



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 18.03.2014

Deliberazione n. GC-2014-148

Prot. Gen. n. PG-2014-24015

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2014-159

Sono intervenuti i Signori:

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

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

Assiste il Segretario Generale Reggente Dott. Luciana Ferrari

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

Oggetto

APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD AREA SITA IN FERRARA, VIA BOLOGNA VIA TRASVOLATORI ATLANTICI, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA D2.2, PRESENTATA DAI SIGNORI GUBERTI SILVIO E GUBERTI MAURIZIO.

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 DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD AREA SITA IN FERRARA, VIA BOLOGNA - VIA TRASVOLATORI ATLANTICI, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA D2.2, PRESENTATA DAI SIGNORI GUBERTI SILVIO E GUBERTI MAURIZIO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che in data 22 novembre 2010 il Comune di Ferrara ha autorizzato, con provvedimento di Consiglio Comunale Prot. Gen. n° 51618/2007 i signori Guberti Silvio e Guberti Maurizio alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, per la sottozona D2.2 a Ferrara - via Bologna – via Trasvolatori Atlantici;

che in data 10/02/2012 è stata presentata dai signori Guberti Silvio e Guberti Maurizio istanza P.G. 9964/12 PR. 525/12 di approvazione Piano Particolareggiato di iniziativa Privata in area classificata dal PRG sottozona D2.2 a Ferrara, via Bologna – via Trasvolatori Atlantici individuata al Catasto Terreni al Fg.224 mapp.315-312-379-380-32-23-48-105-104-165-318-321-323-354-356 e al al catasto fabbricati al Fg.224 mapp.379 - 32 sub1-2-3-4;

che l'area è localizzata a sud della città di Ferrara e collocata parallelamente alla via Bologna dalla quale risulta arretrata di circa 300 mt. Confina a nord e a est con aree artigianali/produttive funzionanti, a sud con un tratto di viabilità privata denominata Strada Cecchina e a ovest con il tracciato della futura bretella individuata come "tangenziale ovest di Ferrara";

che il progetto interessa un'area complessiva di mq. 82.500 mq., con una superficie fondiaria pari a 47.884,83 mq, parcheggi pubblici pari a 3.407,00 mq., fascia di rispetto con vasche di laminazione e relativa viabilità di accesso per la manutenzione pari a 15.247,29 mq., verde pubblico pari a 6.438,11 mq., strade (comprensiva di marciapiedi, RSU) pari a 9.522,77 mq. Attualmente sul terreno, risulta collocata una corte colonica, costituita da fienile e casa colonica. Per quanto riguarda la restante superficie, attualmente non sono presenti costruzioni di alcun tipo;

che il progetto prevede la realizzazione di una viabilità interna che va da nord a sud e da est a ovest e lungo le quali si sviluppano i lotti fondiari. La strada con senso "est-ovest" di fatto si configura come il proseguimento dall'esistente via Trasvolatori Atlantici e si collegherà, alla costruenda tangenziale ovest (gestione e competenza ANAS), attraverso la realizzazione della rotatoria prevista con il presente piano;

che il progetto prevede reti fognarie separate per le acque nere e le acque bianche ed in particolare queste ultime saranno convogliate in 2 vasche di laminazione dalle quali, a mezzo di un collettore e di un successivo fosso privato, verranno recapitate nel ricettore finale consorziale denominato Canale Cecchina;

che le ditte proprietarie del succitato fosso privato, con scrittura privata (consegnata in data 13/12/2013), ne hanno autorizzato i lavori oltre che la futura manutenzione, "vistando" al contempo i relativi elaborati di progetto, al fine di consentire l'allontanamento delle acque chiare dall'area d'intervento sino allo scolo consortile Cecchina;

che il PSC approvato include l'area oggetto del presente piano nel seguente modo: Sistema insediativo della produzione art. 13 subsistema citta' dell'auto art. 13.1 ; Ambiti: 4 ASP_CN ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento - Nuovi tessuti produttivi;

che il RUE approvato include l'area oggetto del presente piano come area soggetta a POC - nta art. 105-5;

che in data 27/02/2012, presso la sala Zanotti del Comune di Ferrara, si è tenuta la Conferenza dei Servizi preliminari, per l'istruttoria del piano in oggetto;

che in data 01/03/2012 il progetto è stato sottoposto alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio Comunale, la quale ne ha preso visione alle condizioni degli uffici;

che sulla base delle problematiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare in data 27/02/2012, è stata comunicata l'interruzione del procedimento del piano in oggetto;

che in data 12/11/2013, la proprietà provvedeva a dare risposta, integrando con idonea documentazione, a tutto quanto richiesto nella suddetta Conferenza Preliminare;

che il progetto, 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 12/11/2013;

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

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

che con nota del 18/11/2013, è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara – U.O.P.C. Geologico e Protezione Civile copia del piano particolareggiato in oggetto per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008;

che in data 29/11/2013, presso la sala Zanotti del Comune di Ferrara, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Definitiva, per l'istruttoria del piano in oggetto, i cui lavori sono stati sospesi per assenza del funzionario rappresentante di ANAS, Ente gestore della futura tangenziale Ovest confinante con l'intervento di cui al presente piano;

che nella stessa seduta è stata fissata la data del 10/01/2014 per l'ulteriore Conferenza di Servizi Definitiva;

che con nota del 02/12/2013 è stata comunicata formalmente la sospensione dei lavori della conferenza del 29/11/2013;

che il 10 gennaio si è tenuta la conferenza definitiva, di nuovo sospesa in quanto il parere di massima di ANAS pervenuto, (CBO-0000792-P del 09/01/2014) definiva che "la soluzione prospettata per le vasche di laminazione non risulta conforme a quanto prescritto dall'art. 26 del DPR n. 495 del 16/12/1992");

che alla luce del parere di ANAS, si è tenuto un incontro, presso gli uffici di ANAS a Bologna, con i tecnici del Comune di Ferrara dove assieme ai dirigenti dell'ente statale, è stata concordata la soluzione tecnica da adottarsi all'interno della fascia di rispetto al fine di risolvere la problematica sollevata dall'Ente stesso; fermo restando che tale soluzione non ha modificato parametri urbanistici già previsti dal presente piano;

che la proprietà in data 27/01/2014 ha provveduto ad integrare gli elaborati sulla base di quanto prescritto da ANAS;

che in data 10/02/2014, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Definitiva, chiusa con determinazione favorevole, durante la quale e nei giorni precedenti si sono acquisiti i seguenti pareri:

Consorzio di Bonifica: parere del 07/02/2014 prot. 2110, con prescrizioni; Hera: parere del 07/02/2014 prot. n. 18392, con prescrizioni; AUSL: parere prot. n. 1480 del 10.01.2014 e parere del 05/02/14 N. 7569 acquisito al Comune di Ferrara con PG 12540 in data 12/02/2014; ARPA: Parere ambientale del 05/02/2014 con prescrizioni, acquisito al Comune di Ferrara con P.G/2014/10451 in data 05/02/2014, parere componente acustica PGFE/2013/8510 del 17/12/2013; Servizio Ambiente: Parere del 07/01/2014 con prescrizioni; ANAS: Prot. CBO- 5816-P del 07/02/2014 acquisito al Comune di Ferrara con Pg 13949 del 17/02/2014; U.O sicurezza sul lavoro e protezione civile del Comune di Ferrara: parere del 28/01/2014 acquisito al P.G 9027 del 31/01/2014; Mobilità: Parere del 06/02/2014 - N.P. 512/14 con prescrizioni; Ill.Pubblica: Parere del 09/01/2014 - N.P. 80/14; Telecom: Prot. Int. ADOFER003_13 Fax del 22/11/2013; Verde: Parere del 28/11/2013 - N.P. 4309/13 con prescrizioni; Verbale della Conferenza dei Servizi Definitiva per i pareri espressi nella seduta del 10/02/2014;

che durante la Conferenza di Servizi del 10/02/2014 Hera ha integrato, il parere precedentemente espresso in data 07/02/2014 prot. n. 18392 richiedendo che, prima dell'inizio dei lavori delle dotazioni territoriali, i proprietari dei lotti interessati dal collettore principale di smaltimento delle acque meteoriche delle vasche di laminazione (meglio individuato nella tav. F5.5), dovranno sottoscrivere una servitù a titolo gratuito di almeno 5 ml di larghezza a favore di Hera, definendone le distanze, i tempi e le modalità di ingresso e quanto necessario per la manutenzione di detto collettore;

che durante la conferenza di servizi succitata la proprietà ha presentato formale richiesta, al fine di poter inserire, tra gli usi previsti nelle NTA del presente PPIP, l'uso U4.1 "artigianato produttivo", uso già ammesso nelle sottozone D2.2 del PRG. Tale richiesta è stata valutata positivamente senza necessità di modificare ulteriormente gli elaborati progettuali poiché tale inserimento non modifica né i parametri urbanistici né le finalità del progetto già presentato;

che la P.O Difesa del suolo e protezione civile della Provincia di Ferrara con nota inviata tramite PEC ed assunta al Comune di Ferrara con PG/2014/4130 del 16/01/2014 ha espresso parere positivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08 (ex art.37 L.R. 31/02 e s.m) con le seguenti raccomandazioni:

(..) alla luce delle evidenze riportate nel PSC di Ferrara, relative alla struttura insediativa 4ASP_CN, sono fortemente raccomandati ulteriori approfondimenti per determinare le proprietà meccaniche dei terreni in corrispondenza dei singoli edifici mediante l'esecuzione di prove in sito ed in laboratorio, come espressamente esplicitato nelle "Norme tecniche per le costruzioni" D.M. 14 gennaio 2008.

Inoltre preme evidenziare la prossimità della falda freatica al piano campagna e conseguentemente si richiede che, in fase di progettazione, venga effettuato il monitoraggio della stessa al fine di evitare l'intercettazione della stessa con l'escavazione delle vasche di laminazione.

Si raccomanda infine che sempre in fase di progettazione vengano riefettuate le verifiche relative alla determinazione di possibili fenomeni di liquefazione nei terreni indagati, utilizzando una magnitudo massima attesa da zonazione sismogenica (zona 912 della ZS9, INGV 2004) pari a Mw=6,14; nel caso sussista tale criticità dovranno essere previste soluzioni progettuali per salvaguardare l'opera in oggetto da possibili danni causati da un terremoto(..);

che con nota del 14/02/2014 è stata trasmessa a mezzo PEC rif. PG. 13816/14 del 14/02/2014 alla Provincia di Ferrara - Settore Ambiente - PO Sviluppo Sostenibile, copia dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 12 D.lgs. n. 4/2008 e ss.mm., ad integrazione della richiesta di espressione di verifica di assoggettabilità (VA) precedentemente inviata con nota del 13/11/2013;

che la Provincia di Ferrara – Settore Ambiente e Agricoltura – PO Sviluppo Sostenibile, con determ. N.1035 del 21/02/2014 assunta al Comune di Ferrara con PG/2014/17128 del 25/02/2014, ha espresso la non assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento di che trattasi con le seguenti prescrizioni:

1- *al fine di soddisfare il fabbisogno idrico delle attività produttive da insediare è necessario ricercare fonti di approvvigionamento alternative alla risorsa sotterranea, considerata la vulnerabilità del territorio ferrarese sia in termini di tutela risorsa che al fine di evitare problematiche idrogeologiche e di stabilità correlate al fenomeno della subsidenza;*

2- *per la realizzazione dell'illuminazione sia pubblica che privata dovranno essere rispettate le disposizioni della DELIBERA di GIUNTA REGIONALE n.1688 del 18 novembre 2013, "Nuova direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale 29 settembre 2003, n.19 recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico", (pubblicata sul BUR n.355 (parte II) del 29/11/2013);*

3- *si raccomanda che fino alla ultimazione del collegamento con la tangenziale ovest, e alla messa in esercizio di quest'ultima, il traffico pesante relativo alle attività produttive insediate nell'area di comparto, venga diretto solo in direzione sud, con collegamento alla SS64 Porrettana, al casello A13 di Ferrara sud, e al raccordo autostradale Ferrara-Portogaribaldi, al fine di non aggravare ulteriormente le condizioni di congestione della via Bologna;*

4- *a parziale compensazione delle emissioni da traffico connesse con l'insediamento delle attività produttive nel comparto in esame, si propone l'integrazione delle NTA con l'inserimento di prescrizioni relative all'adozione di tecniche costruttive e materiali finalizzati al risparmio energetico e al contenimento delle emissioni di inquinanti atmosferici critici per la qualità dell'aria (PM10 e NOx);*

Considerato:

che relativamente al parere espresso dalla Provincia di Ferrara – Settore Ambiente e Agricoltura – PO Sviluppo Sostenibile, con determ. N.1035 del 21/02/2014 assunta al Comune di Ferrara con PG/2014/17128 del 25/02/2014 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 inviata tramite PEC ed assunta al Comune di Ferrara con PG/2014/4130 del 16/01/2014 si ritiene di controdedurre accogliendo le raccomandazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che in data 5 marzo 2014 è stato inviato a mezzo posta elettronica alla proprietà, tramite il tecnico incaricato, lo schema di convenzione ai fini della condivisione dei suoi contenuti e che in data 7 marzo 2014 è pervenuto il relativo assenso;

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^a comma dell'art.22 della legge regionale medesima;

che, ai fini dell'attuazione del piano particolareggiato in questione, i soggetti attuatori dovranno 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 approvato;

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 dei soggetti attuatori;

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 il verbale della conferenza definitiva del 10/02/2014 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

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

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di dare atto del parere favorevole e della decisione di non assoggettabilità a VAS, espresso dalla P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia di Ferrara con determ. N.1035 del 21/02/2014 assunta al Comune di Ferrara con PG/2014/17128 del 25/02/2014, e di recepirne le prescrizioni, come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di dare atto altresì che detta decisione è stata resa nota al pubblico mediante pubblicazione sul sito Web del Comune;

di recepire le prescrizioni contenute, nel parere espresso dalla P.O Difesa del suolo e protezione civile della Provincia di Ferrara con nota inviata tramite PEC ed assunta al Comune di Ferrara con PG/2014/4130 del 16/01/2014, 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:

Elaborati grafici e Relazioni

- R 1 Relazione Tecnica;
- R 2 Norme Tecniche di attuazione;
- R 3 Rapporto preliminare ambientale per l'assoggettabilità;
- R 4 Piano programmatico degli interventi;
- R 5 Relazione storica dell'uso dei suoli;
- R 6 Relazione energetica e rendering tridimensionali;
- R 7 Proposta A.N.A.S.;
- Autorizzazione allo scolo delle acque meteoriche/Accordo proprietari;
- TAV. A0 Stato Attuale - Planimetria altimetrica – Planimetria Catastale -
Immagini fotografiche;
- TAV. A1 Stato Attuale - Sovrapposizione progetto;
- TAV. B Zonizzazione vigente - tavole PSC
- TAV. C Rilievo fotografico
- TAV. D Planimetria di progetto - Sezione volumetrica;
- TAV. D1 Consorzio di bonifica - Planimetria;
- TAV. D2 Planimetria R.S.U. - Dettaglio urbanizzazioni e Tavola
segnalamento;
- TAV. E Viste tridimensionali;
- TAV. F1 Rete Idrica planimetria;
- TAV. F2 Rete Gas planimetria;
- TAV. F3 Rete Enel planimetria;
- TAV. F4 Illuminazione pubblica planimetria;
- TAV. F4.1 Illuminazione pubblica calcoli illuminotecnici;
- TAV. F5.1 Stato di fatto: linee di scolo esistenti e monografia caposaldo;
- TAV. F5.2 Rete fognatura acque nere: planimetria di progetto;
- TAV. F5.3 Rete fognatura acque nere: profili longitudinali;
- TAV. F5.4 Rete fognatura acque nere: relazione di calcolo;
- TAV. F5.5 Rete fognatura acque meteoriche: planimetria di progetto;
- TAV. F5.6 Rete fognatura acque meteoriche: profili longitudinali;
- TAV. F5.7 Rete fognatura acque meteoriche: vasca di laminazione;
- TAV. F5.8 Rete fognatura acque meteoriche: relazione di calcolo;
- TAV. F5.9 Rete fognatura acque nere e meteoriche: particolari costruttivi;
- Tav. F5.10 Rete fognatura acque meteoriche: particolari fosso di scarico;
- TAV. F6 Rete Telecom planimetria;
- TAV 1 Relazione di valutazione energetica;
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Perizia geologico-tecnica;

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

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per gli 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 prevalentemente artigianale 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 (gestione e competenza ANAS) per la realizzazione del collegamento tra la strada di lottizzazione e la futura tangenziale ovest, e confinante:

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

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:

- R 1 Relazione Tecnica;
- R 2 Norme Tecniche di attuazione;
- R 3 Rapporto preliminare ambientale per l'assoggettabilità;
- R 4 Piano programmatico degli interventi;
- R 5 Relazione storica dell'uso dei suoli;
 - TAV. A0 Stato Attuale - Planimetria altimetrica – Planimetria Catastale - Immagini fotografiche;
- TAV. D Planimetria di progetto - Sezione volumetrica;
- TAV. D1 Consorzio di bonifica - Planimetria;
 - TAV. D2 Planimetria R.S.U. - Dettaglio urbanizzazioni e Tavola segnalamento;
- TAV. F1 Rete Idrica planimetria;
- TAV. F2 Rete Gas planimetria;
- TAV. F3 Rete Enel planimetria;
- TAV. F4 Illuminazione pubblica planimetria;
- TAV. F4.1 Illuminazione pubblica calcoli illuminotecnici;
- TAV. F5.1 Stato di fatto: linee di scolo esistenti e monografia caposaldo;
- TAV. F5.2 Rete fognatura acque nere: planimetria di progetto;
- TAV. F5.3 Rete fognatura acque nere: profili longitudinali;
- TAV. F5.4 Rete fognatura acque nere: relazione di calcolo;
- TAV. F5.5 Rete fognatura acque meteoriche: planimetria di progetto;
- TAV. F5.6 Rete fognatura acque meteoriche: profili longitudinali;
- TAV. F5.7 Rete fognatura acque meteoriche: vasca di laminazione;
- TAV. F5.8 Rete fognatura acque meteoriche: relazione di calcolo;
- TAV. F5.9 Rete fognatura acque nere e meteoriche: particolari costruttivi;
- Tav. F5.10 Rete fognatura acque meteoriche: particolari fosso di scarico;
- TAV. F6 Rete Telecom planimetria;

I soggetti attuatori s'impegnano a realizzare contestualmente alle altre opere di urbanizzazione ed a proprie spese, il collegamento carrabile (rotatoria) alla costruenda tangenziale ovest, intervento funzionale ed indispensabile per garantire un adeguato accesso al nuovo insediamento previsto nel comparto a destinazione residenziale oltre che l'opera idraulica convogliante le acque meteoriche dall'area d'intervento allo scolo consortile Cecchina;

ARTICOLO 3

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria comprese nel piano particolareggiato, nonché la rotatoria sulla futura tangenziale ovest (gestione e competenza ANAS) e la rete fognaria inerente alle

acque chiare, 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.

I soggetti attuatori dovranno 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: Verbale della conferenza dei servizi definitiva del 10/02/2014; Consorzio di Bonifica: parere del 07/02/2014 prot. 2110, con prescrizioni; Hera: parere del 07/02/2014 prot. n. 18392, con prescrizioni; AUSL: parere prot. n. 1480 del 10.01.2014 e parere del 05/02/14 N. 7569 acquisito al Comune di Ferrara con PG 12540 in data 12/02/2014; ARPA: Parere ambientale del 05/02/2014 con prescrizioni, acquisito al Comune di Ferrara con P.G/2014/10451 in data 05/02/2014, parere componente acustica PGFE/2013/8510 del 17/12/2013; Servizio Ambiente: Parere del 07/01/2014 con prescrizioni; ANAS: Prot. CBO- 5816-P del 07/02/2014 acquisito al Comune di Ferrara con Pg 13949 del 17/02/2014; U.O sicurezza sul lavoro e protezione civile del Comune di Ferrara: parere del 28/01/2014 acquisito al P.G 9027 del 31/01/2014; Mobilità: Parere del 06/02/2014 - N.P. 512/14 con prescrizioni; Ill. Pubblica: Parere del 09/01/2014 - N.P. 80/14; Telecom: Prot. Int. ADOFER003_13 Fax del 22/11/2013; Verde: Parere del 28/11/2013 - N.P. 4309/13 con prescrizioni, e una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti, le dotazioni territoriali stesse saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente Piano.

In ottemperanza a quanto richiesto da Hera in sede della conferenza dei servizi conclusiva del 10/02/2014, prima dell'inizio dei lavori del permesso di costruire delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, ogni singolo proprietario di lotto o lotti fondiari all'interno dei quali ricade il collettore principale di smaltimento delle acque meteoriche delle vasche di laminazione, dovrà sottoscrivere a favore di Hera una servitù, a titolo gratuito, di almeno 5 ml di larghezza. In tale servitù verranno definite le distanze, i tempi e le modalità di ingresso e quanto altro necessario per accedere all'area privata per la manutenzione della condotta da parte della stessa Hera;

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 tale concessione dovranno essere sostenute dai soggetti attuatori 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 alle 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.

I soggetti attuatori si impegnano 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 o 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 e ultimata almeno due anni prima del collaudo delle stesse, al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze; diversamente, essendo tali aree previste in gestione a titolo gratuito ai soggetti attuatori, potranno essere collaudate anche prima di detto termine qualora gli stessi ne assumano 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.

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione della presente convenzione, concedono 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 infrastrutture e alle reti di proprietà realizzate e/o in fase di realizzazione a cura e spese degli stessi.

ARTICOLO 4

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assumono il ruolo di soggetti interessati 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".

In fase di realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato si dovrà in ogni caso verificare l'esistenza di eventuali fonti di potenziale contaminazione, oltre a quelle già individuate e sulle quali la Ditta è già intervenuta, secondo quanto previsto dalle norme 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. 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, 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.

Nell'ambito dell'istruttoria del permesso di costruire, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPA, accertamenti ambientali specifici che determinano la sospensione del procedimento, per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n. 152/06, con oneri completamente a carico dei soggetti attuatori. 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 sopraccitato Decreto. Per questa fase, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere che i campionamenti e le analisi siano effettuate in tutto o in parte in contraddittorio. Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dalle analisi di cui al comma precedente, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06, i soggetti attuatori dovranno sottoporre il sito interessato alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art 242 e seguenti, del D. Lgs. n. 152/06, incluse le comunicazioni prescritte.

Sono integralmente a carico dei soggetti attuatori gli oneri relativi agli interventi previsti dal suddetto decreto, in quanto identificato come soggetti interessati.

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.

I soggetti attuatori sono obbligati 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 non saranno rilasciati permessi di costruire, o se rilasciati saranno annullati, qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, incompatibili con gli eventuali interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento della 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.

L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico dei soggetti attuatori comporterà la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art. 9, fermo restando il permanere in capo ai soggetti attuatori degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

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

ARTICOLO 5

I soggetti attuatori si obbligano 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 **3.407,00 mq.** (concessione in gestione);
- verde **6.438,11 mq.** (concessione in gestione);
- strade, marciapiedi, RSU **9.522,77 mq.** (gestione comunale);
- fascia di rispetto/vasca **15.247,29 mq.** (445,32 mq. concessione in gestione)
e viabilità accesso vasca

La superficie relativa alla rotatoria sulla futura tangenziale ovest, 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 ai soggetti attuatori per il tempo necessario alla realizzazione delle opere, attribuendo ad essi 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. I soggetti attuatori saranno pertanto tenuti 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, così come individuate nella tav. D di cui al precedente art. 2, 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 ai soggetti attuatori i quali ne assumeranno l'onere oltre che tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza degli utenti; diversamente dagli oneri derivanti dalle restanti dotazioni territoriali 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 ai soggetti attuatori o se diversi ai titolari delle attività insediate saranno 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 e avrà facoltà di agire in via sostitutiva.

I soggetti attuatori si obbligano 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".

I soggetti attuatori si obbligano, per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a presentare, congiuntamente alla richiesta di Certificato di Conformità edilizia e agibilità delle dotazioni territoriali, richiesta 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 ai soggetti attuatori e loro aventi causa inerenti alle concessioni 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 straordinaria delle stesse opere già concesse in gestione, con le modalità sopra citate.

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

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a 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 dei lotti edificabili.

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 dei soggetti attuatori 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. I soggetti attuatori si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo 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, i soggetti attuatori si impegnano 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 dai soggetti attuatori al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche nonché a tutte le Aziende erogatrici di servizi pubblici, per le verifiche di competenza.

A completamento delle opere di urbanizzazione primaria, sarà cura dei soggetti attuatori 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 i soggetti attuatori terranno il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

I soggetti attuatori assumono 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.

I soggetti attuatori sono tenuti 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 i soggetti attuatori 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. I soggetti attuatori avranno 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 dei soggetti attuatori 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 dei soggetti attuatori, 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 dei soggetti attuatori. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese dei soggetti attuatori.

Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico dei soggetti attuatori, 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 dei soggetti attuatori, alle eventuali norme sopravvenute. Con il provvedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia e 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 ai soggetti attuatori 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

I soggetti attuatori, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal Piano, comprese quelle di collegamento alla futura tangenziale ovest e la rete fognaria inerente alle acque chiare, costituiranno a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio dei permessi per la realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, 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.

I soggetti attuatori si obbligano a 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, i soggetti attuatori autorizzano 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, i soggetti attuatori si impegnano 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 dei soggetti attuatore.

Visto l'art. 1.5.1 delle citate delibere che assumono come parametro di riferimento la superficie utile netta, ai sensi del DM801/77, nonché le dichiarazioni agli atti da parte delle proprietà in data 10 febbraio 2014, il computo degli Oneri in ottemperanza alle disposizioni suddette ammonta a complessivi 274.759,20 €, così ripartiti:

lotto A	(Uso 4.1)	SU mq 2.800,00	x 3,46 € =	9.688,00 €
lotto B	(Uso 4.1)	SU mq 3.800,00	x 3,46 € =	13.148,00 €
lotto C1	(Uso 4.1)	SU mq 1.050,00	x 3,46 € =	3.633,00 €
lotto C2	(Uso 3.2)	SU mq 1.450,00	x 56,24 € =	81.548,00 €
lotto D	(Uso 3.2)	SU mq 1.050,00	x 56,24 € =	59.052,00 €
lotto E	(Uso 4.1)	SU mq 1.600,00	x 3,46 € =	5.536,00 €
lotto F	(Uso 4.1)	SU mq 1.100,00	x 3,46 € =	3.806,00 €
lotto G	(Uso 4.1)	SU mq 1.100,00	x 3,46 € =	3.806,00 €
lotto H	(Uso 4.1)	SU mq 800,00	x 3,46 € =	2.768,00 €
lotto I	(Uso 4.1)	SU mq 1.200,00	x 3,46 € =	4.152,00 €
lotto L	(Uso 4.1)	SU mq 1.600,00	x 3,46 € =	5.536,00 €
lotto M	(Uso 4.1)	SU mq 1.600,00	x 3,46 € =	5.536,00 €
lotto N	(Uso 3.14)	SU mq 1.000,00	x 56,24 € =	56.240,00 €
lotto O	(Uso 4.1)	SU mq 1.270,00	x 3,46 € =	4.394,20 €
lotto P	(Uso 4.1)	SU mq 1.600,00	x 3,46 € =	5.536,00 €
lotto Q	(Uso 2)	SU mq 1.000,00	x 5,78 € =	5.780,00 €
lotto S	(Uso 2)	SU mq 1.000,00	x 4,60 € =	4.600,00 €

Tot. 274.759,20 €

In conformità alla delibera di Consiglio Comunale PG. 18498/98 ai soggetti attuatori spetta il versamento, alla stipula della Convenzione, della quota di **82.427,76 €** pari al 30% dell'importo complessivo così ripartito:

lotto A	2.906,40 €
lotto B	3.944,40 €
lotto C1	1.089,90 €
lotto C2	24.464,40 €
lotto D	17.715,60 €
lotto E	1.660,80 €
lotto F	1.141,80 €
lotto G	1.141,80 €
lotto H	830,40 €
lotto I	1.245,60 €

lotto L	1.660,80 €
lotto M	1.660,80 €
lotto N	16.872,00 €
lotto O	1.318,26 €
lotto P	1.660,80 €
lotto Q	1.734,00 €
lotto S	1.380,00 €

	82.427,76 €

Al momento della richiesta/deposito dei relativi titoli abilitativi per gli edifici, verranno determinati i contributi dovuti in funzione alla specifica destinazione d'uso ai quali, verranno detratti proporzionalmente gli importi degli oneri di cui sopra. Le parti danno atto che la somma di **82.427,76 €** è stata versata prima d'ora da.....presso la Tesoreria Comunale, come da ricevuta n°....., del

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.

I titoli abilitativi per la costruzione degli edifici previsti dal piano particolareggiato non potranno essere presentati prima del rilascio del permesso relativo alle opere di urbanizzazione che serve i lotti e della prestazione delle connesse garanzie finanziarie.

L'edificazione 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 11

I soggetti attuatori si impegnano 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

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

ARTICOLO 14

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

ARTICOLO 15

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico dei soggetti attuatori i quali, per quanto riguarda le aree e le opere da cedersi nei modi sopraindicati, dichiarano di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 16

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 17

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenda 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 introitare all'atto della stipula della convenzione l'importo complessivo di **82.427,76 €** per oneri di urbanizzazione secondaria, alla risorsa 4.05.1470 "Proventi da imprese delle concessioni edilizie - Trasformazione urbanistica del territorio e proventi delle sanzioni in materia - L. 10/1977" del Bilancio in cui avverrà l'introito;

di dare atto che i soggetti attuatori dovranno 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 Tumiatei 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

Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara, 05/02/2014
Sinapoli N° 188/2012
Pratica N. PGFE/2012/1256 del 17/02/2012
Fasc.: 2012/XXXI 1/6

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 Unità 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

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona D.2.2, in località Chiesuol del Fosso, comune di Ferrara, via Bologna, presentato dai Sigg. Guberti Silvio e Maurizio – **Parere art. 41 L.R. 31/02 e art. 12 D. Lgs. 4/08.**

In relazione alla documentazione trasmessa, anche quella integrativa, con la presente si esprime parere di congruità ambientale con le seguenti prescrizioni:

- prima della realizzazione dell'opera, si prescrive di individuare il soggetto gestore e manutentore delle vasche di laminazione;
- il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche deve essere progettato in modo da non mettere in sofferenza l'esistente rete idraulica, già soggetta a criticità in occasione di forti eventi meteorici, prendendo in considerazione il dato storico sulle precipitazioni ma anche il dato più aggiornato disponibile, facendo particolare riferimento agli eventi di massima intensità;
- nel caso in cui le acque meteoriche provenienti dai pluviali e piazzali di pertinenza dell'area produttiva, vengano a contatto con materiale che può rilasciare sostanze pericolose e/o persistenti nell'ambiente (lavorazioni/operazioni "sporcanti", stoccaggio rifiuti, etc.), condizione attualmente non prevista, si dovranno adottare idonei sistemi di abbattimento degli inquinanti prima del conferimento finale in corpi idrici superficiali; tali scarichi dovranno essere autorizzati nel rispetto dei limiti previsti dalla tabella 3, allegato 5, parte III del D. Lgs. 152/06 s.m.i., accertando anche la portata idraulica del corpo idrico recettore ai sensi dell'art. 124, comma 9 del D. Lgs. 152/06 s.m.i.;
- sia garantito il rispetto delle distanze di prima approssimazione (DPA) degli elettrodotti, in ogni caso 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;
- 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;
- nella fase progettuale dei singoli edifici, vanno messi in atto tutti gli accorgimenti disponibili ai fini del risparmio energetico e del contenimento delle emissioni in atmosfera.

Si evidenzia inoltre l'opportunità di valutare in modo più approfondito l'accessibilità e l'incremento del traffico indotto dal Piano sull'asse di via Bologna a forte rischio di congestione in assenza di nuove opere infrastrutturali (es. "Tangenziale Ovest").

Allegato: parere Arpa sulla componente acustica (PGFE/2013/8510 del 17/12/2013)

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.

Sinapoli N. 409/13

Matrice Rumore

Al Serv. Sistemi Ambientali
ARPA Ferrara
SEDE

Oggetto: PPIP Ferrara, via Trasvolatori Atlantici – Chiesuol del Fosso (FE), documentazione di clima acustico presentato dai sigg.ri “Guberti Silvio e Maurizio”: emissione parere.

A seguito dell'analisi della documentazione presentata, dalla quale si evidenzia che:

- l'area interessata dal PPIP risulta essere in classe acustica V (aree prevalentemente industriali con limiti d'immissione acustica pari a 70 e 60 dBA, rispettivamente per il giorno e la notte);
- il PPIP prevede l'utilizzo dell'area solo in fascia oraria diurna (6.00 – 22.00);
- è prevista la costruzione di due nuove strade di urbanizzazione e di 6 aree adibite a parcheggi (176 stalli);
- le abitazioni sono ricomprese in aree di classe IV (aree d'intensa attività umana con limiti d'immissione acustica pari a 65 e 55 dBA, rispettivamente per il giorno e la notte) non interessate dal progetto;
- l'area interessata dal progetto sarà delimitata, a nord, da una “bretella della città”, non valutata in relazione;
- i ricettori sono esterni all'area di progetto;
- i livelli di rumore diurni, calcolati presso i ricettori attualmente presenti, pur elevandosi non comportano (all'interno delle abitazioni) livelli superiori ai 50 dBA e/o il superamento del limite differenziale posto dalla norma pari a 5 dBA (in orario diurno);

si è con la presente ad emettere

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

per la pratica presentata, **all'insediamento di ditte non operanti nella fascia oraria notturna (22.00 - 6.00)**, precisando che le ditte stesse dovranno presentare un documento di valutazione

d'impatto acustico, secondo la DGR 673/04 della RER.

Con l'occasione s'invia un cordiale saluto.

Il Tecnico Competente

T.d.P. Claudio Gamberoni

(Firmato elettronicamente secondo le norme vigenti)

Ferrara 22/11/2013

AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE E L'AMBIENTE DELL'EMILIA ROMAGNA
Data: 17/12/2013 13:24:28, PGFE/2013/0008510





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 05/02/2014

Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona D.2.2, in località Chiesuol del Fosso, comune di Ferrara, via Bologna, presentato dai Sigg. Guberti Silvio e Maurizio, Parere art. 41 L.R. 31/02 e art. 12 D. Lgs. 4/08

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2014/10451

Numero Allegati 4

Per accettazione

AGENZIA REGIONALE PER LA
PREVENZIONE E L'AMBIENTE
DELL'EMILIA ROMAGNA
05/02/2014 11.54.22

Il Ricevente

Gherardi Mauro



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. 9964 del 10/02/2012
P.R. 525 del 10/02/2012

Ferrara, 07 gennaio 2014

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 l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un'area sita in Ferrara, via Bologna compreso in area classificata dal PRG sottozona D 2.2, presentata dal sig. Silvio Guberti

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

Dall'esame della relazione Geotecnica non vengono riportati nella prova stratigrafica elementi diversi da quelli inerenti alla normale composizione geomorfologica del suolo.

In fase di realizzazione delle opere si dovrà in ogni caso verificare l'esistenza di un'eventuale 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 sopraccitato decreto.

Ove risultati, 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 sopraccitato, 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.

L'eventuale movimentazione dei terreni, per la sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento, dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia di terre e rocce da scavo.

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

Dall'analisi della documentazione prodotta si evince che le fognature di progetto saranno a sistema separato per acque meteoriche e nere.

Per le acque nere si prevede la realizzazione di una fognatura dedicata, il cui recapito finale è la pubblica fognatura di via Dei Trasvolatori Atlantici, a funzionamento misto e collegata al depuratore.

Per le acque meteoriche si prevede la realizzazione di condotte e di un fosso privato per il collettamento di tali acque all'interno dello scolo consortile Cecchina.

Prima dello scarico le acque meteoriche vengono laminate attraverso la realizzazione di una vasca appositamente dimensionata di 3000 mc.

La fognatura nera dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni di HERA spa, mentre la rete per l'allontanamento delle meteoriche dovrà essere dimensionata e realizzata secondo le prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

In sede di permesso a costruire o una volta definita le tipologie di attività che si andranno ad insediare nell'area, dovrà essere valutata l'applicabilità delle disposizioni previste nella D.G.R. n.286/2005 e della D.G.R. n. 1860/2006 relative alla gestione delle acque di prima pioggia.

Nel caso in cui trovassero applicazione le disposizioni delle normative sopra citate dovranno essere realizzate, ove necessario, vasche di prima pioggia al servizio di ogni singolo lotto. Le acque di prima pioggia dovranno essere convogliate nella rete delle acque nere o in alternativa potranno essere convogliate nella rete di acque bianche previo adeguato trattamento.

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.

In merito alla rete idrica dell'acqua potabile si sottolinea come già espresso dall'Ente gestore, HERA spa, che l'intervento prospettato non è compatibile con l'attuale rete idrica esistente. Tuttavia non è noto quando HERA spa realizzerà la nuova adduttrice Sud, intervento complesso e costoso, attualmente privo di ogni copertura finanziaria.

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

- 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;
- La principale sorgente di rumore presente all'interno della zona in esame è attualmente costituita dal traffico veicolare generato da via Bologna e dal raccordo autostradale;
- Si vuole sottolineare che nei pressi dell'area oggetto di intervento è prevista la realizzazione della Cispadana, progetto già approvato per il quale è in corso la Valutazione di Impatto Ambientale;
- Non essendo note le destinazioni d'uso finali dei singoli lotti, in fase di permesso a costruire si dovranno elaborare le rispettive Valutazioni di clima acustico, si sottolinea come la destinazione alberghiera, per l'unico edificio esistente appare non adeguata con la classificazione acustica attuale;
- Per quanto riguarda l'impatto prodotto dalle attività commerciali/produktive previste nell'area, non essendo allo stato attuale, definibile la tipologia di attività che si insedieranno nell'area oggetto di intervento si richiede:
 - In sede di richiesta di permesso a costruire per gli edifici che ospiteranno le nuove attività la presentazione di una valutazione previsionale di impatto acustico che dovrà riportare la verifica del rispetto, in corrispondenza dei ricettori maggiormente esposti (interni ed esterni all'area oggetto di intervento), dei limiti (assoluti e differenziali) previsti dalla normativa vigente;
 - A seguito dell'avvio delle attività commerciali e ricettive, in condizione di regime delle attività, dovranno essere effettuate misure fonometriche che definiscano la reale situazione di immissione sonora, in corrispondenza dei ricettori maggiormente esposti (interni ed esterni all'area oggetto di intervento), dovuta a tali attività. Dovrà essere verificato:
 - Il rispetto del cosiddetto limite differenziale definito ai sensi del DPCM 14/11/1997;
 - La presenza di componenti tonali nelle emissioni delle sorgenti sonore installate;
 - Se dalla valutazione previsionale di impatto acustico, di cui al punto a. o se dalle misure fonometriche, di cui al punto b., dovessero emergere dei superamenti dei limiti di rumore previsti dalla normativa vigente dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti di bonifica acustica necessari a riportare i valori all'interno dei limiti di legge;
- 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.

Legge Regionale n. 30/00

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

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)





Anas SpA Società 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 Viabilità per l'Emilia Romagna

boCNC9/al

Risposta al foglio del 22/01/2014 e del 27/01/2014
 Rif. CBO-3962-A del 27/01/2014
 e CBO-4883-A del 03/02/2014

ANAS S.p.A



Prot. CBO-0005816-P del 07/02/2014

Anticipata via mail

*17/02/14
 all'UH. PUA
 Ferrli*



Spett.le Comune di Ferrara
 Settore Pianificazione Territoriale
 Servizio Pianificazione Territoriale
 Progettazione
 U.O. Piani Urbanistici Attuativi-
 Progettazione e Gestione
 P.zza Municipale, 21
 44121 FERRARA

Oggetto: S.S. N. 64 "Porrettana"

Lavori di completamento della Tangenziale Ovest di Ferrara.

Piano particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area sita in Ferrara, Via Bologna, compreso in area classificata dal PRG sottozona D 2.2, presentata dai Sigg. Guberti Silvio e Guberti Maurizio.

Conferenza dei Servizi definitiva del 10/02/2014.

Con riferimento all'argomento indicato in oggetto ed alla Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 10/02/2014, si richiama la precedente nota Anas prot. CBO-792-P del 09/01/2014 e, con particolare riferimento alla Tavola F5.7-PLMN_07, constatato che non sussistono elementi inamovibili all'interno della fascia di rispetto stradale, per quanto di competenza si esprime parere favorevole.

Distinti saluti.

Il Dirigente Area Tecnica
 Nuove Costruzioni- Progettazione
 (Ing. Aldo Castellari)

Visto: Il Capo Compartimento
 (Ing. Nicola Prisco)

Allegati:

- nota ANAS prot. CBO 792-P del 09/01/2014;





Anas SpA Società 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 Viabilità per l'Emilia Romagna

Mittente NC01/edc
 Risposta al foglio n. del 13/12/2013
 Rif. CBO-0051803-A del 17/12/2013

REGISTRATO

ANAS S.p.A



520202149700

Prot. CBO-0000792-P del 09/01/2014

Anticipata via mail



Spett.le Comune di Ferrara
 Settore Pianificazione Territoriale
 Servizio Pianificazione Territoriale
 Progettazione
 U.O. Piani Urbanistici Attuativi-
 Progettazione e Gestione
 P.zza Municipale, 21
 44121 FERRARA

Oggetto: S.S. N. 64 "Porrettana"

Lavori di completamento della Tangenziale Ovest di Ferrara.

Piano particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area sita in Ferrara, Via Bologna, compreso in area classificata dal PRG sottozona D 2.2, presentata dai Sigg. Guberti Silvio e Guberti Maurizio.

Conferenza dei Servizi definitiva del 10/01/2014.

Con riferimento all'argomento indicato in oggetto ed alla Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 10/01/2014, si richiamano le note ANAS prot. CBO 0038577 del 19/10/2012 e prot. CBO 0047182 del 12/11/2013, che ad ogni buon fine si allegano in copia, di cui si confermano i contenuti, i pareri e le prescrizioni.

In particolare le indicazioni riportate nella nota prot. CBO 0047182 del 12/11/2013 sono da intendersi valide per l'area di cui al Piano particolareggiato di iniziativa Privata in oggetto.

Per quanto riguarda la rotatoria, prevista nel citato piano, tra la costruenda tangenziale e la S.C. Via dei Trasvolatori Atlantici, si conferma il positivo parere di massima già espresso con nota prot. CBO 0038577 del 19/10/2012 evidenziando che, come già riportato in precedenza, la rotatoria in oggetto dovrà essere realizzata ad esclusiva cura e spese di codesta Amm.ne, in quanto non compresa in alcun progetto ANAS, e solo successivamente alla realizzazione delle opere relative al prolungamento dell'attuale tracciato della Tangenziale oltre lo svincolo con il Raccordo Autostradale





Ferrara-Porto Garibaldi (Autostrada Regionale Cispadana) e la conseguente eliminazione dello svincolo stesso.

Riguardo poi le opere previste all'interno della fascia di rispetto, si precisa che il "diaframma alberato" dovrà essere costituito da essenze la cui altezza massima, a completo sviluppo vegetativo, dovrà essere inferiore o uguale alla distanza dalla nuova infrastruttura, e comunque a una distanza non inferiore a 6 metri. Da ultimo si deve rilevare che la soluzione prospettata per le vasche di laminazione non risulta conforme a quanto prescritto dall'art. 26 del DPR n.495 del 16/12/1992.

Distinti saluti.

Il Dirigente Area Tecnica
Nuove Costruzioni - Progettazione
(Ing. Aldo Castellari)

Visto: Il Capo Compartimento
(Ing. Nicola Prisco)

Allegati:

- nota ANAS prot. CBO 0038577 del 19/10/2012;
- nota ANAS prot. CBO 0047182 del 12/11/2013.



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, lì 28 novembre 2013

P.G.

N.P.: 4309/13

- 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 area sita in Ferrara via Bologna classificata dal PRG sottozona D2.2 - sig.ri Guberti Silvio e Guberti Maurizio - (foglio 224 mappali 23-32-48-104-105-166-312-315-318-321-323-354-356) istanza rif. P.G. 9964 del 10.02.2012 P.R.525 del 10.02.2012 - conferenza dei servizi definitiva.*

Con riferimento al piano in oggetto e visionato il contenuto del CD "PUA 14/11/2013" con la presente si esprime parere favorevole con le sotto riportate prescrizioni.

Per quanto riguarda la Corte Colonica si chiede di segnalare esattamente le essenze presenti che da progetto verranno mantenute, controllando che le tavole diano indicazioni uniformi, e per quanto riguarda il filare di arbusti di *Corylus avellana* uniformi e di alberi di *Acer campestre*, da piantumare su di un lato, si ritiene che la distanza consigliata da mantenere è intorno ai 4/6 metri tra pianta e pianta.

Occorrerà uniformare le tavole con indicazioni sul verde in modo da non creare dubbi od errori .

Occorrerà indicare chiaramente quale è la tavola del verde.

Per quanto riguarda l'area verde V4 verde pubblico di 6438 metri quadri occorrerà prevedere la messa a dimora di almeno 12 alberi di prima grandezza (es. 3 *Pinus pinea*, 3 *Populus alba*, 3 *Quercus robur*, 3 *Ulmus minor*) e almeno 5 alberi di seconda grandezza di scegliere tra *Sophora japonica*, *Fraxinus angustifolia*, *Aesculus x carnea*; occorrerà anche posizionare alcune panchine e cestini portarifiuti; l'area dovrà essere facilmente accessibile e realizzata con pendenze adeguate a permettere lo scolo delle acque.

Le distanze per l'interfila previste per gli alberi di *Fraxinus angustifolia* (si consiglia la varietà Raywood), *Tilia cordata* (si consiglia la varietà Greenspire) e *Acer campestre* disposti in filare in V1 V3 sono corrette.
Distinti saluti.

Il Dirigente
Ing. Enrico Pocaterra

ORIGINALE



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROGETTAZIONE
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E GESTIONE
P.G. 9964 del 10/02/2012
P.R. 525 del 10/02/2012
BB/bg



Ferrara, 10/02/2014

Verbale della Conferenza di Servizi definitiva del giorno **10 Febbraio 2014**, per il Piano particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area sita in Ferrara, via Bologna compreso in area classificata dal PRG sottozona D 2.2, presentata dai sig. **Guberti Silvio e Guberti Maurizio** (Foglio 224 mappali 23-32-48-104-105-166-312-315-318-321-323-354-356).
ISTANZA RIF - P.G. 9964 del 10/02/2012 P.R. 525 del 10/02/2012

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 10/02/2014 sono stati comunicati con nota del 22/01/2014 dello scrivente ufficio a mezzo PEC rif PG. 3618/14 del 23/01/2014 a:

- ANAS
- ARPA
- AUSL Igiene Pubblica
- Comune di Ferrara Servizio Ambiente
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Società Hera Ferrara Srl
- ANAS S.p.a. Ufficio Tecnico
- Comune di Ferrara U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile
- Comune di Ferrara Ufficio Benessere Ambientale
- Comune di Ferrara Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico U.O. Mobilità Ufficio Urbanizzazione e PUM
- Comune di Ferrara Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico U.O. Mobilità Ufficio Urbanizzazione
- Comune di Ferrara Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico Ufficio Verde Pubblico e Arredo Urbano
- Comune di Ferrara Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico U.O. Interventi Ordinari Strade Ufficio Illuminazione Pubblica
- Comune di Ferrara Servizio Ufficio di Piano
- Amministrazione Provinciale Settore Ambiente PO Sviluppo Sostenibile
- Enel Distribuzione (CP 5555 - 85100 Potenza) e Enel Via Putinati, 145 - 44123 Ferrara
- Telecom Italia Focal Point Lottizzazioni Centro Nord -
- Comune di Ferrara Responsabile U.O. Mobilità Servizio Infrastrutture e Mobilità Settore Opere Pubbliche e Mobilità
- Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione;
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale;

HANNO PARTECIPATO:

- Hera – Monica Pretto - Buttini Emilio;
- ARPA – Travagli Alessandro e Ferioli Annalisa;
- AUSL – Ferraresi Franco;

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione e Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione
Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara
tel 0532/419367 - 419370 o fax 0532/419484
Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>

- Comune di Ferrara, Servizio Mobilità – Olga Spisani;
- Comune di Ferrara, Servizio Infrastrutture - Gianluca Nicosia;
- Comune di Ferrara, Ufficio Benessere Ambientale – Fausto Bertoncelli

Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora, Beatrice Galassi

Per lo studio tecnico del progettista incaricato: arch. Alessandro Riberti - Ing. Giorgio Vedrani

La proprietà: sig. Silvio Guberti

Si apre la conferenza alle ore 11.00

Bonora - PUA: apre i lavori della nuova conferenza di Servizi Definitiva, del piano particolareggiato richiesto dai signori Guberti sito in via Trasvolatori Atlantici; il 10 gennaio si era tenuta la conferenza definitiva, che era stata sospesa in quanto il parere di massima di ANAS pervenuto, (CBO-0000792-P del 09/01/2014) definiva che *"la soluzione prospettata per le vasche di laminazione non risulta conforme a quanto prescritto dall'art. 26 del DPR n. 495 del 16/12/1992"*; in pratica ANAS richiedeva che all'interno della fascia di rispetto di 30 metri lineari, non fosse presente nessun tipo di opera/manufatto.

Alla luce di questo parere, si è tenuto un incontro presso gli uffici di ANAS a Bologna dove assieme ai dirigenti dell'ente statale, è stata concordata la soluzione progettuale all'interno della fascia di rispetto;

La proprietà ha integrato gli elaborati cartacei sulla base di questa nuova soluzione che è quella riportata all'interno dei CD rom che vi sono stati inviati per questa conferenza, datati 27/01/2014.

Nella conferenza sospesa del 10 gennaio 2014, i pareri di tutti gli altri partecipanti erano favorevoli quindi in questa sede, e sulla base dei nuovi elaborati, vi chiediamo di riconfermare tale parere;

Inoltre come richiesto dal Consorzio di Bonifica, tutte le nuove tavole che riguardano l'area della vasca di laminazione e il conseguente allontanamento delle acque chiare dall'area da urbanizzare, sono state viste dai cinque attuali proprietari dei terreni del fosso utilizzato, fino al recapito finale dello scolo consortile Cecchina.

Prima di proseguire con la lettura dei pareri, Bonora specifica che la proprietà, ha richiesto verbalmente di inserire una destinazione d'uso diversa da quella indicata negli elaborati progettuali già agli atti, fermo restando che si tratta di un uso ammissibile all'interno della sottozona di PRG D2.2, sottozona di riferimento del piano oggi valutato.

Viene chiesto alla proprietà di esprimersi in merito;

Guberti - proprietà: conferma la volontà di procedere con tale modifica e consegna formale richiesta in tal senso;

Bonora - PUA: La sostituzione riguarda l'uso U3.7 artigianato di servizio, utilizzato nel progetto, con l'uso U4.1 artigianato produttivo; dal punto di vista urbanistico non ci sono problematiche al riguardo, e spiega che la sostituzione dell'uso non modifica gli standard da cedere, in quanto i due usi richiedono le stesse dotazioni/quantità di standard. Inoltre l'uso U4.1 è un uso possibile all'interno della sottozona di PRG D2.2 (sottozona del piano che stimo trattando).

Sarà necessario ripresentare le nuove NTA, aggiungendo tra gli usi utilizzati (U3.7 – U2.1 – U3.2 – U3.14) anche l'uso U4.1. modificando inoltre tutti gli elaborati/relazioni/tabelle;

Nelle planimetrie, l'uso U4.1 sostituirà l'uso U3.7 e quindi il calcolo degli oneri da parte dell'ufficio preposto, verrà fatto su quanto dichiarato. Qualora si modifichi l'uso (da U4.1 a U3.7) per motivi legati alla vendita di uno o più lotti, verrà fatto un conguaglio e la proprietà dovrà pagare la differenza al momento della richiesta del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato/i;

Bonora - PUA: da lettura completa del parere favorevole fornito da ANAS di cui al prot. CBO-0005816-P del 07/02/2014.

Da lettura completa del parere del Consorzio di Bonifica prot. 2110 del 07/02/2014. Viene chiesto di adeguare il CD rom agli elaborati cartacei, in quanto vi sono delle discrepanze sulle quote lineari derivanti da un errore materiale di scala metrica;

Procediamo con gli enti presenti per la conferma dei pareri precedentemente forniti in quanto quelli che andavano modificati erano fondamentalmente quello di ANAS e quello del Consorzio;

Travagli – ARPA: alla conferenza conclusiva del 10 gennaio non era stato fornito un parere scritto cartaceo ma esclusivamente un parere favorevole verbale, in attesa di quello ufficiale che è pervenuto presso i vostri uffici prima tramite mail con nostro PGFE/2014/758 poi acquisito ufficialmente dal Comune di Ferrara tramite PEC in data 05/02/2014 al PG/2014/10451.

Ribadiamo due punti chiave tra le varie prescrizioni:

punto 1) relativo alle acque meteoriche e al fatto che ad oggi il comparto scarica delle acque bianche di dilavamento ma senza venire a contatto con superfici "sporchanti"; nel caso in cui si cambi attività e quindi le acque meteoriche provenienti dai pluviali e dai piazzali di pertinenza delle nuove aree produttive, si sporchino, si dovranno prendere in considerazione sistemi di abbattimento degli inquinanti e prendere adeguate precauzioni. Ad oggi infatti il ricettore finale del Consorzio passa attraverso dei fossi per i quali ad oggi sembra non ci sia un fattore PH sufficiente. Punto 2) relativamente al sistema di raccolta delle acque meteoriche e al fatto di progettarlo in modo da non mettere in sofferenza l'esistente rete idraulica. Quindi fare una verifica dei picchi di piovosità e considerare il dato storico delle precipitazioni e quello più aggiornato (2010) facendo riferimento agli eventi di maggiore intensità.

Punto 3) valutare e considerare l'accessibilità carrabile dei mezzi pesanti in quanto con l'inserirsi dell'attività produttiva verrà ad incrementarsi questo valore;

Ferraresi - AUSL: consegna parere favorevole dove viene confermato il parere già espresso il 10/01/2014 durante la conferenza definitiva, poi sospesa. Inoltre si conferma tale parere favorevole sentito il parere del Consorzio di cui si è data lettura pocanzi;

Spisani – Mobilità: durante la conferenza del 10/01/2014 non era stato fornito un parere ufficiale scritto ma un parere comunque favorevole con una serie di prescrizioni da ottemperare in fase di richiesta di permesso di costruire. In questa sede si consegna il parere ufficiale (NP. 512/14 del 6/02/2014) sulla base dei nuovi elaborati contenuti nel CD rom datato 27/01/2014 e dove si ribadiscono le prescrizioni sopracitate e precisamente la graficizzazione degli attraversamenti pedonali mancanti sull'asse di progetto nord/sud; l'istituzione di un senso unico di marcia all'interno di ogni area adibita a parcheggio; l'utilizzo delle due aree a parcheggio (a nord e a sud del progetto) per l'inversione di marcia, vista la mancanza di un "cul de sac" progettato; l'eliminazione o lo spostamento dell'area RSU posta a nord per la difficoltà di inversione di marcia dei mezzi di raccolta di Hera; le relative prescrizioni di segnaletica orizzontale e verticale;

Bertoncelli – Accessibilità Ambientale: tutte le prescrizioni fornite con nota del 05/11/2013 per la prima conferenza definitiva del 29/11/2013, sono state ottemperate; Si conferma parere favorevole per quanto di competenza;

Pretto – Hera: Consegna il parere prot. 18392 del 07/02/2014; favorevole sia per quanto riguarda le fognature sia per la condotta idrica;

Hera chiede di integrare in questa sede il parere sopracitato, in quanto, per recepire le nuove prescrizioni richieste da ANAS, la proprietà ha dovuto traslare all'interno dei lotti fondiari il collettore principale di smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle vasche di laminazione. Si tratta di una fascia di larghezza di 5 metri lineari, posta parallelamente e in adiacenza alla fascia di rispetto stradale di 30 metri lineari;

Pretto – Hera: quindi, ogni singolo proprietario di lotto o lotti, prima dell'inizio dei lavori del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, dovrà sottoscrivere con Hera una servitù a titolo gratuito, dove verranno definite le distanze, i tempi e le modalità di ingresso e quanto necessario per accedere all'area privata in caso di manutenzione della condotta stessa. In merito al potenziamento della rete dell'acquedotto, Hera ribadisce che la condotta esistente può essere a servizio solo di utenze di tipo civile, per insediamenti di tipo produttivo o di natura ricettivo/alberghiera servirà un potenziamento della condotta idrica. In questa sede possiamo

anticipare che in questi giorni la nostra società sta completando il piano di investimenti per il prossimo triennio con ATERSIR (Agenzia Territoriale per i Servizi Idrico e Rifiuti) e tra i progetti e interventi di miglioramento e potenziamento delle diverse reti vi è anche la condotta idrica all'interno di questo comparto;

Bonora - PUA: chiede se questa informazione verrà "formalizzata" con un nuovo parere.

Pretto – Hera: non è possibile formalizzarlo in quanto il piano investimenti non è ancora stato approvato, ho ritenuto comunque importante comunicarvi che ad oggi le intenzioni sono quelle di inserire l'opera nel piano di investimenti per il prossimo triennio.

Bonora - PUA: viene messo a verbale la richiesta di servitù di Hera.

Nicosia – Servizio infrastrutture: esprime parere favorevole;

Bonora - PUA: oggi non sono presenti anche il servizio Verde, il Servizio di Protezione Civile e il Servizio Ambiente del Comune di Ferrara che hanno però espresso parere come di seguito;

- per il servizio Verde, si conferma, con una nota inviata all'ufficio scrivente in data odierna, il parere favorevole precedentemente espresso (NP.4309/13 del 28/11/2013);
- per il Servizio di Protezione Civile parere favorevole del 28/01/2014 acquisito al PG 9027 del 31/01/2014;
- per il servizio Ambiente parere favorevole del 07/01/2014, con le prescrizioni che aveva già enunciato in sede di conferenza preliminare e confermato in sede di conferenza definitiva del 10/01/2014 poi sospesa;

Possiamo quindi chiudere il lavori della conferenza con determinazione favorevole; invieremo nei prossimi giorni alla P.O. Sostenibilità Ambientale della Provincia, i pareri dei soggetti ritenuti competenti in materia ambientale per l'espressione del provvedimento di VA.

Quando arriverà il parere possiamo predisporre l'atto deliberativo e sottoporlo alla Giunta Comunale.

Si chiude la conferenza alle ore 11.20

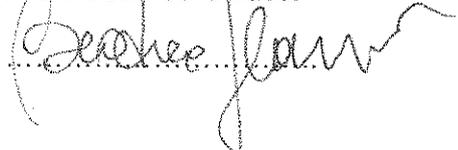
Il Responsabile del Procedimento

Arch. Barbara Bonora



Il Tecnico Verbalizzante

Arch. Beatrice Galassi





HERA S.p.A.
Direzione Tecnica Clienti
Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO
tel. 0542.621.111 fax 0542.43.170
www.gruppohera.it

Spett./le
COMUNE DI FERRARA
Servizio Qualità edilizia
Ufficio Cessioni
Piazza Municipale, 2
44121 Ferrara

Lavori
Supporto Tecnico
Area Emilia Ovest/MBR/mp
Ferrara, li **- 7 FEB. 2014**
Prot. n. **18392**

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a Ferrara in Via Bologna.
Conferenza dei servizi definitiva del 10/02/2014.
Ditta: Guberti Silvio, Guberti Maurizio.
Richiesta Parere definitivo reti idrica, gas, fognatura, posizionamento piazzole RSU.
Rif. Vs. richiesta prot. HERA SPA n. 13055 del 28/01/2014.

In riferimento alla convocazione della conferenza in oggetto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** al progetto delle reti per fognatura acque meteoriche e gas metano e al posizionamento delle piazzole RSU, conformemente agli elaborati trasmessi (con cd-rom datato 27/01/2014 e successiva integrazione "brevi manu" del 03/02/2014 per i soli elaborati relativi allo scarico delle acque meteoriche).

In relazione alla rete idrica, si evidenzia la criticità espressa con precedente parere del 03/08/2012 (prot. HERA S.p.A. n. 39752), di cui si allega copia. Nello specifico, la rete di acquedotto esistente, per caratteristiche costruttive e sezione, può alimentare esclusivamente utenze di tipo civile. Insediamenti produttivi o comparti riferibili ad attività ricettiva/alberghiera richiederebbero necessariamente un potenziamento del sistema acquedottistico esistente.

Per eventuali comunicazioni si può contattare:
Ing. Monica Pretto Via C. Diana, 40 - 44124 Cassana (FE)
Tel. 0532.780445 - Fax 0532.780200 - e-mail monica.pretto@gruppohera.it.

Si prega, infine, di citare nella risposta il numero di protocollo della presente pratica.

Nel rimanere a disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Responsabile Lavori

Federico Bronzini

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

Spett.le
Comune di Ferrara
Servizio Pianificazione Territoriale
Progettazione
Piazza Municipale, 21
44121 Ferrara

Ferrara, - 7 MAR 2012

Prot. 39752

Servizio Progettazione e D.L.
Referente: Paolo Bianchetti
Tel. 0532 780538 Fax. 0532 780400
E-mail: paolo.bianchetti@gruppohera.it

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a Ferrara via Bologna
Ditta: Guberti Silvia, Guberti Maurizio
Parere di massima reti idrica, gas fognatura e ubicazione piazzole RSU
Conferenza dei servizi preliminare del 27/02/2012

Si fa seguito alla conferenza dei servizi in oggetto per comunicare quanto segue:

- rete fognaria

il sistema fognario in progetto prevede reti separate con recapito delle acque bianche nello scolo consorziale Cecchina, mentre le acque nere dovranno essere allacciate alla condotta esistente di via Trasvolatori Atlantici.

Per una prima verifica in merito alla fattibilità delle opere è necessario eseguire un rilievo plano-altimetrico riferito ai caposaldi del Consorzio di Bonifica, da riportare nelle tavole di progetto.

La successiva fase di progettazione definitiva dovrà comprendere la definizione delle quote di progetto della viabilità pubblica e dei collettori fognari oltre ad un dettaglio delle vasche di laminazione comprensivo di sezioni quotate.

- rete gas metano

la condotta esistente in via Trasvolatori Atlantici è sufficiente ad alimentare l'urbanizzazione in progetto.

- rete idrica

la tubazione esistente in via Trasvolatori Atlantici, per caratteristiche costruttive e sezione, può essere estesa al piano in argomento.

Come riportato nel precedente parere del 19/12/2007 prot. 25167, l'attuale rete acquedottistica del bacino di Chiesuol Del Fosso è in grado di alimentare esclusivamente utenze di tipo civile.

L'ipotesi di realizzazione del potenziamento del sistema acquedottistico in argomento, già anticipato in sede di conferenza dei servizi, prevede la posa di una nuova condotta adduttrice.

La finalizzazione di tale intervento è però subordinata all'approvazione del relativo capitolo di spesa sul nuovo Piano d'Ambito per il territorio provinciale di competenza della scrivente. Tale circostanza è derivata da una mancata attuazione dell'opera nel Piano 2008-12 riconducibile a maggiori priorità per altre infrastrutture, peraltro concordate con la Stessa Agenzia d'Ambito e codesta Amministrazione Comunale.

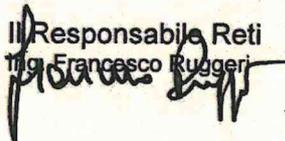
- ubicazione piazzole RSU

Una volta definita la viabilità pubblica in progetto, in accordo con il servizio mobilità, dovrà essere concordata l'ubicazione delle piazzole per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti da servire con automezzi di tipo "monoperatore".

Distinti saluti.

Il Responsabile Reti

Ing. Francesco Ruggeri





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
Plazza Municipale, 21
44121 Ferrara

Prot. Int. ADOFER003_13

Prot. Est.

Oggetto: Convocazione Conferenza di Servizi Definitiva: per il Piano particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area sita in Ferrara, via Bologna compreso in area classificata dal PRC sottozona D 2.2, presentata dal sig. Guberti Silvio e Guberti Maurizio (Foglio 224 mappali 23-32-48-104-105-166-312-315-318-321-323-354-356).
ISTANZA RIF – P.G. 9964 del 10/02/2012 P.R. 525 del 10/02/2012

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 06 9186-1430 / NV 800 414472
e-mail : gialacciofabbricati.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 Baldino Bruno 0532 290252 e Coord. Cattabriga Alessandro 335 7826942 e fax AT 0532 290395 e Coord 06 41861777



COMUNE DI FERRARA

Città Parlamento dell'Unità

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

File: comfermaTERparereBologna-Guberti.doc

05/12

COMUNE DI FERRARA	
PROTOCOLLO GENERALE	
Cod.AMC.FE.A01	
31 GEN. 2014	
N.	9027



Ferrara 28/01/2014

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

REGISTRATA

- S E D E -

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona D2.2 in località Ferrara - Via Bologna presentato da Guberti Silvio e Guberti Maurizio.

Con la presente si confermano i pareri espressi con le precedenti comunicazioni PG 15760/12 del 23/02/12, PG 90721 del 04/11/13 e NP 4564/13 non rilevando incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile fermo restando che, poiché l'area in oggetto è ubicata in parte sopra un paleoalveo, dovranno essere rispettate tutte le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. e in particolare quelle riferite ai vincoli idraulici ed idrogeologici - Art. 26.1 - comma 5 - Paleoalvei.

Distinti saluti.

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

Roberto Fantinati

Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Luca Capozzi)

Luca Capozzi



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

File: comfermabispapereBologna-Guberti.doc

05/12

NP 4569/13
del 27.12.13



Ferrara 20/12/2013

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 D2.2 in località Ferrara - Via Bologna presentato da Guberti Silvio e Guberti Maurizio.

Con la presente si confermano i pareri espressi con le precedenti comunicazioni PG 15760/12 del 23/02/12 e PG 90721 del 04/11/13 non rilevando incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile fermo restando che, poiché l'area in oggetto è ubicata in parte sopra un paleoalveo, dovranno essere rispettate tutte le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. e in particolare quelle riferite ai vincoli idraulici ed idrogeologici - Art. 26.1 - comma 5 - Paleoalvei.

Distinti saluti.

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

(Arch. Roberto Fantinati)

Roberto Fantinati

Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Luca Capozzi)

Luca Capozzi



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

File: comfermaparereBologna-Guberti.doc

05/12



Ferrara 04/11/2013

REGISTRATO

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 D2.2 in località Ferrara - Via Bologna presentato da Guberti Silvio e Guberti Maurizio.

Con la presente si conferma il parere espresso con la precedente comunicazione PG 15760/12 del 23/02/12 **non rilevando incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile** fermo restando che, poiché l'area in oggetto è ubicata in parte sopra un paleoalveo, dovranno essere rispettate tutte le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. e in particolare quelle riferite ai vincoli idraulici ed idrogeologici - Art. 26.1 - comma 5 - Paleoalvei.

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

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

File: ppBologna-Guberti.doc

05/12

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE Cod.AMC.FE.A01. - 1 MAR. 2012 N. 15760
--



Ferrara 23/02/2012

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

- S E D E -

REGISTRATO

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona D2.2 in località Ferrara - Via Bologna presentato da Guberti Silvio e Guberti Maurizio.

Ai fini della definizione del parere relativo allo strumento di pianificazione urbanistica in oggetto;

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

Visto il Piano Comunale di Protezione Civile approvato con provvedimento dalla Giunta Comunale del 15/12/2009 PG 102111/verbale n. 15;

Premesso che lo scrivente ufficio non è competente ad accertare la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio in quanto non possiede le necessarie competenze e gli strumenti aggiornati 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 10/02/12 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 l'area in oggetto non è ubicata in prossimità di aree a potenziale rischio industriale ai sensi del D.Lgs. 334/99 e sue successive modifiche ed integrazioni;

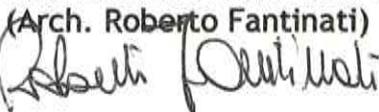
che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola di sintesi 1/02.05 "Allagabilità da fiumi - Scenario B (media gravità) e alla Tavola 1/02 .11 "Allagabilità da canali - gradi di pericolosità" elaborate nell'ambito delle Analisi Geologiche per il P.S.C. del Comune di Ferrara, non è considerata allagabile;

non si rilevano incompatibilità con il Piano Comunale di Protezione Civile

fermo restando che, poiché l'area in oggetto è in parte sopra un paleoalveo, dovranno essere rispettate tutte le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. e in particolare quelle riferite ai vincoli idraulici ed idrogeologici - Art. 26.1 - comma 5 - Paleoalvei.

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, Mobilità e Traffico**

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

GF

file:

Parere approvazione piano Gennaio 2014

PG. 9964 del 10/02/2012

N.P.: 80/14

Ferrara, 09 Gennaio 2014

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

REGISTRATO

Solo per fax

p.c. Arch. Alessandro Riberti – Via delle Scienze, 28 – Ferrara

Oggetto:

U_57 – Istanza di approvazione Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dai sig. Guberti Silvio e Guberti Maurizio, relativo ad area classificata dal PRG in sottozona D 2.2 in Ferrara, Via Bologna – Istanza PG. 9964 del 10/02/2012 (Foglio 224 mapp. 23-32-48-104-105-166-312-315-318-321-323-354-356).

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

CONFERENZA DI SERVIZI DEFINITIVA DEL 10 GENNAIO 2014

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato digitale (.pdf) Elab. F4 – F4.1, non rilevando varianti sostanziali rispetto a quanto già approvato in sede di conferenza definitiva del 29/11/2013, i tecnici dell'Ufficio Illuminazione Pubblica sono a confirmare il parere favorevole al Piano particolareggiato in oggetto.

Il futuro sviluppo progettuale dovrà comunque rispettare le seguenti indicazioni:

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. 1688/2013 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
Strade interne di urbanizzazione	F	Strade locali Urbane (tipi F1 e F2)	ME4b

PIJA 0532 419.484

RIB. 0532 764.118

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

Zona	Tipo	Destinazione	Categoria Illuminotecnica di Progetto
Parcheggi di Urbanizzazione			S3
Rotatoria su nuova Tangenziale Ovest (in omogeneità con la classificazione delle zone di conflitto del progetto ANAS)			CE1

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

REGISTRATO



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

Prot. Gen.: 9964/12

Prot. Corr.:

OS U.P.: 512/14

Ferrara, 6 febbraio 2014

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

alla c.a. arch. B. Bonora

SEDE

Oggetto: Nuova convocazione Conferenza Definitiva indetta per il 10/Febbraio/2014 relativa all'istanza del 10/02/2012 con PG. 9964/12 PR. 525/12 inerente il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in area Sottozona D2.2 Via Bologna/Trasvolatori Atlantici/Via Cecchina/Nuova Tangenziale Ovest - in località Chiesuol del Fosso (FE) presentata dalla Ditta GUBERTI.

Relativamente all'istanza in oggetto, preso atto delle nuove tavole del CD datato 27/Gennaio/2014, trasmesso con Vs. nota nella medesima data, si evidenzia quanto segue :

- considerato che la prescrizione data in sede di Conferenza del 10/01/14 di realizzare i marciapiedi a quota strada protetti da cordoli in rilevato da interrompere solo a fronte dei vari accessi carrabili non risulta essere stata recepita, si prescrive che tutti i tratti di marciapiedi siano dotati dei necessari scivoli di raccordo alla quota stradale all'inizio ed alla fine di ogni singolo tratto;
- la precedente prescrizione di individuare gli stalli per portatori di handicap il più vicino possibile alle entrate dei fabbricati di progetto e di dotarli di scivoli di raccordo alle quote dei vicini marciapiedi risulta essere stata recepita;
- la prescrizione data in conferenza di creare due Attraversamenti Pedonali sull'asse di progetto Nord/Sud, uno per ogni singolo tratto, risulta non essere stata recepita, si ribadisce pertanto la necessità che vengano previsti e realizzati in rilevato al fine di potersi raccordare ai marciapiedi a quota + 0,15 m, opportunamente evidenziati da segnaletica verticale ed orizzontale;

- i cartelli di Attraversamento Pedonale dovranno essere posti su ambo i lati della carreggiata interessata e bi-facciali per un totale di quattro cartelli e due pali di sostegno per ogni Attraversamento previsto in progetto;
- tutti i pali di sostegno della segnaletica verticale dovranno essere posti a ridosso dei muri di cinta al fine di garantire libero un percorso con sezione di almeno 1,00 m per eventuali carrozzine invalidi;
- tutti i cartelli dovranno essere in classe II con pellicola rifrangente a nido d'ape;
- tutta la segnaletica orizzontale dovrà essere in materiale bicomponente;
- gli stalli per portatori di handicap dovranno essere realizzati con segnaletica verticale e orizzontale nel rispetto delle nuove normative entrate in vigore nel giugno 2013;
- in tutte le aree parcheggio previste a lato della strada di urbanizzazione asse Nord/Sud dovrà essere istituito il senso unico di marcia al fine di avere un solo sbocco per ogni singola area sulla carreggiata principale opportunamente segnalato con cartelli verticali e segnaletica orizzontale previsti dal C.d.S. vigente ma non indicata in progetto;
- si ribadisce la necessità, già espressa verbalmente nella conferenza del 10/01/14 che, nell'ultima area Parcheggio prevista a Sud, sia eliminato lo stallo auto più vicino alla zona di parcheggio per MOTO, aumentando contestualmente il numero degli stalli moto, al fine di facilitare le manovre interne all'area stessa;
- nello sbocco della Via Cecchina sulla Via Bologna dovrà essere istituito se non già presente l'obbligo di STOP e di immissione con svolta in destra per i veicoli che dalla Via Cecchina dovranno immettersi sulla Via Bologna, particolare non compreso nei grafici che si limitano al perimetro del comparto d'intervento;
- la segnaletica di innesto alla rotatoria dovrà essere concordata con ANAS;
- considerato che si erano già espresse perplessità circa la possibilità di effettuare la raccolta dei cassonetti RSU prevista a Ovest nel tratto di strada a fondo chiuso e su come avrebbero potuto effettuare l'inversione di marcia i mezzi HERA e al riguardo non risulta essere stata apportata alcuna modifica si ritiene necessario prescrivere che l'RSU più a Nord venga eliminata o diversamente individuata al fine di non creare problemi di pericolo alla pubblica viabilità;
- tutti i carrai relativi ai singoli lotti dovranno essere realizzati a non meno di 12,00 m dalle intersezioni stradali;
- non dovrà essere previsto alcun carraio in ambito di rotatoria.

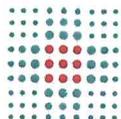
il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico esprime parere favorevole al Piano alla sola condizione che tutte le prescrizioni sopradescritte vengano recepite nei grafici allegati alla futura istanza di Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione relative.

**L'Istruttore Direttivo Tecnico
(geom. Olga Spisani)**

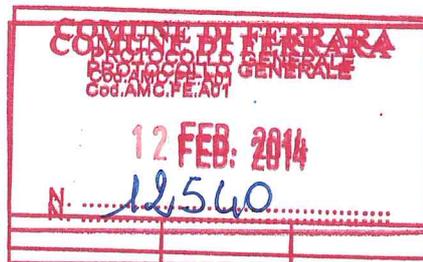


**Il Dirigente del Servizio
Infrastrutture Mobilità e Traffico
(Ing. Enrico Pocaterra)**





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

Ferrara,

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 67367 del 4/11/13

Prot. AUSL Ferrara uscita n. 1480 del 10/1/14

Prot. AUSL Ferrara uscita n. 7569 del 5/2/14

R. il 5/2/2014

AI COMUNE DI FERRARA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione Territoriale-Progettazione

U.O. Piani Urbanistici Attuativi-Progettazione e Gestione

e p. c. all' **ARPA**

Servizio Sistemi Ambientali

Oggetto: Guberti Silvio e Maurizio - Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un' area sita in Ferrara, Via Bologna, compresa in area classificata dal PRG vigente sottozona D.2.2. P.G. 9964/12 del 10/2/2012.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi definitiva convocata per il giorno 10/2/2014, relativa al piano particolareggiato in oggetto, presa visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata contenuta nel CD del 27/1/14 e sentito quanto emerso nella Conferenza di Servizi del 10/1/14,

visto anche il parere favorevole con prescrizioni di ARPA (Sinapoli n. 188/2012 del 5/2/2014), che si condividono,

si conferma il **parere favorevole**, ribadendone le condizioni, così come espresso con nota di prot. n. 1480 del 10/1/14.

Cordiali saluti.

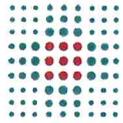
Il Responsabile del Settore
Igiene Sanità Ambientale

(Dott. Giuseppe Fersini)

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Franco Taddia)

Conseguito in Conferenza Definitiva del 10 gennaio 2014
(sospesa)



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

AZIENDA USL FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0001480 del 10/01/2014
Class: P/07 Fasc: 2013/2



* 0 0 0 4 7 1 4 2 7 1 *

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. 67367 del 4/11/13
AUSL Prot. Gen. uscita n. del

R. il 9/1/2014

AI COMUNE DI FERRARA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Territoriale-Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi-Progettazione e Gestione

e p. c. all' **ARPA**
Servizio Sistemi Ambientali

Oggetto: Guberti Silvio e Maurizio - Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un' area sita in Ferrara, Via Bologna, compresa in area classificata dal PRG vigente sottozona D.2.2. P.G. 9964/12 del 10/2/2012.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi definitiva convocata per il giorno 10/1/2014, relativa al piano particolareggiato in oggetto e presa visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata, contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento il 13/12/13,

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

- che vengano presi in considerazione specifici sistemi per la gestione delle acque di prima pioggia, come eventuali trattamenti con impianti di depurazione, a seconda delle tipologie di insediamento produttivo in ciascun lotto, ai sensi della Del. G.R. n. 286/05 (vedere anche D.G.R. n. 1860 del 18/12/06);
- siano individuati i soggetti responsabili della corretta gestione e manutenzione e le misure da adottare per garantire l'efficienza del sistema che sarà progettato per il deflusso delle acque meteoriche (casce di espansione);
- venga verificata la salubrità dei terreni in rapporto ai precedenti utilizzi ai sensi del D. lgs. 152/06 e lo strumento urbanistico dovrà essere coerente con le risultanze di tale indagine;
- per la piantumazione delle aree verdi vengano utilizzate essenze i cui pollini siano a minor impatto allergizzante possibile.

Inoltre, poiché le attività che si andranno ad insediare sono di diversa natura (attività artigianali, ricettive, sanitarie, ecc.), si raccomanda che ad ogni destinazione d' uso vengano applicati i parametri di edilizia previsti dal Regolamento di Igiene Comunale e altre normative specifiche.

Il Responsabile del Settore
Igiene Sanità Ambientale

(Dott. Giuseppe Fersini)

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Franco Taddia)



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

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

aderente all' 
Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

Prot. 2110

Ferrara, lì 07 FEB. 2014

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

Oggetto: GUBERTI SILVIO E GUBERTI MAURIZIO – P.P.I.P. relativo ad area sita in Ferrara, via Bologna compreso in area classificata dal PRG sottozona D2.2 (Fg. 224, mpp. 23-32-48-104-105-166-312-315-318-321-323-354-356).

Parere di competenza

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

In merito alla convocazione della Conferenza dei Servizi relativa all'argomento in oggetto, pervenuta con PEC id 6318/2014/2014 del 23/01/14 assunta a prot. cons. n. 1147 il 23/01/14, valutata la nuova documentazione tecnica contenuta nel CD-Rom datato 27/01/14, lo scrivente Ente ribadisce il proprio parere favorevole al progetto in questione, già rilasciato con protocollo n. 211 del 08/01/14, vincolato comunque al rispetto delle precedenti osservazioni e condizioni di seguito ancora riportate:

- lo scarico continuo in uscita dal sistema di laminazione interno alla lottizzazione dovrà essere limitato alla portata di circa 67 l/s, in linea con quanto stabilito dalla Deliberazione consorziale n. 61/09 in materia di invarianza idraulica;
- a tal fine, si prende atto della scelta progettuale della Ditta proponente, che ha ritenuto opportuno adottare, per lo scarico delle acque meteoriche dell'area, una tubazione in PVC DE200 mm;
- le casse di laminazione previste dovranno avere una capacità di invaso effettiva pari a mc 3.038,5, come riportato nella *Tav. F5.7 di Gennaio 2014 "Rete fognatura acque meteoriche: vasca di laminazione"*;
- il sistema di raccolta, laminazione e scarico delle acque meteoriche del piano in esame deve essere punto di recapito delle sole acque di pioggia pulite, con esclusione di acque reflue o contaminate dal contatto con materie inquinanti utilizzate nei processi produttivi;
- il comparto in esame, avente una superficie totale di circa mq 82.562,78 censita al N.C.T. di Ferrara al foglio 224 mappali 23 – 32 – 48 – 104 – 105 – 165 – 166 – 312 – 315 – 318 –

321 – 323 – 354 – 356, non deve essere collegato alla rete fognaria di urbanizzazioni limitrofe (sia già esistenti che di futura realizzazione);

- le acque meteoriche laminate provenienti dall'area di comparto troveranno recapito finale nello scolo consortile Traversa Cecchina;
- il parere favorevole del Consorzio è relativo alla capacità di ricezione e smaltimento della canalizzazione demaniale Traversa Cecchina della portata massima autorizzata (67 l/s) in uscita dalla nuova urbanizzazione. Resta invece di competenza della Ditta richiedente l'adeguamento, alla nuova portata, del fosso privato di collegamento tra la nuova urbanizzazione e la succitata canalizzazione demaniale, come riportato nella *Tav. F5.5 di Gennaio 2014 "Rete fognatura acque meteoriche: planimetria di progetto"*;
- prima dell'inizio dei lavori, la Ditta dovrà provvedere a richiedere allo scrivente Ente regolare concessione per la posa della tubazione di scarico delle acque meteoriche, che avrà sbocco nella scarpata dello Scolo Traversa Cecchina.

Si segnala in questa sede la mancanza di corrispondenza tra le tavole di progetto in versione digitale, contenute nel Cd-Rom del 27/01/14 e quelle cartacee protocollate al n. consorziale 2070 il 06/02/14; per questo motivo si chiede l'inoltro della documentazione progettuale digitalizzata e cartacea tra loro coerenti, in seguito all'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato in oggetto.

Cordiali saluti



il Presidente
(Dott. Franco Dalle Vacche)



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:

44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 - C.F. 93076450381

www.bonificaferrara.it - e-mail info@bonificaferrara.it

aderente all' **ANBI**

Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

Prot. 211

Ferrara, li 08 GEN. 2014

REGISTRATO

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

Oggetto: GUBERTI SILVIO E GUBERTI MAURIZIO – P.P.I.P. relativo ad area sita in Ferrara, via Bologna compreso in area classificata dal PRG sottozona D2.2 (Fg. 224, mpp. 23-32-48-104-105-166-312-315-318-321-323-354-356).

Parere di competenza

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

In merito alla convocazione della Conferenza dei Servizi relativa all'argomento in oggetto, pervenuta con PEC id 103897/2013/2013 del 16/12/13 assunta a prot. cons. n. 17287 il 16/12/13, valutata la nuova documentazione tecnica contenuta nel CD-Rom datato 13/12/13, lo scrivente Ente esprime il proprio parere favorevole al progetto in questione, vincolato al rispetto delle osservazioni e delle condizioni di seguito riportate:

- lo scarico continuo in uscita dal sistema di laminazione interno alla lottizzazione dovrà essere limitato alla portata di circa 67 l/s, in linea con quanto stabilito dalla Deliberazione consorziale n. 61/09 in materia di invarianza idraulica;
- a tal fine, si prende atto della scelta progettuale della Ditta proponente, che ha ritenuto opportuno adottare, per lo scarico delle acque meteoriche dell'area, una tubazione in PVC DE200 mm;
- le casse di laminazione previste dovranno avere una capacità di invaso effettiva pari a mc 3.033, come riportato nella *Tav. F5.7 di Ottobre 2013 "Rete fognatura acque meteoriche: vasca di laminazione"*;
- il sistema di raccolta, laminazione e scarico delle acque meteoriche del piano in esame deve essere punto di recapito delle sole acque di pioggia pulite, con esclusione di acque reflue o contaminate dal contatto con materie inquinanti utilizzate nei processi produttivi;
- il comparto in esame, avente una superficie totale di circa mq 82.562,78 censita al N.C.T. di Ferrara al foglio 224 mappali 23 – 32 – 48 – 104 – 105 – 165 – 166 – 312 – 315 – 318 – 321 – 323 – 354 – 356, non deve essere collegato alla rete fognaria di urbanizzazioni limitrofe (sia già esistenti che di futura realizzazione);

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

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



- le acque meteoriche laminate provenienti dall'area di comparto troveranno recapito finale nello scolo consortile Traversa Cecchina;
- il parere favorevole del Consorzio è relativo alla capacità di ricezione e smaltimento della canalizzazione demaniale Traversa Cecchina della portata massima autorizzata (67 l/s) in uscita dalla nuova urbanizzazione. Resta invece di competenza della Ditta richiedente l'adeguamento, alla nuova portata, del fosso privato di collegamento tra la nuova urbanizzazione e la succitata canalizzazione demaniale;
- prima dell'inizio dei lavori, la Ditta dovrà provvedere a richiedere allo scrivente Ente regolare concessione per la posa della tubazione di scarico delle acque meteoriche, che avrà sbocco nella scarpata dello Scolo Traversa Cecchina.

Cordiali saluti



il Presidente
(Dott. Franco Dalle Vacche)



Comune di Ferrara

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

Mittente	Cod. fiscale/partita IVA	Residenza/ sede legale
CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA		

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 09/01/2014

211/14P - COMUNE DI FERRARA - GUBERTI SILVIO E GUBERTI MAURIZIO - P.P.I.P.
RELATIVO AD AREA SITA IN FERRARA VIA BOLOGNA

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2014/1634

Numero Allegati 1

Per accettazione

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI
FERRARA

09/01/2014 11.05.00

Il Ricevente

Melloni Omella

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 18 marzo 2014 n. GC-2014-148 – Prot. Generale n. PG-2014-24015 e avente oggetto APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD AREA SITA IN FERRARA, VIA BOLOGNA VIA TRASVOLATORI ATLANTICI, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA D2.2, PRESENTATA DAI SIGNORI GUBERTI SILVIO E GUBERTI MAURIZIO

esecutivo il 18/03/2014

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 20-MAR-14 al 03-APR-14

Ferrara, 20/03/2014

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**