



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 25.03.2014

Deliberazione n. GC-2014-176

Prot. Gen. n. PG-2014-26369

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2014-178

Sono intervenuti i Signori:

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

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

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

Assiste il Segretario Generale Reggente Dr.ssa Luciana Ferrari

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

Oggetto

APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA E ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 36608/2009 E P.G. 90095/10, RELATIVE A UN'AREA SITA IN VIA REGGIANI, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA D2.1, PRESENTATE DA IMPRESA M S.R.L. E DA BRICOMAN ITALIA SRL.

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

APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA E ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 36608/2009 E P.G. 90095/10, RELATIVE A UN'AREA SITA IN VIA REGGIANI, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA D2.1, PRESENTATE DA IMPRESA M S.R.L. E DA BRICOMAN ITALIA SRL.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che con deliberazione di Consiglio Comunale PG 36608/2009 del 26/01/2010 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata presentato dalle Società M.F. srl - C.F. 01723810386 e Impresa M s.r.l. - C.F. 01620740389, entrambe legalmente rappresentate dal sig. Squarzanti Marco e le relative opere di urbanizzazione da realizzarsi in un'area sita in Ferrara via Bologna, parte sottozona D2.1 – e parte sottozona D1.1;

che il piano particolareggiato originario prevedeva un intervento a destinazione prevalentemente commerciale, direzionale ed artigianato produttivo, per una superficie territoriale pari a mq 28.176 (di cui mq. 25.610 di proprietà); superficie utile lorda massima pari a mq. 15.366; viabilità pubblica da cedere mq. 2.694; parcheggi pubblici da asservire all'uso pubblico pari a mq. 3.922;

che in data 11/02/2010 con atto Notaio Maioli Gianluigi rep. N. 78330/30339, registrato a Comacchio il 15/02/2010 e trascritto a Ferrara il 16/02/2010, è stata stipulata tra il Comune di Ferrara, la Soc. M.F. srl e l'Impresa M srl, la convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto e le relative opere di urbanizzazione;

che a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata presentata fideiussione assicurativa polizza n. 7151102487927 in data 15/03/2010 Milano Assicurazioni per un importo di € 1.046.000,00;

che in data 07/03/2011 il Comune di Ferrara, con delibera di Consiglio PG. 90095/2010 ha approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al P.P.i.P approvato con deliberazione C.C. PG 36608/2009 in data 26/01/2010;

che in data 15/03/2011 con atto Notaio Maioli Gianluigi rep. N. 80199/31830, registrato a Comacchio il 15/03/2011 n°768 e trascritto a Ferrara il 16/03/2011, è stata stipulata tra il Comune di Ferrara, la Soc. M.F. srl e l'Impresa M srl, la convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata PG. 90095/2010 in variante al P.P.i.P PG 36608/2009;

che la variante al piano particolareggiato prevedeva:

- un aumento delle superfici di vendita del lotto 1 e conseguente revisione degli standard sia pubblici che privati del piano;
- modifiche minori alla viabilità all'interno del Piano e revisione dell'organizzazione dei parcheggi;
- modifica del regime giuridico della viabilità che, originariamente prevista come pubblica, veniva variata in privata con asservimento all'uso pubblico, con tutte le conseguenti implicazioni relative ai sottoservizi;

che il piano particolareggiato PG 36608/2009 del 26/01/2010 e successiva variante PG. 90095/2010 del 07/03/2011 è stato interamente attuato per i Lotti 1 e 3 e sono state realizzate e collaudate tutte le opere previste in oggetto e svincolata la relativa fideiussione.

che l'attuazione del lotto 2 era subordinata all'approvazione del progetto di bonifica ai sensi dell'art.3 della convenzione di attuazione stipulata in data 15/03/2011 atto Notaio Maioli Gianluigi rep. N. 80199/31830: *“per quanto riguarda l'utilizzazione a scopo edificatorio del lotto 2 potrà essere rilasciato il permesso di costruire solo una volta che, ultimate le indagini in corso, il sito sarà stato dichiarato non inquinato o sarà stato approvato dagli Enti competenti il progetto di*

bonifica che disciplinerà gli usi ammissibili e gli interventi edilizi compatibili con le eventuali opere di bonifica da attuare”.

che sull'area in oggetto è stato attivato un procedimento di bonifica di competenza dell'Amministrazione Provinciale, approvato con Atto Monocratico n. 9275 del 04/09/2013 avente per oggetto “D.Lgs. 152/06 – D.Lgs.4/2008 – L.R.5/2006. Procedura Impresa M Srl, sito ex impianto Stayer via Veneziani - via Bologna, Ferrara. Approvazione Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica”.

che in data 14/11/2013 le Società Impresa M srl e BRICOMAN ITALIA srl, hanno presentato istanza PG 93450/13 e istanza PG 93466/13 per ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa Privata, in variante al P.P.I.P. PG 36608/2009 e successiva variante P.G. 90095/10, e in variante alle relative Opere di Urbanizzazione, finalizzato all'attuazione del Lotto 2;

che il presente piano particolareggiato d'iniziativa privata e le relative opere di urbanizzazione si configurano in variante al piano originario PG 36608/2009 e alla successiva variante P.G. 90095/10 e relative opere, in quanto prevedono il cambio di destinazione d'uso del Lotto 2 e la conseguente redistribuzione dei parcheggi pubblici e pertinenziali: il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato a due piani a destinazione commerciale e servizi, invece che commercio di vicinato e direzionale. I nuovi usi insediati e le relative superfici sono conformi al piano approvato, ma comportano la modifica delle dotazioni di parcheggi pubblici asserviti e parcheggi pertinenziali come definito nell'elaborato del Piano Particolareggiato *Tav1 Planimetria Generale*;

che la dotazione di standard complessiva richiesta dal PRG, risulta pienamente soddisfatta con le sotto riportate quantità: parcheggi privati da asservire all'uso pubblico 3.202 mq., di cui 435,00 mq. oggetto della presente variante; viabilità privata ad uso pubblico 2.324 mq.;

che il PSC approvato include l'area oggetto nel modo seguente: Sistemi: sistema insediativo della produzione 13, subsistema piccola media impresa 13.4; Trasformazioni: [Tessuti Consolidati](#); Ambiti: 4 ASP_CC ambiti consolidati specializzati per attività produttive – [Struttura insediativa: Via Bologna](#)

che il RUE approvato include l'area in oggetto nel seguente modo: Usi: TER aree prevalentemente terziarie - nta art. 105-2.1; Attrezzature e spazi collettivi - nta art. 105-4.3; [Viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano](#);

che non si è ritenuto necessario richiedere alla Provincia l'espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità (VA) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e ss.mm. e il parere di cui all'art. 5 L.R.19/08 (ex art.37 L.R.31/02 e ss. mm.), in quanto la variante riguarda semplicemente la modifica dell'area a parcheggio finalizzata a renderla maggiormente fruibile e il cambio d'uso risulta non in contrasto con quanto riportato nell'Atto Monocratico della Provincia n. 9275 del 04/09/2013 relativo all'approvazione del progetto di bonifica;

che il progetto, corredato di tutti gli elaborati tecnici, 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 31/12/2013;

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

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

che in data 10/02/2014, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Definitiva, per l'istruttoria dell'istanza in oggetto, durante la quale e nei giorni precedenti si sono acquisiti i seguenti pareri: Servizio Ambiente, parere favorevole con prescrizioni del 06/02/2014 RIF PG. 93450/2013; ARPA parere favorevole con prescrizioni del 05/02/2014 PGFE/2014/761; AUSL parere favorevole con condizioni congiunto ad ARPA, prot. 7567 del 05/02/2014; Servizio Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 03/02/2014 NP 426/2014; Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole nota del 07/02/2014 NP. 520/2014; Ufficio Verde parere favorevole nota del 05/02/2014 NP 516/2014; Hera parere favorevole Prot. 18394 del 07/02/2014; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole Prot. 2109 del 07/02/2014; U.O. Sicurezza e Protezione Civile, parere favorevole con prescrizioni del 06/12/2013 PG 101710 del 09/12/2013; Servizio Infrastrutture, parere favorevole con prescrizioni, nota del 04/02/2014 N.P. 558/14.

Considerato:

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 aggiuntivi secondo le tabelle parametriche di cui alla citata delibera regionale, precisando che nulla è dovuto in merito alle opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è totale a carico del lottizzatore;

che è altresì necessario, alla luce della presentazione della variante, modificare ed integrare parzialmente la convenzione originaria e successiva convenzione integrativa, approvate e già stipulate, così come prevede il sotto richiamato schema di modifica e di integrazione delle convenzioni;

che lo schema di convenzione è stato inviato tramite posta elettronica in data 18 marzo 2014 alla proprietà ai fine della condivisione dei suoi contenuti; il relativo assenso è pervenuto tramite posta elettronica il 19 marzo 2014;

che necessita ora procedere all'approvazione del Piano Particolareggiato in variante di che trattasi, e relative opere di urbanizzazione 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;

VISTI:

- la L.R. 7/12/1978 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 8/11/1988 n. 46 e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R. 24/3/2000 n. 20 e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R. 16 del 21/12/2012 e successive modifiche e integrazioni ;
- l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;
- la L.R. 15 del 30/07/2013 e successive modifiche e integrazioni;
- le NTA del PRG;
- 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 approvare il piano particolareggiato in variante di che trattasi e le relative opere di urbanizzazione, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

Il Piano Particolareggiato in variante è costituito dai seguenti elaborati di carattere descrittivo e cartografico:

ALL. A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALL. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALL. C - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ALL. D - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI DI MODIFICA E URBANIZZAZIONE
TAV. 1 - PLANIMETRIA GENERALE
TAV. 2 – SEGNALETICA STRADALE STRALCIO LOTTO 2
TAV. 3 – ILLUMINAZIONE STRADALE OPERE EDILI E ELETTRICHE STRALCIO LOTTO 2
TAV. 4 – STRALCIO LOTTO 2 PLANIMETRIE COMPARATIVE

Il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazioni in variante è costituito dai seguenti elaborati di carattere descrittivo e cartografico:

ALL. D - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI DI MODIFICA E URBANIZZAZIONE
TAV. 2 – SEGNALETICA STRADALE STRALCIO LOTTO 2
TAV. 3 – ILLUMINAZIONE STRADALE OPERE EDILI E ELETTRICHE STRALCIO LOTTO 2
TAV. 4 – STRALCIO LOTTO 2 PLANIMETRIE COMPARATIVE

di approvare il sotto riportato schema di convenzione integrativa da stipularsi in esecuzione del presente provvedimento e regolante i rapporti tra il Comune ed operatori privati, ai sensi degli artt. 25 e 22 della Legge Regionale 7/12/1978 n. 47 e successive modifiche:

SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA

ARTICOLO 1

Il presente atto modifica e integra la convenzione stipulata tra il Comune di Ferrara, la Soc. M.F. srl e l'Impresa M srl, in data 11/02/2010 con atto Notaio Maioli Gianluigi rep. N. 78330/30339, e la successiva convenzione stipulata in data 15/03/2011 con atto Notaio Maioli Gianluigi rep. N. 80199/31830, registrate e trascritte ai sensi di legge, per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata originario e delle relative opere di urbanizzazione, in area sita in Ferrara, contraddistinta al NCT del Comune di Ferrara al Foglio 226 mappali 70-363-364-365-366 di proprietà della società Impresa M e foglio 226 mappali 356, 357, 358, 359 della società Bricoman Italia srl. I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare le varianti al Piano particolareggiato di iniziativa privata ed alle relative opere di urbanizzazione, di cui in premessa, al fine di completare l'intervento edilizio relativo al Lotto 2 a destinazione commerciale e servizi.

ARTICOLO 2

Il Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata approvato con delibera di CC. PG 36608/2009 e successiva variante di C.C. P.G. 90095/10 e le relative opere di urbanizzazione verranno realizzati sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta P.G. del, parte dei quali, elencati in seguito, si allegano alla presente convenzione integrativa perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

Il Piano Particolareggiato in variante è costituito dai seguenti elaborati di carattere descrittivo e cartografico:

ALL. A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALL. C - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ALL. D - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI DI MODIFICA E URBANIZZAZIONE
TAV. 1 - PLANIMETRIA GENERALE
TAV. 2 – SEGNALETICA STRADALE STRALCIO LOTTO 2
TAV. 3 – ILLUMINAZIONE STRADALE OPERE EDILI E ELETTRICHE STRALCIO LOTTO 2
TAV. 4 – STRALCIO LOTTO 2 PLANIMETRIE COMPARATIVE

I seguenti elaborati, depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale, approvati ma non allegati alla presente convenzione integrativa, faranno parte del permesso di costruire in variante da rilasciarsi successivamente alla sottoscrizione della stessa:

ALL. D - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI DI MODIFICA E URBANIZZAZIONE
TAV. 2 – SEGNALETICA STRADALE STRALCIO LOTTO 2
TAV. 3 – ILLUMINAZIONE STRADALE OPERE EDILI E ELETTRICHE STRALCIO LOTTO 2
TAV. 4 – STRALCIO LOTTO 2 PLANIMETRIE COMPARATIVE

ARTICOLO 3

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione primaria in variante nonché gli interventi edilizi previsti sulla base di progetti definitivi predisposti in conformità agli elaborati del piano particolareggiato in variante di cui in premessa e nel rispetto delle prescrizioni tecniche in esso contenute.

Il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, in variante verrà rilasciato in seguito all'avvenuta stipula della presente convenzione integrativa, in conformità agli elaborati di cui al precedente art. 2 e a quanto prescritto nei pareri degli Enti, Aziende e Servizi nell'ambito della Conferenza dei Servizi del 10/02/2014 e nelle seguenti note allegate alla delibera di approvazione del presente strumento urbanistico in variante, facendone parte integrante e sostanziale: Verbale della Conferenza dei Servizi del 10/02/2014; Servizio Ambiente, parere favorevole con prescrizioni del 06/02/2014 RIF PG. 93450/2013; ARPA parere favorevole con prescrizioni del 05/02/2014 PGFE/2014/761; AUSL parere favorevole con condizioni congiunto ad ARPA, prot. 7567 del 05/02/2014; Servizio Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 03/02/2014 NP 426/2014; Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole nota del 07/02/2014 NP. 520/2014; Ufficio Verde parere favorevole nota del 05/02/2014 NP 516/2014; Hera parere favorevole Prot. 18394 del 07/02/2014; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole Prot. 2109 del 07/02/2014; U.O. Sicurezza e Protezione Civile, parere favorevole con prescrizioni del 06/12/2013 PG 101710 del 09/12/2013; Servizio Infrastrutture, parere favorevole con prescrizioni, nota del 04/02/2014 N.P. 558/14;

Eventuali ulteriori varianti alle opere di urbanizzazione dovranno essere soggette a Scia previo ottenimento di espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali ed, i progetti esecutivi delle opere inerenti le dotazioni territoriali dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto all'art. 93, comma 5°, D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione emanato con DPR del 5.10.2010 n. 207, ed inoltre:

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

Rispetto:

- dell'Art.25 D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e Art.66 comma 3 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per servizi interrati, anche gli elaborati tecnici da sottoporre alle aziende dovranno essere redatti nel rispetto di quanto sopra citato;

- dell'Art.25 D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e Art.68 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per le piazzole RSU previste;
- dell'Art.42 del D.Lgs.285/92 e Art.179 del DPR 495/92, per gli attraversamenti pedonali rialzati, eventualmente previsti dal Servizio Mobilità e Traffico;
- Norma CEI 64-7, sez. 6;

Eventuali sopraggiunte disposizioni legislative.

I soggetti attuatori s'impegnano a eseguire le opere in variante alle dotazioni territoriali 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.

Articolo 4

A parziale modifica dell'art. 5 della Convenzione originaria rep. N. 78330/30339 del 11/02/2010, e dell'art.4 della convenzione integrativa rep. N. 80199/31830, i soggetti attuatori si obbligano per loro e per gli aventi a causa a qualsiasi titolo, e a loro cura e spese, a modificare gli atti di asservimento al fine di asservire all'uso pubblico, oltre ai parcheggi per complessivi mq. 3.202,00, di cui mq 435,00 nel lotto 2, le aree destinate alla viabilità per mq. 2324,00 così come le opere individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 2.;

Gli asservimenti contemplati nel presente articolo saranno regolati da appositi atti notarili entro un anno dalla stipula della presente convenzione. In essi i relativi immobili dovranno risultare individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini che andranno allegati agli atti medesimi. La manutenzione e la gestione delle reti infrastrutturali, da realizzarsi su aree che resteranno di proprietà privata ancorché asservite all'uso pubblico, non configurandosi come estensione di reti infrastrutturali pubbliche saranno a carico della proprietà al pari dei parcheggi che verranno asserviti all'uso pubblico.

Le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e le spese di gestione, necessarie per la buona conservazione delle aree asservite all'uso pubblico rimarranno a carico dei soggetti attuatori e i loro aventi causa.

Fermo il resto

ARTICOLO 5

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in variante secondo il programma di seguito specificato.

I lavori saranno iniziati entro un anno dal rilascio del Permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio del permesso.

Qualora le opere di urbanizzazione in variante non vengano ultimate entro tale termine, non saranno rilasciati ulteriori titoli abilitativi per gli edifici fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime. Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita dei lotti edificabili

Le opere di urbanizzazione dell'intero Piano, dovranno comunque essere ultimate entro 11/02/2023 tenuto conto della proroga triennale introdotta dall'art. 30 c. 3bis della legge 9 agosto 2013 N°98.

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.

La data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria 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.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni a persone e cose, che dovessero verificarsi nel corso dell'esecuzione delle opere e 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, nella 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 6

A modifica dell'art. 7 della Convenzione originaria rep. N. 78330/30339 del 11/02/2010, e dell'art.6 della convenzione integrativa rep. N. 80199/31830, i collaudi delle opere di urbanizzazione in variante, dovranno essere effettuati a cura e spese dei soggetti attuatori, ove dovuti, ai sensi delle norme vigenti.

ARTICOLO 7

I soggetti attuatori, a garanzia della perfetta esecuzione del completamento delle opere previste dalla variante al piano dalla variante alle opere di urbanizzazione, costituiranno a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio del permesso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime, da desumersi dal computo metrico allegato al relativo progetto definitivo 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 ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore della fidejussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione a seguito di inadempienza.

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

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

Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, i soggetti attuatori si impegnano al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 8

Ad integrazione dell'art. 10 della Convenzione originaria rep. N. 78330/30339 del 11/02/2010, e dell'art.8 della convenzione integrativa rep. N. 80199/31830 viene stabilito che nessun contributo è dovuto alla stipula della presente convenzione, vista la Relazione Illustrativa, da cui si evidenzia che l'oggetto della variante tratta modifiche alla destinazione d'uso del Lotto 2, e l'ammontare degli oneri di Urbanizzazione secondaria dovuti è stato determinato e corrisposto sul Permesso di costruire PG 62890 PR 4197 del 30/07/2013 per la realizzazione del fabbricato ad uso commerciale/palestra.

Fermo il resto

ARTICOLO 9

I soggetti attuatori si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti 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 11/02/2010 rep. N. 78330/30339, e le successive convenzioni integrative stipulate in data 15/03/2011 N. 80199/31830, e in data..... rep. n.debitamente registrate e trascritte, 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 10

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si conferma quanto disciplinato nella convenzione stipulata tra il Comune di Ferrara, la Soc. M.F. srl e l'Impresa M srl, in data 11/02/2010 con atto Notaio Maioli Gianluigi rep. N. 78330/30339, e la successiva convenzione stipulata in data 15/03/2011 con atto Notaio Maioli Gianluigi rep. N. 80199/31830. Per quanto non espressamente previsto nella 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, alla L.R. n. 15/2013 e smi, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e a quelle del P.R.G. di Ferrara.

ARTICOLO 11

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

ARTICOLO 12

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

ARTICOLO 13

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 asservire nei modi sopraindicati, dichiarano di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 14

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

di dare atto che i soggetti attuatori dovranno rendersi disponibili alla stipula della convenzione entro il termine di 6 (sei) mesi dall'esecutività del presente provvedimento, diversamente si intenderà decaduta l'approvazione del piano particolareggiato stesso, senza ulteriori provvedimenti;

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

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

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

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
REGGENTE
LUCIANA FERRARI



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO AMBIENTE**

Viale Marconi n.39- 44100 Ferrara
Tel. 0532/418804 Fax 0532/418826

U.O. Area Tecnica / AS
P.G. n. 93450/2013

Ferrara 06 Febbraio 2014

Al Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione e progettazione
U.O. Piani urbanistici Attuativi
P.zza del Municipio, 21
44121 Ferrara
c.a. Arch. Barbara Bonora

Oggetto: Approvazione della variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con C.C. P.G. 90095/10 PR 4356/10 e della variante alle Opere di Urbanizzazione relative ad un'area sita in Via Reggiani, classificata dal PRG sottozona D2.1, presentata da IMPRESA M S.r.l. e BRICOMAN ITALIA Srl. -
Trasmissione parere

Analizzata la documentazione consegnata e le relative integrazioni, valutata la consistenza della variante richiesta che risulta prevedere solo una diversa collocazione planimetrica dei parcheggi e degli impianti tecnologici.

Considerato che per l'area oggetto di intervento è stato approvato con atto della Provincia di Ferrara P.G. n. 9275 del 04/09/2013 il progetto di bonifica.

Valutato che le opere previste non risultano essere in contrasto con quanto riportato nell'atto sopra citato si esprime **Parere Favorevole** all'approvazione del piano particolareggiato di Iniziativa Privata e del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione, alla seguente condizione:

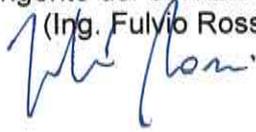
- la realizzazione delle opere non dovrà impedire o interferire in alcun modo con le attività previste nel progetto di bonifica approvato dalla Provincia di Ferrara;
- le opere dovranno essere realizzate in conformità alle prescrizioni contenute nell'atto sopra citato.

In particolare si dovrà aver cura di preservare le opere di bonifica già realizzate (pzH e dei manufatti previsti nella planimetria impianto di pump and treat del suddetto progetto di bonifica approvato) ovvero di provvedere al loro ripristino in caso di danneggiamento parziale o totale, previa comunicazione agli Enti competenti.

Piazza Municipale, 2 44121 Ferrara
Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389
Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>

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

IL Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Fulvio Rossi)



Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara 05/02/2014

Sinapoli N° 424/2013 (collegata a sin. 272/09 e 416/10)
Pratica N. PGFE/2013/8174 del 04/12/2013
Fasc.: 2013/XXX1 1/27

Trasmissione: PEC

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

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

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con atto C.C. P.G. 90095/10 PR 4356/10 e variante alle opere di urbanizzazione relative a un'area sita in via Reggiani classificata dal P.R.G. sottozona D2.1, presentate da Impresa M Srl e da Bricoman Italia Srl.

Parere art. 41 L.R. 31/02

In relazione alla documentazione trasmessa e alla CdS preliminare del 13/12/2013, considerato che la variante in oggetto prevede una diversa distribuzione dei parcheggi (aumentano le dotazioni richieste per i parcheggi pertinenziali e diminuiscono quelle richieste per i parcheggi privati ad uso pubblico) e alcune modifiche alla segnaletica stradale del parcheggio, ai pali della luce e alle caditoie, non comportando quindi sostanziali nuovi impatti sulle principali matrici ambientali, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, con la raccomandazione di attenersi alle prescrizioni contenute nell'Atto monocratico della Provincia di Ferrara n. 9275 del 04/09/2013 avente per oggetto "D.Lgs. 152/06 – D.Lgs.4/2008 – L.R. 5/2006. Procedura Impresa M Srl, sito ex impianto Stayer via Veneziani-via Bologna, Ferrara. Approvazione Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica".

Si prende inoltre atto che la variante al Piano non è stata sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, così come specificato nella Conferenza dei Servizi del 13/12/2013, in quanto questa "riquadra semplicemente la modifica dell'area parcheggio finalizzata a renderla maggiormente fruibile".

Cordiali saluti

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

Responsabile Servizio Sistemi Ambientali
Dr.ssa Enrica Canossa

AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE E L'AMBIENTE DELL'EMILIA ROMAGNA
Data: 05/02/2014 11:20:15, PGFE/2014/0000761

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti. Certificato rilasciato da InfoCert S.p.A. (<https://www.firma.infocert.it>)





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. 744 del 7/1/14
Prot. AUSL Ferrara uscita n. 7567 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: Impresa M s.r.l. E Bricoman Italia srl - variante Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con atto C.C. P.G. 90095/10 – P.R. 4356/10 e variante alle Opere di Urbanizzazione, relative ad un' area sita in Via Reggiani, classificata dal PRG vigente sottozona D2.1.
Istanza: P.P.I.P P.G. 93450 - P.R. 5533 del 14/11/2013.
Istanza: OOU. P.G. 93466 - P.R. 5535 del 14/11/2013.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi definitiva convocata per il giorno 10/2/2014, relativa alle varianti al piano particolareggiato e alle opere di urbanizzazione di cui all' oggetto, preso atto di quanto emerso nella Conferenza dei Servizi preliminare del 13/12/2013 e presa visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata, contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento il 8/1/14,

visto il parere favorevole con prescrizioni di ARPA (Sinapoli n. 424/2013 del 5/2/2014 collegata a sin. 272/09 e 416/10 del 20/4/2011), che si condividono,

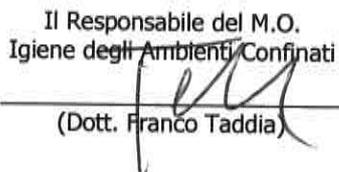
si esprime, sotto l' aspetto igienico-sanitario, **parere favorevole** alle varianti di cui alla richiesta, alla condizione che:

- gli strumenti urbanistici (le destinazioni d' uso previste) e le opere da realizzarsi non interferiscano con le opere di bonifica del sito e siano coerenti con l'analisi di rischio del sito stesso.

Cordiali saluti.


Il Responsabile del Settore
Igiene Sanità Ambientale

(Dott. Giuseppe Fersini)


Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Franco Taddia)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

REGISTRATO



Prot. Gen.: 93450/13 – 93466/13

Prot. Corr.:

OS

N.P.: 426/14

Ferrara, 3 febbraio 2014

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

SEDE

Oggetto: riferimento relativo all'istanza intesa ad ottenere Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in area Sottozona D2.1 sita tra Via Veneziani e Via Bologna in Ferrara presentata dalla Ditta IMPRESA M. S.r.l. e da BRICOMAN ITALIA S.r.l. E VARIANTI OPERE CERTIFICATE 10102/14

Relativamente all'istanza in oggetto, preso atto dei nuovi elaborati grafici trasmessi, si evidenzia quanto segue :

- riscontrato che le prescrizioni, di viabilità e di adeguamento della segnaletica verticale ed orizzontale previste, espresse verbalmente dal tecnico incaricato del Servizio scrivente nella seduta della Conferenza Preliminare del 13/Dicembre/2013, **risultano essere state pienamente recepite;**
- visto che risultano essere state eliminate le situazioni di pericolosità alla viabilità con una diversa individuazione degli stalli e dei sensi di marcia dell'area parcheggi a Ovest del Bricoman;

- riscontrato che, come da prescrizioni, lo sbocco realizzato adiacente la mini-rotatoria di raccordo tra lo stradello di ingresso da Via Veneziani e la corsia di servizio dell'esistente Parcheggio a Nord del Bricoman, risulta essere stato trasformato in solo INGRESSO al fine di evitare pericolose immissioni in area di innesto in rotatoria;
- riscontrato che le aree di sosta invalidi sono state correttamente individuate nei pressi sia dell'ingresso principale alla futura struttura commerciale che ad un Attraversamento Pedonale che ad un idoneo scivolo di raccordo al vicino marciapiede;

il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico esprime il proprio parere favorevole specificando quanto segue :

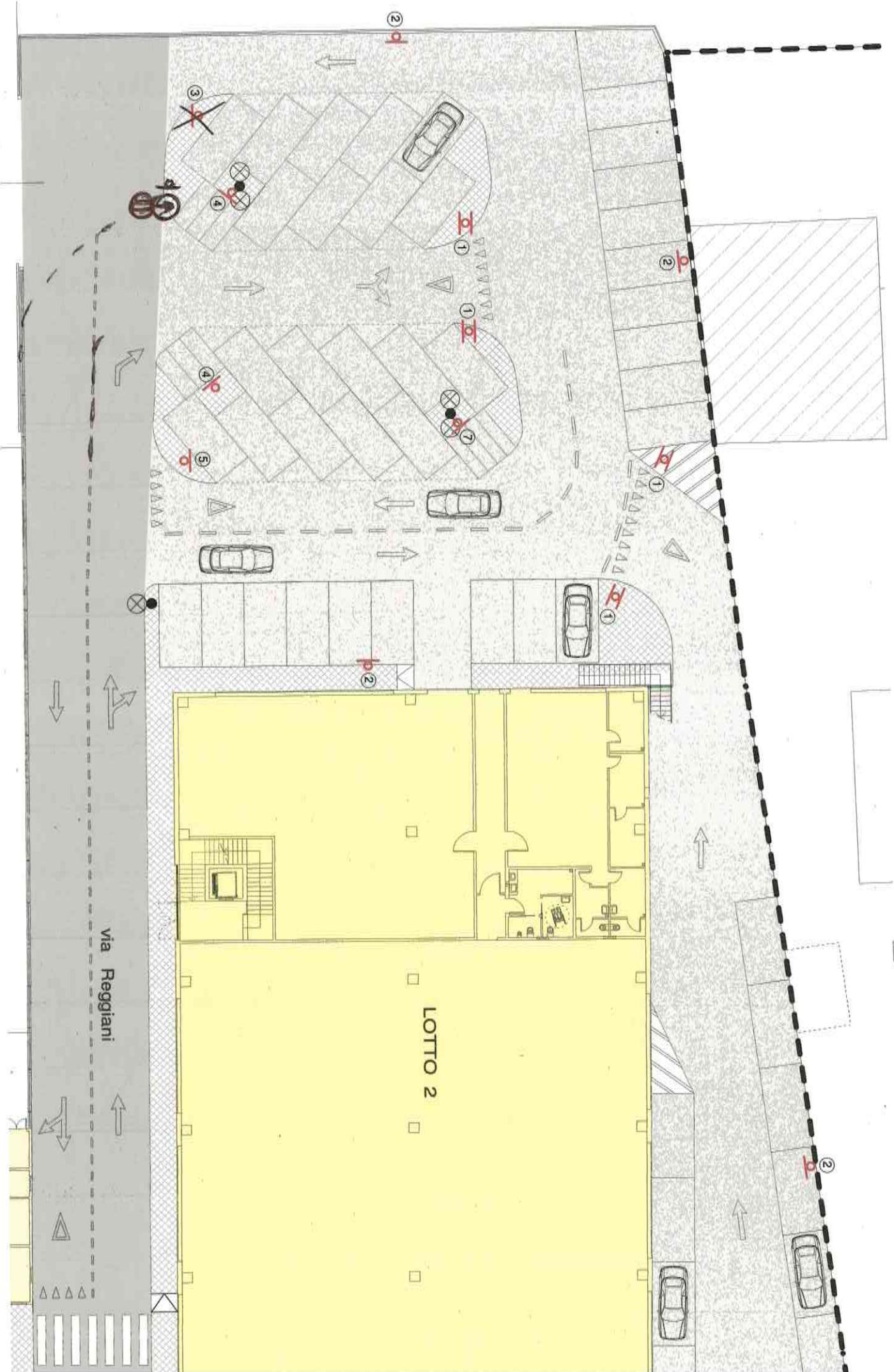
- 1) **considerato che la Via Reggiani termina a fondo chiuso e risulta sprovvista di area di inversione di marcia, al fine di evitare che i veicoli che la percorreranno si trovino ad effettuare difficoltose manovre di inversione di marcia si prescrive che venga delimitata a terra con segnaletica bianca tratteggiata il raccordo della corsia principale verso lo stradello di solo ingresso all'area Parcheggio in progetto supportata da segnaletica verticale di "Direzione Obbligatoria Destra" – Fig. 80/C Art. 122 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente e "Senso Vietato" – Fig. 47 Art. 116 da apporre entrambi sul bauletto di protezione agli stalli del gruppo più a Sud;**
- 2) **tutta la vernice utilizzata per la segnaletica a terra dovrà essere in materiale bicomponente (linee di margine, zebraure, triangoli di precedenza, ecc.)**
- 3) **le aree invalidi previste dovranno essere realizzate in base alle nuove disposizioni normative entrate in vigore nel giugno 2013 (logo azzurro sia sulla tabella del cartello in verticale che in vernice nello stallo a terra);**
- 4) **tutta la segnaletica verticale dovrà essere in classe II° con pellicola rifrangente "a nido d'ape";**
- 5) **i cartelli dovranno essere posti ad altezza non inferiore a 2,20 m da terra ed i pali di sostegno degli stessi dovranno essere collocati sul lato esterno ai marciapiedi a ridosso di muri di cinta/recinzioni al fine di lasciare libero un percorso di sezione non inferiore ad 1,00 m per il transito di eventuali carrozzine invalidi.**

L'Istruttore Direttivo Tecnico
(geom. Olga Spisani)



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







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: **N.P. 520/14**
Parere approvazione variante
PG. 93450 del 14/11/2013



REGISTRATO

Ferrara, 07 Febbraio 2014

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

SOLO PER FAX

p.c. Studio Tecnico Ing. Franco Mantero – Viale Cavour, 147 - Ferrara

Oggetto:

U_110 – Istanza di approvazione della variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata con atto C.C. P.G. 90095/10 PR 4356/10 e della variante alle opere di urbanizzazione, relative a un'area sita in Via Reggiani, classificata dal PRG sottozona D2.1, presentate da Impresa M Srl e da Bricoman Italia Srl - Istanza PG. 93450 del 14/11/2013.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

CONFERENZA DI SERVIZI DEFINITIVA DEL 10 FEBBRAIO 2014

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato digitale (.pdf) Tav.3 – Tav.4 – agg. 20/12/2013, i tecnici dell'Ufficio Illuminazione Pubblica esprimono:

PARERE FAVOREVOLE

Alla variante del Piano particolareggiato in oggetto, con le seguenti indicazioni in merito alla futura realizzazione delle opere:

1. I nuovi impianti dovranno rispettare i requisiti previsti dal 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 DEL 18/11/2013 e dalle norme UNI;

PUA 0532 419.484

MANT. 0532 24.77.79

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

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 e parcheggio	F	Strade locali Urbane	S3

Si anticipa via Fax.
Distinti saluti.

Il Tecnico Verificatore

Per. Ind. Gianluca Fantinuoli



Il Responsabile

U.O. Interventi Ordinari

Ing. Antonio Parenti



Info pratiche di Urbanizzazione:

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



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO VERDE / m.m.

N.P.: 516/14



REGISTRATO

FERRARA, 5 febbraio 2014

P.G.

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

OGGETTO: Espressione parere di competenza inerente le istanze di approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con atto C.C. P.G. 90095/10 P.R., 4356/10 e della variante alle Opere di Urbanizzazione, Relative ad in un'area sita in via Reggiani, classificata dal PRG sottozona D2.1, presentate da IMPRESA M srl. e da BRICOMAN ITALIA srl (foglio 226 mappali 364, 365, 366) - Conferenza dei servizi definitiva del 10.02.2014 .

Con riferimento all' oggetto, presa visione del CD denominato "lotto 2 ex stayer variante piano particolareggiato variante opere urbanizzazione agg. 20/12/2013 " con la presente si esprime parere favorevole alla variante. Restando a disposizione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
Ing. Enrico Pocaterra



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
Settore Pianificazione
Territoriale - Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi
Piazza Municipale, 2
44121 Ferrara

c.a. Arch. B. Bonora

Lavori
Supporto Tecnico
Area Emilia Ovest/MBR/mp
Ferrara, li **- 7 FEB, 2014**
Prot. n. **18394**

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – Variante alle Opere di Urbanizzazione. Conferenza dei servizi definitiva 10/02/2014.
Ditta: IMPRESA M S.R.L. e BRICOMAN ITALIA S.R.L..
Richiesta Parere Definitivo rete acqua, gas, fognatura.
Rif. Vs. richiesta prot. HERA SPA n. 2731 del 09/01/2014.

In riferimento alla convocazione della conferenza prevista per il 10/02/2014, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** al progetto di adeguamento della rete fognaria a servizio del parcheggio oggetto della richiesta di variante, come riportato nella tavola n. 4 "Stralcio Lotto 2 – Planimetrie Comparative".

La proposta di variante non impatta sulle reti acqua e gas gestite dalla Scrivente.

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



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. 2109

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

Ferrara, li 07 FEB. 2014

Oggetto: IMPRESA M S.R.L./BRICOMAN ITALIA S.R.L. – Istanze di approvazione della variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con atto C.C. P.G. 90095/10 PR 4356/10 e della variante alle Opere di Urbanizzazione, relative ad un'area sita in Via Reggiani, classificata dal PRG sottozona D2.1.

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, 2 – 44121 FERRARA

In merito alla convocazione pervenuta a mezzo PEC con nota id. 989/2014/2014 del 07/01/14 dell'Amministrazione in indirizzo, assunta a prot. cons. 299 il 10/01/14, dall'analisi della documentazione progettuale contenuta nel CD-Rom datato 20/12/13, si ribadisce quanto dichiarato nel precedente parere di competenza, prot. cons. n. 17067 del 12/12/13.

Considerato infatti che le varianti riguardano un'area della lottizzazione esterna alla fascia di tutela dello Scolo Baiona, in gestione al Consorzio di Bonifica ed ubicato in prossimità del lato Nord-Est del Lotto 2, lo scrivente Ente conferma di non aver riscontrato motivi ostativi all'esecuzione delle varianti di progetto, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi.

Cordiali saluti



il Presidente
(Dott. Franco Dalle Vacche)

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



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: PPIPvia ReggianiBRICOMAN.doc



PR 5533/13

Ferrara 06/12/2013

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 sita in Ferrara via Reggiani, compreso in area classificata dal PRG sottozona D2.1, presentato dalle ditte IMPRESA M SRL e BRICOMAN ITALIA SRL (Foglio 226, Mappale 364, 365, 366).

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

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

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

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

Preso visione del CD rom datato 29/11/13 contenente la documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi;

Considerato

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

che 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 1/02.04 "Allagabilità da fiumi - Scenario A (alta gravità) elaborata nell'ambito delle Analisi Geologiche per il P.S.C. del Comune di Ferrara, viene classificata in parte con grado di pericolosità compreso tra 5 e 10 in un range tra 0 e 40 e quindi a bassa pericolosità;

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola 1/02 .11 "Allagabilità da canali - gradi di pericolosità" elaborata nell'ambito delle Analisi Geologiche per il P.S.C. del Comune di Ferrara, viene classificata con grado di pericolosità compreso nella classe I in un range tra I e V e quindi a bassa pericolosità;

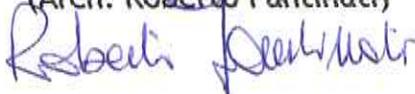
non si rilevano incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile

fermo restando che, poiché l'area in oggetto è ubicata in un'area a ridotta soggiacenza della falda freatica, dovranno essere rispettate, tra le altre, le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. riferite ai vincoli idraulici ed idrogeologici - Art. 26.1 - comma 6 - Aree a ridotta soggiacenza della falda freatica.

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 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROGETTAZIONE
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E GESTIONE

BB/po

Ferrara, 10/02/2014

Verbale della Conferenza di Servizi DEFINITIVA, inerente l'istanza di l'approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con atto C.C. P.G. 90095/10 PR 4356/10 e della variante alle Opere di Urbanizzazione, relative a un'area sita in via Reggiani, classificata dal PRG sottozona D2.1, presentate da **IMPRESA M s.r.l.** e da **BRICOMAN ITALIA srl**, (Foglio 226 mappale 364, 365, 366);

ISTANZA: P.P.i.P. P.G. 93450 del 14/11/2013 - P.R. 5533 del 14/11/2013

ISTANZA: OOU. P.G. 93466 del 14/11/2013 - P.R. 5535 del 14/11/2013

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 10/02/2014 sono stati comunicati tramite posta elettronica certificata e via mail in data 07 gennaio 2014 a:

- Hera Ferrara Srl
- ARPA
- AUSL Igiene Pubblica
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara
- U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture Progettazione Verde del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara
- Servizio Ufficio di Piano
- Amministrazione Provinciale Settore Ambiente PO Sviluppo Sostenibile
- Telecom Italia Focal Point Lottizzazioni Centro Nord
- Enel Via Putinati, 145 - 44123 Ferrara
- Enel Distribuzione CP 5555 85100 Potenza
- Ing. Monica Zanarini Responsabile U.O. Mobilità Servizio Infrastrutture e Mobilità Settore Opere Pubbliche e Mobilità Comune di Ferrara
- Dirigente Servizio Pianificazione , Territoriale e Progettazione del Comune di Ferrara , Arch. Paolo Perelli
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Arch. Davide Tumati
-

E sono stati comunicati al progettista incaricato e alla ditta proprietaria.

HANNO PARTECIPATO:

- HERA - Monica Pretto e Buttini Emilio;
- ARPA – Travagli Alessandro e Ferioli Annalisa;
- AUSL Igiene Pubblica – Ferraresi Franco;
- Ufficio Benessere – Fausto Bertoncelli;
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara – Olga Spisani;

- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara – Nicosia Gianluca;
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Paola Onorati
- Per i proponenti: Progettista - Franco Mantero

Bonora – PUA: nella conferenza odierna valutiamo la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata e la variante alle Opere di Urbanizzazione, relative a un'area sita in via Reggiani, presentate da IMPRESA M s.r.l. e da BRICOMAN ITALIA srl. L'istanza è già stata illustrata in sede di Conferenza Preliminare, pertanto possiamo procedere con l'espressione dei pareri degli Enti presenti e successivamente darò lettura dei pareri inviati dagli Enti che oggi non sono potuti essere presenti in conferenza.

Travagli – Arpa: noi abbiamo inviato il parere tramite pec, trattandosi di una variante non sostanziale e che non modifica le matrici ambientali, il nostro parere è favorevole con la raccomandazione di attenersi alle prescrizioni contenute nell'Atto della Provincia di Ferrara relativo alle procedure di bonifica.

Ferraresi – Ausl: il nostro parere è favorevole alle varianti con la prescrizione che gli strumenti urbanistici, le destinazioni d'uso previste e le opere da realizzarsi non interferiscano con le opere di bonifica del sito e siano coerenti con l'analisi di rischio del sito stesso.

Consegna parere Prot AUSL 7567 del 05/02/2014

Spisani – Mobilità: per quanto riguarda il Servizio Mobilità e Traffico sono state recepite le prescrizioni che erano state impartite, pertanto il nostro parere è favorevole con alcune prescrizioni: considerato che Via Reggiani termina a fondo chiuso e l'ultimo corsello è in uscita e non è prevista un'area di inversione di marcia, si chiede di delimitare con segnaletica a terra la carreggiata e di inserire la segnaletica verticale di "Direzione Obbligatoria Destra" e "Senso Vietato".

Bertoncelli – Ufficio Benessere: il parere è favorevole in quanto sono state recepite tutte le prescrizioni che erano state date. Si chiede solo di integrare i disegni con le quote altimetriche e che le rampe abbiano pendenza del 5%.

Pretto – Hera: il nostro parere è favorevole, in quanto la modifica non è sostanziale, in quanto sono state modificate solo le posizioni di alcuni pozzetti.

Consegna parere Prot. 18394 del 07/02/2014

Nicosia – Infrastrutture: il parere è favorevole, rimane solo da verificare se la fideiussione relativa alle opere è già stata interamente o solo parzialmente svincolata. Nel caso non fosse stata ancora svincolata, l'importo della variante può essere garantito dalla fideiussione in essere. In caso contrario dovrà essere emessa una nuova fideiussione relativa ai lavori su quelle aree private, asservite ad uso pubblico.

Mantero – progettista: considerando che la proprietà ha tempi molto stretti per la realizzazione delle opere e del collaudo, potrebbe volerci più tempo per avere la fideiussione rispetto al tempo necessario all'esecuzione delle opere.

Bonora – PUA: il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione non può essere rilasciato in assenza di fideiussione.

Il Consorzio che oggi non è presente ha inviato parere favorevole. Si da lettura del parere: considerato che " (...) le varianti riguardano un'area della lottizzazione esterna alla fascia di tutela dello Scolo Baiona, di competenza del Consorzio di Bonifica, ubicato in prossimità del lato Nord-Est del Lotto 2, lo scrivente Ente comunica di non aver riscontrato motivi ostativi all'esecuzione delle varianti di progetto, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi (...)"

Il servizio Ambiente, che non è presente, ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni: "la realizzazione delle opere non dovrà impedire o interferire in alcun modo con le attività previste nel progetto di bonifica approvato dalla Provincia di Ferrara e le opere dovranno essere realizzate in conformità alle prescrizioni contenute nell'atto sopra citato (...)"

Il Servizio Verde e il Servizio Illuminazione hanno espresso parere favorevole.

Il Servizio Protezione Civile esprime parere favorevole "in quanto non si rilevano incompatibilità con il Piano intercomunale di Protezione Civile".

I lavori della Conferenza si chiudono con determinazione favorevole, rimaniamo in attesa della valutazione del servizio Infrastrutture sulla necessità o meno di emissione di nuova fideiussione.

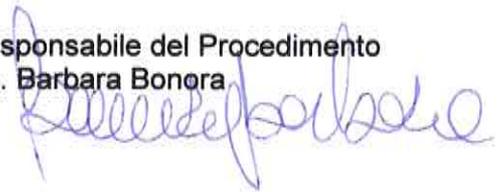
Si da atto che non si ritiene necessario richiedere alla Provincia l'espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità (VA) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e ss.mm., pertanto una volta concluso il periodo di pubblicazione e deposito si potrà predisporre l'atto da inviare in Giunta per l'approvazione. Prima dell'approvazione vi invieremo copia della bozza di convenzione per la condivisione dei contenuti, con particolare riferimento alla modifica delle aree da asservire e ai tempi di asservimento.

Mantero – progettista: dovremmo fare un nuovo frazionamento con l'individuazione esatta delle aree;

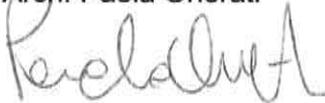
Bonora – PUA: per gli Enti che non si sono espressi riguardo all'importo lavori delle opere di variante verrà assunto come valore quello indicato nel computo di cui tutti avete preso visione.

Si chiude la conferenza alle 10,30

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bonora



Il Tecnico Verbalizzante
Arch. Paola Onorati



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione

U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara

tel 0532/419367 o fax 0532/419484

Codice fiscale: 00297110389

PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it

Sito web: <http://www.comune.fe.it>

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 25/3/2014 n. GC-2014-176 – Prot. Generale n. PG-2014-26369 e avente oggetto APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA E ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PG 36608/2009 E P.G. 90095/10, RELATIVE A UN'AREA SITA IN VIA REGGIANI, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA D2.1, PRESENTATE DA IMPRESA M S.R.L. E DA BRICOMAN ITALIA SRL.

esecutivo il 25/03/2014

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 25-MAR-14 al 08-APR-14

Ferrara, 25/03/2014

**L'addetto alla pubblicazione
Catina Bosi**