

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO: "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN PONTEGRADELLA, VIA DELLA ZAPPA"

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

- la Soc. TRB S.r.l., cod. fisc. 01726710385, avente sede a Ferrara in via Caselli 13b, in persona del legale rappresentante in carica sig. Michele Menegatti, proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 515 e comproprietaria pro indiviso delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 137 mapp. 1535 e foglio 165 mapp. 398, 520, 561, 562, 563,

- l'ing. Aldo Malano, cod. fisc. MLNLDA66P13Z611K, nato a Huancayo (Perù) il 13/09/1966 e residente a Ferrara, in via Misericordia 37, proprietario dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 517 e comproprietario pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 137 mapp. 1535 e foglio 165 mapp. 398, 520, 561, 562, 563,

- il sig. Andrea Lugli, cod. fisc. LGLNDR65M25D548N, nato a Ferrara il 25/08/1965 e residente a Ferrara, in viale della Costituzione 6, proprietario dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 514 e comproprietario pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 137 mapp. 1535;

- la sig. Tatiana Beresneva, cod. fisc. BRSTTN78D67Z154N, nata a Perm (Russia) il 27/04/1978 e residente a Ferrara, in via della Zappa 7, proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 516 e comproprietaria pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 137 mapp. 1535,

- il sig. Mario Gaiani, cod. fisc. GNAMRA59T08D548N, nato a Ferrara il 08/12/1959 e residente a Ferrara, in via Palmirano 53, proprietario dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 518, 519 e comproprietario pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 137 mapp. 1535 e foglio 165 mapp. 398, 520, 561, 562, 563,

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 Settore Attività interfunzionali ing. Fulvio Rossi, nato a Canaro (RO) il 16/11/1956 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 08/07/2013, è stato sottoscritto, fra i Soggetti attuatori, la Soc. DiBi Costruzioni S.r.l. 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, successivamente, i Soggetti attuatori hanno acquisito la comproprietà pro indiviso dell'area, oggetto del predetto accordo preliminare, di proprietà della Soc. DiBi Costruzioni S.r.l.;

- 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 "7ANS_02 -



T.R.B. S.r.l.
Soc. unipersonale
Tel. 0532.900630 - Fax 0532.909670
C.F. e P.IVA 01726710385

Handwritten signatures and notes on the right margin: "Menegatti", "T. Beresneva", "Aldo Malano", and "DiBi".

nuovo insediamento residenziale in Pontegradella, via della Zappa”, 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, 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 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 08/07/2013 fra i Soggetti attuatori e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione del comparto "7ANS_02 - nuovo insediamento residenziale in Pontegradella, via della Zappa", come da allegata Scheda di POC N° 7ANS_02 (All. n. 1), 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 PUA, 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.

3. La Scheda di POC N° 7ANS_02 (All. n. 1), così modificata, è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.



T.R.B. S.r.l.
Soc. unipersonale

Tel. 0532.900630 - Fax 0532.906670
C.F. e P.IVA 01726710385

Mandi

T. Benvenuti

Ju

Ju

Rob Milano

ART. 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC relative agli immobili oggetto del presente accordo e, in particolare, gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 7ANS_02, così modificata in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, allegata al presente accordo sub 1, cui si impegnano a dare attuazione nei tempi previsti.

2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO:

- ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) 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° 7ANS_02 (All. n. 1).
- conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti del Comune di Ferrara, con una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative al comparto del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo – oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto;
- 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.

3. Nell'ambito del presente Accordo, i Soggetti attuatori, in particolare, SI IMPEGNANO:

- a predisporre e presentare il PUA per la relativa approvazione entro mesi diciotto dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5;
- a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;

e inoltre:

- **B)** a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi dodici dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA l'area da destinare ad attrezzature collettive, così come previsto nella Scheda allegata n° 7ANS_02 (All. n. 1) e precisamente l'area catastalmente individuata: foglio 137 mapp. 1535, per un totale di superficie di mq. 2.878, garantendo sin da ora che l'area da cedere sia libera da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune. Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune dell'area suddetta è condizione necessaria per la stipula della convenzione di PUA. I Soggetti attuatori danno atto che, qualora venisse rilevata, nell'area suddetta, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si applica l'art. 83 delle NTA del RUE vigente, che qui si intende integralmente riportato e che i Soggetti attuatori si impegnano ad attuare senza eccezione alcuna. Il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5.
- **C)** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro 64.000,00 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:

- 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° 7ANS_02 (All. 1) nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;



Handwritten signatures and notes on the right margin, including the name 'T. Beresani' and other illegible signatures.

- a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. 7ANS_02 (All. 1), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale 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, attivando, se necessario – anche eventualmente sulla base di concorsi di architettura direttamente promossi dal Soggetto attuatore - momenti di confronto preliminari alla presentazione del PUA, oppure durante la fase istruttoria dello stesso.
2. L'approvazione della Scheda di POC n° 7ANS_02 (All. 1) 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 10 del successivo articolo 5.

ART. 4 – GARANZIE

1. I Soggetti attuatori, prima della presentazione del PUA, costituiranno, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro 64.000,00 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° 7ANS_02 (All. 1).
2. La suddetta fideiussione dovrà prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme debba essere effettuato a prima richiesta e dovrà contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; essa dovrà contenere altresì il divieto espresso 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 e dovrà prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del presente accordo.
3. La fideiussione potrà essere, previo espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente all'importo corrispondente agli adempimenti residui. I Soggetti attuatori si obbligano 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.
4. Le fideiussioni relative al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento degli importi relativi.

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

1. Qualora, al momento della presentazione del PUA, i Soggetti attuatori risultino inadempienti rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo, il Comune dichiarerà l'improcedibilità del PUA e non darà corso alla sua istruttoria e al suo deposito.
2. Salvo quanto previsto al successivo comma 4, nel caso di mancato rispetto da parte dei Soggetti attuatori dei termini di presentazione del PUA e dei progetti esecutivi delle opere pubbliche, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi e 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.



[Handwritten signature]

T.R.B. S.p.A.
Soc. unipersonale
Tel. 0532.900630 - Fax 0532.900631
C.F. e P.IVA 017267102

[Handwritten signature: D. Beresina]
[Handwritten signature: Aldo Milan]

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.

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, 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:

- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA;
 - 2) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. B;
 - 3) 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. C.
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 ai Soggetti attuatori e debitamente comprovate.

7. 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.

8. 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, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dai Soggetti attuatori e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

9. 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.

10. 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 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.

11. 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.



T.R.B. S.r.l.
Soc. unipersonale
Tel. 0532.900630 - Fax 0532.90667
C.F. e P.IVA 01726710385

M.M.M.
T. Berasnera
Am. Lu.
Rob. Melaw

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 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
ing. Fulvio Rossi



T.R.B. S.r.l.
Soc. unipersonale

I Soggetti attuatori

Per la Soc. TRB S.r.l., il legale rappresentante in carica sig. Michele Menegatti

Tel. 0532.900630 Fax 0532.90667
C.F. e P.IVA 01726740385

ing. Aldo Malano

sig. Andrea Lugli

sig. Tatiana Beresnéva

sig. Mario Gaiani

scheda n°	soggetto proponente	località
7ANS-02	TRB S.r.l. Aldo Malano Andrea Lugli Tatiana Beresneva Mario Galani DIBI Costruzioni S.r.l.	Pontegradella via della Zappa Ferrara via dei Cedri
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	7ANS- Ambito per nuovi insediamenti di Malborghetto B., Pontegradella, Focomorto, Boara Viene apportata modifica non sostanziale al perimetro dell'ambito individuato dal PSC, a scapito dell'ambito 25AVP – Ambito ad alta vocazione produttiva agricola	
Sistema	Subsistema insediamenti della prima corona Subsistema città verde	
OBIETTIVI POC		
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale a Pontegradella; - cessione di un'area verde destinata ad attrezzature collettive in via dei Cedri.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	11.552, di cui mq 2.878 ad attrezzature collettive in via dei Cedri	
SF [mq]	7.584, comprese le aree destinate a verde privato di dotazione ecologica (mq 2.077)	
SU [mq]	1.077	
Alloggi max [n°]	8	
RVerde min [%]		
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]	284	
attrezzature e spazi collettivi [mq]	2.878	
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]		
aree per laminazione acque meteoriche [mq]		
VINCOLI E LIMITAZIONI		
IDRAULICI: il comparto è compreso in area a rischio di allagamento da fiume Po; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE.		

Handwritten signature

F. Beresneva

Handwritten signature

Handwritten signature

T.R.B. S.r.l.
Soc. unipersonale

Tel. 0532.906630 - Fax 0532.906679
C.F. e P.IVA 04726710385



PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI		
- gli edifici saranno realizzati con caratteristiche tecnologiche atte al risparmio energetico oltre ai limiti di legge e con l'utilizzo di materiali eco-sostenibili; - all'interno delle aree private, dovrà essere realizzato un sistema di laminazione delle acque meteoriche con volume d'invaso non inferiore a mc 304.		
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA		
- il collegamento stradale con via della Zappa; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune.		
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
Contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale	64.000,00	Versamento contributo entro dicotto mesi da approvazione POC
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
PUA		
NOTE		

Adriano V. ...
Roberto ...

T.R.B. S.r.l.
 Soc. unipersonale
 Tel. 0532.906630 - Fax 0532.906670
 C.F. e P.IVA 01726710385



V. Beres nora

ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi	Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale
Idraulica		
<i>Rischio allagamento</i>	Il comparto ricade all'interno di un'area a rischio di allagamento da fiume Po. L'area è potenzialmente soggetta ad allagamenti anche in assenza di rotte fluviali	- 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; - è fatto divieto di prevedere camere da letto a quote inferiori a ml 3 rispetto al piano campagna. Saranno da prevedere congrui sistemi di drenaggio e la loro connessione alla vasca di laminazione in previsione
<i>Scolo acque superficiali</i>		Nelle aree private dell'insediamento di via Pontegradella dovrà essere realizzato un sistema di laminazione delle acque meteoriche, il collettamento alla rete acque bianche esistente e recapito finale nel canale Naviglio
Geologia		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	Il comparto mostra un grado intermedio di instabilità cosismica, con Indice di Liquefazione Massimo di 5. L'instabilità sembrerebbe aumentare in direzione del centro di Pontegradella.	<u>In sede di PUA 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> <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> <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> <u>- magnitudo momento massima attesa da zonazione sismo genetica (Zona 912 della ZS9, INGV 2004).</u>
Idrogeologia		
<i>Contaminazione suoli</i>	Le indagini ambientali eseguite sui campioni di terreno e acqua di falda nell'area di via dei Cedri non hanno evidenziato il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) rispetto ai limiti tabellari per quanto riguarda i terreni, mentre per quello che riguarda le	Il valore modesto riscontrato di arsenico, non è imputabile ad una sorgente di contaminazione interna al sito, ma ad una sua distribuzione in forma ubiquitaria nel territorio ferrarese; pertanto si ritiene che lo stato dell'area sia compatibile, dal punto di vista ambientale, con la destinazione d'uso

Handwritten signature

T. Bereznevna

Handwritten signature

T.R.B.S.r.l.
Soc. unipersonale
Tel. 0532.900630 - Fax 0532.900670
C.F. e P.IVA 04726710385



	acque sotterranee si è registrato un modesto superamento per il parametro arsenico	prevista
Tutela storica, culturale, paesaggio		
Patrimonio naturalistico		La cessione dell'area verde in via dei Cedri contribuisce alla realizzazione della rete ecologica comunale (area di appoggio terrestre)
Sistema della mobilità		
Rumore/Inquinamento atmosferico	- L'area di via dei Cedri è un'area particolarmente protetta dal punto di vista acustico	- in sede di progettazione del parco di via dei Cedri dovrà essere redatta una stima del clima acustico, 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 acque nere esistente
Vincoli infrastrutturali	Presenza di un elettrodotto AT nei pressi dell'insediamento di Pontegradella	si applica l'art. 119.6 delle NTA del RUE
Energia/ sostenibilità ambientale		
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 di scarsa rilevanza e comunque sufficientemente definite.		

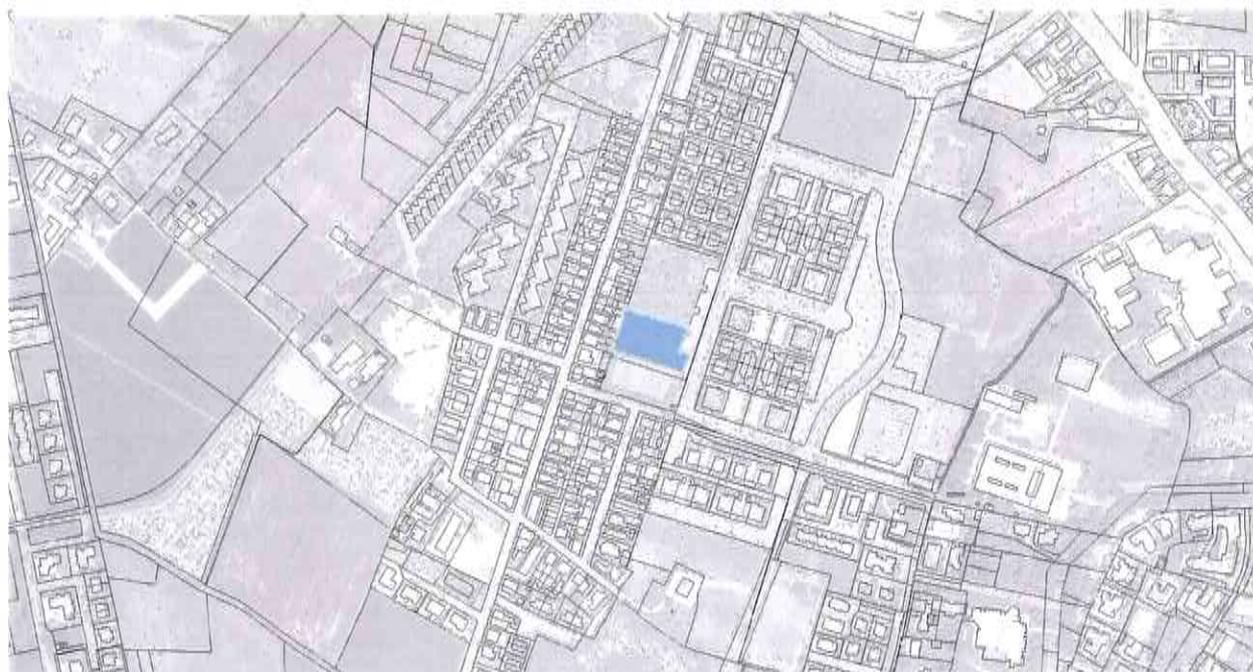
Adriano

Roberto

T.R.B. S.r.l.
 Soc. Unipersonale
 Tel. 0532 900630 - Fax 0532 906670
 C.F. e P. IVA 01726740385

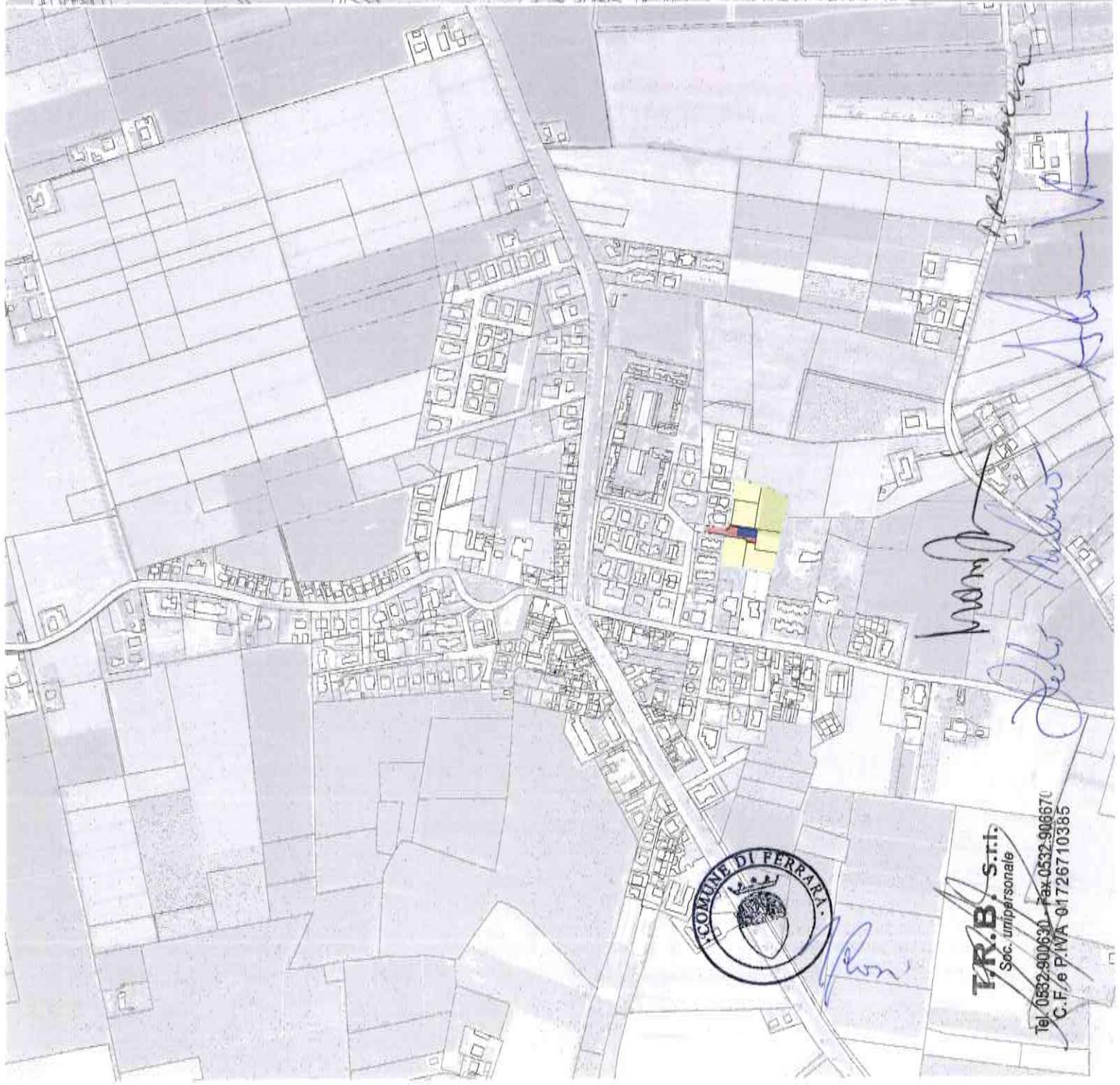


F. Bernasconi



SCHEDA POC 7ANS02 (scala 1:5000)

- perimetro proposta POC
- lotti
- attrezzature e spazi collettivi
- parcheggi pubblici
- area stradale
- verde privato di dotazione ecologica



Arboreto

[Handwritten signatures]



TR.B. S.r.l.
Sec. amministrativa

Tel. 0532-900630 - Fax 0532-906670
C.F./e P.IVA 01726710385