a quote particolarmente inferiori al piano di campagna e delle quote idrauliche variabili.

Relativamente alle normative antisismiche, dato degli interventi progettati, in fase specifica di pianificazione e progettazione urbanistica la competenza è della Provincia di FERRARA (art. 5 L.R. 19/2008) la quale deve rilasciare apposito parere; sotto l'aspetto tecnico le funzioni in materia sismica, già delegate dall'art. 149 della L.R. 3/1999, sono confermate in capo ai Comuni, che le esercitano avvalendosi delle strutture tecniche regionali. Fanno eccezione i Comuni (tra cui il Comune in indirizzo), singoli o associati, indicati negli Allegati A e B della delibera di giunta regionale 1852/2009.

Si informa quindi che la Ditta dovrà essere provvista di apposita autorizzazione sismica, ai sensi dell'art. 11 comma 2 della L.R. 19/2008, qualora l'opera poi progettata a livello di progetto esecutivo fosse compresa nell'elenco di cui alla DGR 1661/2009, anche in considerazione dei Piani Provinciali di Protezione Civile, che dovrà essere rilasciata prima dell'inizio dei lavori obbligatoriamente da parte della struttura tecnica competente territorialmente (Comune di Ferrara stesso in questo caso).

La determinazione della $V_{s,30}$ comunque fino a 30 metri di profondità di cui alla caratterizzazione sismica, deve avvenire in modo diretto o da dati che debbono essere allegati (§ 3.2.2 del DM 14.1.2008).

In alternativa, si dovrà procedere ad apposito deposito sismico per effetto dell'art. 13 della L.R. 19/2008, fatte salve eventuali esclusioni come opere prive di rilevanza per la pubblica incolumità, secondo i dettami della D.G.R. 121/2010 fornendo apposita asseverazione (allegato C B.U.R. n. 44 del 12 Marzo 2010).

In ogni caso, le opere -e loro eventuali successive varianti- con funzione statica di cui alla L. 1086/1971 e al DPR 380/2001 (in c.a., c.a.p., acciaio ad eccezione delle opere in c.a. formate da elementi non interconnessi tra di loro) **sono soggette a deposito presso il Comune di Ferrara** indipendentemente dagli adempimenti sismici di cui alla L.R. 19/2008.

Restando a disposizione per chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

BM

Data stesura: 20/01/2011

Versione 1

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO


Andrea Peretti

COMUNE DI FERRARA
18 GIU. 2010

HERA S.p.A.
Struttura operativa territoriale di Ferrara
Via Cesare Diana, 40 44124 Cassana FE
tel. 0532.780.111 fax 0532.780.200
www.gruppohera.it

Comune di Ferrara
Servizio pianificazione
Piazza Municipio, 21
44121 Ferrara

16 GIU. 2010

Ferrara,

Prot. 128253

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a Pontelagoscuro via Padova (S.S. 16 Km. 71+877), Impianto di distribuzione carburanti.
Ditta: ENI S.p.a
Conferenza preliminare dei servizi del 09/06/2010
Parere di massima reti idrica, gas e fognatura

In riferimento al Piano Particolareggiato in oggetto si comunica che, per servire le strutture previste dal progetto dell'impianto di distribuzione dei carburanti, sono necessari semplici allacciamenti di utenza alle reti esistenti.

Per quanto riguarda la rete gas metano, si precisa che la condotta esistente è ubicata nell'area verde, dal lato opposto della via Padova, distante circa m. 50 dall'area interessata dal Piano Particolareggiato.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Reti
Ing. Emilio Caprossi

Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara 02/12/2013

Sinapoli N° 379/2013 (collegata a sin. 276/10)

Pratica N. PGFE/2013/7295 del 29/10/2013

Fasc.: 2013/XXX1 1/27

Trasmissione: PEC

REGISTRATO

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 Unitaria Sanitaria Locale di Ferrara
Unità Operativa Igiene Pubblica
Piazza F. Beretta, 7
44121 Ferrara

p.c. D.ssa Gabriella Dugoni
Provincia di Ferrara
PO Sviluppo Sostenibile
C.so Isonzo, 105
44121 Ferrara

Comune di Ferrara
Data: 03/12/2013, PG/2013/0099444

PR 1849/10

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in via Padova, località Pontelagoscuro (FE) – S.S. 16 Km 71+877, sottozona D.5.1, Impianto di distribuzione carburanti n° 15887, proponente ENI S.p.A. (P.G. 45399 del 18/05/2010)
Parere art. 41 L.R. 31/02 e art. 12 D. Lgs. 152/06 s.m.i.

In riferimento alla documentazione trasmessa e a quanto emerso durante la CdS del 29/11/2013, tenuto conto del precedente parere della scrivente Agenzia che si richiama (prot. PGFE/2011/758 del 09/02/2011), considerato che si è concluso positivamente il procedimento di bonifica attivato ai sensi dell'art. 242 – comma 5 del D. Lgs. 152/06 (D.G.C. n. PG 86702 del 25/10/2011 Verbale n. 6), con la presente si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- rispettare le prescrizioni derivanti dagli esiti della procedura di bonifica attivata ai sensi dell'art. 242 – comma 5 del D. Lgs. 152/06 e conclusasi positivamente;

- il progetto esecutivo relativo alla gestione delle acque meteoriche, deve rispettare i criteri dettati dalla D.G.R. 286/05 con particolare riferimento all'art. 8 della stessa Delibera per quanto concerne gli scarichi delle acque di prima pioggia provenienti dai piazzali delle stazioni di distribuzione di carburante;
- in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, si faccia riferimento, nelle successive fasi attuative, al Decreto 29 maggio 2008 e alla D.G.R dell'Emilia-Romagna n. 978 del 12 luglio 2010; risulta inoltre opportuno riportare su idonea planimetria le distanze di prima approssimazione (DPA) degli elettrodotti interferenti con il Piano;
- per la gestione delle terre da scavo si ottemperi alla normativa di settore; si fa presente che il materiale oggetto di scavo non idoneo al riutilizzo va considerato come rifiuto;
- i rifiuti provenienti dalla demolizione di edifici vanno smaltiti secondo le norme vigenti, ponendo particolare attenzione alle eventuali componenti in amianto.

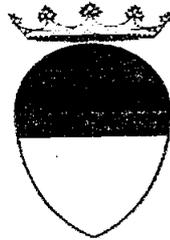
Cordiali saluti

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. Certificato rilasciato da InfoCert S.p.A. (<https://www.firma.infocert.it>)





Comune di Ferrara

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

Mittente	Cod. fiscale/partita IVA	Residenza/ sede legale
AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE E L'AMBIENTE		

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 03/12/2013

Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in via Padova, località Pontelagoscuro (FE) s. S.S. 16 Km 71+877, sottozona D.5.1, Impianto di distribuzione carburanti n° 15887, proponente ENI S.p.A. (P.G. 45399 del 18/05/2010) - Parere art. 41 L.R. 31/02 e art. 12 D. Lgs. 152/06 s.m.i.

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2013/99444

Numero Allegati 2

Per accettazione

AGENZIA REGIONALE PER LA
PREVENZIONE E L'AMBIENTE
DELL'EMILIA ROMAGNA
03/12/2013 09.02.35

Il Ricevente

Melloni Ornella

Servizio Sistemi Ambientali

Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

A.T.

Prot. N. PGFE/2011/758

Fasc.: 2010/XXX1 1/1

Ferrara 09/02/2011

Sinapoli N° 276/2010

Pratica N. PGFE/2010/3223 del 28/05/2010

P. Piam
✓

COMUNE DI FERRARA

11 FEB 2011

Trasmissione: posta ordinaria

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 Unitaria Sanitaria Locale di Ferrara

Unità Operativa Igiene Pubblica

Piazza F. Beretta, 7

44121 Ferrara

p.c. D.ssa Gabriella Dugoni

Provincia di Ferrara

UOPC Sostenibilità Ambientale

C.so Isonzo, 105

44121 Ferrara

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in via Padova, località Pontelagoscuro (FE) – S.S. 16 Km 71+877, sottozona D.5.1, Impianto di distribuzione carburanti n° 15887, proponente ENI S.p.A. (P.G. 45399 del 18/05/2010)

Parere art. 41 L.R. 31/02 e art. 12 D. Lgs. 152/06 s.m.i.

In riferimento alla documentazione trasmessa, il parere di competenza è subordinato agli esiti della procedura di bonifica in atto ai sensi del D. Lgs. 152/06 s.m.i.

nel caso in cui l'esito di tale procedimento sia favorevole, si dettano le seguenti prescrizioni:

- presentare, in sede di richiesta di autorizzazione all'esercizio, una valutazione di impatto acustico conforme alla DGR 673/04;



Sezione Provinciale di Ferrara

Via Bologna, 534

44124 - Ferrara

Tel. 0532 234811 Fax 0532 234801

e-mail: sezfe@arpa.emr.it PEC: aoofe@cert.arpa.emr.it

- in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, si faccia riferimento, nelle successive fasi attuative, al Decreto 29 maggio 2008 e alla recente D.G.R dell'Emilia-Romagna n. 978 del 12 luglio 2010.

Distinti saluti.

Servizio Sistemi Ambientali

Dr.ssa Claudia Milan

Allegato : Parere Arpa sul clima acustico (prot. PGFE/2011/522 del 31/01/2011)

Sinapoli N. 276/10

Matrice Rumore

Prot. PG/FE/2011/522 CG (da citare nella risposta)

Fascicolo 2011/XXVII.2/8

Ferrara, 31 gennaio 2011

Alla D.ssa Claudia Milan
Serv. Sistemi Ambientali
ARPA Ferrara
SEDE

Oggetto: P.P.I.P. impianto distribuzione carburanti n° 15887, via Padova località Botte, Ferrara – valutazione d'impatto acustico ditta ENI S.p.a.: emissione parere di compatibilità.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica di previsione di clima acustico presentata, valutato che:

- l'area in cui s'intende instaurare l'impianto di distribuzione carburanti risulta essere in classe acustica V (aree prevalentemente industriali con limiti d'immissione acustica del rumore pari a 70/60 dB(A) per il giorno e la notte rispettivamente), classe a cui appartengono anche le abitazioni più prossime al confine dell'area oggetto del piano;
- le attività svolte nell'area saranno esclusivamente riconducibili alla sola distribuzione di carburanti;
- le sorgenti di rumore attualmente presenti in zona sono il traffico diurno e notturno (sorgente prevalente) e un impianto di riciclaggio di materiali inerti;
- l'insediamento non comporterà un incremento apprezzabile del traffico attualmente esistente;

si ritiene il progetto presentato

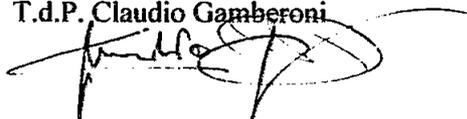
ACUSTICAMENTE COMPATIBILE

sotto il profilo urbanistico.

Tuttavia si raccomanda di presentare, in sede di richiesta di autorizzazione all'esercizio, una valutazione di impatto acustico conforme ai dettami della DGR 673/04.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento che dovesse rendersi necessario, s'invia un cordiale saluto.

Il Tecnico Competente
T.d.P. Claudio Gamberoni





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 approvazione piano

PG. 45399 del 18/05/2010

V.P.: 4836/13
Ferrara, 27 Novembre 2013

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

Solo per Fax

p.c. Geom. Sandro Merlo, Via Concetto Marchesi, 11 - 35048 Stanghella (PD) - (Tecnico ENI Spa)

Oggetto:

**U_178 – Istanza di approvazione Piano particolareggiato di iniziativa privata in Via Padova, loc. Pontelagoscuro (FE) – SS 16 Km 71+877, sottozona D.5.1, impianto di distribuzione carburanti n° 15887, proponente ENI S.p.a.
PG.45399 del 18-05-2010**

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

CONFERENZA DI SERVIZI DEFINITIVA DEL 29 NOVEMBRE 2013

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato digitale (.pdf), Elab. 10 - aggiornamento Nov. 2013 questo Ufficio Illuminazione Pubblica esprime:

PARERE FAVOREVOLE

al Piano particolareggiato in oggetto, con le seguenti indicazioni in merito al futuro sviluppo progettuale:

1. Tutta la documentazione dovrà essere redatta in base al disciplinare tecnico Ver. 1.2 Febbraio 2012 e s.m.i., reperibile sul sito del Comune di Ferrara al seguente link:

<http://www.comune.fe.it/illuminazionepubblica>;

2. I nuovi impianti dovranno rispettare i requisiti previsti dalla LR 19/03, dalla direttiva di applicazione D.G.R. 2263/2005 come modificata dalla DDGA n. 1431 del 16 febbraio 2010 e dalle norme UNI.

3. I livelli di luminanza ed illuminamento dovranno fare riferimento alla classificazione delle strade secondo UNI 11248-2012 e UNI EN 13201-2, con categoria illuminotecnica di progetto:

Zona	Tipo	Destinazione	Categoria Illuminotecnica di Progetto
Parcheggio privato ad uso pubblico e viabilità interna			S3

PUA - 0532 419.484

MER 0425 459726

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.: 00297110389

4. L'impianto di Illuminazione del parcheggio "Privato ad uso pubblico" dovrà essere alimentato da quadro elettrico di attività a carico del soggetto privato;

5. La gestione dell'impianto di Illuminazione, rimarrà in carico al soggetto privato, che dovrà garantirne il perfetto stato di funzionamento e manutenzione.

Si anticipa via Fax
Distinti saluti.

Il Tecnico Verificatore

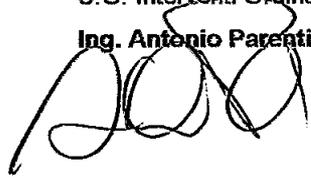
Per. Ind. Gianluca Fantinuoli



Il Responsabile

U.O. Interventi Ordinari

Ing. Antonio Parenti



Info pratiche di Urbanizzazione:

Ufficio Illuminazione Pubblica - (Lun. Mar. Gio. Ven. ore 8:30 - 12:30) Tel. 0532 41.88.60 - Fax 0532 41.88.80



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO AMBIENTE**

Viale Marconi n.39- 44100 Ferrara
Tel. 0532/418803 - 04 - 05 Fax 0532/418826

Unità Organizzativa Area Tecnica/AS
P.G. n. 45399 del 18/05/2010
P.R. 1849 del 18/05/2010

Ferrara, 28 Novembre 2013

Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Territoriale
U.O. Piani Urbanistici Attuativi
P.zza Municipio, 21
44121 Ferrara
Alla c.a. Arch. Barbara Bonora
SEDE

Oggetto: Conferenza di Servizi Definitiva per il Piano particolareggiato di Iniziativa Privata relativo ad area in via Padova, loc. Pontelagoscuro S.S 16 km 71+877, sottozona D.5.1 Impianto di distribuzione carburanti n.15887, proponente ENI S.p.a. – **Parere di merito**

Premessa

Nell'area oggetto di intervento, insistono le fondazioni del fabbricato, i pilastri portanti, i plinti di fondazione per la pensilina e i serbatoi interrati relativi al vecchio progetto interrotto dalla procedura di bonifica. Si sottolinea la necessità dello smantellamento delle opere esistenti.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, Parte IV, Titolo V

Il Procedimento di Bonifica si è concluso positivamente, con Delibera di Giunta PG 86702 del 25/10/2011 che sulla base delle determinazioni conclusive della conferenza di servizi del 01/06/2011 ha approvato il Piano di Caratterizzazione integrato e l'Analisi di Rischio definendo alcune prescrizioni e limitazioni d'uso del sito. Il provvedimento è stato trasmesso ad ARPA, AUSL, Provincia di Ferrara, ed ai Servizi Pianificazione Territoriale, Qualità Edilizia e Ufficio di Piano rilasciato ad ENI con nota in data 29/11/2011 PG 99719 e rilasciato ad ENI in data 20/12/2011

Le prescrizioni e le limitazioni d'uso, che qui si richiamano, sono le seguenti.

Prescrizioni

- La società ENI in fase di realizzazione dei lavori previsti dovrà effettuare la completa asfaltatura del sito o, dove ciò non dovesse essere praticabile l'adozione di idonei accorgimenti alternativi atti ad attenuare i fenomeni di lisciviazione dei terreni e di diffusione dei contaminanti volatili
- Tale sistema di impermeabilizzazione superficiale del sito una volta realizzato dovrà essere mantenuto stabile ed efficiente nel tempo in modo permanente

- Circa la movimentazione dei materiali in sito, fermo restando quanto già prescritto al punto E del verbale della precedente conferenza di servizi del 18/01/2011, (ovvero che "i rifiuti potranno essere allontanati, acquisiti eventuali titoli autorizzativi necessari, in accordo alle normative pertinenti. Si evidenzia tuttavia, tecnicamente che la proposta di intervento di rimozione rifiuti con cui si conclude il documento in esame, necessita assunzione di particolari precauzioni durante la movimentazione vista la presenza negli stessi di mercurio e dell'effettuazione delle opportune verifiche a seguito della rimozione nelle aree sottostanti lo scavo" A tal proposito è necessario che venga prodotto da parte di ENI, nelle sedi appropriate del procedimento edilizio, nell'ambito del quale tali interventi si svolgeranno, un progetto di dettaglio degli interventi con i criteri di identificazione e classificazione dei rifiuti da rimuovere, accorgimenti di protezione e dispositivi di sicurezza per eventuali esalazioni di vapori. E' compito del Comune trasferire le indicazioni di cui al presente punto nel procedimento per il piano particolareggiato di cui in premessa), la Società ENI a seguito della rimozione del rifiuto dovrà effettuare le verifiche dei terreni lasciati in sito prevedendo campioni di fondo scavo da prelevare in contraddittorio con ARPA per la ricerca parametro mercurio. In particolare si chiede che le modalità di esecuzione dei campioni di controllo venga descritta nel progetto di dettaglio degli interventi. Si precisa che il costo dei contro campioni di ARPA sono a carico di ENI.

Limitazioni d'uso

- Il mantenimento di adeguati sistemi di impermeabilizzazione del sito (completa asfaltatura del sito o altri idonei accorgimenti) atti ad attenuare i fenomeni di lisciviazione dei terreni e di diffusione dei contaminanti volatili
- Destinazione del sito ad usi commerciali e non residenziali, con esclusione della destinazione a verde pubblico, privato e residenziale, salvo apertura di nuovo procedimento di bonifica

Si ritiene pertanto che il piano particolareggiato possa essere approvato vincolando il rilascio del permesso costruire delle opere di urbanizzazione al recepimento delle limitazioni d'uso e di tutte le prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica sopra indicato ivi comprese quelle già indicate nel precedente parere del Servizio scrivente del 17 febbraio 2011

Nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione dovrà essere recepito il parere dello scrivente Servizio.

Si fa presente fin d'ora che, in ogni caso, in fase di realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato si dovrà verificare l'esistenza di eventuali fonti di potenziale contaminazione, oltre a quelle già individuate, secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.. Per "eventuali fonti di potenziale contaminazione" si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal Piano. Ove risulti, l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/06, il sito interessato dovrà essere sottoposto alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure operative di cui all'art. 242 e ss. del D.Lgs. n.152/06. In tal caso, i soggetti attuatori, non appena rilevata la presenza di una potenziale fonte di contaminazione o il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovranno darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopra citato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

Qualora si accerti l'assenza di qualsiasi fonte di potenziale contaminazione, si dovrà presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver rilevato situazioni indicative di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..

Si richiede di inserire espressamente la presente prescrizione nel testo del Provvedimento

(Convenzione e/o Concessione di Urbanizzazione).

In sede di richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere presentato un piano quotato dello stato di progetto e non dovranno in alcun modo essere modificate le linee di sgrondo delle aree limitrofe.

L'eventuale sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento con movimentazione di terreno dovrà essere effettuata senza alterazione delle linee di sgrondo delle acque meteoriche delle aree limitrofe al fine di evitare ristagni di acque o allagamenti.

Legge 447/95 e Legge Regionale n. 15/01

1. L'area oggetto di Piano è collocata, dalla zonizzazione acustica approvata dal Comune di Ferrara, in classe acustica V (quinta) ai sensi del DPCM 14/11/97.
2. La zona in esame è caratterizzata esclusivamente dal rumore prodotto dai mezzi in transito su via Padova (SS 16) che in qualità di arteria stradale di attraversamento e scorrimento ad alta intensità di traffico conta un numero di veicoli/ora > 500 (nel periodo di osservazione traffico variabile tra 1.300+1.400veicoli/ora). In data 30/09/2010 è stato effettuato un rilievo fonometrico all'altezza delle abitazioni (ricettori) collocate a nord dell'area del distributore. Il clima acustico esistente attualmente nell'area, anche con il traffico risulta compatibile con la classificazione acustica del territorio per il periodo diurno (emissione 65 dB(A), immissione 70 dB(A)) e notturno (emissione 55 dB(A), immissione 60 dB(A)).
3. I lavori edili che verranno realizzati nell'area sono soggetti comunque alla normativa sull'inquinamento acustico in quanto classificati dalla stessa come attività rumorose temporanee. Valgono perciò le norme previste dalla L. n. 447/95 nonché quelle previste dalla L.R. n. 15/01. Il futuro cantiere pertanto dovrà essere autorizzato nel rispetto dell' art. 11 della predetta Legge Regionale.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152, Parte III, Titolo IV

Dalla Relazione idraulica si evince che le acque meteoriche, a seconda della provenienza, hanno recapiti differenti.

Le acque defluenti dalla pensilina e dalla copertura del fabbricato sono raccolte nel fosso tombinato (costituito da un tubo in cls DN = 800 mm) a lato della Via Padova.

Le acque meteoriche provenienti dal piazzale, dopo aver trattato le acque di prima pioggia, sono convogliate attraverso un tratto finale di tubo in PVC DN = 400 mm, in una fognatura mista che passa ad ovest della proprietà e che recapita le acque al depuratore di via Gramiccia.

Le acque nere, provenienti dal fabbricato dotato di de grassatore e fossa biologica, terminano nella stessa fognatura mista.

Le eventuali osservazioni e/o prescrizioni verranno impartite dall'Ente Gestore del servizio idrico Integrato (HERA).

Legge Regionale n. 30/00

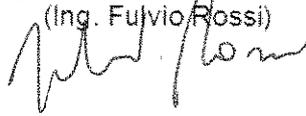
Nell'area in questione vi è il passaggio di un elettrodotto 10 linea 270, per il quale erano stati richieste a Terna spa le fasce di rispetto. A quanto risulta dalla documentazione Terna non è il gestore. Tuttavia è necessario che ENI spa individui il Gestore per avere l'indicazione della linee di prima approssimazione, come richiesto dal DM. 29/05/2008.

Dovranno essere comunque rispettati i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.
Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito si coglie l'occasione per
porgere distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Fulvio Rossi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Rossi', written over the typed name.

Verbale n° 6

Prot. Gen.le n° 86702



Dichiarato ai
sensi dell'art. 146 del D.Lgs.
del D.Lgs. 18/08/2000
N° 267 immediatamente
eseguibile.

COMUNE DI FERRARA

ATTI DELLA GIUNTA

Seduta del giorno di **Martedì 25 Ottobre 2011 (Ore 9,00)**

Sono intervenuti i Signori:

TIZIANO TAGLIANI	-	SINDACO - PRESIDENTE
MASSIMO MAISTO	-	VICE SINDACO
DEANNA MARESCOTTI	-	ASSESSORE
LUCIANO MASIERI	-	ASSESSORE
CHIARA SAPIGNI	-	ASSESSORE
ALDO MODONESI	-	ASSESSORE
ROBERTA FUSARI	-	ASSESSORE
LUIGI MARATTIN	-	ASSESSORE

Hanno giustificato l'assenza i Signori: ZADRO

Assiste il Segretario Generale Dott. ROBERTO FINARDI

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

OGGETTO:

Approvazione del piano di caratterizzazione presentato dalla Società ENI S.p.A. relativo all'area in Via Padova - loc. La Botte - Ferrara.

Visto della Ragioneria

Pubblicare per 15 gg.

in copia all'Ufficio:

- Serv. Ambiente
- Ragioneria/Entrate
- Ass. Zadro

*Ph
Autografi*

Pubblicata il

- 3 NOV. 2011

86702/11

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI CARATTERIZZAZIONE PRESENTATO DALLA SOCIETA' ENI S.P.A. RELATIVO ALL'AREA IN VIA PADOVA - LOC. LA BOTTE - FERRARA.

LA GIUNTA

Premesso

che il 29 aprile 2006 è entrato in vigore il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" anche denominato "Codice dell'Ambiente";

che, tra l'altro, il suddetto codice disciplina ex novo la bonifica dei siti contaminati introducendo in particolare l'analisi di rischio per la determinazione degli obiettivi di bonifica;

che il "Codice dell'ambiente" ha abrogato la normativa previgente in materia di rifiuti e di bonifica;

che in particolare è stato abrogato in modo espresso il cosiddetto "Decreto Ronchi" D. Lgs. n. 22/97 ed e' stato abrogato in modo implicito il relativo decreto attuativo DM 471/99, recante "*Criteria, procedure e modalità per la messa in sicurezza , la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 e successive modifiche ed integrazioni*", che nel Decreto Ronchi trovava la sua legittima ragione d'essere;

che l'abrogazione implicita trova conferma nel fatto che il nuovo Codice dell'Ambiente detta una nuova disciplina, in materia di bonifica, sostanzialmente incompatibile con il DM 471/99;

che il Codice dell'Ambiente innova anche in ordine alla titolarità del procedimento in materia di bonifica;

che in particolare esso viene attribuito alla Regione in luogo del Comune, com'era stabilito invece dalla precedente normativa abrogata;

che, tuttavia, con propria legge n. 5/2006 all'art. 5, la Regione Emilia Romagna ha trasferito alle Province, in modo indifferenziato, le funzioni Regionali in materia di bonifica;

che con legge successiva n. 13/2006 all'art. 25, la Regione Emilia Romagna ha stabilito il permanere in capo ai Comuni della titolarità dei procedimenti di bonifica già avviati alla data di entrata in vigore del nuovo Codice per le cui conclusioni prescrive l'applicazione della normativa previgente (DM 471/99);

che tuttavia la normativa previgente è stata abrogata e che conseguentemente per l'istruttoria dei procedimenti di bonifica occorre fare riferimento alla sola normativa vigente in materia, costituita dal D. Lgs. n. 152/06 - Codice dell'ambiente, così come stabilito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 214/2008 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5 della Legge della regione Emilia-Romagna n. 5 del 1 giugno 2006 nel testo modificato dall'art. 25 della Legge regionale n.13 del 28 luglio 2006;

che è intervenuta una Circolare della Direzione Generale Ambiente e Difesa del suolo e della costa della Regione Emilia-Romagna del 18/08/2008 (P.G. 195630), che ha recepito i principi della suddetta sentenza;

Considerato

che, tra i procedimenti in carico al Comune di Ferrara alla data del 29 aprile 2006, corrispondente alla data di entrata in vigore del nuovo Codice dell'ambiente, è compreso quello relativo alla bonifica del terreno di proprietà dell'ENI S.p.A. sito in Via Padova - Loc. La Botte - Ferrara;

che con nota del 19/06/2002 Prot. Amb. n. 1085/02 il Comune di Ferrara Servizio Ambiente comunicava all'allora proprietario dell'area interessata, ovvero Soc. Ghirardi Giordano s.r.l. – Agip Petroli S.p.A. – Sig. Massimino Dario, l'avvio del procedimento finalizzato all'adozione dell'ordinanza ex art. 8 del citato DM 471 per la messa in atto dei necessari interventi di sicurezza d'emergenza, di bonifica e ripristino ambientale;

che la Soc. Agip Petroli S.p.A. presentava in data 26/09/2002 con nota di P.G. n. 1674 il Piano di Caratterizzazione dando inizio di fatto al procedimento di bonifica ex art. 9 del DM 471/99 relativo a tutta l'area interessata dall'inquinamento;

che il Comune convocava in data 16/12/2002 una conferenza di servizi per la valutazione del suddetto piano di caratterizzazione, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. n. 22/97 e DM 471/99, allora vigenti;

che la Conferenza di Servizi, svoltasi in data 16/12/2002 come da verbale agli atti, si esprimeva favorevolmente all'approvazione del Piano di caratterizzazione presentato dall'Azienda richiedendo però alcune integrazioni al Piano di investigazione iniziale da loro presentato rispettando alcune prescrizioni definite dalla Conferenza stessa;

che il Comune, con nota in data 16/01/2003 Prot. Amb. n. 60, comunicava all'Azienda le determinazioni della Conferenza svoltasi in data 16/12/2002;

che la Soc. ENI S.p.A., subentrata nella proprietà dell'area interessata ad Agip Petroli S.p.A., presentava ricorso al T.A.R. – E.R. in data 20/03/2003 impugnando le prescrizioni della Conferenza dei Servizi del 16/12/2002, così come risulta dagli atti depositati presso il Servizio Ambiente;

Tenuto conto

che la Società ENI S.p.A. ha presentato richiesta di riattivazione del procedimento amministrativo applicando la procedura semplificata di cui all'art. 249 del D.Lgs. 152/06, con nota di P.G. n. 107356 del 20/11/2010, presentando le integrazioni richieste dalla Conferenza di Servizi del 16/12/2002;

che si è svolta una Conferenza di Servizi il 18/01/2011 in cui è stata valutata positivamente la decisione di applicare la procedura ex art. 242 del D.Lgs. 152/06 in quanto pertinente, di ridurre l'area soggetta all'indagine ad una porzione (circa 50%) dell'area a suo tempo oggetto dell'avvio del procedimento nel 2002, di approvare il piano di Caratterizzazione presentato a seguito di presentazione d'integrazioni ed aggiornamenti;

che la Conferenza di Servizi del 01/09/2011, ha definitivamente approvato la caratterizzazione integrativa eseguita oltre all'Analisi di rischio definendo alcune prescrizioni e limitazioni d'uso del sito e dichiarando concluso positivamente il procedimento di bonifica del sito ENI ex art.242 - comma 5- del D.Lgs. 152/06, rilevando in particolare la superfluità di ulteriori interventi di bonifica;

Visto le determinazioni della Conferenze di servizi di cui sopra è detto, depositati agli atti del Servizio Ambiente del Comune di Ferrara;

Visti i pareri di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Ambiente proponente e del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 - comma 1 - D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000);

Acquisito il visto del Dirigente di Settore, Ing. A. Bassi, in merito alla congruenza del presente atto con quanto disposto con orientamento di G.C. PG. 4197/10, in merito al patto di stabilità;

Visti gli atti depositati presso il Servizio Ambiente;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di prendere atto delle determinazioni conclusive della Conferenza di Servizi tenutasi in data 01/06/2011 che approvava il Piano di Caratterizzazione integrato oltre all'Analisi di rischio definendo alcune prescrizioni e limitazioni d'uso del sito e dichiarando concluso

positivamente il procedimento di bonifica del sito ENI ex art.242 - comma 5 - del D.Lgs.152/06;

di approvare il Piano di Caratterizzazione integrato oltre all'Analisi di rischio definendo alcune prescrizioni e limitazioni d'uso del sito e dichiarando concluso positivamente il procedimento di bonifica del sito ENI ex dell'art.242 - comma 5- del D.Lgs.152/06 e di autorizzare l'esecuzione dei lavori in conformità alle seguenti prescrizioni:

- La società ENI in fase di realizzazione dei lavori previsti dovrà effettuare la completa asfaltatura del sito o, dove ciò non dovesse essere praticabile, l'adozione di idonei accorgimenti alternativi atti ad attenuare i fenomeni di lisciviazione dei terreni e di diffusione dei contaminanti volatili.
- Tale sistema di impermeabilizzazione superficiale del sito una volta realizzato dovrà essere mantenuto stabile ed efficiente nel tempo in modo permanente.
- Circa la movimentazione dei materiali in sito, fermo restando quanto già prescritto al punto E del verbale della precedente seduta della conferenza di servizi del 18/01/2011, la società ENI a seguito della rimozione del rifiuto dovrà effettuare le verifiche dei terreni lasciati in sito prevedendo campioni di fondo scavo da prelevare in contraddittorio con ARPA per la ricerca del parametro mercurio. Si richiede in particolare che le modalità di esecuzione dei campioni di controllo venga descritta nel progetto di dettaglio degli interventi, già richiesto al punto E di cui sopra. Si precisa che i costi dei controcampioni di ARPA sono a carico della Ditta.

e le seguenti limitazioni d'uso:

- il mantenimento di adeguati sistemi di impermeabilizzazione del sito (completa asfaltatura del sito o altri idonei accorgimenti) atti ad attenuare i fenomeni di lisciviazione dei terreni e di diffusione dei contaminanti volatili.
- destinazione del sito ad usi commerciali e non residenziali, con esclusione della destinazione a verde pubblico, privato e residenziale, salvo apertura di nuovo procedimento di bonifica.

di dichiarare chiuso il procedimento di bonifica del sito ENI ex dell'art.242 - comma 5- del D.Lgs.152/06;

di dare atto che gli elaborati allegati alla domanda di approvazione del Piano di Caratterizzazione e dell'Analisi di rischio, nonché i verbali delle conferenze di servizi, sono depositati agli atti comunali presso il Servizio Ambiente;

di stabilire che ai sensi della Legge 128 del 24-04-1998 e del conseguente provvedimento di Giunta P.G. 26880/01 P.Amb. 1535/01 del 10/08/2001, modificato con Del. di Giunta del 20/07/2010 P.G.n. 64385 avendo l'istruttoria compreso accertamenti complessi e sopralluoghi, preventivamente al rilascio del presente atto dovrà essere versata la somma di € 1.300,00 da riscuotersi a titolo di rimborso spese;

di dare atto che le somme da riscuotere a titolo di rimborso spese verranno introitate alla risorsa 3.05.1063 "RIMBORSO SPESE PER RILASCIO ATTI E PROVVEDIMENTI A RICHIESTA DI PRIVATI - SERVIZIO AMBIENTE" Cap. 1058;

di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Alberto Bassi, Dirigente del Servizio Ambiente;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del D.Lgs. n. 267/00 con il voto favorevole di tutti i presenti, stante l'interesse pubblico di provvedere con urgenza alla bonifica.

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
ROBERTO FINARDI

TRISPANE/P20130003058 - 27/11/2013

Raccomandata A.R.

REGISTRATO

COMUNE DI FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
Cod.AMG.FE.A01

- 4 DIC. 2013
N. 99940

PR 1869/10

Spett.le
Comune di Ferrara
Città Patrimonio dell'Umanità
SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
Piazza Municipale, 2
44100 Ferrara FE

Oggetto: Elettrodotto in terna singola a 50 kV n. 270 "Ferrara Z.I. - S. Maria Maddalena" campata 9-10-11 in Comune di Ferrara.
Realizzazione di nuovo impianto di distribuzione stradale carburanti situato in via Padova, loc. Pontelagoscuro (FE) - S.S. 16 km 71+877.

Con riferimento alla Vostra richiesta del 05/11/2013, Vi comunichiamo quanto segue.

L'elettrodotto posto al limite dell'area di proprietà ENI è di nostra proprietà ed è identificato in oggetto.

Con riferimento alla nostra precedente comunicazione prot. TEAOTFI/P20100004752 del 20/12/2010, che per comodità alleghiamo, comunichiamo che dall'esame degli elaborati cartografici allegati alla richiesta emerge quanto segue.

I punti di erogazione (colonnine) ed i punti di travaso (pozzetti serbatoi interrati non visibili) di benzina e gasolio sono posizionati ad una distanza superiore di 6 metri dalla proiezione a terra del conduttore più vicino risultando pertanto conformi alle direttive della circolare n. 10 Ministero Interno D.G. Protezione Civile e Servizi antincendi del 10/02/69 art. 92. che, nel caso in esame, prevede una distanza di rispetto di 6 metri.

Il piazzale dell'impianto di distribuzione di gas naturale per autotrazione, inteso come area dove accedono e sostano gli autoveicoli per il rifornimento, non risulta ubicato in zona sottostante la linea elettrica aerea ad alta tensione

Gli impianti di distribuzione stradale di GPL per autotrazione, intesi come elementi pericolosi dell'impianto (serbatoi, punti di rifornimento, pompe e compressori adibiti al riempimento dei serbatoi fissi, apparecchi di distribuzione a semplice e doppia erogazione) sono posizionati ad una distanza superiore a 15 metri dalla proiezione a terra del conduttore più vicino nel rispetto di quanto indicato dal DPR 24/10/2003 n. 340 - titolo II punto 13.2. che nel caso in esame prevede che tra gli elementi pericolosi dell'impianto e le linee elettriche aeree con $U > 400$ V. c.a. una distanza di rispetto di 15 metri.

Per quanto riguarda la realizzazione del fabbricato di progetto, presumibilmente ad uso gestione del distributore, essendo posizionato ad una distanza di circa 30 metri dall'elettrodotto risulta compatibile con la presenza dell'elettrodotto rispettando le distanze previste dalla seguente normativa:

- D.M. 449 del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;

- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.5.2001], legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici;
- D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

Per quanto sopra riteniamo compatibile la presenza dell'impianto di distribuzione carburanti, indicato nelle tavole di progetto allegate, con la presenza dell'elettrodotto

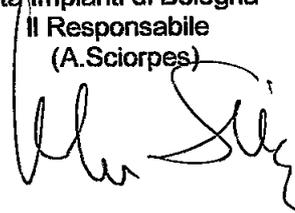
Ricordiamo la linea elettrica è soggetta a servitù che limita espressamente l'uso, da parte del concedente, della fascia di terreno asservita, alle attività che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa, pertanto si rende necessario evitare piantumazioni di essenze ad alto fusto

Vi segnaliamo infine che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 50.000 Volt e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Dlgs n°81 del 09.04.2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27 sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, porgiamo distinti saluti.

GOL CO/pc *g*

Unità Impianti di Bologna
Il Responsabile
(A. Sciorpes)





Anas SpA Societa con Socio Unico
Cap. Soc. € 2.269.892.000,00 – Iscr. R.E.A. 1024951 – P.IVA 02133681003 – C.F. 80208450587
Sede Legale: Via Monzambano, 10 – 00185 Roma – Tel. 06 44461 Fax 06 4456224
Sede Compartimentale: Viale A. Masini, 8 – 40126 Bologna – Tel. 051 6301111 – Fax 051 244970
Pec anas.emiliaromagna@postacert.stradeanas.it

Compartimento della Viabilita per l'Emilia Romagna

(boCMB/N2/mm)

Risposta al foglio n. PG 45399 e PR 1849 del 18.05.2010

Rif. CBO-0044820-A del 28.10.2013

Allegati n. 1

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE Cod.AMG.FE.A01		
18 FEB. 2014		
N.	14623

REGISTRATA

ANAS S.p.A



Prot. CBO-0000793-P del 09/01/2014

Al Comune di Ferrara
Settore Pianificazione e Territoriale
U.O. Piani Urbanistici Attuativi –
Progettazione e Gestione
Piazza Municipale 21

44121 FERRARA

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa Privata in via Padova, loc. Pontelagoscuro (FE) – S.S. 16
"Adriatica" km 71+877 sottozona D.5.1, impianto di distribuzione carburanti n. 15887, proponente
ENI S.p.A.

Si fa riferimento al piano particolareggiato in argomento, alle riunioni ed alla corrispondenza giu intercorsa tra le parti per comunicare quanto segue.

Il proponente prevede la realizzazione di un controstrada parallela alla S.S. 16, sulla quale si innesta la via comunale a fondo chiuso denominata via Padova oltreche un impianto di distribuzione carburanti.

In tal modo vengono inibite le uscite dirette sulla strada statale per i veicoli provenienti dal preesistente tratto di comunale medesima.

In esito a cio trovano applicazione i disposti dell'art. 22, comma 9, del Codice della Strada, in considerazione della presenza di piu accessi ravvicinati.

Per tutto quanto sopra questo Compartimento esprime nulla osta alla realizzazione del piano in argomento; resta inteso che il progetto esecutivo delle opere dovra essere sottoposto ad ANAS S.p.A. per il rilascio dell'autorizzazione definitiva, nella quale potranno essere impartite prescrizioni relative alle modalita di esecuzione dei lavori interferenti con la strada statale.

In ultimo si specifica che, qualora le opere in argomento, nella fattispecie la controstrada, dovessero interessare terreni di proprieta ANAS, l'autorizzazione definitiva dovra essere subordinata al rilascio di una concessione d'uso a titolo oneroso.

Si resta a disposizione per ogni informazione in merito.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA ESERCIZIO
Ing. Matteo CASTIGLIONI

VISTO: IL CAPO COMPARTIMENTO
Ing. Nicola PRISCO





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**SETTORE AMBIENTE – ATTIVITA' PRODUTTIVE
SERVIZIO AMBIENTE**

Viale Marconi n.39- 44100 Ferrara
Tel. 0532/- 418803 - 04 - 05 /fax 418826

Unità Organizzativa Area Tecnica./ AS
P.G. n. 45399/2010

Ferrara, 28 Febbraio 2011

Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Territoriale
U.O. Piani Urbanistici Attuativi
P.zza Municipio, 21
44121 Ferrara
Alla c.a. Arch. Barbara Bonora
SEDE

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, in via Padova, loc. Pontelagoscuro (FE) – S.S. 16 Km 71+877, sottozona D.5.1, Impianto di distribuzione carburanti n°15887, proponente ENI S.p.a. – Parere di merito -

Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, Parte IV, Titolo V

Come è noto l'area oggetto di intervento risulta essere sottoposta a procedimento di bonifica. Prima dell'entrata in vigore del decreto legislativo 152/06, cioè in regime di D.M. 471/99 fu avviato un procedimento per l'approvazione di Piano di Caratterizzazione che si è interrotto nel 2003.

La società ENI ha presentato in data 29/11/2010 (P.G. 107356) istanza di riattivazione del procedimento di bonifica limitatamente all'area di sua proprietà, corrispondente a una porzione (circa il 50%) dell'area a suo tempo oggetto dell'avvio del procedimento, nel 2002. ENI ha anche presentato il documento "Relazione riassuntiva delle attività di caratterizzazione, analisi di rischio e proposta di intervento" del 18/11/2010 redatto da GAIA S.r.l.; (allegato N nel CD fornito).

Relativamente alla questione dell'inquinamento dell'area sussiste una situazione di contenzioso civile tra i proprietari attuali e precedenti che ha dato luogo a due procedimenti giudiziari ancora in corso. Nell'ambito di questi il giudice ha a suo tempo nominato CTU il Prof. Giovanni Pietro Beretta, ordinario di idrogeologia all'Università degli Studi di Milano che ha svolto nel corso della sua indagine una approfondita caratterizzazione estesa alla totalità dell'area (proprietà ENI, Massimino, Ghirardi).

La "Relazione riassuntiva delle attività di caratterizzazione, analisi di rischio e proposta di intervento" del 18/11/2010 redatto da GAIA S.r.l. riassume le informazioni relative alle attività di caratterizzazione svolte in area ENI S.p.A. nel periodo 2002-2003 e presenta ufficialmente la caratterizzazione svolta nel 2008 dal Prof. Giovanni Beretta in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Ferrara; il documento in esame presenta inoltre l'analisi di rischio prevista dal D.Lgs. 152/06 sulla base della caratterizzazione del 2008.

In data 18.01.2011 si è svolta una conferenza dei Servizi che si è espressa sui contenuti del documento. Ossia:

"- *Valutazione delle attività di caratterizzazione presentate da ENI come:*

- riassunto delle attività di caratterizzazione fino al 2003 (interruzione per ricorso al TAR);
 - riassunto delle attività di caratterizzazione svolte nel 2008 dal CTU Prof. Beretta nell'ambito della causa civile in corso.
- Valutazione dell'Analisi di Rischio sulla base dei dati più recenti per quanto riguarda la falda, di tutti i dati per quanto riguarda i terreni. Le conclusioni dell'analisi di rischio come sintetizzate da ENI sono che "Il sito può dirsi non contaminato e non vi è la necessità di attuare alcun intervento di bonifica o messa in sicurezza".
- Dalla società ENI viene inoltre richiesta, nella relazione, espressione di parere su:
- Proposta di intervento di rimozione rifiuti.
 - Riutilizzo del cumulo di terreno già presente in sito e appositamente sottoposto a caratterizzazione per il riempimento degli scavi successivi e per consentire l'attuazione del progetto di area di servizio.

Le conclusioni, in sintesi, sono le seguenti:

➤ Caratterizzazione.

La conferenza condivide sostanzialmente la caratterizzazione svolta nel 2008 dal CTU, rapportata all'area di proprietà ENI e ne propone l'approvazione.

Tuttavia in considerazione della necessaria riduzione dell'area sulla quale è stata effettuata l'analisi di rischio, per convalidare il modello concettuale su cui essa si è basata, soprattutto relativamente alla matrice acque sotterranee si ritiene necessaria la seguente indagine integrativa.

➤ Indagine integrativa.

Dovrà essere eseguito un piezometro approssimativamente al centro dell'area ENI, da realizzarsi con le medesime caratteristiche costruttive impiegate per i piezometri esistenti (SS9 ed SS10). Questo dovrà essere campionato per l'analisi chimica di laboratorio con la ricerca di Solfati, 1-1-Dicloroetilene, 1,1,2-Tricloroetano, Tricloroetilene, Tetracloroetilene, Manganese.

Per l'esecuzione del campionamento è necessario contattare preventivamente l'ARPA, alla quale è richiesto di eseguire l'analisi in contraddittorio.

➤ Documenti a supporto

C1. Kd - La ditta dovrà produrre i certificati relativi alla determinazione del Kd, come descritto al paragrafo Punto 1

C2. Provenienza cumulo - La ditta dovrà fornire possibilmente, se reperibili, le attestazioni di provenienza d'origine del materiale costituente il cumulo presente in sito. Diversamente si dovrà fare riferimento solo alla caratterizzazione svolta.

A questo proposito, vista la caratterizzazione svolta sul cumulo, si fa presente che il loro impiego nel rispetto della tabella B dell'allegato 5 titolo V alla parte IV D.Lgs. 152/06, presuppone come conseguenza la perenne destinazione del sito ad usi commerciali e non residenziali, ed esclude la destinazione a verde pubblico, privato e residenziale, salvo apertura di nuovo procedimento di bonifica. Questa limitazione d'uso va recepita nell'ambito del procedimento per il piano particolareggiato.

➤ Analisi di rischio

Per quanto riguarda la sorgente terreni (contaminati da Mercurio) venga corretta l'analisi di rischio aumentando le dimensioni dell'area sorgente, in modo da includere l'area afferente al sondaggio S1 (si osserva inoltre che l'area indicata in Figura 16 come afferente al sondaggio SS5 non può essere esclusa a priori dal momento che non sono stati prelevati campioni di terreno alla profondità 1-2 metri; anche tale area perciò deve essere compresa nell'area sorgente).

Inoltre l'analisi di rischio andrà rivista anche alla luce dei risultati che emergeranno dall'indagine integrativa, se questi non convalideranno il modello concettuale finora assunto.

➤ Movimentazione materiali nel sito

.....
E' compito del Comune trasferire le indicazioni di cui al presente punto nel procedimento per il piano particolareggiato di cui in premessa.

➤ Impermeabilizzazione superficiale

Ancorché in attesa delle integrazioni richieste, si ritiene utile anticipare che, date le ipotesi fatte nel calcolare il rischio per la falda derivante dalla lisciviazione dei terreni contenenti mercurio, (è stata considerata un'infiltrazione ridotta vista l'asfaltatura che verrà eseguita nell'area quando sarà adibita a punto vendita carburanti) permane una limitazione d'uso sul sito, di cui si darà evidenza nel Certificato di Destinazione Urbanistica, che consiste nel dover prevedere la permanente asfaltatura, o l'adozione di idonei accorgimenti atti ad attenuare il fenomeno di lisciviazione dei terreni, dell'area sorgente (area sottesa dai sondaggi denominati S1, SS5 e SS7 così come individuata nella Tavola Figura 16 " Area sorgente considerata nell'analisi di rischio" dell'Allegato N)."

Il Servizio Ambiente ha formalizzato la richiesta di indagine integrativa ad ENI con lettera P.G. 4721 del 21 gennaio 2011. Il procedimento è sospeso in attesa della consegna agli Enti dei risultati analitici di parte e di ARPA.

*Alla luce delle considerazioni sopra esposte e di quanto emerso dalla Conferenza di Servizi del 21.02.2011 presso il Servizio Pianificazione Territoriale, **si esprime parere favorevole all'approvazione del piano particolareggiato in oggetto vincolando il rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione alla conclusione del procedimento di bonifica in atto** che potrà definire delle prescrizioni particolari per la sistemazione dell'area e la realizzazione delle opere previste nel piano stesso.*

Si ritiene già in questa sede e, alla luce delle risultanze della conferenza dei servizi svolta per il procedimento di bonifica, fornire alcune indicazioni utili per la stesura del progetto da presentare in sede di richiesta di permesso a costruire per le opere di urbanizzazione:

- *permane una limitazione d'uso sul sito, di cui si darà evidenza nel Certificato di Destinazione Urbanistica, che consiste nel dover prevedere la permanente asfaltatura, o l'adozione di idonei accorgimenti atti ad attenuare il fenomeno di lisciviazione dei terreni, dell'area sorgente (area sottesa dai sondaggi denominati S1, SS5 e SS7 così come individuata nella Tavola Figura 16 " Area sorgente considerata nell'analisi di rischio" dell'Allegato N);*
- *vista la caratterizzazione svolta sul cumulo presente in sito, da utilizzare per la sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento, si fa presente che il loro impiego nel rispetto della tabella B dell'allegato 5 titolo V alla parte IV D.Lgs. 152/06, presuppone come conseguenza la perenne destinazione del sito ad usi commerciali e non residenziali, ed esclude la destinazione a verde pubblico, privato e residenziale, salvo apertura di nuovo procedimento di bonifica;*
- *la movimentazione dei terreni nel sito, anche per la sistemazione plano-altimetrica dell'area, dovrà essere eseguita solo a seguito della presentazione di un adeguato progetto degli interventi previsti che dovrà essere presentato in sede di richiesta di permesso a costruire delle opere di urbanizzazione. In particolare per quanto riguarda l'eventuale movimentazione dei terreni nei quali è presente mercurio (individuati dal proponente come rifiuto) è necessario che venga prodotto, da parte di ENI un progetto di dettaglio degli interventi con i criteri di identificazione e classificazione dei rifiuti da rimuovere, accorgimenti di protezione e dispositivi di sicurezza per eventuali esalazioni di vapori;*

Si vuole sottolineare come le prescrizioni sopra riportate possono essere ulteriormente modificate ed integrate dalla conclusione del procedimento di bonifica in atto. In sede di presentazione della domanda di permesso a costruire per le opere di urbanizzazione il progetto presentato dovrà essere conforme a tutte le prescrizioni impartite dal procedimento di bonifica.

In sede di realizzazione delle opere si dovrà in ogni caso verificare l'esistenza di altre eventuali contaminazione secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..

Qualora si accerti l'assenza di qualsiasi contaminazione, si dovrà presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver rilevato situazioni indicative di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..

Per 'situazioni indicative di contaminazione del sito' si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal Piano .

Qualora dovesse essere noto che l'area oggetto di intervento sia stata sede di attività produttive specifiche, si dovrà produrre apposita relazione storica esaustiva.

In base a tali informazioni, si potrà successivamente prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPA, una prima griglia di interventi di campionamento e analisi per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopracitato decreto.

Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dagli interventi di cui al comma precedente, l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/06, il sito interessato dovrà essere sottoposto alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure operative di cui all'art. 242 e ss. del D.Lgs. n.152/06, prima dell'inizio dei lavori.

In tal caso, i soggetti attuatori, non appena rilevato il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovranno darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopra citato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

Si richiede di inserire espressamente la presente prescrizione nel testo del Provvedimento (Convenzione e/o Concessione di Urbanizzazione).

Nel caso in cui sia necessaria una sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento con movimentazione di terreno questa dovrà essere effettuata senza alterazione delle linee di sgrondo delle acque meteoriche delle aree limitrofe al fine di evitare ristagni di acque o allagamenti.

La movimentazione del suolo oggetto del Piano ed il suo utilizzo sia nella medesima sede che in altri luoghi dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 186 del Decreto Leg.vo n. 152/06 così come modificato dal Decreto Leg.vo n. 4/08.

Legge 447/95 e Legge Regionale n. 15/01

1. L'area oggetto di Piano sarà collocata in classe acustica V (quinta) ai sensi del DPCM 14/11/97.

Dall'esame della valutazione del clima acustico prodotta ai sensi dell'art. 8, comma 3 lett.e) della legge n. 447/95 si riscontra che l'intervento in progetto si situa in un'area ove i livelli di rumore ambientale sono inferiori rispetto a quelli ammessi dalla zonizzazione acustica comunale. Vengono infatti dichiarati livelli sonori equivalenti nel periodo di riferimento diurno e notturno inferiori ai valori limite indicati dal DPCM 14/11/97 per la classe V (quinta) considerando anche il contributo del traffico indotto dal Piano;

2. In sede di permesso a costruire per i fabbricati destinati a terziario dovrà essere presentata una valutazione previsionale di impatto acustico;
3. In condizione degli impianti a regime, si ritiene necessario che venga eseguito un monitoraggio acustico, mediante misure fonometriche tese a verificare l'effettivo rispetto dei limiti di legge in corrispondenza dei ricettori maggiormente esposti;
4. In caso di mancato rispetto dei limiti di rumore (assoluti e differenziale) previsti dalla normativa vigente dovranno essere messi in atto tutti gli interventi di bonifica acustica che si rendono necessari;
5. I lavori edili che verranno realizzati nell'area sono soggetti comunque alla normativa sull'inquinamento acustico in quanto classificati dalla stessa come attività rumorose temporanee. Valgono perciò le norme previste dalla L. n. 447/95 nonché quelle previste

dalla L.R. n. 15/01. Il futuro cantiere pertanto dovrà essere autorizzato nel rispetto dell' art. 11 della predetta Legge Regionale.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152, Parte III, Titolo IV

Dall'analisi della documentazione (Tav. 9 "Reti Tecnologiche – Rete Idrica e Rete Fognaria) si evince chiaramente che:

- Le acque di dilavamento dei piazzali e le acque reflue derivanti dal fabbricato di nuova realizzazione vengono convogliate tramite reti fognarie dedicate nella condotta di fognatura pubblica di tipo misto posta ad Ovest dell'area di proprietà che termina nell'impianto di sollevamento HERA denominato "Botte";
- Le acque meteoriche derivanti dalla copertura del nuovo fabbricato e dalla nuova pensilina vengono convogliate tramite apposita rete fognaria nel fosso tombinato, con una condotta con DN = 800 mm, posto a lato di via Padova;

Nelle tavole si rilevano evidenti diverse colorazioni dei sistemi di raccolta delle acque.

Per quanto riguarda le acque di dilavamento dei piazzali e delle acque reflue domestiche derivanti dal nuovo fabbricato sono classificate come acque reflue industriali e lo scarico in pubblica fognatura necessita, pertanto, di autorizzazione allo scarico così come previsto dalle normative vigenti.

Per l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico dovrà essere fatta esplicita domanda allo SUAP e dovrà essere corredata di tutta la documentazione tecnica richiesta.

L'autorità competente per il rilascio della sopra citata autorizzazione è l'Amministrazione Comunale, così come previsto dalla D.G.R. n.1053/2003.

Per quanto riguarda le acque meteoriche derivanti dalle coperture degli edifici si consiglia di adottare una soluzione progettuale tesa a realizzare un sistema di stoccaggio delle acque stesse da utilizzare a scopi irrigui o come ricarica dei w.c. al fine del risparmio di acqua potabile così come consigliato dalla Regione Emilia Romagna nel Piano Regionale di Tutela delle Acque.

La gestione delle acque, in particolare di quelle di dilavamento e meteoriche, dovrà essere effettuata evitando in alcun modo fenomeni di allagamento delle aree limitrofe.

Dovrà essere realizzato, attorno all'area oggetto di intervento per le porzioni che confinano con altre proprietà private, un muretto di adeguate dimensioni che consenta la regimazione delle acque meteoriche interamente all'interno dell'area oggetto di intervento.

Legge Regionale n. 30/00

Dalla documentazione analizzata non si segnala nulla di significativo. Dovranno essere rispettati i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Non si segnala dalla documentazione presentata nulla di significativo.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Alberto Bassi)





Access Operations Area Nord Est
Access Operations Line Romagna

Rif. Vs del

Spett.le COMUNE DI FERRARA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – Servizio Pianificazione
Ufficio Piani Urbanistici Attuativi
Piazza Municipale, 21
44121 Ferrara

Prot. Int. ADOFER001_13

Prot. Est.

Oggetto: Convocazione Conferenza di Servizi Definitiva: per il Piano particolareggiato di iniziativa Privata in via Padova, loc. Pontelagoscuro (FE) – S.S. 16 Km 71+877, sottozona D.S.1, impianto di distribuzione carburanti n° 15887, proponente ENI S.p.a. Rif PG.45399 del 18/05/2010, PR 1849 del 18/05/2010

La presente per comunicarVi che, esaminati gli elaborati, non evidenziamo particolari criticità legate allo sviluppo della rete telefonica necessaria al collegamento della nuova Lottizzazione.

Vi informiamo comunque che, al fine di migliorare e velocizzare la fornitura dei servizi di Telecomunicazioni, anche di nuova generazione, offerti dai vari Gestori di telefonia, abbiamo introdotto un riferimento unico: "Focal Point Lottizzazioni" con numero verde informativo 800 414472, al quale sarà necessario inoltrare apposita richiesta per ottenere il nostro progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste in tale progetto:

Focal Point Lottizzazioni Centro Nord

Territorio : Regione Emilia Romagna, Marche ed Umbria
Via Miglioli 11
60131 Ancona
Fax 08 9186-1430 / NV 800 414472
e-mail : allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it

Si informa che nel caso insistano nell'area, dei nostri impianti che potrebbero interferire con il nuovo progetto e qualora si rendesse necessario un loro riposizionamento sarà necessario fare richiesta al nostro seguente ufficio:

Focal Point Spostamenti Centro Nord

Territorio : Regione Emilia Romagna, Marche ed Umbria
Via Miglioli 11
60131 Ancona
Tel. 800 315429
Fax 800 860018

Per eventuali chiarimenti si rendessero necessari è disponibile il nostro Centro di Progettazione presente sul territorio con i seguenti recapiti telefonici AT Mazza Mauro 0532 290332 e Coord. Cattabriga Alessandro 335 7826942 e fax AT 0532 290395 e Coord 08 41861777



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Mobilità
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO VERDE / m.m.2013

REGISTRATO



FERRARA, 28 novembre 2013

N.P.: 4282/13

P.G.

- 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 via Padova, loc. Pontelagoscuro (FE) - S.S.16 Km 71+877, sottozona D.5.1 - Conferenza definitiva del 29/11/2013.*

Con riferimento al piano in oggetto e visionato il contenuto del CD "Integrazione del 15.10.2013", con la presente si esprime parere favorevole .

Si consiglia altamente di prevedere la realizzazione di uno strato pacciamante e di impianto di irrigazione nella parte delle aiuole destinate ad ospitare gli arbusti di *Photinia sp.* formanti le siepi in modo da semplificare le opere di manutenzione ordinaria.

Distinti saluti.

Coll. Dirigente
Ing. Enrico Pacaterra

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 25 marzo 2014 n. GC-2014-175 – Prot. Generale n. PG-2014-26368 e avente oggetto APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN AREA SITA A FERRARA, IN VIA PADOVA, SOTTOZONA D5.1 DEL PRG, PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI DELLA DITTA ENI S.P.A.

esecutivo il 25/03/2014

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 03-APR-14 al 17-APR-14

Ferrara, 03/04/2014

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**