

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO:  
"ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA VIABILITA' IN VIA PALMIRANO"**

L'anno 2014, il giorno 6 del mese di MARZO, tra:

- la Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra, cod. fisc. n. 00079060380, avente sede a Malborghetto di Boara in via Conca 73b, in persona del legale rappresentante in carica dott. Pier Carlo Scaramagli, proprietaria degli immobili censiti al NCT di Ferrara foglio 263 mapp. 207, 209 parte e foglio 107 mapp. 43, 57 parte, 242 parte, 245 parte, 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 imp. Fulvio Rossi nato a Comato (RO) 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. n. 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 "25AVP\_02 - attrezzature di servizio alla viabilità in via Palmirano", 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;



## CONSIDERATO:

- che, sulla base delle osservazioni, delle riserve, dei pareri e degli atti di assenso pervenuti, ~~non si ravvisa la necessità di apportare, in sede di approvazione, modifiche al POC adottato relativamente al comparto attuativo oggetto del presente accordo~~ ~~[oppure, in caso di osservazioni, riserve o pareri]~~ 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° 1 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 ~~[in caso di osservazioni, riserve o pareri]~~ e delle modifiche da apportare, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, alla Scheda di POC n° 25AVP\_02 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 "25AVP\_02 - attrezzature di servizio alla viabilità in via Palmirano", come da allegata Scheda di POC N° 25AVP\_02 (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

2. ~~[in caso di osservazioni, riserve o pareri]~~ Detta Scheda comprende le seguenti modifiche rispetto al POC adottato, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti:

viene prescritta, in sede di autorizzazione SUAP, la redazione del progetto della raccolta e smaltimento acque meteoriche

3. La Scheda di POC N° 25AVP\_02 (All. n. 2) ~~[in caso di osservazioni, riserve o pareri]~~ 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° 25AVP\_02 ~~[in caso di osservazioni, riserve o pareri]~~ 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° 25AVP\_02 (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 il progetto edilizio 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. 5;

ed inoltre:

- **D)** a realizzare a propria cura e spese, entro mesi trenta dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di presentazione del progetto edilizio, l'intervento di ripristino della "piantata" tradizionale nell'area compresa nel Parco Bassani, così come previsto nella Scheda allegata n° 25AVP\_02 (All. n. 2) e a mantenere tale impianto per un periodo non inferiore a trenta anni. Le parti espressamente concordano che la realizzazione di detto intervento è condizione necessaria per la presentazione del progetto edilizio.
- **E)** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro 50.000,00 entro mesi diciotto dall'avvenuta approvazione del POC, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5;

e infine:

- a stipulare e trascrivere, prima del rilascio del permesso di costruire, atto unilaterale d'obbligo a garanzia del mantenimento per non meno di 30 anni dell'impianto a "piantata" tradizionale di cui alla precedente lett. D);
- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 5 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° 25AVP\_02 (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. 25AVP\_02 (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° 25AVP\_02 (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 5.

3. Il Comune di Ferrara si impegna altresì ad attivare tempestivamente e a concludere nei termini di legge le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste dal POC, che verranno richieste dal Soggetto attuatore unitamente alla presentazione del progetto edilizio.

### **ART. 4 - GARANZIE**

1. Il Soggetto attuatore, prima della presentazione della SCIA o dell'istanza di permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, costituirà, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro 50.000,00 a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale che non sia stato versato prima di allora, come previsto nella Scheda di POC n° 25AVP\_02 (All. 2).

3. 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.

4. La fideiussione di cui sopra dovrà inoltre prevedere che il Comune sarà altresì autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere le fideiussioni medesime, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del successivo art. 5.

5. La fideiussione di cui ai commi precedenti potrà essere ridotta proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente 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 utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

6. La fideiussione relativa al contributo sarà restituita a seguito dell'integrale versamento degli importi relativi.

#### **ART. 5 - 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 provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei progetti, nonché 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'inseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

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 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/ritardato versamento, nei termini indicati, delle somme a titolo di contributo per le opere pubbliche di interesse generale secondo quanto previsto dal precedente art. 2 lett. E.

6. 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.



*Handwritten signature or initials.*

7. L'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 2 dovrà garantire il mantenimento per non meno di 30 anni dell'impianto a "piantata" tradizionale di cui al medesimo art. 2 lett. D), prevedendo come penale, in ipotesi di inadempimento, previa diffida e fissazione di termine ad adempiere, l'acquisizione coattiva e a titolo gratuito dell'area relativa al patrimonio comunale.

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, nonché ogni diritto al rilascio delle autorizzazioni commerciali, 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.

#### **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**

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. 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 5 per facciate 5 e ~~parte della~~ \_\_\_\_\_ 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

(.....)



Per la Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra,

il legale rappresentante in carica ~~della~~ Pier Carlo Scaramagli

Fondazione  
Fratelli Navarra

Via Conca, 73/B

Tel. 0532.756110 - Fax 0532.705264

44036 MATBORGHELO di BOARA (FE)

Partita IVA 00079060380

scheda n°	soggetto proponente	località
25AVP-02	Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra	Ferrara via Palmirano via Conchetta
<b>INQUADRAMENTO PSC</b>		
<b>Ambito</b>	25AVP - ambito ad alta vocazione produttiva agricola 25AAP2 - ambito agricolo perturbano - subambito Parco Bassani	
<b>Sistema</b>	Subsistema aree agricole del forese Subsistema aree agricole del Parco Bassani	
<b>OBIETTIVI POC</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di attrezzature al servizio della viabilità;</li> <li>- Riqualficazione paesaggistica e ambientale di area agricola periurbana all'interno del Parco Bassani mediante la piantumazione di filari alberati a realizzazione di una piantata.</li> </ul>		
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		
<b>ST [mq]</b>	16.989, oltre a mq 70.190 di riqualficazione paesaggistica in via Conchetta	
<b>SF [mq]</b>	15.403	
<b>SU [mq]</b>	730	
<b>H max [piani]</b>	2 piani fuori terra	
<b>Usi</b>	3a. Artigianato di servizio limitato alle attività di manutenzione automezzi; 5. Commercio al dettaglio in sede fissa – esercizi di vicinato; 6c. Distribuzione di carburanti; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.	
<b>parcheggi di uso pubblico [mq]</b>		
<b>attrezzature e spazi collettivi [mq]</b>		
<b>aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]</b>		
<b>aree di riqualficazione ambientale e paesaggistica [mq]</b>	70.190	
<b>aree per laminazione acque meteoriche [mq]</b>		
<b>VINCOLI E LIMITAZIONI</b>		
<p><b>PAESAGGIO:</b> l'area di via Conchetta è in parte all'interno della fascia di vincolo paesaggistico ex lege (fascia di 150 ml dal Canal Bianco) ed è interamente compresa nella fascia di rispetto del percorso di valore panoramico "Destra Po"; si applicano rispettivamente gli artt. 107.2.1 e 107.3.1 delle NTA del RUE.</p> <p><b>CONTESTI IDENTITARI LOCALI:</b> l'area di via Conchetta è compresa all'interno del Parco Agricolo Bassani e aree agricole periurbane da riqualficare: si applica l'art. 108 delle NTA del RUE.</p> <p><b>IDRAULICI:</b> l'area di via Palmirano è compresa all'interno di aree a ridotta soggiacenza della falda freatica; si applica l'art. 118.6 delle NTA del RUE; l'area di via Conchetta è compresa in area a rischio di allagamento da fiume Po; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE.</p> <p><b>INFRASTRUTTURE:</b> l'area di via Palmirano è in parte all'interno di fascia di rispetto stradale e di corridoio infrastrutturale: si applicano rispettivamente gli artt. 119.1 e 119.13 delle NTA del RUE; l'area di via Conchetta è parzialmente compresa in fascia di rispetto pipeline; si applica l'art. 119.8 delle NTA del RUE.</p>		



*[Handwritten signature]*



<b>PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI</b>		
<b>ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA</b>		
- la realizzazione della piantata nelle aree di riqualificazione paesaggistica e ambientale.		
<b>OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE</b>		
<b>descrizione</b>	<b>quota a carico dei soggetti attuatori</b>	<b>prescrizioni</b>
Contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale	50.000,00	versamento contributo entro <u>dicotto</u> mesi dall'avvenuta approvazione del POC
<b>EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</b>		
<b>N° alloggi</b>	<b>prescrizioni</b>	
<b>ATTUAZIONE</b>		
Autorizzazione SUAP		
<b>NOTE</b>		

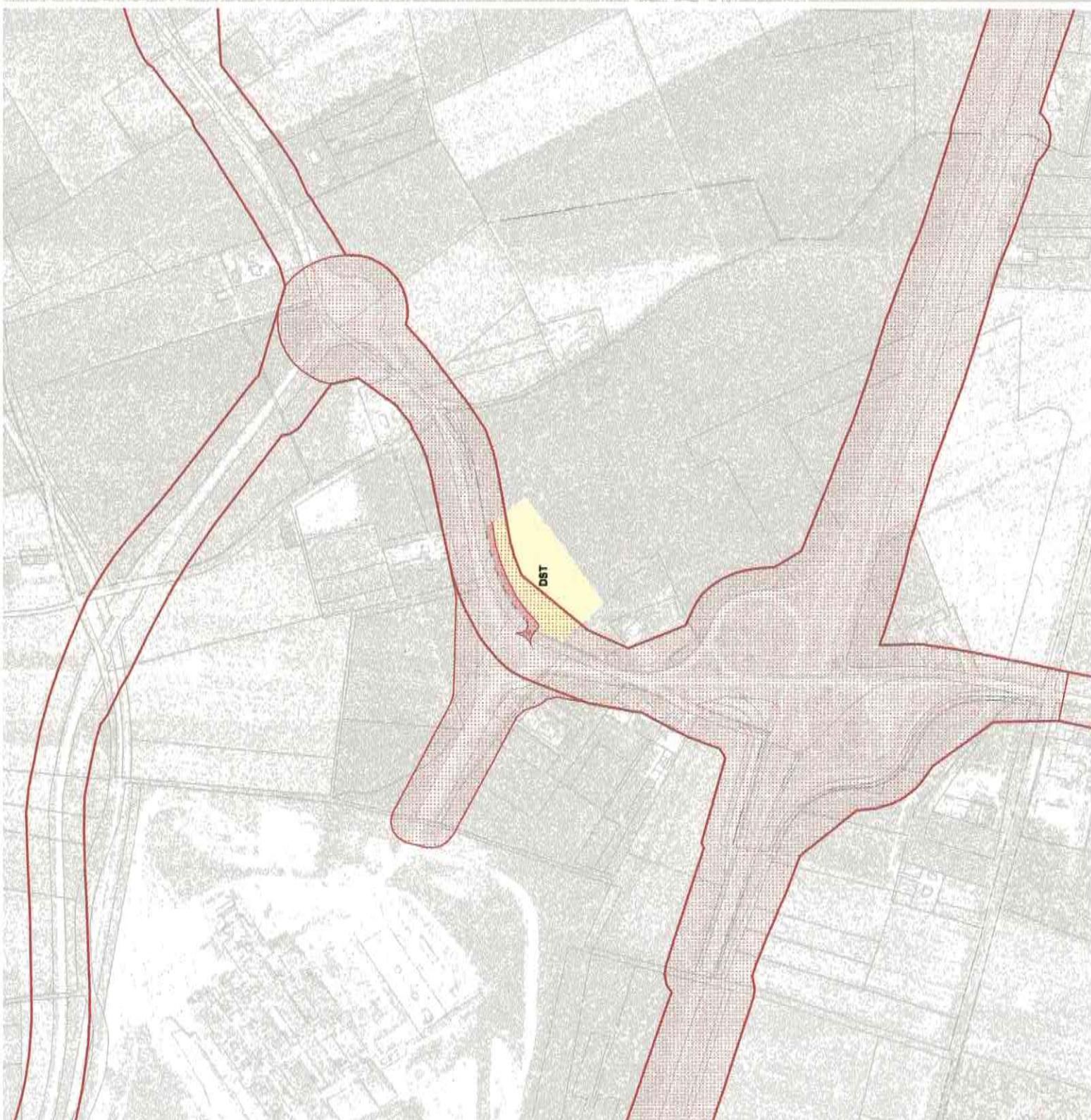
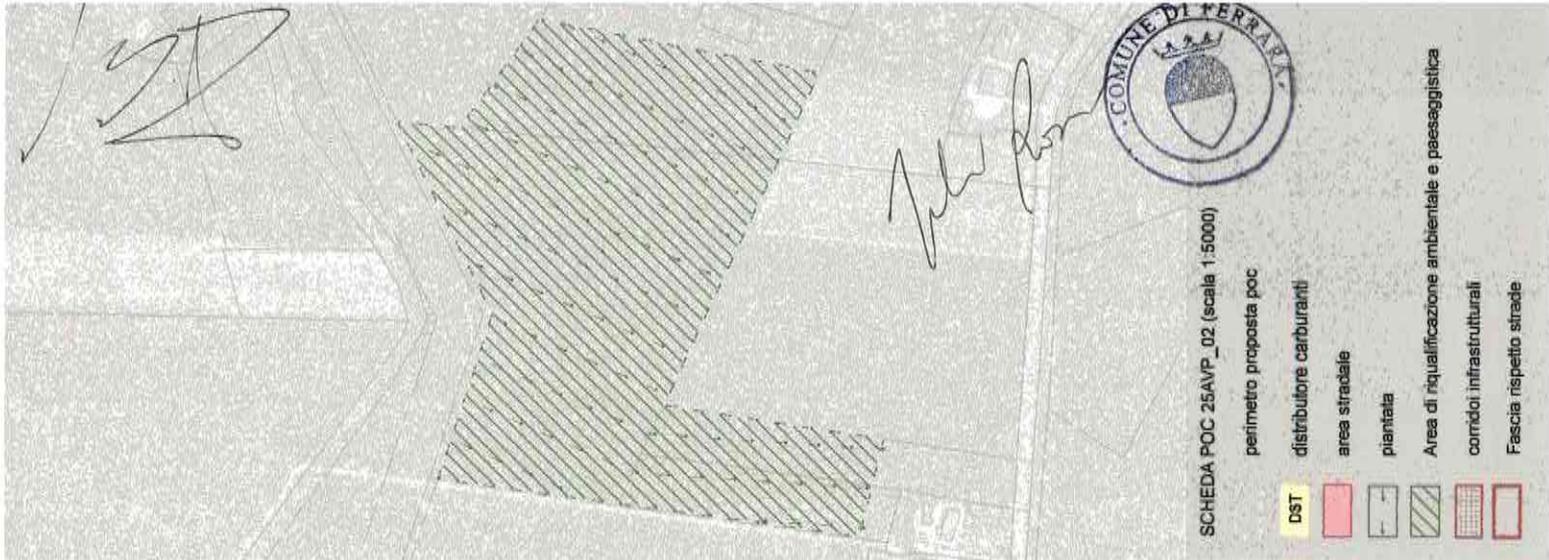
*[Handwritten signature]*

<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>		
<b>Rischio allagamento</b>	L'area di via Conchetta è all'interno di un'area a rischio di allagamento da fiume Po.	Gli interventi previsti per l'area di via Conchetta sono compatibili con il rischio di allagamento.
	L'area di via Palmirano è potenzialmente soggetta ad allagamenti e ristagno di acque meteoriche, anche in assenza di rotte fluviali, particolarmente gravi in direzione della conca topografica chiusa di Palmirano	In sede di autorizzazione SUAP saranno da prevedere congrui sistemi di drenaggio.
<b>Scolo acque superficiali</b>		Per lo smaltimento delle acque meteoriche del comparto dovrà essere garantito il principio di invarianza idraulica <u>In sede di autorizzazione SUAP dovrà essere redatto un progetto dettagliato della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche</u>
<b>Geologia</b>		
<b>Rischio geotecnico e sismico</b>	Nell'area di via Palmirano, i terreni mostrano scadenti proprietà geotecniche, fino ad almeno 17 m di profondità. L'area è soggetta a subsidenza, sia di origine profonda che per compattazione superficiale.	Nella fase di progettazione del distributore si dovrà porre particolare attenzione al rischio di cedimenti differenziali
	L'area di via Palmirano rientra in una zona che presenta una modesta instabilità cosismica, con indice di liquefazione massimo 2. L'instabilità è maggiore a nord che a sud dell'area esaminata.	
<b>Idrogeologia</b>	L'area di via Palmirano si trova all'interno di un'area a ridotta soggiacenza della falda freatica	Le nuove costruzioni saranno soggette ad indagine preventiva sulla falda, finalizzata ad individuarne il massimo livello rispetto al piano campagna. Non sono comunque ammesse costruzioni sotterranee o seminterrate
<b>Contaminazione suoli</b>		
<b>Tutela storica, culturale, paesaggio</b>	- L'area di via Conchetta si trova all'interno del contesto identitario "Parco agricolo Bassani e aree agricole periurbane da riqualificare"	- Si applicano l'art.108.2 e l'allegato 5.2 alla parte 3 delle NTA del RUE
	- L'area di via Conchetta si trova all'interno della fascia di rispetto del percorso panoramico costituito dal percorso ciclabile Destra Po	- La piantumazione dei filari alberati e la realizzazione della piantata hanno la funzione di riqualificazione paesaggistica
	- L'area di via Conchetta si trova parzialmente all'interno della fascia di vincolo ex lege (fascia di 150m) del canal Bianco	- Gli interventi dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica prima della presentazione della SCIA
<b>Patrimonio naturalistico</b>		


<b>Sistema della mobilità</b>		
<b>Rumore/inquinamento atmosferico</b>	<p>L'area di via Palmirano confina con il complesso ospedaliero Sant'Anna, attività particolarmente protetta dal punto di vista acustico</p> <p>L'area di via Palmirano è all'interno della fascia di pertinenza acustica della S.P. 22</p>	<p>Nell'ambito del progetto di realizzazione del distributore di carburante dovrà essere redatto uno studio di clima acustico per verificare l'impatto sull'ospedale, e dovrà essere valutata la necessità di predisporre opere di mitigazione acustica, al fine di rispettare i limiti previsti dalla classificazione acustica per l'area protetta</p>
<b>Infrastrutture</b>		
<b>Fognatura acque nere</b>		- Allacciamento alla rete di fognatura di via Palmirano
<b>Vincoli infrastrutturali</b>	<p>- L'area di via Palmirano è parzialmente all'interno della fascia di rispetto stradale</p> <p>- L'area di via Conchetta è parzialmente all'interno della fascia di rispetto della pipeline Ferrara-Ravenna</p> <p>- L'area di via Palmirano è interessata da gasdotto</p>	<p>- si applica l'art.119.1 delle NTA del RUE</p> <p>Gli interventi previsti per l'area di via Conchetta sono compatibili la presenza della pipeline</p> <p>- si applica l'art.119.9 delle NTA del RUE</p>
<b>Energia/ sostenibilità ambientale</b>		
<b>ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)</b>		
Il comparto non si attua tramite PUA		







COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI  
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Accordo art. 11 L. 241/90**

Verbale seduta del 6/3/14 relativa al comparto POC n. 7ANSO3 - 25AAP201-25AVP0

Il giorno 6/3/14, alle ore 11.30, presso la Sede Municipale di Ferrara, in seguito alla convocazione effettuata telefonicamente dal Servizio Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, è convocato l'incontro per la sigla Accordo art. 11 L. 241/90 per la formazione del 1° POC.

Sono presenti:

- per il Comune di Ferrara,

ing. A. Barillari

ing. F. Roty



*[Handwritten signature]*



- per i proponenti

obbt. P. Carlo Scaramagli

obbt. Rivaroli

geom. Bossari

*[Handwritten signatures of the proponents]*

Verbalizza

ing. Barillari

Apie l'incontro l'ing. Barillari illustrando i contenuti degli accordi - vengono richiesti alcuni chiarimenti che vengono forniti -  
Si parte quindi alla sottoscrizione degli accordi -  
Alle ore 12.00 si chiude l'incontro -

Barillari  
V. C. S.  
M. P. M.  
P. S. S.

M. P. M.

