

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO: "18ANS_03 - NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN QUARTESANA, VIA COMACCHIO"

L'anno 2018, il giorno 18 del mese di Ottobre, tra:

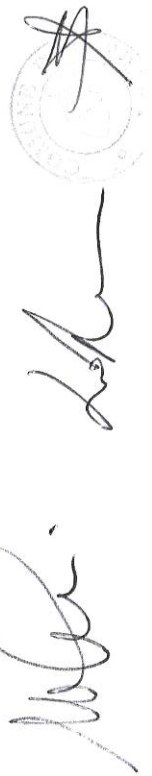
- i Sigg. Massimo Lazzari, cod. fisc. LZZMSM52D19D548P, nato a Ferrara il 19/04/1952 e residente a Ferrara, in via Colombarola 26, e Andrea Lazzari, cod. fisc. LZZNDR50C20D548T, nato a Ferrara il 20/03/1950 e residente a Moncalieri (Torino), in strada Tofarello 51bis, proprietari pro indiviso delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 238 mapp. 100 parte, 124 parte, 349, 453 parte, d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "**Soggetti attuatori**", da una parte;
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Servizio Ufficio di Piano ing. Antonio Barillari nato a Bologna il 24/04/1958 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera G.C. 2018/486 del 25/09/2018, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "**Comune**", dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000, ora abrogata, prevedeva che la pianificazione comunale si articolasse in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che l'art. 4 co. 4 L.R. 24/2017 consente, fino al 31/12/2020, l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;
- che la Regione Emilia-Romagna, con circolare PG/2018/0179478 del 14/03/2018, ha chiarito che, in vista della elaborazione e approvazione di dette varianti, "*il Comune può, secondo la disciplina previgente, sottoscrivere accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000*";

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
 - che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
 - che, in data 24/03/2014, è stato sottoscritto, fra i Soggetti attuatori e il Comune, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. ai fini dell'inserimento delle aree suddette nel 1° POC;
 - che l'art. 2 dell'accordo suddetto pone a carico dei Soggetti attuatori, fra l'altro, i seguenti impegni:
 - predisposizione e presentazione del PUA per la relativa approvazione entro mesi diciotto dall'approvazione del POC;
 - stipula della convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;
- ed inoltre:
- **A)** presentazione, entro mesi dodici dall'avvenuta approvazione del PUA, del progetto esecutivo di n. 2 alloggi ERS e realizzazione a propria cura e spese della suddetta opera pubblica;
 - **B)** cessione gratuita al Comune di Ferrara, entro mesi dodici dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA, dell'area da destinare ad attrezzature collettive sita in via Zanatta, di superficie mq. 6.750;
 - che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo, con delibera P.G. 20451 in data 07/04/2014, immediatamente esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato il POC, comprensivo del comparto attuativo "18ANS_03 - nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio", costituito dalle suddette aree;



- che gli impegni di cui all'art. 2 co. 3 lett. B) dell'accordo citato sono stati assolti dai Soggetti attuatori con atto in data 27/03/2015, a rogito notaio Mestieri, con cui l'area è stata ceduta gratuitamente al Comune;
- che in data 20/10/2015, P.G. 106935, i Soggetti attuatori hanno presentato il PUA relativo al suddetto comparto;
- che il Consiglio comunale, con delibera P.G. 44872 del 15/05/2017, in accoglimento di quanto proposto dai Soggetti attuatori, ha autorizzato la Giunta, in sede di approvazione del PUA suddetto, a prevedere la cessione gratuita al Comune di immobili di valore complessivo non inferiore ed esterni al comparto medesimo, in alternativa agli alloggi previsti dall'accordo sottoscritto in data 27/03/2014, ovvero la loro monetizzazione, precisando che gli immobili alternativi avrebbero dovuto avere valore complessivo non inferiore a quello degli alloggi originariamente previsti, tenuto conto dell'eventuale anticipo del termine di cessione, e caratteristiche idonee all'utilizzo come edilizia residenziale sociale, ammettendone altresì la monetizzazione qualora non venisse raggiunto un accordo sugli immobili sostitutivi; tale modifica ha lasciato invariati la superficie utile e il numero di alloggi privati realizzabili nel PUA;
- che con delibera GC/2017/340 del 25/07/2017 detto PUA è stato approvato;
- che in data 29/11/2017, P.G. 10025/2018, i Soggetti attuatori hanno proposto una modifica al suddetto comparto POC, con riduzione del numero di alloggi privati previsti, a fronte della riduzione del contributo straordinario costituito dagli alloggi ERS da cedere al Comune, da ultimo integrata in data 20/07/2018;
- che successivamente, con nota in data 25/01/2018, P.G. 12058, i Soggetti attuatori hanno rinunciato al suddetto PUA, non ritenendolo più adeguato alla situazione del mercato immobiliare;

CONSIDERATO:

- che la proposta come da ultimo integrata in data 20/07/2018 è volta a ridurre le previsioni di realizzazione di nuovi alloggi comprese nella vigente pianificazione comunale, contribuendo all'adeguamento del dimensionamento urbanistico alla limitata capacità di assorbimento del mercato edilizio, a fronte di un rilevante patrimonio abitativo non utilizzato;
- che la modifica proposta configura variante al 1° POC vigente;
- che, con tale variante urbanistica, il maggior valore generato nell'area per effetto del suo inserimento nel POC, viene ricalcolato in euro 107.011,20 come da stima redatta dall'ufficio competente, e viene assoggettato, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a contributo straordinario secondo le modalità in appresso indicate;

RICORDATO inoltre:

- che con delibera di Giunta 2018/486 del 25/09/2018 è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;
- che il presente Accordo è una intesa preliminare la cui efficacia è subordinata all'adozione di una variante al 1° POC e al suo recepimento all'interno della variante medesima.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti come sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'attuazione del comparto "18ANS_03 - nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio" e sostituirà integralmente, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale della variante al 1° POC di cui in premessa, l'accordo sottoscritto fra le parti in data 27/03/2014.
2. La Scheda di POC N° 18ANS_03 allegata sub 1 al presente accordo sostituisce integralmente la analoga scheda allegata all'accordo sottoscritto in data 27/03/2014 e modifica il relativo schema urbanistico e i parametri urbanistici.



3. La Scheda di cui al precedente co. 2 comprende, in variante rispetto al 1° POC vigente e in recepimento della proposta formulata dai Soggetti attuatori, le seguenti modifiche al suddetto comparto POC:

- la riduzione della superficie territoriale dell'area di Quartesana da mq 14.340 a mq 7.434;
- la riduzione della superficie fondiaria da mq 10.256 a mq 4.822;
- la riduzione della superficie utile da mq 2.356 a mq 1.136;
- la riduzione del numero di alloggi privati ammessi da 32 a 12;
- l'eliminazione della previsione di alloggi ERS da cedere al Comune;
- la riduzione dei parcheggi pubblici da mq 320 a mq 170;
- la riduzione dell'area per la laminazione delle acque meteoriche da mq 1.360 a mq 989.

4. La Scheda di POC N° 18ANS_03 così modificata, è destinata a far parte integrante di una variante al 1° POC del Comune di Ferrara.

ART. 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve gli "obiettivi", le previsioni, le prescrizioni e il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 18ANS_03 (All. n. 1), cui si impegnano a dare attuazione nei tempi previsti.

2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO:

- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligati e responsabili;
- a predisporre in conformità alla variante di cui all'art. 1 un nuovo PUA e a presentarlo per la relativa approvazione entro 60 giorni dall'adozione della variante di cui all'art. 1, fermo restando che la sua approvazione sarà subordinata all'approvazione della variante medesima e al recepimento delle eventuali modifiche alla variante apportate a seguito di osservazioni e pareri pervenuti; il ritardo comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5;
- a stipulare la convenzione integrativa di variante al PUA dopo l'approvazione della medesima ed entro il 05/04/2019;

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 5 del presente Accordo.

3. Resta acquisita al patrimonio del Comune l'area da destinare ad attrezzature collettive già ceduta gratuitamente al Comune con atto in data 27/03/2015, a rogito notaio Mestieri, e precisamente l'area catastalmente individuata: foglio 109 mapp. 877, 916, 966, 968, per un totale di superficie catastale di mq. 6.750; le parti danno atto che una quota dell'area suddetta, di superficie mq 5.614 e valore pari a euro 93.376,00, eccede gli standard minimi fissati dall'art. A24 L.R. 20/2000 ed è ceduta al Comune a titolo di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

4. Le parti danno atto che gli impegni assunti dai Soggetti attuatori corrispondono ad un valore complessivo pari a euro 93.376,00, il quale assorbe il contributo straordinario determinato sulla base del maggior valore dell'area oggetto del presente accordo per effetto del suo inserimento nel 1° POC, secondo le modalità di cui alla delibera consiliare P.G. 20342 del 04/04/2016.

ART. 3 - IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° 18ANS_03 (All. 1) in una proposta di variante al 1° POC di cui al precedente art. 1, così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultima;
- a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N° 18ANS_03 (All. 1), nonché la proposta di variante al 1° POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione;
- per quanto di competenza, a supportare i Soggetti attuatori nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2;

- a concertare la definizione dei contenuti della convenzione di PUA e del relativo progetto al fine di perfezionare gli ulteriori aspetti di maggior dettaglio propri della progettazione urbanistica attuativa.
- 2. La variante di cui al precedente art. 1 non modificherà il termine quinquennale di validità del 1° POC vigente, fissato per Legge al 07/04/2019; i Soggetti attuatori danno atto che, qualora per ragioni indipendenti dalla volontà del Comune non fosse possibile addivenire all'approvazione del PUA e alla sottoscrizione della relativa convenzione prima di detto termine, nulla potranno pretendere dal Comune, avendo essi prima d'ora rinunciato alla stipula del precedente PUA da essi presentato e approvato dal Comune con delibera GC/2017/340 del 25/07/2017.
- 3. L'approvazione della Scheda di POC N° 18ANS_03 (All. 1) unitamente alla variante al 1° POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 9 del successivo articolo 5.

ART. 4 – GARANZIE

1. I Soggetti attuatori hanno costituito, presso Sara Assicurazioni S.p.A. e a favore del Comune, polizza fideiussoria n. 54/13888XG del 07/10/2015 per un importo pari a euro 250.000,00 a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, da realizzarsi a cura e spese dei Soggetti attuatori, previste nella Scheda del POC vigente n° 18ANS_03; tale garanzia verrà restituita a seguito dell'adozione della variante di cui all'art. 1.

ART. 5 - INADEMPIENZE DEI SOGGETTI ATTUATORI – PENALI - CONSEGUENZE

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3, nel caso di mancato rispetto da parte dei Soggetti attuatori dei termini di presentazione della variante al PUA, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini della convenzione integrativa di variante al PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza.
2. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3.
3. Qualora taluni dei Soggetti attuatori – rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.
4. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, i Soggetti attuatori saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati: mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione della variante al PUA.
5. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:
 - 100 euro/giorno per i primi 3 mesi
 - 200 euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
 - 300 euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune. Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili ai Soggetti attuatori e debitamente comprovate.
6. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo sarà preceduta da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.
7. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia dei Soggetti attuatori, valutata la natura della violazione effettuata, il



Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

8. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze dei Soggetti attuatori altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

9. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al convenzionamento del relativo PUA, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

10. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state - in tutto o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) dei Soggetti attuatori, i Soggetti attuatori resteranno in ogni caso direttamente responsabili e vincolati.

ART. 6 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 7 - RICHIAMI NORMATIVI E NORME FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

2. I Soggetti attuatori prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi del Codice approvato con D.lgs. n. 196/2003, potendo esso esercitare i diritti ivi contemplati.

3. Il presente accordo è soggetto alle stesse forme di pubblicità e di partecipazione dello strumento di pianificazione a cui accede.

4. Ogni comunicazione tra le parti deve avvenire o con raccomandata A/R o con pec.

ART. 8 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

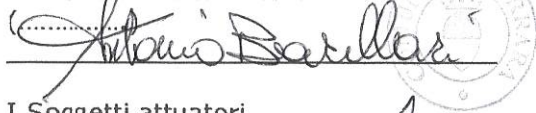
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale dell'Emilia - Romagna, sede di Bologna.

* * * * *

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli ^{CINQUE} per facciate QUATTRO e parte della QUINTA che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara



I Soggetti attuatori

Sig. Andrea Lazzari



Sig. Massimo Lazzari



I Soggetti attuatori dichiarano, sotto la propria responsabilità, di avere preso visione e di accettare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 Codice Civile, le clausole degli artt. 2 (Impegni dei Soggetti attuatori), 4 (Garanzie) e 5 (Inadempienze) del presente accordo.

I Soggetti attuatori

Sig. Andrea Lazzari

Sig. Massimo Lazzari

Per presa visione,
Per il Comune di Ferrara

(.....) Antonio Battisti



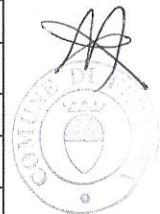
scheda n°	soggetto proponente	località
18ANS-03	Lazzari Massimo Lazzari Andrea Italia S.a.s.	Quartesana via Comacchio Ferrara Via Zanatta
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	5ANS - ambito per nuovi insediamenti della Struttura insediativa di Quacchio, Borgo Punta 18ANS - ambito per nuovi insediamenti della Struttura insediativa di Cocomaro C-F, Codrea, Cona, Quartesana	
Sistema	Subsistema insediamenti prima corona Subsistema città verde	
OBIETTIVI POC		
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Alvisi; - cessione di area destinata ad attrezzature collettive collocata a margine di via Zanatta.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	<u>14.184</u> , di cui mq 6.750 destinati ad attrezzature collettive in v. Zanatta	
SF [mq]	40.256 <u>4.822</u> , compresa l'area di pertinenza degli alloggi da cedere al Comune (mq 542)	
SU [mq]	2.356 <u>1.136</u>	
Alloggi max [n°]	32 + 2 alloggi da cedere al Comune <u>12</u>	
RVerde min [%]	60%	
H max [piani]	3 piani fuori terra	
Usi	3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.; 4. Residenza e assimilabili; 5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.	
parcheggi di uso pubblico [mq]	320 <u>170</u>	
attrezzature e spazi collettivi [mq]	6.750	
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]		
aree per laminazione acque meteoriche [mq]	4.360 <u>989</u> (pubblica)	
VINCOLI E LIMITAZIONI		



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI		
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA		
- i collegamenti stradali con via Alvisi, <u>e</u> via Zancanaro e via Comacchio ; la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; le aree <u>l'area</u> per la laminazione delle acque meteoriche.		
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
n. 2 alloggi di complessiva SU 160 mq	250.000,00	Opera da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
PUA		
NOTE		



ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi	Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale
Idraulica		
<i>Rischio allagamento</i>	L'area di via Zanatta è compresa all'interno di un'area a rischio di allagamento da fiume Po.	L'area è destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine. La destinazione d'uso prevista è compatibile con il rischio di allagamento
	L'area di Quartesana è potenzialmente soggetta ad allagamenti e ristagno di acque, anche in assenza di rotte fluviali.	In fase di attuazione si dovranno prevedere congrui sistemi di drenaggio e la loro connessione alla prevista area di laminazione
<i>Scolo acque superficiali</i>		Prevista area di laminazione delle acque meteoriche e recapito finale nel condotto Ricco
Geologia		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	Le proprietà geotecniche dei primi 9 m di sottosuolo sono nel complesso relativamente scadenti. Rapida variazione laterale dei parametri geotecnici.	Nella fase di progettazione degli edifici si dovrà porre particolare attenzione al rischio di cedimenti differenziali
	L'area presenta un livello intermedio di instabilità sismica, con Indice di Liquefazione Massimo pari a 5. L'assenza di rilevanti gradienti topografici dovrebbe ridurre il pericolo di particolari instabilità gravitative.	In sede di PUA dovranno essere determinati i cedimenti attesi ai sensi della delibera A.L. 112/2007 <u>e s.m.i.</u>
Idrogeologia		
<i>Contaminazione suoli</i>	Le indagini ambientali eseguite sui campioni di terreno e acqua di falda nell'area destinata ad attrezzature collettive di via Zanatta non hanno evidenziato il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) rispetto ai limiti tabellari sia per quanto riguarda i terreni, che per quello che riguarda le acque sotterranee	Lo stato dell'area appare compatibile, dal punto di vista ambientale, con la destinazione d'uso prevista
<i>Tutela storica, culturale, paesaggio</i>	L'area in via Zanatta si trova all'interno della fascia di rispetto del percorso panoramico delle Mura cittadine	Il progetto del parco urbano di via Zanatta-via Gramicia, dovrà essere accompagnato da un adeguato studio per verificare l'impatto rispetto ai punti di vista del percorso panoramico
<i>Patrimonio naturalistico</i>		La cessione dell'area verde a margine di via Zanatta contribuisce alla realizzazione della rete ecologica comunale (nodo ecologico terrestre)
Sistema della mobilità		



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Rumore/inquinamento atmosferico		- Intervento residenziale a Quartesana: Nessuna sorgente di rumore particolare (via Comacchio è interessata da un traffico veicolare molto modesto)
	- L'area per attrezzature collettive ad integrazione del vallo delle Mura Cittadine di via Zanatta è area particolarmente protetta dal punto di vista acustico	- in sede di progettazione del parco urbano di via Zanatta – via Gramicia dovrà essere redatta una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà contenere, in particolare, misurazioni del rumore derivanti da via Gramicia e, se opportuno, si dovranno predisporre sistemi di mitigazione acustica al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica
Infrastrutture		
Fognatura acque nere		Allacciamento alla rete di fognatura esistente di via Comacchio e recapito finale al depuratore di via Baricorda
Vincoli infrastrutturali	Adiacente al nuovo insediamento residenziale a Quartesana è presente una cabina MT	Si applica l'art. 119.6 delle NTA del RUE
Energia/ sostenibilità ambientale		- L'intervento residenziale prevede un rapporto di verde minimo (Rv) del 60%
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Si propone di non sottoporre il piano attuativo ad ulteriori procedure di valutazione ambientale, in quanto le relative problematiche risultano sufficientemente definite.		





SCHEDA POC 18ANS - 03 (sc 1:5000)

PUA privilegiati



Plan Operativi Comunali - 1° POC/2° POC vigenti

variante comparto 1° POC

loti edificabili

area stradale

attrezzature e spazi collettivi

area verde per la linnazione delle acque meteoriche

parcheggi pubblici



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature