

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO:  
"AMPLIAMENTO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN S. BARTOLOMEO"**

L'anno 2014, il giorno 31 del mese di MARZO, tra:

- la Soc. Laffi Giorgio & C. S.p.A., cod. fisc. 00301660379, avente sede a Bologna in via Canali 1, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Vincenzo Laffi, proprietaria degli immobili censiti al NCT di Ferrara, foglio 338 mapp. 295, 1032, 1035, 1184, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "**Soggetto attuatore**", da una parte;
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali Nr. FULVIO ROSSI nato a CANARO (R) il 16/11/56 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. P.G. 6433 del 10/02/2014, 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 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

**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 14/10/2013, è stato sottoscritto, fra il Soggetto attuatore e il Comune, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. ai fini dell'inserimento dei suddetti immobili nel 1° POC in corso di formazione;
- che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto attuativo "22ASPCN\_01 - ampliamento insediamento produttivo in S. Bartolomeo", costituito dai suddetti immobili;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 del citato accordo preliminare prevede che, successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- che, infatti, l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., prevede che l'amministrazione procedente possa concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;



LAFFI  
CAAS - Bologna  
Partita IVA 00301660379

## CONSIDERATO:

- che, sulla base delle osservazioni, delle riserve, dei pareri e degli atti di assenso pervenuti, si rende necessario apportare, in sede di approvazione, modifiche al POC adottato relativamente al comparto attuativo oggetto del presente accordo come meglio indicato nel successivo art. 1;

## RICORDATO inoltre:

- ~~che si sono svolti n° \_\_\_ incontri negoziali con il Soggetto attuatore, come risulta dai verbali redatti e approvati, allegati al presente accordo sub 1, per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo e delle modifiche da apportare, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, alla Scheda di POC n° 22ASPCN\_01 relativa al comparto d'intervento;~~
- che con delibera consiliare P.G. 6433 del 10/02/2014 è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;
- che l'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata e subordinata all'approvazione del POC e al suo recepimento all'interno del POC medesimo.

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

## ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo sostituisce integralmente il precedente accordo sottoscritto in data 14/10/2013 fra il Soggetto attuatore e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione del comparto "22ASPCN\_01 - ampliamento insediamento produttivo in S. Bartolomeo", come da allegata Scheda di POC N° 22ASPCN\_01 (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.
2. Detta Scheda comprende le seguenti modifiche rispetto al POC adottato, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti:
  - viene prescritto di integrare, in sede di progetto edilizio, le prove geognostiche eseguite e valutare i cedimenti; qualora venga evidenziata la presenza di sabbie potenzialmente liquefacibili, non viene ammesso l'approccio semplificato nel calcolo dell'azione sismica e vengono date prescrizioni per le verifiche del rischio di liquefazione;
  - in sede di autorizzazione SUAP dovranno essere adeguatamente valutate le emissioni in atmosfera previste.
3. La Scheda di POC N° 22ASPCN\_01 (All. n. 2), così modificata, è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

## ART. 2 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC relative agli immobili oggetto del presente accordo e, in particolare, gli "obiettivi" e il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 22ASPCN\_01, così modificata in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, allegata al presente accordo sub 2, cui si impegna a dare attuazione nei tempi previsti.
2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:
  - ad attivare la successiva fase di progettazione edilizia relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° 22ASPCN\_01 (All. n. 2);



- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligato e responsabile.

3. Nell'ambito del presente Accordo, il Soggetto attuatore, in particolare, SI IMPEGNA:

- a predisporre e presentare i progetti edilizi per la relativa approvazione entro mesi quarantadue dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;

ed inoltre:

- **B)** a presentare, preliminarmente alla presentazione della SCIA o dell'istanza di permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il progetto esecutivo di tutte le dotazioni territoriali previste nella Scheda di POC N. 22ASPCN\_01 (All. 2), nonché di tutte quelle funzionalmente necessarie per la realizzazione dell'intervento edilizio medesimo; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i., iniziandone i lavori entro mesi dodici dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi trentasei dall'inizio lavori; il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6; la piantumazione delle aree a verde pubblico dovrà essere realizzata e ultimata almeno 24 mesi prima del collaudo al fine di garantire un buon attecchimento; le parti espressamente concordano che l'approvazione del progetto esecutivo delle dotazioni territoriali e il rilascio del relativo permesso di costruire sono condizioni necessarie per la presentazione della SCIA o per il rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio; eventuali proroghe al termine di ultimazione delle dotazioni territoriali potranno essere concesse dal Comune previa richiesta anteriormente alla scadenza, con obbligo, a carico del Soggetto attuatore, di adeguare le opere alle normative eventualmente sopravvenute;

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 6 del presente Accordo.

### **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° 22ASPCN\_01 (All. 2) nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
- a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. 22ASPCN\_01 (All. 2), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale approvazione;
- per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2.

2. L'approvazione della Scheda di POC n° 22ASPCN\_01 (All. 2) unitamente al 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 11 del successivo articolo 6.

### **ART. 4 – OPERE PUBBLICHE**

1. Per quanto attiene alla progettazione, alla realizzazione e ai controlli finali relativi alle dotazioni territoriali di cui al precedente art. 2 lett. B), si applicano le procedure previste dagli artt. 10 e segg. del RUE vigente.

2. Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di cui al comma precedente in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici e amministrativi che verranno allegati ai relativi permessi di costruire. Pertanto, ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. 15/2013 e s.m.i. per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, il Soggetto attuatore si impegna a non apportare alcuna variante ai progetti



L'AFFIDAMENTO  
CASSA - Via  
Ferrara DA 00301600579

esecutivi approvati senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

3. Qualora ne abbia necessità, il Comune potrà procedere, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo, alla presa in consegna anticipata di tutte o parte delle opere, ai sensi dell'art. 230 D.P.R. 207/2010.

#### **ART. 5 - GARANZIE**

1. Il Soggetto attuatore, prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle dotazioni territoriali di cui al precedente art. 2 lett. B) costituirà a favore del Comune e a garanzia della perfetta esecuzione di tali opere una fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime, da desumersi dal computo metrico allegato al relativo progetto esecutivo, che dovrà essere articolato per categorie di opere e comprendere le opere necessarie per gli allacciamenti dei singoli lotti alle reti infrastrutturali.

2. La suddetta fideiussione dovrà prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme dovrà essere effettuato a prima richiesta e con esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile. In ogni caso, la fideiussione 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 dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.

3. La fideiussione di cui sopra dovrà inoltre prevedere che il Comune sarà altresì autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del successivo art. 6.

4. La fideiussione di cui ai commi precedenti potrà essere, previo collaudo delle opere eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere residue valutate in base al valore della moneta eventualmente mutato secondo gli indici ufficiali e all'importo corrispondente agli adempimenti residui. Il Soggetto attuatore si obbliga a integrare, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

5. La fideiussione relativa alle opere pubbliche sarà restituita a seguito del positivo finale collaudo delle medesime.

#### **ART. 6 - INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – PENALI - CONSEGUENZE**

1. Il Soggetto attuatore che risulti inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo non potrà presentare il progetto edilizio per l'abilitazione dell'intervento. Fino a completo adempimento degli obblighi saranno pertanto considerate inefficaci le SCIA e improcedibili le istanze di permesso di costruire presentate.

2. Salvo quanto previsto al successivo comma 4, nel caso di mancato rispetto da parte del Soggetto attuatore dei termini di presentazione del progetto edilizio, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

3. 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 4.



*[Handwritten signature]*  
CAAB  
Pavia IVA 00361690379

4. 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.

5. Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle dotazioni territoriali e dei tempi di realizzazione stabiliti nel precedente art. 2, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo ed avrà il diritto di ottenere dal 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. Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il Soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a semplice richiesta del Comune, ferme restando, in ogni caso, le conseguenze che potranno derivare nei confronti dell'intervento edilizio dalla mancata, inesatta o incompleta esecuzione delle dotazioni territoriali e delle opere pubbliche di interesse generale.

6. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, il Soggetto attuatore sarà in ogni caso assoggettato al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del progetto edilizio;
- 2) mancato rispetto della tempistica per il collaudo e la consegna al Comune delle dotazioni territoriali da eseguirsi a cura del Soggetto attuatore secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. B;

7. 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 al Soggetto attuatore e debitamente comprovate.

8. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo e la richiesta di escussione della fideiussione saranno precedute da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.

9. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia del Soggetto attuatore, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dal Soggetto attuatore e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

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

11. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al rilascio del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori 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.

12. 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) del Soggetto attuatore, il Soggetto attuatore resterà in ogni caso direttamente responsabile e vincolato.



*[Handwritten signature]*

LAFFI GIORGIO & C. S.p.A.  
CASA - Via Cavour, 2/A 41010  
Ferrara - Tel. 0530 1669379  
*[Handwritten signature]*

**ART. 7 - 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. 8 - RICHIAMI NORMATIVI**

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.

**ART. 9 - 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 SEI per facciate CINQUE e parte della SESTA che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

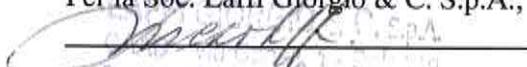
Per il Comune di Ferrara

(.....)



Il Soggetto attuatore

Per la Soc. Laffi Giorgio & C. S.p.A., il legale rappresentante in carica Sig. Vincenzo Laffi



S.p.A.  
Partita IVA 00301660379

scheda n°	soggetto proponente	località
22ASPCN-01	Laffi Giorgio & C. S.p.A.	San Bartolomeo in Bosco via Masi
<b>INQUADRAMENTO PSC</b>		
<b>Ambito</b>	22ASPCN - ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della struttura insediativa di San Bartolomeo, Spinazzino Viene apportata modifica non sostanziale al perimetro dell'ambito individuato dal PSC, a scapito degli ambiti 22AVP - ambito ad alta vocazione produttiva agricola e 22ANS - ambito per nuovi insediamenti	
<b>Sistema</b>	Subsistema distretto della frutta e dell'agroalimentare	
<b>OBIETTIVI POC</b>		
- Realizzazione di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli collocato a San Bartolomeo in Bosco.		
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		
<b>ST [mq]</b>	25.642	
<b>SF [mq]</b>	19.820	
<b>SU [mq]</b>	9.806	
<b>H max</b>		
<b>Usi</b>	1. Dotazioni territoriali, limitate alle attività: a) infrastrutture per l'urbanizzazione, b) attrezzature e spazi collettivi, c) attrezzature ecologiche ed ambientali; 2c. Attrezzature aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, ortofrutticoli e zootecnici; 3c. Industria, limitatamente alla lavorazione e produzione di beni agroalimentari; 3d. Commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, logistica limitatamente al trattamento dei beni agroalimentari.	
<b>parcheggi di uso pubblico [mq]</b>	991	
<b>attrezzature e spazi collettivi [mq]</b>	3.846	
<b>aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]</b>		
<b>aree per laminazione acque meteoriche [mq]</b>		
<b>VINCOLI E LIMITAZIONI</b>		
IDRAULICI: Le aree oggetto d'intervento sono comprese in area a rischio di allagamento e in area a ridotta soggiacenza della falda freatica; si applicano gli artt. 118.4 e 118.6 delle NTA del RUE.		
<b>PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI</b>		
- l'ampliamento delle struttura produttiva esistente prevede una ricaduta in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio con un incremento degli addetti attualmente operanti all'interno dell'azienda; - nell'area in classe acustica III di progetto del PSC vigente dovranno essere previste attività che non siano in contrasto con i limitrofi insediamenti residenziali; - nell'area per attrezzature e spazi collettivi dovrà essere realizzata una vasca di laminazione delle acque meteoriche con volume d'invaso non inferiore a 700 mc.		



Laffi Giorgio & C. S.p.A.  
CAAB - Via Campi, 1 - 41020  
Partita IVA 00301860378

ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA		
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
Autorizzazione SUAP		
NOTE		
I parcheggi di uso pubblico saranno monetizzati secondo le tariffe vigenti al momento dell'intervento secondo quanto previsto nelle NTA del RUE.		

*Scudiff*  
 LAFFI CONSULTING s.r.l. s.p.a.  
 CAAB - Via Canal, 1 - S. Angelo  
 Partita IVA 00301000274



<b>ASPETTI AMBIENTALI</b>		
	<b>Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi</b>	<b>Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale</b>
<b>Idraulica</b>		
<i>Rischio allagamento</i>	- Il comparto si trova all'interno di un'area a rischio di allagamento	- qualsiasi intervento di modificazione piano-altimetrica del suolo dovrà essere accompagnato da adeguato studio che verifichi l'effetto dell'intervento in funzione dell'evento oggetto del rischio; - non sono consentiti piani interrati o seminterrati. - si ritiene necessario prevedere congrui sistemi di drenaggio e la loro connessione alla prevista vasca di laminazione
<i>Scolo acque superficiali</i>		Prevista vasca per la laminazione delle acque meteoriche, con recapito finale nello scolo Bosco
<b>Geologia</b>		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	<p>Le complesse relazioni laterali e verticali fra sedimenti appenninici e di Po rendono possibili costipamenti differenziali.</p> <p>La maggior parte del comparto non è stata interessata dalla microzonazione sismica, ma sembra essere presente un certo rischio di liquefazione, con un indice massimo abbastanza contenuto, intorno a 2. Occorre però tenere presente la peculiarità stratigrafica dell'area, con la chiusura a cuneo dei sedimenti appenninici sopra il corpo pure cuneiforme del Po e la presenza, a soli 8 m, di sabbie sature, sottostanti ad un brusco aumento delle velocità sismiche.</p>	<p><u>In sede di elaborazione del progetto dovranno essere integrate le prove geognostiche eseguite e valutati i cedimenti; qualora venga evidenziata la presenza di sabbie potenzialmente liquefacibili, non è ammesso l'approccio semplificato nel calcolo dell'azione sismica; per le verifiche del rischio di liquefazione dovranno essere utilizzati i seguenti parametri:</u></p> <p>- <u>profondità della falda più superficiale tra quella misurata al momento dell'esecuzione delle prove geognostiche e quella desumibile da dati conoscitivi dell'area;</u></p> <p>- <u>accelerazione massima al sito più cautelativa tra quella ottenuta con l'analisi di risposta sismica locale (RSL) e quella derivante da studi di MS disponibili;</u></p> <p>- <u>magnitudo momento massima attesa da zonazione sismo genetica Zona 912 della ZS9, INGV 2004).</u></p>
<i>Idrogeologia</i>	Il comparto si trova parzialmente all'interno di un'area a ridotta soggiacenza della falda freatica	<p>Le nuove costruzioni su tali aree sono soggette ad indagine preventiva sulla falda, finalizzata ad individuarne il massimo livello rispetto al piano campagna.</p> <p>Non sono comunque ammesse costruzioni sotterranee o seminterrate.</p>
<i>Contaminazione suoli</i>		
<b>Tutela storica, culturale, paesaggio</b>		
<b>Patrimonio naturalistico</b>		
<b>Sistema della mobilità</b>		





LAFFI GIORDANO & C. SPA  
 CAAB - Via Cassini, 1 - Bologna  
 Partita IVA 05247591278

<b>Rumore/inquinamento atmosferico</b>	Il comparto è parzialmente all'interno della fascia di pertinenza acustica di via Frasbalda	In sede di autorizzazione SUAP, dovrà essere redatto uno studio previsionale di clima acustico delle attività previste e del traffico pesante indotto e dovrà essere valutata la necessità di opere di mitigazione acustica a protezione delle abitazioni di via Masi, al fine di rispettare i limiti previsti dalla classificazione acustica, <u>e dovranno essere adeguatamente valutate le emissioni in atmosfera previste</u>
<b>Infrastrutture</b>		
<i>Fognatura acque nere</i>		Allacciamento alla rete pubblica
<i>Vincoli infrastrutturali</i>		
<b>Energia/ sostenibilità ambientale</b>		
<b>ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)</b>		
Il comparto non si attua tramite PUA		

  
 LAFFI GIO: ...  
 CA ...  
 Partita IVA 00301680379





SCHEDA POC Z2A(SPON\_01 (scala 1:5000))

perimetro proposta POC

lotto

attrezzature e spazi collettivi

LATTI BORGIO & C. SPA.  
Comuni di Ferrara  
Via...  
Ferrara

*M. Merello*

*A/A*

