

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 11.02.2014

Deliberazione n. GC-2014-61

Prot. Gen. n. PG-2014-12264

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2014-57

Sono intervenuti i Signori:

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

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

Assiste il Segretario Generale Dott. Roberto Finardi

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

Oggetto

APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE AREA CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE SOTTOZONA C2, IN LOCALITA' CHIESUOL DEL FOSSO (FE) VIA BOLOGNA, VIA GALVANA, PRESENTATO DALLE SOCIETA' C.I.S.A. COSTRUZIONI S.R.L., SOC. TECNOCOSTRUZIONI S.N.C. DI FACCHINI GEOM. R. & C., SIG.RA COLLINI ROBERTA E SOC B.V.B. GROUP S.R.L.

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

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE AREA CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE SOTTOZONA C2, IN LOCALITA' CHIESUOL DEL FOSSO (FE) VIA BOLOGNA, VIA GALVANA, PRESENTATO DALLE SOCIETA' C.I.S.A. COSTRUZIONI S.R.L., SOC. TECNOCOSTRUZIONI S.N.C. DI FACCHINI GEOM. R. & C., SIG.RA COLLINI ROBERTA E SOC B.V.B. GROUP S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che in data 06.02.2007 il Comune di Ferrara ha autorizzato, con delibera di Giunta Comunale PG. 76616/06 le ditte, Soc. CISA Costruzioni Srl, Soc. Tecnocostruzioni Snc e Collini Roberta alla presentazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata, relativo ad un'area classificata sottozona "C2", in località Chiesuol del Fosso Via Bologna;

che in data 18/09/2007 le Società C.I.S.A. Costruzioni Srl, Tecnocostruzioni S.n.c. e la Sig.ra Collini Roberta hanno presentato istanza P.G. 77097, P.R. 5542/07 di approvazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona C2 , in località Chiesuol del Fosso (FE), Via Bologna, via Galvana, individuata nel Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 249

mapp. 348, 352parte, 148 (proprietà C.I.S.A. Costruzioni Srl.)

mapp. 384, 385, 386, 387, 376 (proprietà Soc.Tecnocostruzioni S.n.c.)

mapp. 83parte, 351parte, 395parte (proprietà Collini Roberta)

mapp.32 parte (proprietà Demanio Pubblico dello stato ramo strade – gestione ANAS)

che il presente Piano particolareggiato d'iniziativa privata attua uno stralcio funzionale dell'ambito Sottozona C2 Aree di espansione residenziale disciplinato dal PRG/vigente e di cui alla scheda di progetto urbanistico - 2b/62, già in parte attuato;

che il progetto interessa un'area, situata in località Chiesuol del Fosso (FE), confinante a nord con fabbricati a destinazione residenziale di recente costruzione, a sud con aree prevalentemente agricole, a est con via Galvana e a ovest parte con la via Bologna e parte con lotti a destinazione residenziale ed agricola;

che l'intervento consiste nella realizzazione di 4 lotti, su cui è prevista complessivamente la nuova costruzione di 7 fabbricati prevalentemente residenziali. I lotti fondiari e così pure le dotazioni urbanistiche di verde e parcheggio, si sviluppano lungo un'asse viario principale, orientato da est ad ovest, con accesso sia dalla pubblica via Bologna che da via Galvana;

che l'intervento si estende su una superficie territoriale pari a mq. 14.194. Le diverse destinazioni d'uso previste per i singoli lotti/fabbricati sono specificate in dettaglio nella Tav. B (norme tecniche di attuazione) e nella Tav. E (progetto-zonizzazione). Il progetto prevede un volume complessivo di 16.919,47 mc., di cui 15.467 mc. già previsti dalla scheda progetto urbanistico - 2b/62 del PRG mentre i restanti 1.452,47 mc., derivanti dal trasferimento di volumetria residua, con le procedure e le modalità di cui all'art. 22, comma 3bis delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG, inerente ad un fabbricato residenziale posto in Ferrara, via Gramicia, 100/A di cui al Permesso di Costruire PG n. 28694/2007 rilasciato in data 9 giugno 2008 intestato Soc. B.V.B. Group s.r.l.;

che la dotazione di standard richiesta dalla scheda progetto urbanistico - 2b/62 del PRG, e riferita a 15.467 mc. risulta pienamente soddisfatta dalla realizzazione di complessivi 4.903,00 mq. di cui 3.732,00 mq. da destinarsi a verde pubblico e 1.171,00 mq a parcheggi pubblici ; diversamente la quota di aree a standard, inerente la trasposizione di volume e corrispondente a 435,73 mq. verrà monetizzata. Oltre a dette cessioni dovranno essere cedute le aree per la viabilità quali: 3.263,00 mq. per strade, marciapiedi, ciclabile e verde di corredo; 40,00 mq. per area pertinenza cabina

enel e 281,00 mq. (detta quantità verrà definita esattamente in sede di progettazione esecutiva) scarpate di sostegno per il raccordo alla pubblica via Bologna;

che il progetto prevede inoltre, a cura e spese dei soggetti attuatori, su aree appartenenti al Demanio Pubblico dello stato ramo strade (gestione ANAS), ma in continuità con le aree dei soggetti attuatori, il raccordo tra l'area d'intervento e la pubblica via Bologna. Tale raccordo è indispensabile per garantire l'accesso al nuovo insediamento;

che il PSC approvato include l'area nel seguente modo:

Sistemi: [Sistema insediativo dell'abitare art.12 subsistema nuclei del forese art.12.5](#)

Ambiti: [4 ANS ambiti per nuovi insediamenti -](#) Strutture insediative

Trasformazioni: Nuovi tessuti residenziali

che il RUE approvato include l'area nel seguente modo:

[Uso: POC aree soggette a POC - NTA art. 105-5](#)

[Dossi fluviali art. NTA 107-1.1](#)

che con nota del 12/11/2007, P.G. n. 77097, notificata in data 14/11/2007, è stata inviata comunicazione di interruzione del procedimento di approvazione del piano particolareggiato con la quale si invitava il progettista a prendere contatti con l'istruttore della pratica di che trattasi, in quanto, in fase di istruttoria erano emerse problematiche che non permettevano il proseguo dell'iter;

che, in data 20/11/2007, presso l'Ufficio Piani Urbanistici Attuativi, si è tenuto l'incontro, sopra richiesto ed in data 06/12/2007, è stata inviata nota, P.G. n. 77097, dove sono state comunicate formalmente le problematiche emerse durante il medesimo incontro. Tra le altre integrazioni è stato richiesto di fornire informazioni sulla vasca di laminazione e sul percorso di uscita delle acque meteoriche dalla vasca stessa al recapito finale al fine di poterne valutare la fattibilità;

che in data 04/02/2008, è stata presentata documentazione integrativa inerente la nuova soluzione progettuale, e dopo la verifica di quanto prodotto, in data 12/03/2008 è stata inviata ulteriore comunicazione, notificata in data 25/03/2008, nella quale veniva rilevato che non erano state superate tutte le problematiche evidenziate nella nota del 06/12/2007 ed in particolare non erano state rese le indicazioni richieste in merito alla vasca di laminazione ed al percorso delle acque meteoriche dalla vasca di laminazione al recapito finale ed inoltre non risultava presente la "Tavola fognatura acque meteoriche";

che in data 9/09/2008, a seguito della sopra riportata comunicazione, sono stati consegnati i nuovi elaborati progettuali;

che da istruttoria sui suddetti elaborati emergeva che oltre a non essere state superate tutte le problematiche già evidenziate nelle note del 06/12/2007 e del 12/03/2008 emergevano ulteriori problematiche in seguito alle modifiche apportate in data 9/08/2008 e pertanto, in data 31 dicembre 2008, è stata inviata comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/90. Con la stessa comunicazione si precisava che non risultava chiaro il funzionamento dello scolo delle acque meteoriche e si ribadiva la necessità di graficizzare, con opportuno elaborato, il percorso delle acque chiare dall'area oggetto di intervento fino al recapito finale come già richiesto nella nota del 12/03/08;

che in data 9/01/2009 PG 1147 è stata richiesta da parte dei proprietari una proroga per la redazione delle integrazioni e modifiche richieste in data 31/12/2008;

che, dopo diversi incontri e solleciti verbali, in data 14 settembre 2010 è stata consegnata osservazione corredata da documenti relativi alle contestazioni contenute nel succitato preavviso di diniego, al fine di rimuoverne i relativi motivi ostativi;

che in data 29/09/2010 presso l'ufficio P.U.A., si è tenuta la "Conferenza dei Servizi Preliminare" durante la quale è stata valutata collegialmente la documentazione pervenuta in data 14 settembre 2010 alla presenza di rappresentanti della proprietà e dei tecnici incaricati;

che in data 30 settembre 2010 il progetto è stato sottoposto alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio Comunale la quale ne ha preso visione raccomandando che nel progetto edilizio vengano rispettati i seguenti punti:

- negli accessi carrabili ai lotti venga rispettata la distanza di ml. 6,00 dall'edificio;
- che ci sia una progettazione di qualità delle aree di verde pubblico/laminazione;
- che venga riconsiderata la complessità dell'innesto su via Bologna;
- che venga garantita la continuità dei marciapiedi fino alla via Galvana;

che in data 08/10/2010, a seguito della "Conferenza dei Servizi Preliminare" e del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, è stata comunicata l'interruzione del procedimento precisando che per quanto riguarda la rete inerente le acque meteoriche erano state evidenziate delle incongruenze tra quanto riportato nelle planimetrie e quanto riportato nelle sezioni di progetto. Il dislivello delle vasche di laminazione indicato in alcune sezioni risultava essere non corretto al fine di un loro uso come standard a verde pubblico. Nella tav.I-8A "planimetria rete acque meteoriche" mancava l'indicazione del percorso di allontanamento fino allo scolo Civetta ricettore finale consorziale deputato a riceverle. Si comunicava inoltre che qualora tale percorso ricadesse all'interno di proprietà di terzi sarebbero stati necessari l'assenso dei proprietari dei fossi privati. Si ribadiva inoltre quanto già riferito in sede di Conferenza dei Servizi in merito alla possibilità di verificare un'alternativa al recapito finale delle acque chiare nello scolo Civetta attraverso la realizzazione di un nuovo tratto di fognatura bianca su via Galvana per poi recapitarle nel depuratore di HERA, fattibilità da verificarsi con il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara e Hera stessa;

che in data 8 ottobre 2010 perveniva comunicazione tramite posta elettronica, da parte di HERA, che in data 7/10/2010 era stato eseguito un sopralluogo congiunto con il tecnico del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara da cui era emerso che non era possibile la realizzazione di un nuovo tratto di fognatura bianca su via Galvana come ipotizzato in sede di Conferenza dei Servizi, in quanto l'attuale fognatura, di tipo "misto" scarica, con grosse difficoltà in un depuratore non in grado di accogliere ulteriori apporti di acque. Ribadita la difficoltà di scolo dell'intero comparto residenziale, con la stessa nota HERA comunicava inoltre la necessità di dover adeguare il fosso di campagna sul quale è previsto l'allontanamento delle acque meteoriche dall'area di progetto, in quanto lo stesso ha una sezione ridotta ed uno stato generale d'esercizio precario;

che a seguito degli esiti del sopralluogo di cui al punto precedente, la soluzione prevista per l'allontanamento delle acque meteoriche rimaneva quella di recapito delle stesse nello scolo consortile Civetta attraverso idonee opere di adeguamento dell'attuale fosso di campagna posto a sud dell'area di intervento;

che in data 12/04/2011, dopo la concessione di più proroghe su richiesta di parte, la proprietà ha provveduto ad integrare quanto richiesto a seguito della comunicazione di interruzione del procedimento dell'8 ottobre 2010;

che dall'esame della nuova documentazione prodotta risultavano ancora delle carenze/problematiche da risolvere e pertanto in data 5/05/2011 venivano richieste ulteriori precisazioni/integrazioni in particolare per quanto riguardava le vasche di laminazione si ribadiva che non risultavano ancora correttamente dimensionate al fine di un loro uso come standard a verde pubblico;

che con nota del 5/05/2011 assunta al PG 37891 in data 09/05/2011, nelle more dell'interruzione del procedimento di cui sopra gli interessati, in qualità di soggetti attuatori, per le motivazioni sopra esposte, individuando nello scolo Civetta il recapito finale dello scarico delle acque chiare presentavano all'Amministrazione Comunale una proposta di accordo per l'attivazione della

procedura espropriativa, attraverso l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, nei confronti delle aree su cui insiste il fosso privato di raccordo tra l'area oggetto d'intervento e lo stesso scolo Civetta, aree per le quali le proprietà non avevano fornito il relativo assenso alle opere di "risagomatura" da eseguirsi al fine di realizzare il collegamento tra la "rete scolante" urbana e quella consortile in detto comparto;

che nella proposta di accordo i soggetti proponenti hanno manifestato la volontà di accollarsi e di finanziare tutte le spese derivanti dalla acquisizione e dalla realizzazione dell'opera necessaria per lo smaltimento delle acque meteoriche sia dell'area oggetto del Piano Particolareggiato di iniziativa Privata di cui trattasi sia del comparto esistente già edificato, creando le condizioni per alleviare i disagi che si verificano nella zona in occasione di consistenti precipitazioni;

che il Comune, nel quadro complessivo di iniziative e interventi previsti dalla propria programmazione delle opere pubbliche, finalizzati oltre che all'attuazione del PRG vigente ad arginare i problemi causati dagli allagamenti di parti del proprio territorio in occasione di forti piogge, ha interesse affinché venga realizzata la suddetta opera idraulica convogliante le acque meteoriche allo scolo Civetta e ad attivare le relative procedure espropriative proposte dai soggetti attuatori del Piano in oggetto, a cura e a totale spesa degli stessi;

che l'opera di cui trattasi non risulta inserita nel Piano Triennale delle opere pubbliche, sebbene rivesta un rilevante interesse generale, in quanto come "opera di urbanizzazione primaria" essenziale ed indispensabile per le aree oggetto di intervento è da porsi a carico dei privati in attuazione del piano particolareggiato al pari delle altre opere di urbanizzazione primaria previste dallo stesso strumento urbanistico;

che con proprio indirizzo, la Giunta Comunale nella seduta del 17.05.2011, ha disposto di accogliere la proposta avanzata dai soggetti proponenti in merito all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree su cui insiste il fosso privato di raccordo tra l'area oggetto d'intervento e lo stesso scolo Civetta, per le quali le proprietà non hanno fornito il proprio assenso alla suddetta opera idraulica;

che il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara con nota Prot.12613 del 21/06/2011 assunta al PG. 55110 del 24/06/2011, ha espresso parere preliminare favorevole per lo spostamento di un tratto di condotta irrigua demaniale interrata San Martino, attualmente esistente all'interno del perimetro del PPIP, così come meglio graficizzato nella Tav. I-12;

che il comma 3bis dell'art. 22 "Parchi Territoriali", delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG/vigente acconsente, "Per gli edifici privi di categoria d'intervento, il trasferimento del volume nelle zone C di cui al successivo art. 30; in tal caso lo strumento attuativo dell'ambito C potrà prevedere un volume edificabile aggiuntivo non superiore al volume demolito e non superiore al 10% da quello derivante dall'applicazione degli indici attribuiti alla specifica sottozona; la dotazione di standard corrispondente al volume trasferito verrà monetizzata ai sensi dell'art. 6";

che in data 5 e 8 luglio 2011 venivano consegnate le integrazioni richieste in data 5/05/2011, integrazioni che prevedevano una soluzione progettuale in parte diversa da quella originaria, proponendo inoltre di accorpare, alla volumetria assentibile per la sottozona oggetto di intervento (derivante dalla scheda progetto e quantificata in mc. 15.484,00) ulteriori mc. 1.452,47 derivanti dal trasferimento di volumetria residua, con le procedure e le modalità di cui all'art. 22, comma 3bis delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG/vigente, inerente ad un fabbricato residenziale posto in Ferrara, via Gramicia, 100/A di cui al Permesso di Costruire PG n. 28694/2007 rilasciato in data 9 giugno 2008;

che detta "capacità volumetrica" risulta di proprietà della B.V.B. GROUP S.R.L. e pertanto le integrazioni prodotte nel mese di luglio 2011, oltre che a quelle già agli atti, sono state sottoscritte anche da tale società diventando, congiuntamente ai proponenti della istanza di approvazione del presente Piano, soggetto attuatore;

che la Commissione per Qualità Architettonica e del Paesaggio, nella seduta del 21/07/2011 ha espresso "parere favorevole";

che con nota del 02/08/2011, è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara – U.O.P.C. Geologico e Protezione Civile copia del piano particolareggiato in oggetto per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008;

che con nota del 09-08-2011 è stata inviata a tutti i soggetti proprietari delle aree su cui insiste il fosso privato di raccordo tra l'area oggetto d'intervento e lo stesso scolo Civetta, la relativa comunicazione di avvio del procedimento del presente Piano;

che in seguito alla suddetta comunicazione alcuni proprietari del fosso interessato dall'intervento, hanno richiesto all'Amministrazione Comunale spiegazioni al riguardo e in data 19-08-2011 si è tenuto presso gli uffici della U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione, uno specifico incontro durante il quale sono stati messi a disposizione dei partecipanti le tavole di progetto;

che in data 22-08-2011 presso il Comune di Ferrara si è tenuta la Conferenza di servizi definitiva inerente l'istanza di approvazione del P.P.i.P., che si è conclusa con determinazione favorevole con prescrizioni, fermo restando la propedeutica apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

che nell'ambito della suddetta Conferenza sono stati acquisiti e sono stati resi i seguenti pareri favorevoli: Servizio Ambiente parere favorevole con nota PG.77097/07 del 18-08-2011; HERA parere favorevole anticipato tramite e-mail in data 12.08.2011; Servizio U.O Mobilità parere favorevole con nota del 18/08/2011 PG.77097/07 N.P 3313 del 19/08/2011; Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con nota del 23/08/2011 PG 77097/07 N.P. 3351 del 26/08/2011; Ufficio Verde parere favorevole con prescrizioni nota del 11/08/2011 N.P. 3278 del 16/08/2011; AUSL parere favorevole con prescrizioni Prot. Gen. uscita n.59727 del 19/08/2011; Arpa nota del 11/08/2011 Prot. PGFE/2010/6000 del 27/09/2010 (rif. PG n.70263 del 11-08-2011 del Comune di Ferrara); i pareri ANAS, Telecom, Accessibilità, Ufficio di Piano e Consorzio di Bonifica, sono contenuti nel Verbale della conferenza che viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

che il Servizio Mobilità nella sopra elencata nota del 18/08/2011 PG.77097/07 N.P 3313 del 19/08/2011 ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

- i terrapieni di sostegno della prevista rampa della strada di lottizzazione a raccordo con la quota di via Bologna dovranno essere compresi nel perimetro del comparto d'intervento;
- in previsione di una futura possibile cessione al Patrimonio dell'Amministrazione Comunale di Ferrara del tratto di via Bologna comprendente l'area oggetto dell'intervento, si ritiene più utile il realizzo della rampa della strada di penetrazione alla lottizzazione ridotta alla sola sezione carrabile;
- dovrà essere lasciata libera a nord della rampa della strada di lottizzazione una fascia in orizzontale di sezione non inferiore a 2,50/3,00 m al fine di consentire il realizzo da parte dell'Amministrazione Comunale di un eventuale futuro tratto ciclo/pedonale a quota inferiore che, proseguendo a ridosso del terrapieno a Est della stessa via Bologna – con direzione Bologna/Ferrara – potrà raccordarsi all'esistente controviale della zona di Chiesuol del Fosso. Il tutto dovrà essere meglio valutato nella fase di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione senza che tale modifica comporti variante al Piano Particolareggiato che dovrà comunque comprendere i suddetti terrapieni della rampa stradale

che durante la Conferenza di servizi del 22 agosto 2011 si sono recepite le prescrizioni del Servizio Mobilità di cui sopra, precisando che eventuali modifiche alla pista ciclabile non avrebbero comportato variante al piano particolareggiato;

che Enel aveva già espresso Nulla Osta elettrificazione con nota Enel-DIS-04/03/2011-0351277;

che RFI, con nota UA4/4/2011 RFI-DPR-DTP_BO.IN\A0 011\P\2011\0000550, aveva già autorizzato la Soc. CISA srl, che autonomamente aveva richiesto parere di merito, circa l'attraversamento al progetto presentato e la larghezza della distanza di sicurezza dai conduttori elettrici;

che in data 31.08.2011 sono pervenute le osservazioni PG. 74078 e PG. 74093, rispettivamente del sig. Avanzi Egidio e della signora Pevere Anna in qualità di soggetti interessati dall'intervento di smaltimento delle acque meteoriche e residenti nel comparto esistente già edificato;

che l'osservazione della sig.ra Pevere Anna metteva in evidenza un problema non solo di difficoltà di scolo, ma anche di allagamenti, che interessano il comparto di via Galvana in particolare all'innesto con la via Bologna, a seguito di eventi piovosi di forte intensità;

che l'osservazione del sig. Avanzi Egidio oltre a quanto evidenziato dalla sig.ra Pevere Anna segnalava che *“dall'esame dei disegni consultati non sono evidenti le idonee opere di adeguamento all'attuale fosso di campagna nel tratto di proprietà dello scrivente, a garanzia del rispetto di idonee condizioni statiche ed igienico sanitarie. A tal proposito si attende proposta per adeguata soluzione tecnica. (...) Considerato che l'opera idraulica proposta deve portare ad un risultato di interesse generale ulteriore e quindi vantaggi e benefici al comparto esistente, a quello di progetto e per altri futuri ampliamenti, la proprietà scrivente ritiene prioritaria la risoluzione delle problematiche legate al corretto smaltimento delle acque nere e bianche dell'intero comparto di via Galvana, così come un'attenta progettazione condivisa delle opere di adeguamento del fosso, in corrispondenza dell'area di proprietà”*;

che a seguito delle suddette osservazioni, al fine di valutarne i contenuti, si sono tenuti due incontri tecnici, presso l'U.O. Piani Urbanistici Attuativi, rispettivamente in data 12.09.2011 a cui hanno partecipato rappresentanti di Hera, Consorzio di Bonifica e Servizio Ambiente del Comune di Ferrara ed in data 16-09-2011, a cui hanno partecipato rappresentanti di Hera, ARPA, AUSL Igiene Pubblica e Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;

che negli incontri succitati, riscontrata l'effettiva difficoltà di drenaggio del comparto già edificato, è stata individuata una possibile soluzione tecnica, da realizzarsi nell'ambito del piano di cui trattasi, per dare risposta al problema; in particolare si è ipotizzata l'installazione di uno sfioratore nella fognatura mista esistente nel punto terminale di via Galvana, in corrispondenza dell'area oggetto d'intervento che comporterà vantaggi e benefici al comparto esistente. Inoltre è stata individuata la necessità di un estendimento della stessa rete esistente al fine di permettere alle acque di bypassare la vasca di laminazione di progetto del Piano e di collegarsi direttamente al fossato privato interessato dall'intervento di risagomatura;

che con nota in data 21.09.2011 - P.G. 77097/2007 è stata comunicata ai soggetti attuatori la comunicazione di sospensione del procedimento dell'istanza di approvazione del piano in oggetto al fine a richiedere un'integrazione progettuale al Piano Particolareggiato in oggetto attraverso il recepimento della soluzione tecnica sopra individuata, in particolare:

- *“occorrerà redigere una relazione tecnico-idraulica, con relativi elaborati grafici, che riporti la quota di innesco dello sfioratore in progetto e soprattutto che ponga in evidenza il grado di diluizione delle acque in uscita dallo sfioratore, rispetto alla portata nera normalmente presente nella condotta in tempo asciutto; il dato richiesto si rende necessario per verificare il rispetto della qualità delle acque in uscita dello sfioratore secondo quanto previsto dalla vigente normativa del settore.*
- *La relazione inoltre dovrà riportare i dati di portata massima che si prevede possano fuoriuscire dallo sfioratore verificando di conseguenza l'idoneità della sezione di progetto del fosso ricettore oggetto di esproprio ed eventualmente prevederne l'adeguamento rispetto al progetto già presentato.*

- *Qualora la realizzazione del manufatto di sfioro ed il suo raccordo al fosso di scolo dovessero essere realizzati su area di proprietà di terzi, è necessario produrre l'assenso di tali soggetti per l'esecuzione dell'opera".*

che la stessa nota di sospensione è stata inviata per conoscenza a tutti i proprietari delle aree su cui insiste il fosso privato di raccordo tra l'area oggetto d'intervento e lo stesso scolo Civetta al fine di renderli partecipi della nuova scelta progettuale individuata;

che la P.O. Geologico e Protezione Civile della Provincia di Ferrara con nota Prot.77690/2011 assunta al P.G. 82128 del 29/09/2011, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08 con, tra le altre, le seguenti prescrizioni:

(..) In fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno comunque essere effettuate ulteriori indagini e valutazioni geologico-geotecniche specifiche, in prossimità di tutti i fabbricati in progetto, sulla base delle tipologie strutturali prescelte e della natura dei carichi previsti, ai sensi della normativa sismica vigente.

In tema di rischio idraulico, dalla Valutazione di Compatibilità contenuta all'interno della relazione geologica della Dott.ssa Fantin, oltre che dagli studi specifici condotti a corredo del PSC comunale, emerge che l'area in esame può essere ritenuta a bassa pericolosità in relazione al rischio di allagamento da canali e a seguito di eventi meteorici intensi. In fase di progettazione esecutiva dell'intervento dovranno essere messe in atto soluzioni tecniche, concordate con il Consorzio di Bonifica e con Hera Ferrara, tali da garantire la perfetta regimazione delle acque meteoriche e da evitare eventuali interazioni negative tra le opere in progetto e le acque superficiali e profonde. In particolare, si raccomanda di concordare preventivamente ed in maniera chiara tra tutti i soggetti coinvolti le modalità di realizzazione, gestione e manutenzione dell'invaso di laminazione previsto in progetto, in modo da assicurare la funzionalità e l'efficienza nel tempo.

che a seguito della sospensione del procedimento il sig. Avanzi Egidio, con nota in data 10.11.2011, PG 94480 ribadiva la necessità di individuare una idonea soluzione tecnica prevedendo il tombinamento del fosso in quanto necessario a garantire idonee condizioni statiche del magazzino di sua proprietà ubicato a ridosso del fosso di campagna;

che in data 10.01.2012 è stato presentato da parte dei soggetti richiedenti il Piano in oggetto, l'integrazione al progetto che recepiva le soluzioni individuate nei succitati incontri e pertanto in data 20.01.2012 si è tenuta una Conferenza di Servizi definitiva integrativa che, come si evince dal verbale allegato al presente atto, si è chiusa con determinazione favorevole con la prescrizione di correggere alcune imprecisioni progettuali (coefficiente di afflusso medio pesato e la sezione della vasca di laminazione) evidenziate nell'ambito dell'incontro stesso;

che la soluzione progettuale individuata apporta una miglioria alla situazione di sofferenza idraulica che caratterizza l'intero comparto di via Galvana e che costituisce obiettivo di interesse generale per la comunità locale;

che, in data 06/03/2012, con delibera PG 16053, la Giunta Comunale vista l'istanza di approvazione del PPIP ha approvato lo schema di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., disciplinante gli aspetti economici e le modalità inerenti le procedure espropriative per l'attuazione dell'opera idraulica convogliante le acque meteoriche del comparto allo scolo Civetta;

che, in data 12/03/2012, è stato sottoscritto, tra il Comune di Ferrara e le ditte proponenti C.I.S.A., TECNOCOSTRUZIONI, COLLINI ROBERTA, B.V.B. GROUP, un accordo ai sensi art. 18 LR n. 20/2000 e s.m.i., disciplinante gli aspetti economici e le modalità inerenti le procedure espropriative per l'attuazione dell'opera idraulica convogliante le acque meteoriche del comparto allo scolo Civetta;

che il progetto del Piano, corredato di tutti gli elaborati tecnici ed ambientali inerenti, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 30 giorni consecutivi a partire dal 16/04/2012;

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

che con nota del 16/04/2012 è stata inviata a tutti i soggetti interessati dall'esproprio nota di avviso di deposito del piano particolareggiato;

che nei trenta giorni di deposito e nei trenta successivi all'ultimo di deposito, sono pervenute al Comune le seguenti osservazioni;

PG n. 35731 del 15 Maggio 2012 del Sig. Galliera Gianfranco

- *“....che i terreni di proprietà dello scrivente sono rappresentati da aree agricole per la maggior parte investite a frutteto specializzato di recente impianto;*
- *che per far defluire le acque meteoriche del progetto è previsto che vengano convogliate negli esistenti fossati per la maggior parte di proprietà dello scrivente che li ha sempre mantenuti puliti;*
- *che in fregio ai fossati si affacciano i frutteti, in parte su un solo lato e in gran parte su entrambi i lati del fosso;*
- *che la risagomatura dei fossati con relativo allargamento andrebbe ad interessare gli ancoraggi a terra dei cavi posti a sostegno dei filari dei frutteti, con la conseguenza di dover estirpare per tutto il fronte alberato (spesso su entrambe le rive del fosso) la prima fila di piante e conseguente modifica agli ancoraggi, alle reti antigrandine e all'impianto di irrigazione;*
- *che tutto questo comporta un danno enorme che in ogni caso dovrà essere risarcito;*
- *che per quanto si è potuto vedere, nel progetto non sono previste opere e oneri per manutenzione e pulizia dei fossi che ricevendo acque di altre proprietà non dovranno più essere ad esclusivo carico dello scrivente;*
ciò premesso osserva e si oppone:
 - *che il tracciato dei fossi nei quali far defluire le acque bianche del progettato intervento fino al recapito finale nello scolo consorziale è molto tortuoso e lungo;*
 - *che appare più logico studiare una soluzione alternativa che salvaguardi gli impianti agricoli esistenti e come meglio descritti in premessa;*
 - *che una possibile alternativa, sicuramente più economica anche per gli attuatori del progetto, potrebbe essere quella di abbreviare il percorso facendo defluire le acque nello scolo consorziale col percorso più diretto mediante la posa di tubazioni interrato sotto le capezzagne, che per la maggior parte sono di proprietà dello scrivente il quale fin d'ora si dichiara disponibile ad una trattativa per addivenire alla realizzazione;*
 - *che il sottoscritto è altresì disponibile a verificare con gli Uffici Comunali e con i proponenti ogni altra soluzione che sia più economica e soprattutto che non arrechi l'enorme danno che gliene deriverebbe dalla risagomatura dei fossi;”*

PG n. 34760 del 11 maggio 2012, integrata in data 12 dicembre 2012 PG n. 91893 della sig. ra Peverè Anna

“... poiché le acque di pioggia della nuova area urbana (come si evince dal progetto, che prevede una cassa di laminazione delle piene, dedicata a tale area) forse non graveranno sul sistema fognario locale, la soluzione di introdurre tale sfioratore sulla fognatura esistente, che è già sovraccarica, non può che migliorare la situazione idraulica attuale, almeno rispetto agli eventi meteorici più intensi.

*Tuttavia preme osservare che **un abbassamento**, anche soltanto di una decina di centimetri, della quota prevista dello sfioratore in questione verso il fosso di campagna **renderebbe il suo funzionamento molto più tempestivo ed efficace**, arrecando probabilmente maggiori vantaggi sul piano idraulico per la zona di Via Galvana e di Via Bologna; vantaggi che ancor più*

accrescerebbero i benefici resi da questo intervento, incrementandone di conseguenza il rendimento rispetto all'effetto di riduzione del rischio idraulico.

Come noto, infatti, **i problemi di sovraccarico idraulico** della fognatura di Via Bologna, nella quale si immette anche la fognatura "mista" di Via Galvana (alla quale si estende per rigurgito la stessa condizione di sovraccarico), **derivano dal fatto che essa nasce come fognatura dedicata alle acque reflue** (le cosiddette "acque nere"), ma di fatto da sempre **essa riceve una quantità di acque meteoriche tale da mandarla rapidamente in pressione in caso di piogge anche soltanto di modesta intensità**.

Del resto anche lo stesso Ente Gestore del sistema fognario (HERA) ha già introdotto in zona altri sfioratori della fognatura di Via Bologna presso l'intersezione con la rete delle acque superficiali, proprio allo scopo di alleggerire lo stato di pressione della fognatura stessa e ridurre i casi in cui le acque di pioggia possono sfogarsi rigurgitando dai pozzetti e allagando i cortili, gli accessi e i piani terreni delle abitazioni locali; ma ciò non si è rivelato finora sufficiente.

Dal verbale della Conferenza dei Servizi si evince che i calcoli sono stati fatti considerando solo la piovosità media (vedasi parere Buzzoni pag. 4), quindi la situazione si aggraverebbe in caso di piogge di forte intensità'.

L'abbassamento della quota prevista per il nuovo sfioratore in progetto di Via Galvana avrebbe perciò il vantaggio di renderlo concretamente efficace, facendolo intervenire non in ritardo, bensì pressoché in contemporanea con gli altri sfioratori locali e prima che si possano manifestare in tutta la zona fuoriuscite di acqua meteorica ai danni delle proprietà locali.

Dal punto di vista ambientale, l'osservazione dei frequenti casi di allagamento dimostra peraltro che l'acqua che ogni volta fuoriesce dalle fognature in modo diffuso in quest'area è sostanzialmente chiara, a causa della forte diluizione operata dalle piogge, tanto che il timore di contaminazione delle acque superficiali da parte di reflui nei casi di sfioro appare del tutto ingiustificato nei fatti (vedasi foto degli allagamenti già da me allegate in data 27/8/2011).

Tutto ciò rende evidente che è sufficiente che la quota del nuovo sfioratore in progetto sia posta ad un'altezza appena tale da impedire che le reflue di tempo secco della fognatura mista di Via Galvana (che oltretutto ha pendenza in senso opposto, verso Via Bologna) abbiano modo di fuoriuscire verso il fosso di campagna: in caso di pioggia invece, quando il sistema fognario va ben presto in pressione e le portate aumentano di due ordini di grandezza, l'entrata in funzione tempestiva dello sfioratore adeguatamente abbassato (fra l'altro posto nell'estremità di monte della fognatura stessa) eviterà la maggior parte degli allagamenti che oggi si registrano molto frequentemente nella zona, senza arrecare alcun effetto di inquinamento da reflui nel fosso ricevente.

Si richiede inoltre per il futuro, visto che gli attuatori della urbanizzazione poi venderanno le costruzioni realizzate, che il coordinamento e la manutenzione dell'impianto fognario realizzato rimangano in carico all'Amministrazione Comunale e/o Hera e che questo venga da loro preso in carico, ciò' in funzione di garantire la massima attenzione anche in futuro per la gestione ed il controllo di buon funzionamento delle opere realizzate.

Gli attuatori del piano dovranno impegnarsi con apposito atto notarile pubblico costitutivo di servitù' ove siano regolamentati responsabilità' e adempimenti per il futuro. Tali condizioni dovranno essere previste anche nell'atto di convenzione da registrarsi e trascriversi a favore ed a carico delle proprietà' coinvolte, nessuna esclusa".

PG.37172 del 18 Maggio 2012 del Sig. Avanzi Egidio

la quale osservava:

"...che la soluzione tecnica adottata è parziale e prevede il tombinamento del fosso solo nel tratto ubicato a ridosso dello stabile attualmente adibito a magazzino. E' evidente che il tombinamento del fosso deve riguardare l'intero tratto di proprietà dello scrivente anche in corrispondenza della abitazione nella quale risiedo onde evitare problemi di natura igienico sanitari causati da possibili ristagni di acqua di scarico da fogna mista provenienti dallo sfioratore che verrà inserito nel punto terminale a monte di Via Galvana. Al tombinamento del fosso per l'intero tratto di proprietà dello scrivente dovranno fare seguito idonee opere idrauliche per garantire il regolare deflusso delle

acque meteoriche che attualmente sgorgano nel fosso dal terreno agricolo circostante in occasione di eventi meteorici.”

che in data 8 ottobre 2012, con delibera consiliare PG 58964/12 è stata adottata la variante al PRG vigente in base ai disposti dell'art. 15 comma 4 della L. R. n. 47/78 e s.m.i. e degli artt. 8 e 10 della L. R. n. 37/02, per l'apposizione del suddetto vincolo preordinato all'esproprio;

che detta variante prevede il cambio di classificazione delle aree private interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio da Sottozona E2 “Sistemi ambientali da tutelare” e Sottozona E4 “Aree produttive agricole” in “Aree viarie e Corsi d'acqua”; sono inoltre previsti ulteriori cambi di classificazione minimi necessari per l'allineamento delle cartografie da Sottozona E2 “Sistemi ambientali da tutelare” a Sottozona E4 “Aree produttive agricole” e da Sottozona B6.1 – “Corti coloniche all'interno degli aggregati urbani” in “Aree viarie e Corsi d'acqua”;

che il provvedimento è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna - parte seconda n. 255 - in data 21/11/2012;

che il provvedimento è stato depositato in libera visione al pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi e che di detto deposito è stato dato avviso al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, sul sito informatico del Comune di Ferrara, presso la Circoscrizione territorialmente competente, nonché mediante pubblicazione sulla stampa locale;

che in data 27/11/2012, ai sensi dell'art. 9 L.R. n. 37/2002, si è provveduto ad inviare ai proprietari delle aree interessate comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

che la Sig.ra Anna Peveri con nota P.G. 91893 del 12/12/2012 aveva chiesto che, prima di procedere all'esproprio, fosse data risposta alla osservazione da lei presentata in data 11/05/2012 PG 34760/12 al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata P.G. 77097/97 del 18/09/2007;

che in seguito al deposito e alle comunicazioni effettuate sono pervenute le seguenti osservazioni:

P.S. n. 1 – Sig. Bottoni Alberto, con nota P.G. 4871 del 18/01/2013,

P.S. n. 2 – Sig. Avanzi Egidio, con nota P.G. 6776 del 24/01/2013,

P.S. n. 3 – Sig. Bottoni Cesarina, con nota P.G. 6781 del 24/01/2013,

che i soggetti succitati comunicavano le seguenti medesime osservazioni:

a. *Nell'area oggetto di tombinamento del fosso dovranno essere garantite tutte quelle opere accessorie, non presenti nell'attuale progettazione, per garantire lo scolo delle acque piovane in tutta la corte colonica e dei suoi fabbricati, nonché del terreno agricolo posto a monte del tombinamento stesso.*

b. *Dalla documentazione visionata non è dato sapere con quale modalità potrà essere risezionato il fosso in progetto, in quanto non sono state previste aree di occupazione temporanea. Non è dato sapere, inoltre, dove sarà collocato il terreno di risulta dall'escavazione ed in che modo saranno pagati gli eventuali danni subiti dall'eventuale transito con mezzi pesanti. Sarebbe sufficiente che un solo proprietario non dovesse autorizzare il transito dei mezzi per le operazioni di risezionamento del fosso in progetto per mettere in discussione la funzionalità dell'intera opera.*

c. *Sull'attuale fosso sono presenti dei ponticelli necessari ed indispensabili per poter coltivare i terreni posti su entrambi i lati; dai documenti di progetto visionati non si rilevano previsioni in merito o all'adeguamento degli esistenti o alla creazione di nuove strutture adeguate alla sezione e idonee a garantire il passaggio dei mezzi agricoli pesanti;*

d) *Dall'accordo stipulato tra il Comune di Ferrara ed i soggetti proponenti in merito agli “aspetti economici e le modalità inerenti le procedure espropriative” all'art.1, comma 9, viene indicato che la proprietà delle aree espropriate per la realizzazione del fosso in oggetto dovrà essere trasferita all'Amministrazione Comunale o al Consorzio. Questa incertezza in merito alla futura proprietà è di notevole importanza in quanto il fosso, nei prossimi anni, dovrà essere oggetto di manutenzione periodica per garantire l'efficienza e la portata d'acqua prevista in progetto. Dovrà essere garantito:*

il taglio dell'erba (almeno due sfalci annui) e la pulizia del fondo del fosso con periodicità almeno quadriennale.

e. Si osserva inoltre la mancanza della previsione della servitù di passaggio, indispensabile per le operazioni di manutenzione periodiche future. Anche in questo caso se un solo proprietario non dovesse autorizzare il transito dei mezzi per la manutenzione, la funzionalità futura e quindi la portata dell'intero fosso di scolo, in progetto, potrebbe essere notevolmente ridotta.

che il Sig. Avanzi Egidio, con nota P.G. 6776 del 24/01/2013, comunicava inoltre la seguente osservazione:

f. In precedenti osservazioni il sottoscritto aveva evidenziato che il fosso in progetto è adiacente ad un fabbricato rurale, ex stalla e fienile ad uso magazzino agricolo, suscettibile di modifica di destinazione urbanistica. La realizzazione dell'opera, come prevista inizialmente, avrebbe minato la stabilità statica del fabbricato rurale. Dalla progettazione visionata rileviamo che solo un piccolo tratto del fosso, adiacente il fabbricato rurale, verrà tombinato. Siamo a rilevare che dovrebbe essere tombinata una ulteriore porzione del fosso, in progetto, per salvaguardare il fabbricato ad uso abitazione, posto in via Galvana al n. 50 residenza dello scrivente.

che con nota del 02/05/2013 il Servizio Pianificazione Territoriale – Progettazione U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione del Comune di Ferrara chiedeva al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara ulteriore parere di merito *“relativamente all'opera idraulica convogliante le acque meteoriche nel canale Civetta e per la quale è in corso presso il Comune di Ferrara la procedura di vincolo pre-ordinato all'esproprio.....anche in vista di una eventuale futura presa in carico come ente beneficiario, lo stesso Consorzio di Bonifica, dell'espropriazione “*

che in riferimento alla suddetta richiesta il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara inviava il relativo parere Prot.8080 del 29/05/2013, autorizzando allo scarico indiretto nello Scolo Civetta delle acque meteoriche provenienti dalla nuova urbanizzazione ed esprimendo per quanto di competenza e salvo diritti di terzi il proprio parere tecnico favorevole;

che la Provincia di Ferrara – Settore Ambiente e Agricoltura – PO Sviluppo Sostenibile, con Determin. N.7685 del 25/06/2013 inviata con nota del 02/07/2013 – assunta al P.G. 54848 del 04/07/2013, ha espresso la non assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento di che trattasi con, la seguente prescrizione:

1. *siano individuate le competenze e le responsabilità relative alla corretta gestione e manutenzione nel tempo delle vasche di laminazione, del fosso recapitante nello Scolo consortile Civetta oltre che degli elementi della rete che consentono la miglior conduzione del sistema di gestione delle acque reflue e meteoriche;*

che, a garanzia del risarcimento delle spese complessive inerenti le indennità da corrispondersi per l'eventuale mancato realizzo dell'esproprio, ovvero per eventuale reitero, così come previsto dall'art. 2 - GARANZIE dell'Accordo art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 12 marzo 2012 e posta agli atti, le ditte contraenti Soc. C.I.S.A. Costruzioni srl, Sig.ra Collini Roberta, Soc. Tecnocostruzioni Snc, Soc. B.V.B. Group Srl hanno presentato la polizza fideiussoria emessa da Liguria Assicurazioni S.p.A. n. 56175279 del 11/09/2013;

che in data 28 ottobre 2013, con delibera C.C. PG 74835/'13 recante all'oggetto *“Controdeduzioni alle osservazioni e alle riserve pervenute riguardanti la variante al PRG/V. ai sensi dell'art. 15 – comma 4 – della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni e degli artt. 8 e 10 della L.R. n. 37/02 per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e modifica della classifica di aree interessate dall'intervento di convogliamento delle acque meteoriche, pertinenti all'insediamento di Via Galvana, allo scolo Civetta”,* è stata approvata la variante al PRG adottata in data 8 ottobre 2012 con delibera consiliare PG 58964/12;

che la stessa delibera comprende tra l'altro come allegato l'Elenco dei destinatari di esproprio e individuazione delle particelle catastali interessate dal vincolo preordinato all'esproprio;

che con la medesima delibera consiliare sono state rigettate, per le seguenti motivazioni, le osservazioni presentate dai sigg. Bottoni Alberto, Avanzi Egidio e Bottoni Cesarina:

Per quanto riguarda le opere accessorie, si precisa che in sede di progettazione definitiva potranno essere affrontate in dettaglio le problematiche relative allo scolo delle acque piovane in rapporto ai rilievi plano-altimetrici delle aree interessate dall'intervento;

b. Per quanto riguarda le modalità esecutive dell'intervento (terreni di escavazione, occupazioni temporanee) ed ogni aspetto connesso ai lavori, esse verranno stabilite con il progetto definitivo dell'opera, ai sensi e in conformità dell'art. 93 del Codice dei Contratti pubblici;

c. Le opere esistenti, a fronte della loro consistenza, saranno oggetto di valutazione e il ripristino deve essere comunque assicurato, in quanto l'accordo art. 18 LR n. 20/2000 del 28/03/2012 obbliga le Ditte interessate all'attuazione del PPIP alla liquidazione ai soggetti espropriati delle indennità in stretto coordinamento con l'Ufficio espropri oltre che a sostenere tutte le spese inerenti alla realizzazione delle opere di cui all'Accordo in qualità di "Promotori delle espropriazioni";

d. Con riferimento all'art. 1, comma 9 dell'accordo art. 18 LR n. 20/2000 del 28/03/2012, si precisa che la manutenzione periodica del fosso per garantire l'efficienza e la portata dell'acqua prevista in progetto spetterà all'Ente al quale verrà trasferita la proprietà delle aree.

e. Per quanto riguarda la previsione della servitù di passaggio indispensabile per il transito dei mezzi e per le operazioni di manutenzione, si richiamano il R.D n. 368/1904 art. 133 e s.m. e i. e l'art. 2 "Fasce di inedificabilità e di rispetto" del Regolamento del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, approvato dal Consiglio d'Amministrazione con deliberazione n. 21 del 28/09/2011, che garantiscono l'accesso di mezzi operativi sia per il pronto intervento, in caso di situazioni di pericolo, che per la normale manutenzione da effettuare sulle sponde.

che con la medesima delibera consigliare di approvazione, l'ulteriore osservazione, di cui al punto f, presentata dal sig. Avanzi Egidio è stata ritenuta non accoglibile per le seguenti motivazioni:

f. Per quanto riguarda il tombinamento del fosso contiguo al fabbricato rurale, ex stalla e fienile ad uso magazzino agricolo, si evidenzia che la progettazione preliminare fissa la posa in opera di una tubazione Ø 600 nel tratto di fossato che lambisce il fabbricato principale, con un ricoprimento sufficiente a garantire la stabilità dell'edificio, e che in sede di progettazione definitiva potranno essere affrontate in dettaglio le problematiche evidenziate di stabilità dell'edificio e di sicurezza. Si precisa inoltre che in sede di progettazione definitiva potranno essere affrontate le problematiche evidenziate in merito al tombinamento del fosso retrostante al fabbricato ad uso abitazione posto in via Galvana n. 50, nel caso in cui, in relazione all'igienicità dell'area, dovesse essere opportuno prolungare il tombinamento del fosso rispetto a quanto previsto dal progetto preliminare;

che con la medesima delibera consigliare di approvazione è stato inoltre disposto che l'osservazione presentata dalla Sig.ra Anna Pevere con nota P.G. 91893 del 12/12/2012, essendo pertinente al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata P.G. 77097/97 del 18/09/2007, sarebbe stata esaminata in sede di approvazione del Piano particolareggiato medesimo;

Considerato:

che le osservazioni, pervenute a seguito della pubblicazione del presente piano particolareggiato, di cui sopra si ritengono non accoglibili per le seguenti motivazioni:

PG n. 35731 del 15 Maggio 2012 del Sig. Galliera Gianfranco:

la soluzione progettuale per l'allontanamento delle acque dalla via Galvana al recettore consortile finale individuato nello scolo Cecchina, attraverso la "risagomatura" degli esistenti fossi privati è stata ritenuta idonea e pertanto è stata approvata nelle conferenze dei servizi del 22 agosto 2011 e del 20 gennaio 2012. In merito alla problematica sui danni derivante dalla realizzazione dell'opera, si richiamano i criteri che regolano le indennità d'esproprio normati dagli artt. 33-37-38-40-44-45 del T.U. n. 327/01 modificato dal D.L. 302/02 e dalla L. 244/07 art. 2 commi 89 e 90 e ss.mm.ii.

Con riferimento all'art. 1, comma 9 dell'accordo art. 18 LR n. 20/2000 del 28/03/2012, si precisa che la manutenzione periodica del fosso per garantire l'efficienza e la portata dell'acqua prevista in progetto spetterà all'Ente (Comune o Consorzio) al quale verrà trasferita la proprietà delle aree.

L'Amministrazione comunale, pur dando atto che andrà effettuata detta manutenzione riserva ad un successivo atto gestionale il trasferimento della titolarità delle aree espropriande e il conseguente affidamento dell'attività di manutenzione.

PG n. 34760 del 11 Maggio 2012 del Sig. ra Pevero Anna:

la soluzione progettuale con particolare riferimento all'individuazione dei dettagli tecnici dello "sfioratore" e delle quote di progetto inerenti la rete fognaria, è stata ritenuta idonea e pertanto è stata approvata nella conferenza dei servizi del 20 gennaio 2012.

Detta soluzione oltre alla "sofferenza idraulica" del comparto già edificato ha dovuto tener conto della compatibilità ambientale con particolare riferimento al fattore di diluizione delle acque in uscita dallo sfioratore rispetto alla portata nera normalmente presente nella condotta esistente in tempo asciutto secondo quanto previsto dalla normativa di merito.

La soluzione proposta, posta a carico dei soggetti attuatori nell'ambito del piano particolareggiato di iniziativa privata, va a migliorare la situazione di "sofferenza idraulica" delle aree esterne al perimetro del piano stesso ed adiacenti alla futura lottizzazione.

Con riferimento all'art. 1, comma 9 dell'accordo art. 18 LR n. 20/2000 del 28/03/2012, si precisa che la manutenzione periodica del fosso per garantire l'efficienza e la portata dell'acqua prevista in progetto spetterà all'Ente (Comune o Consorzio) al quale verrà trasferita la proprietà delle aree. L'Amministrazione comunale, pur dando atto che andrà effettuata detta manutenzione riserva ad un successivo atto gestionale il trasferimento della titolarità delle aree espropriande e il conseguente affidamento dell'attività di manutenzione.

Per quanto riguarda la previsione della servitù di passaggio indispensabile per il transito dei mezzi e per le operazioni di manutenzione, si richiamano il R.D n. 368/1904 art. 133 e s.m. e i. e l'art. 2 "Fasce di inedificabilità e di rispetto" del Regolamento del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, approvato dal Consiglio d'Amministrazione con deliberazione n. 21 del 28/09/2011, che garantiscono l'accesso di mezzi operativi sia per il pronto intervento, in caso di situazioni di pericolo, che per la normale manutenzione da effettuare sulle sponde. L'esatta individuazione delle aree su cui graveranno dette servitù e le servitù stesse saranno determinate in sede di progettazione definitiva dell'opera mentre la costituzione delle servitù, con atti pubblici, verrà determinata a seguito del decreto di esproprio.

I soggetti attuatori con la sottoscrizione della convenzione attuativa del presente piano si impegneranno a perfezionare tutto quanto disposto con il decreto di esproprio.

La convenzione attuativa del presente piano pone in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità per danni a persone o cose nella esecuzione dei lavori, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.

PG n. 37172 del 18 Maggio 2012 del Sig. Avanzi Egidio:

per quanto riguarda il tombinamento del fosso contiguo al fabbricato rurale, ex stalla e fienile ad uso magazzino agricolo, si evidenzia che la progettazione preliminare fissa la posa in opera di una tubazione Ø 600 nel tratto di fossato che lambisce il fabbricato principale, con un ricoprimento sufficiente a garantire la stabilità dell'edificio, e che in sede di progettazione definitiva potranno essere affrontate in dettaglio le problematiche evidenziate di stabilità dell'edificio e di sicurezza. Si precisa inoltre che in sede di progettazione definitiva potranno essere affrontate le problematiche evidenziate in merito al tombinamento del fosso retrostante al fabbricato ad uso abitazione, nel caso in cui, in relazione all'igienicità dell'area, dovesse essere opportuno prolungare il tombinamento del fosso rispetto a quanto previsto dal progetto preliminare;

che relativamente al parere di non assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) espresso dalla Provincia di Ferrara - P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia con determinazione del dirigente N.7685 del 25/06/2013 inviata con nota del 02/07/2013 – assunta al P.G. 54848 del 04/07/2013, si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse e qui integralmente si richiamano;

che relativamente al parere positivo con condizioni espresso, dalla P.O. Geologico e Protezione Civile della Provincia di Ferrara, con nota Prot.77690/2011 assunta al P.G. 82128 del 29/09/2011 si

ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che in data 27.01.2014, tramite posta elettronica, è stato inviato alle proprietà e al tecnico incaricato lo schema di convenzione, per l'accettazione e l'adesione ai patti convenzionali; in data 31 gennaio 2014 le stesse proprietà ne hanno comunicato la condivisione;

che necessita ora procedere alla approvazione del piano particolareggiato di che trattasi, ai sensi dell'art.25 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, unitamente allo schema di convenzione da stipularsi con la proprietà, contenente tutti gli elementi di cui al 2^a comma dell'art.22 della legge regionale medesima;

che, ai fini dell'attuazione del piano particolareggiato in questione, i soggetti attuatori dovranno presentare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione che, una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente piano, o di altri atti previsti da eventuali norme sopraggiunte.

che il piano è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e non è in contrasto con le previsioni del RUE approvato;

che in relazione ai disposti della delibera di Consiglio Regionale 849/98 e della delibera del Consiglio Comunale 18498/98 sono stati calcolati gli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere regionali, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico dei soggetti attuatori;

che il Piano Particolareggiato prevede una monetizzazione di standard, da porsi a carico della Soc. Cisa-BVB-Collini, per 435,73 mq. e a detta area viene applicata la tariffa vigente ai sensi della Delibera di Giunta del 15/02/2011 n° 9315, che prevede per la zona interessata all'intervento un importo unitario pari ad € 87,00/mq. e che determina un importo pari a complessivi 37.908,51 € il cui 30% corrisponde ad 11.372,56 € da pagarsi al momento della sottoscrizione della convenzione.

Visti:

- L.R. 7/12/1978 n. 47 e smi;
- L.R. 8/11/1988 n. 46 e smi;
- L.R. 24/3/2000 n. 20 e smi;
- L.R. 31 del 25/11/2002 e smi;
- art 12 del D.Lgs. 4/2008;
- L.R. 30/07/2013 n. 15 e smi;
- le N.T.A. del P.R.G. vigente;
- il RUE vigente

VISTI gli atti;

VISTI il verbale della conferenza definitiva del 22 agosto 2011, il verbale della conferenza integrativa del 20 gennaio 2012 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs.267/2000 e s.m.i.);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di dare atto della decisione di non assoggettabilità a VAS, espressa dalla Provincia di Ferrara – Settore Ambiente e Agricoltura – PO Sviluppo Sostenibile, con Determin. N.7685 del 25/06/2013 inviata con nota del 02/07/2013 – assunta al P.G. 54848 del 04/07/2013, e di recepirne le prescrizioni, come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di dare atto altresì che detta decisione verrà resa nota al pubblico mediante pubblicazione sul sito Web del Comune;

di recepire le prescrizioni contenute, nel parere della Provincia di Ferrara - P.O. Geologico e Protezione Civile della Provincia di Ferrara con nota Prot.77690/2011 assunta al P.G. 82128 del 29/09/2011 - come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di approvare il piano particolareggiato di che trattasi, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

- Tav. A – Planimetria catastale, Rilievo Plani-altimetrico, Stato di Fatto;
- Tav. B – Norme Tecniche di attuazione ;
- Tav. C – Estratto Catastale ;
- Tav. D – Documentazione Fotografica;
- Tav. E - Progetto – Zonizzazione;
- Tav. F – Progetto - Sezioni ;
- Tav. G - Rendering ;
- Tav. I-1 – Opere di Urbanizzazione Impianto distribuzione Enel ;
- Tav. I-2 - Opere di urbanizzazione Impianto Rete di Telecomunicazioni ;
- Tav. I-3 - Opere di urbanizzazione Impianto Distribuzione Gas Metano ;
- Tav. I-4A – Planimetria elettrificata impianto illuminazione pubblica;
- Tav. I-4B – Relazione tecnica descrittiva degli impianti di illuminazione pubblica da realizzare;
- Tav. I-4C – Calcoli illuminotecnici;
- Tav. I-5 – Opere di urbanizzazione Impianto distribuzione idrica;
- Tav. I-6 – Opere di urbanizzazione R.S.U.- Verde Pubblico;
- Tav. I-7 – Opere di urbanizzazione Reti fognarie acque reflue, planimetria profili longitudinali;
- TAV. I-8 A - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - planimetria;
- TAV. I-8 B - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - sezioni trasversali vasche espansione, dettaglio pozzetto scolmatore piene fognatura Via Galvana;
- TAV. I-8 C - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - profili longitudinali linee fognarie;
- TAV. I-8 D - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - sezioni trasversali nuovo fosso di scolo acque bianche;
- TAV. I-8 E - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - planimetria generale (CTR) canale di progetto;
- TAV. I-8 F - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - profilo longitudinale canale stato attuale e di progetto;
- TAV. I-8 G - Relazione calcolo idraulico fognatura a sistema separato per acque nere e acque meteoriche con vasca di espansione;
- Tav. I-9 – Opere di urbanizzazione viabilità e segnaletica;
- Tav. I-10 – Opere di urbanizzazione Sezioni stradali – Particolari costruttivi impianti;
- Tav. I-11 A – Opere di urbanizzazione, Innesto stradale con S.S. n.64 “Porrettana”, planimetria e sezioni;

- Tav. I-11 B – Opere di urbanizzazione, Innesto stradale con S.S. n.64 “Porrettana”, viabilità e segnaletica;
- Tav. I-12 – Opere di urbanizzazione Impianto di irrigazione Consorzio di Bonifica;
- Verifica di assoggettabilità ai sensi del D.Lgs n.4/2008 e L.R. 9/2008;
- Valutazione di clima acustico;
- Relazione Tecnica;
- Relazione storica sull'uso dei suoli;
- Piano/programma;
- Relazione geologico, geotecnica e sismica;
- Elenco dei destinatari di esproprio e individuazione delle particelle catastali interessate dal vincolo preordinato all'esproprio di cui alla delibera di C.C. PG 74835/'13 del 28 ottobre 2013;

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

SCHEMA DI CONVENZIONE

ARTICOLO 1

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare il piano particolareggiato di iniziativa privata di cui in premessa, al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione prevalentemente residenziale sull'area di terreno di proprietà del medesimo, della superficie catastale di mq in Ferrara, contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio mappali, ed al catasto fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio mapp..... e mapp.nonché sull'area di proprietà Demanio Pubblico dello stato ramo strade per il collegamento alla via Bologna e sulle aree oggetto di esproprio per la realizzazione della opera idraulica convogliante le acque meteoriche del comparto allo scolo consortile Civetta;

- a nord con ragioni...
- a sud con ragioni....
- a ovest con ragioni....
- a est con ragioni

ARTICOLO 2

Il Piano particolareggiato di iniziativa privata verrà realizzato sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta Comunale P.G..... del.....parte dei quali, elencati in seguito, si allegano alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

- Tav. A – Planimetria catastale, Rilievo Plani-altimetrico, Stato di Fatto;
- Tav. B – Norme Tecniche di attuazione ;
- Tav. C – Estratto Catastale ;
- Tav. D – Documentazione Fotografica;
- Tav. E - Progetto – Zonizzazione;
- Tav. F – Progetto - Sezioni ;
- Tav. I-1 – Opere di Urbanizzazione Impianto distribuzione Enel ;
- Tav. I-2 - Opere di urbanizzazione Impianto Rete di Telecomunicazioni ;
- Tav. I-3 - Opere di urbanizzazione Impianto Distribuzione Gas Metano ;
- Tav. I-4A – Planimetria elettrificata impianto illuminazione pubblica;
- Tav. I-4B – Relazione tecnica descrittiva degli impianti di illuminazione pubblica da realizzare;
- Tav. I-4C – Calcoli illuminotecnici;

- Tav. I-5 – Opere di urbanizzazione Impianto distribuzione idrica;
- Tav. I-6 – Opere di urbanizzazione R.S.U.- Verde Pubblico;
- Tav. I-7 – Opere di urbanizzazione Reti fognarie acque reflue, planimetria profili longitudinali;
- TAV. I-8 A - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - planimetria;
- TAV. I-8 B - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - sezioni trasversali vasche espansione, dettaglio pozzetto scolmatore piene fognatura Via Galvana;
- TAV. I-8 C - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - profili longitudinali linee fognarie;
- TAV. I-8 D - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - sezioni trasversali nuovo fosso di scolo acque bianche;
- TAV. I-8 E - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - planimetria generale (CTR) canale di progetto;
- TAV. I-8 F - Opere di Urbanizzazione reti fognarie acque meteoriche - profilo longitudinale canale stato attuale e di progetto;
- TAV. I-8 G - Relazione calcolo idraulico fognatura a sistema separato per acque nere e acque meteoriche con vasca di espansione;
- Tav. I-9 – Opere di urbanizzazione viabilità e segnaletica;
- Tav. I-10 – Opere di urbanizzazione Sezioni stradali – Particolari costruttivi impianti;
- Tav. I-11 A – Opere di urbanizzazione, Innesto stradale con S.S. n.64 “Porrettana”, planimetria e sezioni;
- Tav. I-11 B – Opere di urbanizzazione, Innesto stradale con S.S. n.64 “Porrettana”, viabilità e segnaletica;
- Tav. I-12 – Opere di urbanizzazione Impianto di irrigazione Consorzio di Bonifica;
- Verifica di assoggettabilità ai sensi del D.Lgs n.4/2008 e L.R. 9/2008;
- Relazione Tecnica;
- Piano/programma;
- Elenco dei destinatari di esproprio e individuazione delle particelle catastali interessate dal vincolo preordinato all'esproprio di cui alla delibera di C.C. PG 74835/13 del 28 ottobre 2013;

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare contestualmente alle altre opere di urbanizzazione ed a proprie spese, il collegamento della viabilità alla pubblica via Bologna, intervento funzionale ed indispensabile per garantire un adeguato accesso al nuovo insediamento previsto nel comparto a destinazione residenziale oltre che l'opera idraulica convogliante le acque meteoriche del comparto dall'area d'intervento allo scolo consortile Civetta;

ARTICOLO 3

I soggetti attuatori, in merito all'opera idraulica convogliante le acque meteoriche del comparto dall'area d'intervento allo scolo consortile Civetta, si impegnano obbligatoriamente a:

- 1) predisporre e presentare al Comune, entro 60 giorni dalla data di convenzionamento del presente atto, il progetto definitivo dell'opera, ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti pubblici, comprensivo della relazione dell'opera, del piano particellare e dei relativi quadri economici;
- 2) presentare prima dell'approvazione del progetto definitivo e della dichiarazione della pubblica utilità di detta opera idraulica, fideiussione bancaria/assicurativa a garanzia del valore delle indennità da corrispondere ai soggetti espropriandi e del valore inerente la realizzazione dell'opera;
- 3) acquisire i nulla osta e i pareri eventualmente necessari per l'esecuzione dell'opera pubblica;
- 4) liquidare ai soggetti espropriati le indennità in stretto coordinamento con l'Ufficio espropri del Comune per la gestione della fase del decreto di esproprio;

- 5) sostenere tutte le spese inerenti la realizzazione delle opere di attuazione dell'opera idraulica convogliante le acque meteoriche del comparto allo scolo Civetta, cui alla presente convenzione, in qualità di "promotori delle espropriazioni";
- 6) predisporre i frazionamenti e le indennità da proporre alle ditte proprietarie comprese nel piano particellare, delle aree soggette ad esproprio e relativi atti notarili, a propria cura e spese in stretto coordinamento con l'Ufficio espropri del Comune.
- 7) finanziare e liquidare tutte le indennità di esproprio comprese quelle integrative determinate a seguito di eventuali dinieghi delle stesse da parte degli espropriati.
- 8) rispettare quanto stabilito nella presente convenzione e trascrivere detti obblighi negli atti di trasferimento di proprietà, parziali o totali, dei terreni interessati dal Piano Particolareggiato di iniziativa privata. Qualora il contenuto e tutte le clausole della presente convenzione non vengano portate a conoscenza degli aventi causa, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti dei soggetti attuatori, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi;
- 9) presentare richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, comprensive della nuova linea fognaria per acque bianche sino allo scolo consortile Civetta, solo successivamente alla conclusione della procedura espropriativa con trasferimento della proprietà delle aree indispensabili per detta opera idraulica, all'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 4

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 2, allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessaria per l'insediamento degli usi previsti dal piano.

Le opere dovranno essere eseguite sulla base di progetti esecutivi predisposti in conformità alle norme del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i, agli elaborati del piano particolareggiato di cui in premessa e nel rispetto delle prescrizioni tecniche in esso contenute.

I soggetti attuatori, solo successivamente alla conclusione della procedura espropriativa con trasferimento della proprietà delle aree indispensabili per detta opera idraulica, all'Amministrazione Comunale, dovranno presentare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, in conformità a quanto prescritto dagli Enti, Aziende e Servizi e nelle seguenti note allegate alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale: Verbale della conferenza dei servizi definitiva del 22-08-2011 e Verbale della Conferenza di Servizi definitiva integrativa del 20.01.2012; HERA parere favorevole anticipato tramite e-mail in data 12.08.2011; Servizio Ambiente nota PG.77097/07 del 18-08-2011; Servizio U.O Mobilità nota del 18/08/2011 PG.77097/07 N.P. 3313 del 19/08/2011; Ufficio Illuminazione Pubblica nota del 23/08/2011 PG 77097/07 N.P. 3351 del 26/08/2011; Ufficio Verde nota del 11/08/2011 N.P. 3278 del 16/08/2011; AUSL nota con prescrizioni Prot. Gen. n.59727 del 19/08/2011; Arpa nota del 11/08/2011 Prot. PGFE/2010/6000 del 27/09/2010 (rif. PG n.70263 del 11-08-2011 del Comune di Ferrara); Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara nota Prot.12613 del 21/06/2011 assunta al protocollo generale del Comune di Ferrara con PG. 55110 del 24/06/2011; e successivo parere Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara Prot.8080 del 29/05/2013; Enel nota Enel-DIS-04/03/2011-0351277; RFI nota UA4/4/2011 RFI-DPR-DTP_BO.IN\A0 011\P\2011\0000550; e una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti Competenti, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente piano.

In particolare, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto all'art. 93, comma 5°, D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione emanato con DPR del 5.10.2010 n. 207, ed inoltre:

- norme disciplinanti il permesso per costruire del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;
- Art.21 comma 2) punti 4) 5) 6) 8) 15) 26) eventualmente integrato del calcolo della fondazione stradale redatta da Geologo e/o Ingegnere geotecnico rispettosa della norma UNI CNR 10006/2002; e punto 39) opere di urbanizzazione dalla lettera a) alla f);

- Legge 13/89 e succ. mod. ed integrazione per abbattimento barriere architettoniche e relativi elaborati tecnici;
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001 – S.O. della G.U. n. 3 del 04/01/2002;

Rispetto:

- dell'Art.25 D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e Art.66 comma 3 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per servizi interrati, anche gli elaborati tecnici da sottoporre alle aziende dovranno essere redatti nel rispetto di quanto sopra citato;
- dell'Art.25 D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e Art.68 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per le piazzole RSU previste;
- dell'Art.42 del D.Lgs.285/92 e Art.179 del DPR 495/92, per gli attraversamenti pedonali rialzati, eventualmente previsti dal Servizio Mobilità e Traffico;
- Norma CEI 64-7, sez. 6;

Eventuali sopraggiunte disposizioni legislative.

Qualora, il progettista e/o il titolare richiedente il "Permesso di costruire" intenda presentare anche il computo metrico estimativo dal quale desumere il costo presunto delle opere, per la costituzione a favore del Comune di Ferrara, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere, fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime più IVA, ai sensi di legge, il computo metrico dovrà essere redatto con prezzi in uso presso il Settore Opere Pubbliche - e/o in alternativa da computo metrico estimativo redatto dal progettista, corredato da elenco prezzi unitari ed analisi dei prezzi.

I soggetti attuatori si impegnano ad eseguire o aggiudicare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001, introdotto dall'art. 45 della L. 214 del 22/12/2011, nonché del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione emanato con DPR del 5.10.2010 n. 207.

Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire. Qualora le opere di urbanizzazione non fossero completate entro il triennio di validità del Permesso, le opere dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo. In tale sede gli Uffici richiederanno l'adeguamento delle opere alle eventuali norme sopravvenute nel frattempo.

La piantumazione delle aree a verde pubblico deve essere realizzata ed ultimata almeno due anni prima del collaudo del verde al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze, diversamente le stesse non potranno essere prese in carico ed il relativo collaudo non potrà essere effettuato, fermo restando che la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero biennio è a carico dei soggetti attuatori.

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione della presente convenzione, concedendo sin d'ora, senza necessità di redigere ulteriori atti, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, alle lottizzazioni e/o interventi edilizi che andranno a realizzarsi nelle aree limitrofe, l'accesso e l'allacciamento alle infrastrutture e alle reti di proprietà realizzate e/o in fase di realizzazione.

ARTICOLO 5

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assumono il ruolo di soggetti interessati come previsto dall'art. 242 comma 11 del D. Lgs.n.152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni e l'obbligo di eliminare tutte le eventuali situazioni di contaminazione dei suoli e delle acque, secondo quanto previsto dal medesimo decreto, in particolare dalla Parte IV, Titolo V, rubricato "Bonifica dei siti contaminati".

In fase di realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato si dovrà in ogni caso verificare l'esistenza di eventuali fonti di potenziale contaminazione, oltre a quelle già individuate e sulle quali la Ditta è già intervenuta, secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.. Per 'situazioni indicative di contaminazione del sito' si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal Piano. Ove risulti, l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/06, il sito interessato dovrà essere sottoposto alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino

ambientale secondo le procedure operative di cui all'art. 242 e ss. del D.Lgs. n.152/06. In tal caso, i soggetti attuatori, non appena rilevata la presenza di una potenziale fonte di contaminazione o il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovranno darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopra citato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

Qualora si accerti l'assenza di qualsiasi fonte di potenziale contaminazione, si dovrà presentare, al termine dei lavori, un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver rilevato situazioni indicative di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.

Nell'ambito dell'istruttoria del permesso di costruire, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPA, accertamenti ambientali specifici che determinano la sospensione del procedimento, per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n. 152/06, con oneri completamente a carico dei soggetti attuatori. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopracitato Decreto. Per questa fase, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere che i campionamenti e le analisi siano effettuate in tutto o in parte in contraddittorio. Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dalle analisi di cui al comma precedente, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06, i soggetti attuatori sottopone il sito interessato alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art 242 e seguenti, del D. Lgs. n. 152/06, incluse le comunicazioni prescritte.

Sono integralmente a carico dei soggetti attuatori gli oneri relativi agli interventi previsti dal suddetto decreto, in quanto identificato come soggetti interessati.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso in cui la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D. Lgs. n. 152/06 emerga, anche accidentalmente, durante l'esecuzione di lavori assentiti con permesso di costruire o realizzati in base a denuncia di inizio attività.

I soggetti attuatori sono obbligati ad osservare tutte le prescrizioni impartite dall'Amministrazione ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.

Resta comunque in facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche nell'ambito delle proprie attività istituzionali di cui alla normativa sul diritto d'accesso all'informazione ambientale, assicurare un'adeguata informazione in merito all'eventuale situazione di contaminazione del sito interessato.

Resta quindi pattuito che non saranno rilasciati permessi di costruire, o se rilasciati saranno annullati, qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, incompatibili con gli eventuali interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento della concentrazione soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/06. In tal caso, i titoli abilitativi si intendono rilasciati fatto salvo l'adempimento degli obblighi imposti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06.

L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico dei soggetti attuatori comporterà la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art. 10, fermo restando il permanere in capo ai soggetti attuatori degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

Restano autonomamente a carico dei soggetti attuatori tutti gli obblighi derivanti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06.

ARTICOLO 6

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad cedere gratuitamente al Comune di Ferrara le aree destinate all'urbanizzazione così come le opere individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 2 e in particolare:

- parcheggi pubblici

mq 1.171;

- verde pubblico	mq 3.732;	
- strade (comprensiva di marciapiedi, ciclabile e verde di corredo)	mq 3263;	
- area pertinenza cabina enel	mq 40;	
- scarpate di sostegno per il raccordo alla via Bologna	mq. 281;	

Si precisa che la quantificazione della superficie destinata alle scarpate a sostegno della rampa di raccordo, tra l'area d'intervento e la pubblica via Bologna, potrà subire delle modifiche in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazioni; tale modifica progettuale non comporterà una variante al presente piano particolareggiato;

Sulla base di dette quantità è prevista una monetizzazione di standard per 435,73 mq. e a detta area viene applicata la tariffa vigente ai sensi della Delibera di Giunta del 15/02/2011 n° 9315, che prevede per la zona interessata all'intervento un importo unitario pari ad € 87,00/mq. che determina un importo pari a complessivi 37.908,51 €.

Le cessioni contemplate nel presente articolo dovranno avvenire prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione e pertanto non potrà essere presentata comunicazione di inizio lavori in assenza di tale obbligazione. Nell'atto pubblico di cessione gli immobili dovranno risultare individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi; le aree dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti.

Prima del rilascio del Permesso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione non sarà comunque possibile richiedere/depositare il titolo edilizio per la costruzione degli edifici previsti dal Piano particolareggiato.

In assenza delle cessioni delle aree secondo le modalità di cui sopra non sarà possibile richiedere/acquisire ulteriori titoli edilizi per la costruzione degli edifici previsti dal Piano particolareggiato.

Contestualmente all'atto notarile di cessione, le aree di proprietà comunale si intendono concesse in detenzione ai soggetti attuatori per il tempo necessario all'ultimazione delle opere di urbanizzazione senza necessità di redigere ulteriori atti.

La detenzione cessa al momento della presa in carico dell'Amministrazione Comunale con provvedimento da adottarsi entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo, sollevando l'Amministrazione stessa da ogni eventuale responsabilità per eventuali incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere non verranno assunte in carico dall'Amministrazione Comunale. I soggetti attuatori si obbligano per loro e gli aventi causa, inoltre, a provvedere a propria cura e spese alla gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione ricevute in detenzione, fino a quando tali beni non saranno assunti in carico dall'Amministrazione Comunale con il succitato provvedimento; da tale data gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

ARTICOLO 7

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

In considerazione della previsione di un unico stralcio funzionale, le opere di urbanizzazione verranno realizzate unitariamente con i seguenti tempi: i lavori saranno iniziati entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio del permesso stesso.

Qualora le opere di urbanizzazione non vengano ultimate entro tale termine (tre anni dalla data di rilascio del Permesso), i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici che verranno presentati/richiesti oltre tale termine, non avranno efficacia o non verranno rilasciati fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime fatta eccezione per le aree verdi in particolare ai tempi necessari per l'attecchimento delle essenze di cui al precedente art. 4.

Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita dei lotti edificabili. Qualora inoltre le opere di urbanizzazione non fossero completate entro i termini previsti dal progetto approvato,

esse dovranno essere adeguate, a cura e spese dei soggetti attuatori, alle eventuali norme sopraggiunte.

Le opere di urbanizzazione dell'intero Piano, dovranno comunque essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

La data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere comunicata dai soggetti attuatori al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche nonché a tutte le Aziende erogatrici di servizi pubblici, per le verifiche di competenza.

A completamento delle opere di urbanizzazione primaria, sarà cura dei soggetti attuatori comunicare al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione.

L'apertura al traffico delle strade di lottizzazione potrà avvenire previo esito favorevole del collaudo e solo dopo l'emissione dell'apposita Ordinanza Sindacale.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni a persone e cose, che dovessero verificarsi sia nel corso dell'esecuzione delle opere che successivamente al collaudo e i soggetti attuatori terranno il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

I soggetti attuatori assumono ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella esecuzione dei lavori, tenendo perciò indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.

I soggetti attuatori sono tenuti all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici.

Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra i soggetti attuatori e i loro appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

I soggetti attuatori concedono sin d'ora, senza la necessità di redigere ulteriori atti per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo alle lottizzazioni e o interventi edilizi che andranno a realizzarsi nelle aree limitrofe, l'allacciamento alle infrastrutture e alle reti in fase di realizzazione.

ARTICOLO 8

Ai sensi dell'art. 15 del RUE i collaudi statici e funzionali, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, saranno effettuati a cura e spese dei soggetti attuatori, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, del gas, del teleriscaldamento e della pubblica illuminazione dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione.

Il collaudo amministrativo, ove dovuto ai sensi delle norme vigenti, verrà effettuato a cura dei soggetti attuatori.

I controlli e la presa in carico delle opere saranno effettuati con le modalità previste dall'art. 16 del vigente RUE.

Entro i termini previsti dalla convenzione di attuazione del presente piano, i soggetti attuatori dovranno presentare al Comune la domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità delle dotazioni territoriali allegando i certificati dei collaudi funzionali e statici.

Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico dei soggetti attuatori, saggi o verifiche sulle opere realizzate. Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dalla presente convenzione di attuazione esse dovranno essere adeguate, a cura e spese dei soggetti attuatori, alle eventuali norme sopravvenute.

Con il provvedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, le opere verranno prese in carico dal Comune, svincolate le garanzie fideiussorie, e la manutenzione delle opere verrà posta a carico del comune ai sensi dell'art. 16 del RUE.

Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa ai soggetti attuatori un congruo termine, comunque non superiore ai 12 mesi, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, verrà avviato l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

ARTICOLO 9

Fermo restando la garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 3 punto 2 in merito all'opera idraulica i soggetti attuatori, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal Piano, compreso il raccordo stradale con la pubblica via Bologna, costituiranno a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio dei permessi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime, da desumersi dal computo metrico allegato al relativo progetto definitivo e vistato dagli Enti fermo restando che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire il Comune ha facoltà di escutere, attingendo da tale somma anche le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori, necessarie per l'esecuzione delle opere stesse, in via sostitutiva.

L'Amministrazione Comunale si obbliga a svincolare la predetta garanzia entro tre mesi dal collaudo favorevole di tutte le opere, avvenuto con le modalità di cui sopra.

La fidejussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art. 1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva. In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.

La fidejussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, tenendo conto dell'importo preventivato complessivo di realizzazione delle suddette opere e non di quello ridotto ai fini della garanzia, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

I soggetti attuatori si obbligano ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore della fidejussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione a seguito di inadempienza.

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

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

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

ARTICOLO 10

Per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel progetto di lottizzazione e degli altri obblighi derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa comportante l'annullamento dei permessi di costruire.

ARTICOLO 11

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n°849/98 e della Delibera Comunale n° 18498/98, gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria sono calcolati secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico dei soggetti attuttore.

Visto l'art. 1.5.1 delle citate delibere che assumono come parametro di riferimento la superficie utile netta, ai sensi del DM801/77, nonché le dichiarazioni agli atti da parte delle proprietà in data 18/11/2013 (Soc. CISA-Collini Roberta e BVB Group) e 09/12/2013 (Soc, Tecnocostruzioni) con indicate le superfici utili nette massime consentite, il computo degli Oneri in ottemperanza alle disposizioni suddette ammonta a complessivi € 220.197,60 (prop. CISA-Collini-BVB Group € 131.147,10 e Soc. Tecnocostruzioni € 89.050,50), da ripartirsi come segue:

Lotto A/1	Mq. 500	x €/mq. 53,97	= € 26.985,00
Lotto A/2	Mq. 450	x €/mq. 53,97	= € 24.286,50
Lotto A/3	Mq. 350	x €/mq. 53,97	= € 18.889,50
Lotto B/1	Mq. 300	x €/mq. 53,97	= € 16.191,00
Lotto B/2	Mq. 550	x €/mq. 53,97	= € 29.683,50
Lotto C	Mq. 280	x €/mq. 53,97	= € 15.111,60
Lotto D	Mq. 1.650	x €/mq. 53,97	= € 89.050,50
=====			
€ 220.197,60			

L'intervento, per la parte di proprietà della Soc. Cisa-BVB-Collini, prevede una Monetizzazione di Mq. 435,73 di standard, e l'importo relativo da corrispondere ammonta a € 37.908,51 (€/mq. 87,00).

La delibera di Consiglio Comunale n° 18498/98 prevede che ai soggetti attuatori spetti il versamento del 30% dei contributi come sopra determinati, e l'importo complessivo da corrispondere alla stipula della Convenzione ammonta ad € 77.431,84 così ripartiti:

Prop: Cisa/Collini/Bvb € 50.716,69 (30% U/2 € 39.344,13 + 30% Mon. € 11.372,56)
 Prop: Tecnocostruzioni (Lotto D) € 26.715,15 (30% U/2).

Si precisa che l'importo da corrispondere quale Monetizzazione, pari ad € 11.372,56, determina un valore in Mq. 130,72, di conseguenza dovrà essere Monetizzata la restante quota pari a mq. 305,01, determinata in quote proporzionali alla Sn dei singoli lotti di proprietà Cisa/Collini/Bvb .

Alla presentazione delle richieste/deposito dei relativi titoli abilitativi per gli edifici verranno scomputati gli importi versati quali acconto di U/2, ma dovrà essere corrisposta a congruaggio, per le parti interessate, la relativa quota di Monetizzazione, applicando le tariffe vigenti alla data della relativa presentazione.

Lotto A/1	U/2 in detrazione	€ 8.095,50	da Monetizzare	Mq. 62,80
Lotto A/2	" "	€ 7.285,95	" "	56,52
Lotto A/3	" "	€ 5.666,85	" "	43,77
Lotto B/1	" "	€ 4.857,30	" "	37,68
Lotto B/2	" "	€ 8.905,05	" "	69,09
Lotto C	" "	€ 4.533,48	" "	35,16
Lotto D	" "	€ 26.715,15	" "	-----
		=====	=====	
		€ 66.059,28	Mq. 305,01	

Le parti danno atto che la somma di € 77.431,84 è stata versata prima d'ora dai soggetti attuatori presso la Tesoreria Comunale, come da ricevuta n°....., del
 Si intende che i singoli permessi di costruire/titoli abilitativi non saranno soggetti alla determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria, intendendosi tale onere già assolto con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.

Ogni altro onere derivante dalla LR. n. 15/2013, graverà sui singoli titoli abilitativi per gli edifici.

I titoli abilitativi per la costruzione degli edifici previsti dal piano particolareggiato non potranno essere presentati prima del rilascio del permesso relativo alle opere di urbanizzazione che serve i lotti e della prestazione delle connesse garanzie finanziarie.

L'edificazione potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i certificati di conformità edilizia ed agibilità non potranno comunque essere rilasciati fino a quando le costruzioni non siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili per assicurare le necessarie condizioni di vita ed il relativo accertamento è rimesso alla valutazione dell'Amministrazione Comunale.

L'edificazione prevista dal piano particolareggiato dovrà essere iniziata entro 1 anno dal rilascio dei singoli permessi e tutti gli edifici ultimati entro 10 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

ARTICOLO 12

I soggetti attuatori si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti e nelle relative note di trascrizione, le seguenti clausole: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ferrara in data debitamente registrata e trascritta, accettando i relativi effetti formali e sostanziali. L'acquirente, in particolare, prende atto che i certificati di abitabilità non potranno essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle acque usate, rete idrica e rete di distribuzione di energia elettrica, regolarmente collaudate. L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ARTICOLO 13

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

ARTICOLO 14

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

ARTICOLO 15

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico dei soggetti attuatori i quali, per quanto riguarda le aree e le opere da cedersi nei modi sopraindicati, dichiarano di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 16

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. n. 47 del 7/12/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, alla LR. 20 del 24/03/2000, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE.

ARTICOLO 17

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

di introitare all'atto della stipula della convenzione l'importo complessivo di € 77.431,84 (€ 66.059,28 di U2 e € 11.372,56 di Mon.) per oneri di urbanizzazione secondaria e monetizzazione, alla risorsa 4.05.1470 "Proventi da imprese delle concessioni edilizie - Trasformazione urbanistica del territorio e proventi delle sanzioni in materia - L. 10/1977" del Bilancio in cui avverrà l'introito;

di dare atto che i soggetti attuatori dovranno rendersi disponibili alla stipula della convenzione entro il termine di 2 (due) mesi dall'esecutività del presente provvedimento, fermo restando che tale termine dovrà essere antecedente all'approvazione del POC, diversamente si intenderà decaduta l'approvazione del piano particolareggiato stesso, senza ulteriori provvedimenti;

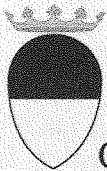
di dare atto altresì che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, l'Arch. Paolo Perelli, Dirigente presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Arch. Davide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

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

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

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
ROBERTO FINARDI



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**Settore Opere Pubbliche Mobilità
Servizio Infrastrutture e Mobilità
U.O. Mobilità**

Prot. Gen.: 77097/2007

Prot. Corr.:

OS

N. 13313 DEL 19-08-11

Ferrara, 18 agosto 2011

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

SEDE

Oggetto: riferimento relativo alla convocazione per la Conferenza Definitiva del 22/Agosto/2011 per il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in area Sottozona C.2 in Via Galvana - località Chiesuol del Fosso (FE) presentata dalla Soc. CISA Costruzioni S.r.l. – Soc. TECNOCOSTRUZIONI S.n.c. di Facchini R & C – Collini Roberto – B.V.B. Group S.r.l.

Relativamente all'istanza in oggetto, preso atto della documentazione trasmessa in allegato, si evidenzia quanto segue :

- riscontrato che risultano essere state recepite le prescrizioni del Servizio scrivente del 15/12/2006;

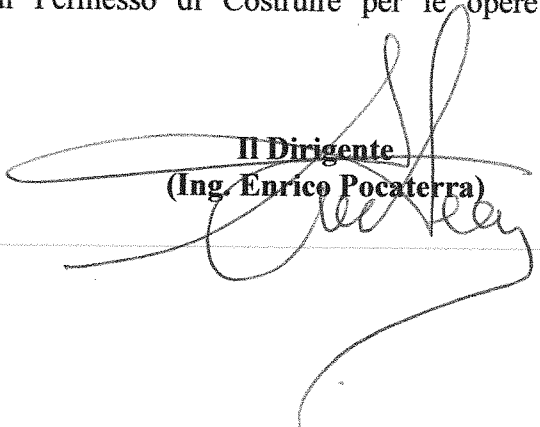
- preso atto delle modifiche apportate al progetto al fine di consentire l'inserimento di un tratto di Pista Ciclo/Pedonale tramite un leggero restringimento di area Verde, così come precedentemente richiesto dal Servizio scrivente, al fine di garantire eventuali futuri sviluppi di raccordi interni alle esistenti zone residenziali adiacenti di Via Galvana;
- preso atto che il raccordo della strada di lottizzazione con Via Bologna risulta essere stato concordato con ANAS in qualità di Ente proprietario della Statale stessa;
- ritenendo pericoloso il previsto sbocco della ciclabile senza alcuna protezione sulla carreggiata di Via Bologna, strada assoggettata a traffico elevatissimo e conseguentemente inutile il realizzo del tratto di ciclabile compreso tra l'area parcheggio in progetto a Nord e la Statale stessa;

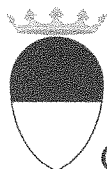
il Servizio Infrastrutture Mobilità ritiene di poter esprimere parere favorevole alle seguenti condizioni :

- 1) i terrapieni di sostegno della prevista rampa della strada di lottizzazione a raccordo con la quota di Via Bologna dovranno essere compresi nel perimetro del comparto d'intervento;
- 2) in previsione di una futura possibile cessione al Patrimonio dell'Amministrazione Comunale di Ferrara del tratto di Via Bologna comprendente l'area oggetto dell'intervento, si ritiene più utile il realizzo della rampa della strada di penetrazione alla lottizzazione ridotta alla sola sezione carrabile;
- 3) dovrà essere lasciata libera a Nord della rampa della strada di lottizzazione una fascia in orizzontale di sezione non inferiore a 2,50/3,00 m al fine di consentire il realizzo da parte dell'Amministrazione Comunale di un eventuale futuro tratto di ciclo/pedonale a quota inferiore che, proseguendo a ridosso del terrapieno a Est della stessa Via Bologna - con direzione Bologna/Ferrara - potrà raccordarsi all'esistente controviale della zona di Chiesuol del Fosso. Il tutto dovrà essere meglio valutato nella fase del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione senza che tale modifica comporti variante al Piano Particolareggiato che dovrà comunque comprendere i suddetti terrapieni della rampa stradale.

La segnaletica stradale relativa al comparto d'intervento dovrà essere concordata con il Servizio scrivente nelle successive fasi di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.

Il Dirigente
(Ing. Enrico Pocaterra)





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione

U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione



P.G. 77097 del 18 settembre 2007

P.R. 5542/07 del 18 settembre 2007

Oggetto: Istanza di approvazione Piano Particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona C2 – E2, in località Chiesuol del Fosso (FE), Via Bologna – via Galvana presentato dalla Società Cisa – Società Tecnocostruzioni e Collini Roberta – istanza P.G. 77097 del 18 settembre 2007

Verbale della Conferenza di Servizi Definitiva del 22/08/2011 tenutasi presso la Sala Zanotti del Comune di Ferrara, Piazza Municipale 2, convocata per le ore 10.30 avente all'o.d.g. l'esame dello strumento urbanistico all'oggetto.

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 22/08/2011 sono stati comunicati il 13/07/2011 a:

- ANAS
- RFI
- Hera srl;
- ARPA;
- AUSL Igiene Pubblica;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
- Provincia di Ferrara, Servizio Politiche della Sostenibilità e Coop. Internazionale;
- Comune di Ferrara, Servizio Ambiente;
- Comune di Ferrara, Servizio Geologico;
- Comune di Ferrara, Servizio Mobilità;
- Comune di Ferrara, Servizio Infrastrutture;
- Comune di Ferrara, Ufficio Verde;
- Comune di Ferrara, Servizio Infrastrutture, Illuminazione Pubblica
- Comune di Ferrara, Servizio Ufficio di Piano;
- Enel;
- Telecom
- Provincia di Ferrara - Responsabile Commissione tecnica accessibilità;
- Comune di Ferrara, Responsabile U.O mobilità;
- Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione;
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale.

e sono stati comunicati il 14/07/2011 a mezzo fax all'arch. Gian Carlo Munari e allo studio Tecnico Borelli Geom. Massimiliano eletto come domicilio per le comunicazioni di merito dalle ditte C.I.S.A. costruzioni Srl – Sig.ra Collini Roberta - Tecnocostruzioni Snc; e

HANNO PARTECIPATO:

- ANAS - Gualandi
- AUSL – Franco Taddia
- Consorzio di Bonifica – Marcello Buzzoni
- Comune di Ferrara, Servizio Ambiente – Alberto Bassi
- Comune di Ferrara, Servizio Mobilità – Olga Spisani - Enrico Pocaterra
- Comune di Ferrara, Illuminazione Pubblica – Gianluca Fantinuoli
- Comune di Ferrara, Ufficio Verde – Marcello Modeni
- Telecom – Cattabriga Alessandro
- Commissione tecnica accessibilità – Fausto Bertoncelli
- Ufficio di Piano – Andrea Chierigatti
- Settore Pianificazione – Paolo Perelli

Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora, Alessandra Boccafogli, Paola Onorati, Claudio Tassinari

Per il proponente: Progettista arch. Munari; Proprietario Goem. Facchini.

Bonora – PUA: apre la conferenza dicendo che trattasi della “conferenza di servizi definitiva” relativa a un Piano Particolareggiato di iniziativa privata in un’area tra via Bologna e via Galvana a Chiesuol del Fosso. Tutti i presenti hanno visto il progetto in fase di conferenza preliminare, pertanto dopo aver espresso alcune considerazioni che riguardano il nostro Servizio si potrà procedere all’acquisizione dei pareri degli Enti presenti. Il progetto prevede lo smaltimento delle acque meteoriche, attraverso dei fossi privati, nel recapito finale dello scolo Civetta.

In merito a quest’aspetto il nostro Servizio ha avviato il procedimento di apposizione del vincolo espropriativo, mediante variante al PRG, dandone comunicazione ai proprietari e, su richiesta di alcuni di loro, è stato fatto un incontro presso i nostri uffici. Non era presente solo il signr. Galliera, proprietario di un tratto consistente del fosso.

L’Amministrazione tramite proprio indirizzo di Giunta, ha ritenuto procedere con l’esproprio del fosso essendo lo scolo Civetta, l’unico recapito possibile per le acque della lottizzazione. Una volta avviato il procedimento e ottenuto l’assenso dei proprietari, l’Ufficio di Piano potrà procedere con l’apposizione del vincolo espropriativo.

Durante l’incontro tra l’Amministrazione e i proprietari del fosso presenti, gli stessi hanno manifestato la propria disponibilità a concedere una servitù di scolo, facendosi carico anche della manutenzione del fosso. In questo caso la procedura di approvazione del Piano sarebbe molto più veloce. In caso di esproprio invece l’accordo tra i diretti interessati dovrebbe far parte della variante al PRG per l’apposizione del vincolo, pertanto i tempi di approvazione del Piano sarebbero comunque subordinati ai tempi di adozione e pubblicazione della Variante al PRG. Inoltre dovrà essere valutata con il Consorzio la gestione della manutenzione.

La concessione di una servitù, piuttosto che l’esproprio semplificherebbe notevolmente le procedure anche dal punto di vista tecnico, poiché ci sono dei tratti di scolo difficilmente gestibili.

Rispetto al progetto presentato in conferenza preliminare, è stata richiesta, da parte della proprietà una modifica relativa al volume: esiste la possibilità di trasferire in quest’area una quota di volume pari a 1452 mc, derivante dalla mancata realizzazione di tale volume nell’area del parco urbano. Tali trasferimenti di volume, sono resi possibili se ricollocati nelle zone C, con la possibilità di monetizzare lo standard derivante, e se il volume trasferito non è superiore al 10% del nuovo volume insediato. Dalla verifica degli elaborati è stato accertato che il volume trasferito rientra nei limiti ammissibili.

Per quanto riguarda gli standard derivanti, si precisa che devono essere interamente monetizzati, poiché la parte di pista ciclabile evidenziata in viola nelle tavole, a ridosso della strada, deve essere considerata urbanizzazione primaria.

Per quanto riguarda il nostro Servizio non ci sono ulteriori considerazioni da fare, pertanto possiamo procedere alla acquisizione dei pareri degli Enti presenti.

Bozzoni – Consorzio: per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque il progetto dal punto di vista procedurale è impostato correttamente, ma sono necessarie alcune precisazioni:

- devono essere chiaramente indicate le dimensioni delle vasche per poter verificare che i volumi e le superfici indicate sono attendibili.
- deve essere indicato un caposaldo di riferimento univoco al quale sono riferite le quote
- per quanto riguarda il nuovo tracciato di progetto della condotta consortile, devono essere sempre rispettate le distanze di tutela anche nei punti di deviazione della condotta. Inoltre si precisa che il progetto di deviazione della condotta dovrà essere valutato e approvato dal Consorzio, e la realizzazione di tale opere dovrà essere realizzato in periodo non irriguo.

Bonora – PUA: chiede se in questa fase, sulla base degli elaborati prodotti, Il Consorzio è in grado comunque di esprimere un parere relativo al Piano Particolareggiato.

Bozzoni – Consorzio: in questa fase per noi il parere al Piano è favorevole, dal punto di vista funzionale il progetto è corretto, l'unica cosa che non riusciamo a verificare sono i volumi effettivi delle vasche. Inoltre chiedo alcune precisazioni relative alle sezioni del fosso di scolo dove sono individuati due tracciati.

Munari – progettista: i tue tracciati si riferiscono allo stato di fatto e stato di progetto del fondo fosso, poiché considerata l'attuale irregolarità del tracciato, nel progetto si è reso necessario rizeionare il fondo per mantenere una pendenza costante fino allo scolo Civetta.

Bonora – PUA: pertanto possiamo concludere che il parere del Consorzio è favorevole con prescrizioni che saranno ottemperate in fase di opere di urbanizzazione e che verranno formalizzate è inviate al nostro Ufficio.

Bertoncelli – Accessibilità: da una verifica degli elaborati emerge che le prescrizioni espresse in precedenza sono state tutte recepite, chiedo solo che venga inserito nella rampa, data la lunghezza, un piano di sosta di almeno un metro.

Cattabriga – Telecom: non si rileva alcun problema, essendo una nuova lottizzazione vi verrà inviato il progetto da parte di Telecom.

Bonora – PUA: per quanto riguarda l'Ambiente è stato inviato il parere favorevole con alcune prescrizioni da ottemperare in fase di opere. Il parere verrà allegato alla convenzione.

Spisani – Mobilità: riguardo alla strada interna alla lottizzazione, non ci sono osservazioni da fare, si chiede solo di includere nel perimetro dell'intervento le due scarpate laterali alla strada, che saranno cedute insieme alla stessa al Comune.

Relativamente al raccordo con via Bologna, in considerazione del fatto che verrà presumibilmente ceduto da ANAS al Comune, e considerando che il progetto prevede una ciclabile che si affaccia direttamente sulla statale, mettendo in pericolo i pedoni, si chiede di modificare gli elaborati, evidenziando solo l'area stradale carrabile e demandando ad altra fase il progetto della ciclabile che potrà essere realizzata alla quota del piano di campagna e potrà raccordarsi con il controviale del centro abitato di Chiesuol del Fosso.

Gualandi – ANAS: attualmente questa cessione non è prevista, ma in futuro nei prossimi tre anni è ipotizzabile.

Bonora – PUA: verrà specificato che la viabilità carrabile dovrà essere realizzata come definito negli elaborati, mentre il progetto della ciclabile potrà subire delle modifiche che non comporteranno variante al Piano. Pertanto si chiede di includere nell'intervento le due scarpate della strada.

Modeni – Verde: il parere è favorevole poiché sono state recepite le prescrizioni date precedentemente ed è stata chiarita la posizione degli alberi che non erano stati graficizzati.

Fantinuoli – III. Pubblica: lo schema di progetto generale è corretto, mi chiedevo solo perché viene previsto un punto luce doppio, non necessario, a ridosso della vasca di laminazione.

Bonora – PUA: la vasca di laminazione è anche uno spazio di verde pubblico, pertanto deve essere illuminato.

Fantinuoli – III. Pubblica: in tal caso il punto doppio è corretto, saranno date alcune prescrizioni da attuare in fase di opere.

Gualandi – ANAS: ANAS esprime parere favorevole, dovrà solo essere definito l'interlocutore con cui redigere il disciplinare per l'esecuzione delle opere, che potrà essere il Comune se l'intersezione verrà ceduta all'Amministrazione.

Bonora – PUA: questo argomento dovrà essere affrontato in altra sede in modo da individuare insieme ai nostri dirigenti la soluzione migliore, in settembre sarà attivato un tavolo per valutare proprio questo aspetto definendone la gestione normativa.

Gualandi – ANAS: si tratta di capire esattamente quali sono i tempi di realizzazione per valutare se trattare questo "svincolo" come accesso di un privato alla strada o come intersezione che verrà in seguito ceduta al Comune. Per quanto riguarda l'intersezione comunque il parere è favorevole.

Perelli – Pianificazione: il soggetto attuatore è di fatto colui che realizza l'opera pubblica, pertanto dovrebbe assumersi gli oneri di realizzazione e poi cedere l'opera al Comune. Se questa strada non è possibile dovremmo trovare una soluzione alternativa che tuteli l'Amministrazione: se si impone una fidejussione, nel caso l'opera non venga realizzata entro dieci anni, si potrà escutere per realizzare l'opera, ma questo comporta per il soggetto attuatore un onere rilevante data l'entità dell'opera.

Bonora – PUA: chiedo ad ANAS se ci sono problemi relativamente all'attraversamento della via Bologna delle reti (Gas, Telecom ecc.).

Gualandi – ANAS: si tratta di linee da realizzare ex novo o solo dell'attraversamento per l'allacciamento a quelle esistenti? Nel caso si tratti solo dell'attraversamento delle reti non ci sono ostacoli tecnici, sarà l'ente gestore della rete da attivare la pratica relativa ai sottoservizi.

Bonora – PUA: ritengo che anche questo sia un aspetto da approfondire dal punto di vista della gestione amministrativa, per capire come gestire la fase di realizzazione delle reti, prima che vengano prese in carico dall'ente gestore.

Perelli – Pianificazione: ritengo necessario organizzare un incontro con tutti gli Enti interessati, con ANAS e con il Servizio Mobilità per definire questi aspetti amministrativi.

Pocaterra – Mobilità: normalmente quando viene installato un contatore di Hera la pratica è intestata al soggetto attuatore, e in fase di collaudo la rete viene volturata all'ente gestore.

Perelli – Pianificazione: una soluzione alternativa potrebbe essere l'iniziale cointestazione dei contratti relativi alle reti sia a nome del comune che del soggetto attuatore, e la successiva voltura degli stessi solo a favore del comune.

Bonora – PUA: per quanto riguarda l'AUSL, visto il parere favorevole inviato da ARPA, che oggi non è presente, ha espresso parere favorevole con prescrizioni. I due pareri congiunti verranno allegati alla convenzione.

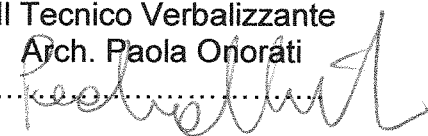
Chierigatti – Ufficio di Piano: il nostro ufficio non ha osservazioni da esprimere in merito al Piano, ritengo solo necessario precisare che trattandosi di un'area soggetta a POC, il Piano dovrà essere approvato e convenzionato prima dell'adozione del POC, non essendo stata presentata alcuna proposta a bando.

Bonora – PUA: RFI, oggi non presente, ha espresso parere favorevole.

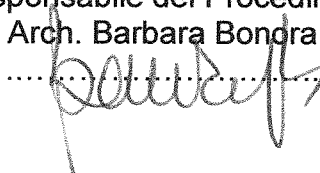
Concludendo i lavori della conferenza si possono chiudere con determinazione favorevole: le prescrizioni del Consorzio che riguardano la verifica del volume di invaso delle vasche e le quote, dovranno essere ottemperate in fase di opere. Si recepiscono le prescrizioni del servizio Mobilità relative alla viabilità di accesso, precisando in convenzione che eventuali modifiche alla pista ciclabile non comporteranno variante al piano, e si ricorda di aggiornare gli elaborati inserendo nell'intervento anche le scarpate laterali alla strada di accesso.

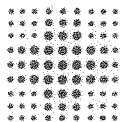
si chiude la Conferenza alle ore 11.10

Il Tecnico Verbalizzante
Arch. Paola Onorati

.....


Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bondra

.....




SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA

Unità Operativa Igiene Pubblica

Modulo Organizzativo Igiene degli Ambienti Confinati

Il Direttore S. Dr. Ugo Romagnoli

UR/FF

Ferrara, 19/08/11

Prot. AUSL Ferrara entrata	n. 77060	del 23/9/10
Prot. AUSL Ferrara entrata	n. 51462	del 15/7/11
AUSL Prot. Gen. uscita	n. 59787	del 19/08/11

R. il 16/08/2011



AI COMUNE DI FERRARA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione

U.O. Piani Urbanistici Attuativi-Progettazione e Gestione

e p. c. all' **ARPA**

Servizio Sistemi Ambientali

**Oggetto: Società Cisa Costruzioni s.r.l. - Società Tecnocostruzioni s.n.c. di Facchini Roberto
Geom. R. & C. - Collini Roberta B.V.B. Group s.r.l. - Piano particolareggiato di iniziativa privata
relativo ad un' area classificata dal PRG sottozona C.2 in località Chiesuol del Fosso (Fe), Via
Bologna - Via Galvana.
P.G. 77097 - P.R. 5542 del 18/9/07.**

In riferimento alla Conferenza dei Servizi definitiva convocata per il 22/8/2011, relativa al piano particolareggiato in oggetto,

preso atto di quanto emerso nella Conferenza dei Servizi preliminare del 29/9/2010,

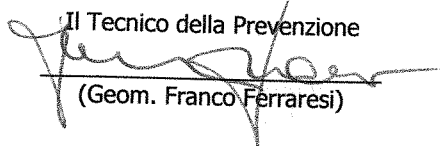
presa visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata, contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento il 15/7/2011,

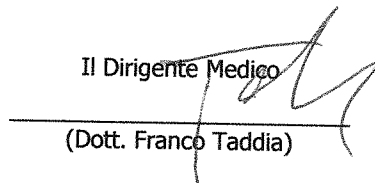
visto il parere favorevole con prescrizioni di ARPA (Prot. n. PGFE/2010/6000 del 11/08/2011), che si condividono,

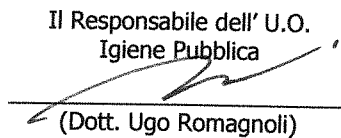
si esprime, sotto l' aspetto igienico-sanitario, **parere favorevole**, alle seguenti condizioni:

- le condotte di fognatura nera e di acquedotto vengano opportunamente distanziati, i condotti di acquedotto siano posti ad un' altezza di almeno + 0,50 m. rispetto alla fognatura nera e siano controtubati negli incroci;
- la viabilità garantisca la continuità dei flussi pedonali e ciclabili e consegua il superamento delle barriere architettoniche;
- siano adottate le misure atte a garantire l'efficienza del sistema che sarà progettato per il deflusso delle acque meteoriche in modo tale che le acque raccolte dalle casse di espansione non ristagnino per periodi prolungati onde evitare la riproduzione di larve d' insetti e parassiti;

- per le aree di parcheggio e per le strade di progetto dovranno essere adottati sistemi drenanti per migliorare la permeabilità del suolo;
- per la piantumazione delle aree verdi vengano utilizzate essenze i cui pollini siano a minor impatto allergizzante possibile.

Il Tecnico della Prevenzione

(Geom. Franco Ferraresi)

Il Dirigente Medico

(Dott. Franco Taddia)

Il Responsabile dell' U.O.
Igiene Pubblica

(Dott. Ugo Romagnoli)



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 - C.F. 93076450381
www.bonificaferrara.it - e-mail info@bonificaferrara.it

aderente all' **ANB**

Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

Prot. 12613.....

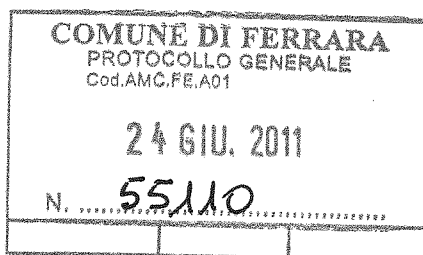
Ferrara, li 21 GIU. 2011



**AREA SERVIZI GENERALI
SETTORE ISTRUTTORIE TECNICHE**

Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara - Tel. 0532/218111
CSTC/MB

Oggetto: Richiesta di approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo ad un'area classificata dal PRG sottozona C2 e E2 in località Chiesuol del Fosso (FE), via Bologna - via Galvana - presentato dalla Società Cisa. - Società Tecnocostruzioni e Collini Roberta. Proposta spostamento tratto tubazione irrigua interferente. Comunicazioni



Spett.le **CISA Costruzioni s.r.l.**
Via Ladino, 29 - Porotto (FE)

Spett.le **Tecnocostruzioni s.n.c.**
Via M. Majocchi Plattis, 5/1
44121 FERRARA

REGISTRATO

e p.c. Spett.le **COMUNE di FERRARA**
Settore Pianificazione Territoriale
Ufficio Piani Attuativi Urbanistici
Piazza del Municipio, 2 - 44121 FERRARA

In riferimento al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in oggetto e alla richiesta di autorizzazione presentata dalle Ditte in indirizzo in data 13 giugno 2011, prot. 12067, per lo spostamento di un tratto della condotta irrigua demaniale interrata San Martino, ora interferente con le opere di urbanizzazione, si trasmette la presente quale parere preliminare favorevole all'intervento proposto subordinandolo all'accettazione e al rispetto delle seguenti condizioni:

- 1 - Le Ditte richiedenti dovranno sottoscrivere con il Consorzio apposita convenzione impegnandosi a farsi carico di ogni onere conseguente ai lavori proposti;
- 2 - Lungo tutto il nuovo tracciato dovrà essere costituita apposita servitù per il passaggio dei mezzi e degli operatori per gli interventi di gestione e manutenzione della linea, così come ora esistente sull'attuale tracciato;
- 3 - I lavori dovranno essere eseguiti in conformità ad apposito progetto redatto dalle Ditte proponenti e preliminarmente approvato dal Consorzio di Bonifica;
- 4 - I lavori di collegamento tra il nuovo tratto e l'esistente dovranno essere effettuati solo in periodo non irriguo (fine ottobre-inizio marzo);

L'opera verrà presa in carico dal Consorzio solo dopo apposito collaudo che ne certifichi la corretta esecuzione e la piena funzionalità.

In fase di predisposizione del progetto si procederà ad individuare nel dettaglio il percorso più adatto per garantire la copertura necessaria alla tutela della nuova condotta.

I lavori di urbanizzazione potranno avere inizio solo dopo la disattivazione completa del tratto ora interferente il lotto di interesse e successivamente alla presa in carico della nuova linea da parte del Consorzio.

Si rimane in attesa di formale accettazione delle sopra riportate condizioni.

Cortesi saluti.



IL DIRETTORE AREA SERVIZI GENERALI

(geom. Marco Ardizzoni)

Marco Ardizzoni

CONSORZIO DI BONIFICA
PIANURA DI FERRARA
IL PRESIDENTE
(Franco Dalle Vacche)



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

Enel-DIS-04/03/2011-0351277

Enel-DIS-04/03/2011-0351277

12 APR. 2011

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST
ZONA DI FERRARA

40121 Bologna, Casella Postale 1752 - succ. 1
F +39 0516345953

COMUNE DI FERRARA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ufficio Piani Urbanistici Attuativi

Ferrara

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/ZO/ZOFE/UO1



Prioritaria
Spett.le
CISA COSTRUZIONI SRL
Via Ladino, 29
44100 POROTTO FE

Prioritaria
Spett.le
COMUNE FERRARA
Piazza Municipale, 1
44100 FERRARA FE

Oggetto: Piano Particolareggiato di Lottizzazione con destinazione Residenziale di iniziativa privata (zona di P.R.G. - C2) sita tra Via Galvana e Via Bologna - Località Chiesuol del Fosso - (Ferrara)

Conferma Nulla Osta elettrificazione

A riscontro della Vostra richiesta del 08/02/2011 di parere preventivo, per quanto in oggetto, siamo a confermarVi la Nostra disponibilità ad elettrificare codesta area.

Vi confermiamo che per concedere le forniture specificate in 44 unità ad uso residenziale, sarà necessario realizzare le seguenti opere :

- N° 1 cabina di trasformazione MT/BT di tipo box-UE di dimensioni interne minime 3,86 x 2,30x H 2,30 da cederci in servitù previo compenso di € 1.000,00 (ubicata in posizione concordata);
- Costruzione e collaudo dei cavidotti per linee di media e bassa tensione (15000 - 230/400 V) da realizzare interrate secondo nostre istruzioni.

Il contributo d'allacciamento a Vostro carico, la definizione delle opere suddette ed il posizionamento di massima dei gruppi di misura Vi saranno definiti quando ci sarà presentata formale richiesta d'allacciamento ed il progetto esecutivo dell'immobile precisando nel dettaglio il numero delle utenze da allacciare e la potenza da mettere a disposizione per ciascuna fornitura.

Per ogni ulteriore chiarimento potrete contattare il sig. Passerini Roberto Tel. 0532 - 482323

Cordiali saluti.

Massimo Zerbi
IL RESPONSABILE

Il presente documento costituisce una riproduzione integra e fedele dell'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente. La riproduzione su supporto cartaceo è effettuata da Enel Servizi.

TECNOCOSTRUZIONI S.R.L.
di FACCHINI Geom. R. & C.
Via M.M. Platis, 5
FERRARA

CISA COSTRUZIONI
Via Ladino c.n. 29 - 44044 POROTTO (FE)
P.I. 01522940387 - Tel. 0532.732353



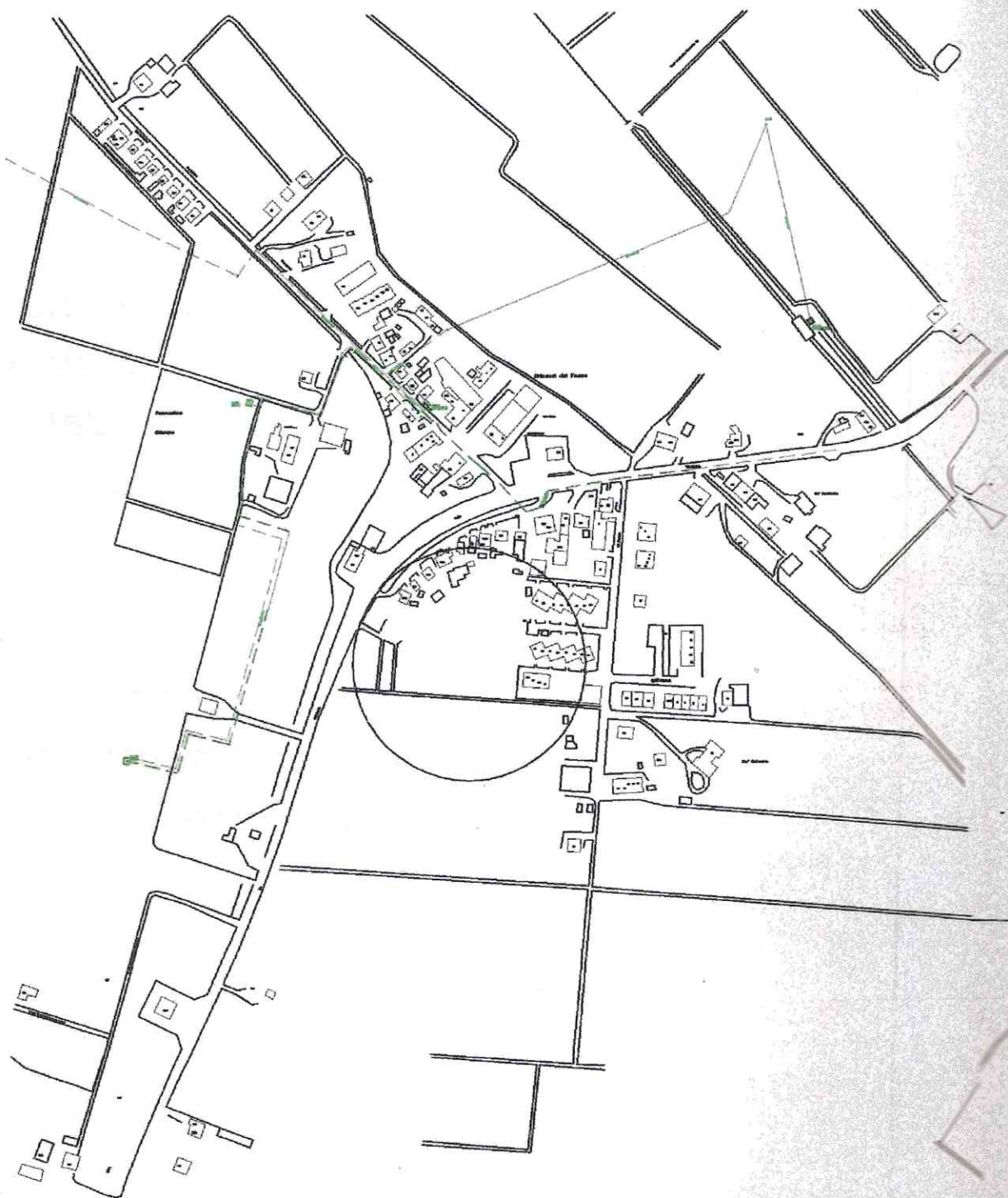
lu. 7432191

Enel Distribuzione SpA - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, via Ombone 2 - Registro Imprese di Roma, C.F. e P.I. 05779711000 - R.E.A. 922436 - Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00 i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

1/2

Roberto Collini

STATO DI FATTO



LEGENDA

	Esistente	In Progetto	Da Demolire
Cabina Primaria			
Cabina Secondaria in muratura o prefabbr./a palo			
Linea elettrica AEREA NUDA a 15 kV			
Linea elettrica in CAVO AEREO a 15 kV			
Linea elettrica in CAVO INTERATO a 15 kV			

Scala 1 : 5.000

Comune di
Ferrara

Zona interessata dal progetto

STATO DI PROGETTO



LEGENDA

	Esistente	In Progetto	Da Demolire
Cabina Primaria			
Cabina Secondaria in muratura o prefabbr./a palo			
Linea elettrica AEREA NUDA a 15 kV			
Linea elettrica in CAVO AEREO a 15 kV			
Linea elettrica in CAVO INTERRATO a 15 kV			

Scala: 1 : 5.000

Comune di Ferrara CTR 5.000 numero 185152



Zona interessata dal progetto



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

Divisione Infrastrutture e Reti
Area di Business Rete Elettrica
Esercizio di Bologna

40131 Bologna, via Carlo Darwin 4
Tel. 0516308111 Fax 0516352320

ERM-ESBO- PRE



Spettabile
Studio Tecnico Borelli Geom. Massimiliano
Via Ladino, 29
44044 Porotto (FE)

Bologna , 07 Gen 2004 ERM/P2004080594

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata da adibire ad uso residenziale sito in via Bologna – Località Chiesuol del Fosso

Trasmissione elaborati (stato di fatto e di progetto) inerenti le opere/impianti elettrici di pubblico servizio indotti dal nuovo insediamento - Ottemperanza Leggi Regionali 20/2000, 30/2000 e 37/2002.

A riscontro della Vostra richiesta di pari oggetto e tenuto conto di quanto deriva dal combinato disposto delle LR 30/2000, LR 20/2000 e della LR 10/1993 (così come modificata dalla L.R. 37/2002 "*Disposizioni regionali in materia di espropriazioni*"), Vi trasmettiamo in allegato gli elementi conoscitivi di nostra competenza.

In particolare vi ricordiamo, per quanto attiene agli impianti elettrici direttamente indotti dai nuovi insediamenti, che la legge Regionale 20/2000 (capitolo A-V - Dotazioni Territoriali - Art. A-23 e A-26 commi 1 e 2) pone in capo al Comune ed ai Soggetti Attuatori la previsione delle "*dotazioni territoriali*", come condizione per l'autorizzazione stessa degli insediamenti e quindi, ovviamente, le *infrastrutture elettriche indotte* non possono che essere conformi e previste negli strumenti urbanistici.

Infatti, verificato il rispetto della LR 30/2000, in particolare dell'art. 13, la previsione urbanistica e/o il rilascio del "permesso di costruire" implicano anche la contestuale individuazione ed approvazione dei "*corridoi di fattibilità*" delle opere elettriche, *sia all'interno che all'esterno del Comparto*, con conseguente variante al/ai Piano Operativo Comunale o in via transitoria al/ai P.R.G. Detta approvazione, successivamente, dovrà trovare da parte del/dei Comune/i interessato/i corrispondente positiva valutazione nell'ambito dell'istruttoria autorizzativa (L.R. 10/93) degli impianti previsti nei citati corridoi.

L'adeguamento degli strumenti urbanistici, come previsto dalle vigenti leggi, è tra l'altro indispensabile onde evitare che, a fronte di *ogni singola Autorizzazione di impianti elettrici inoltrata dall'Enel*, debbano essere apportare *varianti specifiche ai PRG/POC a valle ed a prescindere dall'intervenuta approvazione dell'intervento edilizio*. Infatti, il mancato

Enel Distribuzione SpA
Sede legale 00198 Roma, via Ombrone 2
Reg. imprese di Roma, C.F. e P.I. 05779711000 - R.E.A. 922436
Capitale Sociale Euro 6.119.200.000 i.v.

adeguamento degli strumenti urbanistici, per le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'Art. 2bis (L.R. 10/93), trasferirebbe sulla nostra Società **significativi oneri impropri**, oltre a determinare un allungamento dei tempi per il rilascio delle autorizzazioni non compatibile con le esigenze del servizio elettrico e della Clientela.

In relazione a tutto quanto sopra, per le incombenze a vostro carico, vi trasmettiamo in allegato:

ELABORATO RELATIVO ALLO STATO DI FATTO delle attuali infrastrutture elettriche (linee MT-AT, cabine MT/bt, ecc.);

ELABORATO DI PROGETTO relativo alle opere elettriche, da realizzare sia *all'interno che all'esterno* del comparto edilizio, per l'allacciamento alla esistente rete elettrica del previsto intervento urbanistico.

In particolare vi precisiamo che:

1. l'impianto elettrico (linea/e MT e cabina/e MT/bt), che dovrà essere realizzato, non ricade in area e/o zona vincolata e/o tutelata nota a questa Società;
2. nell'ambito del procedimento urbanistico/edilizio riguardante l'intervento in oggetto, dovrà essere conseguito - conformemente a quanto previsto dalla L.R. 30/2000 - il previsto parere AUSL per i locali destinati a contenere le trasformazioni 15/0,4 kV; detto parere dovrà essere trasmesso all'Enel, per essere utilizzato in sede di istruttoria per l'autorizzazione degli impianti ai sensi della LR 10/93 e relativa direttiva applicativa;
3. eventuali necessità di variante alle caratteristiche e/o ai tracciati degli impianti, così come da noi rappresentati negli elaborati trasmessi, dovranno esserci tempestivamente segnalate in via preventiva al recepimento negli strumenti urbanistici;
4. La realizzazione delle predette opere elettriche resta comunque subordinata alla preventiva acquisizione da parte dell'ENEL:
 - dell'autorizzazione alla costruzione di cui alla L.R. 10/93;
 - dei Nulla-Osta per gli attraversamenti delle OO.PP da richiedere alle competenti amministrazioni;
 - delle necessarie servitù di elettrodotto e/o all'acquisizione di terreni e/o manufatti idonei alla costruzione delle previste cabine elettriche;

Resta inteso che l'allacciamento alla nostra rete elettrica del Vostro intervento urbanistico, dovrà esserci richiesto dopo l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire e perfezionato formalmente, con sufficiente anticipo, tenendo debitamente conto che normalmente occorrono circa 180 gg. per l'espletamento degli adempimenti sopra richiamati e 90gg circa. per l'esecuzione dei lavori.

Infine, Vi segnaliamo che dovranno esserci trasmesse le planimetrie con riportati i corridoi approvati per il successivo sviluppo, da parte nostra, dell'autorizzazione e progettazione degli impianti. Per tale necessità, qualunque modifica all'intervento edilizio ed alle dotazioni territoriali dovrà esserci comunicata tempestivamente per un eventuale riesame delle opere elettriche previste.



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

Per ogni ulteriore chiarimento potrete contattare il sig. Passerini Roberto Tel. 051-6308667.

Cordiali saluti.

Silvano Campani
Il Responsabile

Allegati: c.s.

Copia a: ERM-FAT-PIP
ERM-ZOFE
ERM-UTC-PE-FE



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

GF

file:

Parere

PG. 77097 del 18/09/2007

Ferrara, 23 Agosto 2011

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

Solo per Fax

p.c. Geom. Roberto Faccini – Via M. Majocchi Plattis, 5 - Ferrara

Oggetto:

U_186 Istanza di approvazione Piano particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona C2 – E2, in località Chiesuol del Fosso (Fe), Via Bologna – Via Galvana presentato dalla Società Cisa – Società Tecnocostruzioni e Collini Roberta.
PG. 77097/07

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

CONFERENZA DEFINITIVA DEL 22 AGOSTO 2011

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato CD rom del 08-07-2011 (Tav. I-4A-B-C) questo Ufficio Illuminazione Pubblica esprime:

PARERE FAVOREVOLE

al Piano particolareggiato in oggetto, con le seguenti indicazioni in merito al futuro sviluppo progettuale:

1. Tutta la documentazione dovrà essere redatta in base al disciplinare tecnico Ver. 1.1 del 19-03-2008 reperibile sul sito di HERA Luce al seguente link: http://www.heraluce.it/area_tecnica/
2. I nuovi impianti dovranno rispettare i requisiti previsti dalla LR 19/03, dalla direttiva di applicazione D.G.R. 2263/2005 come modificata dalla DDGA n. 1431 del 16 febbraio 2010 e dalle norme UNI.
3. I livelli di luminanza ed illuminamento dovranno fare riferimento alla classificazione delle strade secondo UNI 11248 e UNI EN 13201-2, con categoria illuminotecnica di progetto:

Zona	Tipo	Destinazione	Categoria Illuminotecnica di Progetto
Strade interne di urbanizzazione	F	Strade locali Urbane (tipi F1 e F2)	ME5
Percorsi Ciclopeditoni e parcheggi			S3

4. Non viene ritenuto necessario il punto luce doppio posto in prospienza della zona verde V PU6, si ritiene sufficiente l'installazione di un punto luce singolo dedicato alla sede stradale;

PUA - 0532 419.484

FAC 0532 741.242

Comune di Ferrara

Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

Via Marconi, 39 - 44122 Ferrara

Call Center: 0532 - 41.88.78 + 41.88.79 - fax: 0532 - 41.88.80

Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00297110389

5. La distribuzione elettrica dorsale dovrà essere del tipo 3F+N con ripartizione ciclica del carico sulle tre fasi, no distribuzione monofase.

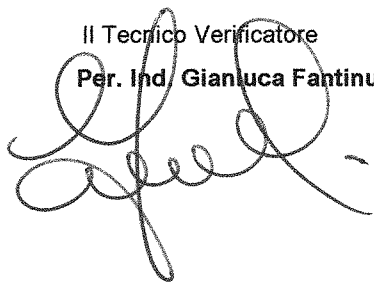
6. Le potenze degli apparecchi illuminanti, proposte di progetto, si intendono indicative e oggetto di futuro studio illuminotecnico.

I calcoli illuminotecnici dovranno essere redatti con sorgenti del tipo Sodio alta pressione, no alogenuri metallici.

Si anticipa via Fax.
Distinti saluti.

Il Tecnico Verificatore

Per. Ind. **Gianluca Fantinuoli**



Il Responsabile

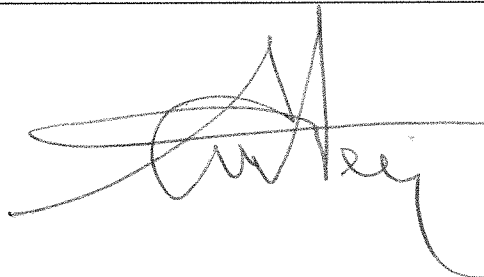
U.O. Interventi Ordinari

PER **Ing. Antonio Parenti**



Info pratiche di Urbanizzazione:

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



	Sezione Provinciale di Ferrara Via Bologna, 534 44124 - Ferrara Tel. 0532 234811 Fax 0532 234801
---	---

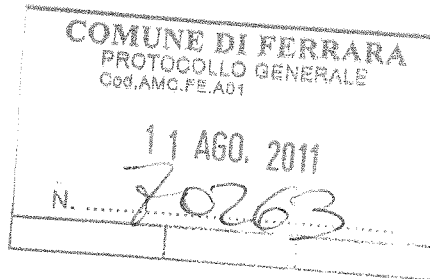
Servizio Sistemi Ambientali
 Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse
 A.T.

Ferrara, 11/08/2011

Sinapoli N° 394/2010
 Pratica N. PGFE/2010/6000 del 27/09/2010
 Fasc.: 2010/XXXI 1/I

Trasmissione: PEC

REGISTRATO



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

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

p.c. D.ssa Gabriella Dugoni
 Provincia di Ferrara
 PO Sviluppo Sostenibile
 C.so Isonzo, 105
 44121 Ferrara

OGGETTO:

Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona C2, in Ferrara, località San Martino, via Bologna – via Galvana, presentato dalla Società Tecnocostruzioni s.n.c. – Collini Roberta – B.V.B. Group S.r.l. (P.G. 77097 del 18/09/2007 – P.R. 5542 del 18/09/2007)

Parere art. 41 L.R. 31/02 e art. 12 D. Lgs. 152/06 s.m.i.

Con riferimento alla documentazione trasmessa, considerato che:

- il Piano prevede la realizzazione di edifici di tipo residenziale;
- rispetto alla viabilità, è previsto l'innesto sulla S.S. n. 64 "Porrettana";
- dalla documentazione presentata si evince che il Piano risulta esterno alle Distanze di prima approssimazione (DPA) della linea elettrica "Ferrara-Portomaggiore";
- la rete delle acque nere verrà collegata alla rete esistente;
- le acque meteoriche verranno scaricate nel sistema di scolo consorziale, con recapito finale allo scolo Civetta;
- per la regolazione delle portate delle acque meteoriche, è prevista la realizzazione di vasche di accumulo;
- il parere Arpa sul clima acustico è favorevole (prot. Arpa PGFE/2011/5197 del 10/08/2011);

si esprime parere favorevole per quanto di competenza con le seguenti prescrizioni:

- siano mantenuti separati gli scarichi delle acque bianche e nere;
- il sistema di smaltimento delle acque nere deve essere allacciato all'impianto di depurazione;
- prima dell'attuazione dell'opera, dovrà essere individuato il soggetto manutentore delle vasche di laminazione e scoli collegati;
- si adottino, ove possibile, misure atte a contenere l'impermeabilizzazione del suolo (mantenimento di aree verdi, pavimentazioni drenanti, etc.);
- per la gestione delle terre da scavo si ottemperi all'art. 185 comma 1 lett. c-bis) e/o all'art. 186 del D. Lgs. 152/06 s.m.i.;
- sia mantenuto il rispetto delle Distanze di prima approssimazione (DPA) degli elettrodotti;
- in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, si faccia riferimento, nelle successive fasi attuative, al Decreto 29 maggio 2008 e alla recente D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 978 del 12 luglio 2010.

Distinti saluti

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

Allegato : Parere Arpa sul clima acustico (prot. Arpa PGFE/2011/5197 del 10/08/2011)

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti: D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.; D.P.C.M. 30 marzo 2009. Certificato N° 201 113053240 rilasciato da InfoCert S.p.A.

Ferrara, 10 agosto 2011

Al Dr. Alessandro Travagli
Serv. Sistemi Ambientali
ARPA Ferrara
SEDE

Alla D.ssa Enrica Canossa
Serv. Sistemi Ambientali
ARPA Ferrara
SEDE

Oggetto: PPIP area C2 tra via Bologna e via Galvana, località Chiesuol del Fosso – Ferrara.
Valutazione di clima acustico costruzione di 3 fabbricati ad uso abitativo, ditta Tecnocostruzioni S.n.c. di Facchini Geom. Roberto & C.: emissione parere.

A seguito della verifica della documentazione tecnica di previsione di clima acustico presentata verificato che:

- ☐ l'area, in cui s'intende edificare i tre fabbricati, risulta essere classificata di "classe acustica IV di progetto" (aree d'intensa attività umana con limiti d'immissione del rumore pari a 65/55 dB(A) giorno/notte);
- ☐ la porzione di terreno su cui si costruirà confina a nord e a est con un'area di classe IV, e a sud con un'area di classe II (aree prevalentemente residenziali con limiti d'immissione del rumore pari a 55/65 dB(A) giorno/notte) sulla quale non sono, al momento, presenti edifici abitativi;
- ☐ l'edificio ricade all'esterno della fascia di pertinenza acustica di via Bologna (strada di tipo Db - urbana di scorrimento, secondo il DPR 142/04, con limiti d'immissione acustici pari a 65/55 dB(A) giorno/notte):

- i livelli acustici presenti nell'area sono imputabili al traffico automobilistico in transito su via Bologna. I livelli di rumore rilevati e le elaborazioni degli stessi evidenziano, sia presso i ricettori esistenti che quelli futuri (situazione ante e post operam), livelli inferiori ai valori limite della classe IV (compresi i valori di qualità indicati dalla normativa), ma anche valori inferiori a quelli previsti per una classe III (aree di tipo misto con limiti d'immissione del rumore pari a 60/50 dB(A) giorno/notte);

si è con la presente ad emettere

PARERE FAVOREVOLE

all'istanza presentata, facendo rilevare che la classe acustica "IV", associata all'area ricompresa tra via Galvana e via Bologna, non risulta essere rispondente all'effettivo utilizzo del territorio; in particolar modo considerate le classi acustiche associate alle porzioni di territorio confinanti. Inoltre, si fa notare, che la valutazione acustica qui considerata, e riferita all'edificazione dei soli tre edifici, non contempla la valutazione d'impatto acustico della nuova strada che, secondo normativa, dovrà essere svolta tenendo conto dei carichi di traffico possibili/effettivi che su di essa saranno previsti.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento che dovesse rendersi necessario, si coglie l'occasione per inviare un cordiale saluto.

Il Tecnico Competente
T.d.P. Claudio Gamberoni

PEC - Comune di Ferrara

Da: aoofe@cert.arpa.emr.it
A: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Cc: affariistituzionali@pec.ausl.fe.it; provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
Oggetto: Invio documentazione registrata in uscita N.ro PGFE/2011/5234 del 11/08/2011 10:25
Allegati: segnatura.xml; 394-10 parere_CISA_Chiesuoldelfosso.pdf.p7m; 394-10
parere_CISA_Chiesuoldelfosso.pdf; parere acustica_Arpa_prot 5197_10-08-11.pdf

L'Amministrazione [arpa] AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE E L'AMBIENTE DELL'EMILIA ROMAGNA, Area Organizzativa Omogenea [FE] Sezione provinciale di ferrara Vi invia tramite Casella Istituzionale la documentazione di cui siete destinatari e che è stata registrata in uscita con id. 5234/2011 del 11/08/2011 10:25.
Cordiali saluti.

PEC - Comune di Ferrara

Da: Per conto di: aoofe@cert.arpa.emr.it [posta-certificata@pec.actalis.it]
Inviato: giovedì 11 agosto 2011 10.27
A: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Cc: affariistituzionali@pec.ausl.fe.it; provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Invio documentazione registrata in uscita N.ro PGFE/2011/5234 del 11/08/2011 10:25
Allegati: [dati-cert.xml](#); [postacert.eml](#) (85,0 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 11/08/2011 alle ore 10:26:43 (+0200) il messaggio
"Invio documentazione registrata in uscita N.ro PGFE/2011/5234 del 11/08/2011 10:25" e'
stato inviato da "aoofe@cert.arpa.emr.it"
indirizzato a:

comune.ferrara@cert.comune.fe.it "posta certificata"
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it "posta certificata"
affariistituzionali@pec.ausl.fe.it "posta certificata"

Il messaggio originale e' incluso in allegato.

Identificativo del messaggio: [opec251.20110811102643.15696.05.1.2@pec.actalis.it](#)



COMUNE DI FERRARA



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

P.G. 77097 del 18 settembre 2007
P.R. 5542/07 del 18 settembre 2007

Ferrara il 20-01-2012

Verbale della Conferenza di Servizi definitiva integrativa tenutasi il 20-01-2012 nella sala Zanotti del Comune di Ferrara, relativamente all'istanza di approvazione del Piano particolareggiato di iniziativa Privata in area classificata dal PRG sottozona C2, località Chiesuol del Fosso (FE), Via Bologna – via Galvana presentato dalle ditte Società C.I.S.A. costruzioni Srl – Società Tecnocostruzioni Snc - Sig.ra Collini Roberta – Soc. B.V.B. Group Srl.

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 20/01/2012 sono stati comunicati il 09/01/2012 a:

- Hera ;
- ARPA;
- AUSL Igiene Pubblica;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
- Comune di Ferrara, Servizio Ambiente;
- Comune di Ferrara, Servizio Infrastrutture;

HANNO PARTECIPATO:

- Hera – Bianchetti Paolo
- Consorzio di Bonifica – Buzzoni Marcello
- Arpa – Travagli Alessandro
- AUSL – Ferraresi Franco

Per l'Ufficio Piani Urbanistici Attuativi del Comune di Ferrara: Barbara Bonora, Paola Onorati, Alessandra Boccafogli.

Inizio conferenza ore 9,20

Bonora: l'incontro odierno è da intendersi come un'integrazione alla conferenza definitiva che si era tenuta il 22-08-2011 relativamente all'istanza di approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata da realizzarsi su di un'area sita in via Bologna-via Galvana presentato dalle ditte Società C.I.S.A. costruzioni Srl – Società Tecnocostruzioni Snc - Sig.ra Collini Roberta – Soc. B.V.B. Group Srl. e che era stata chiusa favorevolmente. Successivamente in data 31-08-2011 erano giunte delle osservazioni da parte di alcuni residenti limitrofi a via Galvana, che lamentavano una situazione di disagio a causa di alcuni fenomeni di allagamento dovuti ad una

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione e Progettazione - U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione
Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara tel 0532/419367 - 419370 - fax 0532/419484
Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it Sito web: <http://www.comune.fe.it>

difficoltà di drenaggio delle acque meteoriche nell'attuale comparto di via Galvana. Pertanto in data 12-09-2011 e in data 16-09-2011 abbiamo effettuato due incontri tecnici con gli enti/servizi preposti in materia, per verificare la possibilità di eliminare almeno in parte tale problematica. La soluzione proposta è legata all'esproprio del fossato esistente posto a sud-est del comparto oggetto del piano particolareggiato che permetterà l'allontanamento delle acque chiare provenienti dalla futura lottizzazione individuando il loro recapito finale nello scolo Civetta. La pubblica utilità connessa all'esproprio del fossato determinata dalla necessità di dare attuazione alle previsioni del PRG vigente sarà al contempo determinata da un miglioramento della situazione idraulica del comparto. L'esproprio e la successiva approvazione del presente piano particolareggiato sono giustificabili se la soluzione progettuale proposta oltre a non aggravare la situazione esistente, porterà e un giovamento anche all'intero comparto esistente dal punto di vista idraulico. Negli incontri succitati era stata quindi individuata una possibile soluzione, consistente nella predisposizione di uno sfioratore nel punto terminale a monte di via Galvana, nella fognatura mista esistente, che attraverso un estendimento della rete stessa consentisse alle acque di by-passare la vasca di laminazione di progetto del Piano e di collegarsi direttamente al fossato privato interessato dall'intervento. Era stato quindi chiesto ai progettisti di verificare la fattibilità di tale intervento, fornendoci un'ipotesi di progetto corredata da una relazione tecnico-idraulica, con relativi elaborati grafici, in cui fosse indicata la quota di innesco dello sfioratore in progetto e soprattutto che ponesse in evidenza il grado di diluizione delle acque in uscita dallo sfioratore, rispetto alla portata nera normalmente presente nella condotta esistente in tempo asciutto. Tale dato era necessario per verificare il rispetto della qualità delle acque in uscita dallo sfioratore, secondo quanto previsto dalla vigente normativa del settore. Oggi quindi dobbiamo valutare l'idoneità di quanto le proprietà ed i tecnici incaricati, ci hanno integrato. Premetto che sia il Servizio Ambiente che il Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo interventi di urbanizzazione, non possono essere presenti oggi. L'ing. Nicosia (del servizio infrastrutture) ci ha comunque preventivamente riferito una serie di osservazioni di carattere prettamente tecnico per quello che riguarda le opere di urbanizzazione, perché secondo lui ci sono dei ricoprimenti su alcune condotte di progetto che non sono adeguati.

Boccafogli: le osservazioni che ha fatto l'ing. Nicosia riguardano il tombinamento del fossato che lambisce l'edificio del signor Avanzi Egidio. In data 31-08-2011 e in data 10-11-2011 il sig. Avanzi ha infatti inviato all'ufficio PUA due lettere in cui richiedeva che relativamente al fossato (per il quale se ne prevede l'esproprio) si progettasse un tombinamento dello stesso e fosse cura di adottare tutti gli accorgimenti tecnici necessari per mettere in sicurezza dal punto di vista statico ed igienico sanitario gli immobili di sua proprietà. Abbiamo quindi informato i tecnici incaricati di tale richiesta e questi hanno quindi modificato gli elaborati cartacei adottando un tombinamento con un Ø 600, nel tratto di fossato che lambisce il fabbricato principale. Al riguardo l'ing. Nicosia ha però osservato che tale tombinamento presenta un ricoprimento insufficiente (infatti lo scorrimento della condotta è a 9.04, la quota finita del terreno è a 9.70 e considerando un Ø.600, restano circa solo 10cm di ricoprimento).

Bianchetti: probabilmente sopra ci si potrà far realizzare una soletta di protezione in c.a.

Bonora: comunque essendo ubicato a ridosso dell'edificio non ci dovrebbero essere particolari problematiche a realizzare un'eventuale marciapiede o altra struttura idonea.

Boccafogli: Nicosia ha poi verificato dei ricoprimenti insufficienti al di sopra delle condotte di immissione delle acque bianche, nelle vasche di laminazione (limitatamente ai tratti interessati dal sedime stradale). Eventualmente proponeva di spostare i relativi pozzetti al di fuori della carreggiata stradale.

Bianchetti: andando a verificare il pozzetto B effettivamente ci sono solo 20cm. Confrontando però la Tav.I-8A (planimetria rete fognaria acque meteoriche) con la Tav.I-8B (sezioni trasversali vasche di espansione) risulta esserci un'imprecisione nella graficizzazione del pozzetto B, che però dovrebbe comunque ricadere all'interno della vasca di laminazione (precisamente nel tratto della scarpatina) ed in tal caso i problemi di ricoprimento non sussisterebbero.

Bonora: chiede quindi agli inviati se lo sfioratore così come è stato progettato dai tecnici incaricati sia idoneo, ed in particolare se riesca a risolvere in parte il problema degli allagamenti e sia compatibile dal punto di vista ambientale (grado di diluizione delle acque entro i limiti di legge).

Bianchetti: nel progetto, la quota di sfioro delle acque è "alta" e tale per cui riesce sicuramente a garantire un grado di diluizione delle stesse nel rispetto dei limiti di legge, dando contemporaneamente un modesto beneficio alla sofferenza idraulica della zona. Lo sfioro progettato è praticamente a quota strada, di conseguenza l'apporto delle acque meteoriche provenienti dalla fognatura mista del comparto esistente avviene soltanto per dei livelli di diluizione estremamente elevati abbondantemente oltre le 5 volte la portata nera. In condizioni di tempo asciutto all'interno della fognatura nera esistente su via Bologna e via Galvana ci sono pochi centimetri di reflui. La quota di sfioro scelta nel progetto, è circa 70-80 cm più in alto, della quota di scorrimento dei reflui all'interno della fognatura esistente (nelle condizioni di tempo asciutto). Se si decidesse di abbassare la quota dello sfioratore, sicuramente ne beneficerebbe ulteriormente il comparto, ma peggiorerebbe il livello di diluizione delle acque provenienti dalla fognatura mista esistente, con il rischio di eventuali rigurgiti (dal momento che tutto questo sistema funziona solo a gravità) all'interno della vasca di laminazione (che invece deve ricevere solo acque bianche).

Bonora: occorrerà adottare degli accorgimenti che necessariamente impediscano eventuali rigurgiti.

Buzzoni: la quota di fondo delle vasche è fissata 10,00, lo stramazzo fisico è 9,70 ml. Sopra lo stramazzo defluisce una "lama d'acqua" di 10cm, pertanto si raggiunge una quota di 9.80 ml. Oltre lo sfioratore, la condotta prima, ed il fosso poi, hanno una pendenza tale da raggiungere delle quote che non dovrebbero permettere rigurgiti. Praticamente le stesse quote di esercizio con lo sfioro dovrebbero impedire "rialzi d'acqua" tali da portare del "nero sulle vasche". Da notare poi che esiste un punto sulla sede stradale di via Galvana avente una quota di 9.80 ml, da cui consegue, che quando ci sono 10cm di acqua che "sfiorano sopra lo stramazzo di progetto", si è già raggiunta una quota tale da determinare l'interessamento di parte della sede stradale (e quindi l'acqua si estenderebbe su un bacino di laminazione molto diverso rispetto alle casse di espansione di progetto). Comunque direi che dal punto di vista delle quote scelte, il progetto è stato ragionato correttamente.

Bonora: da quindi la parola ad Arpa e Ausl

Travagli : Premesso che è necessario sempre prediligere un sistema fognario separato tra acque bianche e nere (cosa che comunque all'interno del piano particolareggiato è stata fatta), nel caso in esame dobbiamo però contestualizzare tale premessa, perché siamo in presenza di un problema di rischio idraulico, che interessa il comparto in cui si inserisce il piano particolareggiato, e quindi la priorità è cercare di eliminare tale rischio. Nell'incontro del settembre scorso, avevamo già inquadrato tale problematica. Il progetto proposto (e che valutiamo quest'oggi) si può considerare accettabile, poiché da quanto risulta dalla documentazione integrata, il fattore di diluizione è compatibile con quanto prescritto dalla normativa di merito. Ci sono però due cose su cui vorrei avere delucidazioni dal Consorzio di Bonifica e da Hera. La prima riguarda i coefficienti di afflusso medio pesati indicati nella Tav.I-8G (relazione di calcolo idraulico), che a pag.7 e a

pag.16, hanno valori differenti. Volevo sapere se ciò era dovuto al fatto che uno è relativo al solo comparto del piano e l'altro a tutto il contesto, oppure trattasi di un errore. Inoltre la determinazione del coefficiente di pag.7 secondo me presenta degli errori materiali di calcolo da correggere.

Bianchetti: i coefficienti sono diversi perché fanno riferimento uno al comparto esistente e l'altro al comparto di progetto e per ciascuno calcola (sulla rispettiva area complessiva di pertinenza) le diverse incidenze delle aree verdi, delle superfici coperte e delle superfici pavimentate.

Travagli: chiede poi a Hera se il valore indicato come portata nera nel calcolo dello scolmatore, sia attendibile.

Bianchetti: risponde di sì

Travagli: per quanto riguarda l'intensità di pioggia di progetto, il tecnico ha usato i 60 mm/h. Trattasi di un valore accettabile, anche se avrebbe potuto sceglierne uno maggiore. Comunque tenuto conto anche di quanto mi hanno confermato quest'oggi sia Hera che il consorzio di Bonifica, posso concludere dicendo che per noi il parere è favorevole. Tengo però a precisare la necessità che non si verifichino fenomeni di rigurgito delle acque miste all'interno delle vasche di laminazione.

Bonora: questo è una condizione necessaria affinché si possa procedere con questa soluzione dello scolmatore. Il sistema deve tassativamente funzionare separato. Comunque certi dettagli tecnico-costruttivi di cui abbiamo discusso precedentemente li definiremo anche nella successiva fase del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

Ferraresi: dal momento che Arpa si è espressa favorevolmente, anche per noi il parere è favorevole. Chiede poi se sia necessario formalizzare tale parere per iscritto.

Bonora: dice di no e che lo si può acquisire in questa sede congiuntamente alla firma del verbale

Buzzoni: vorrei precisare che i 60 mm/h di intensità di pioggia utilizzato per il calcolo nella relazione idraulica individuano l'evento piovoso medio. Succederanno comunque eventi meteorici con intensità superiori a questo, che causeranno ancora quelle problematiche che sono state lamentate nelle osservazioni dei residenti di via Galvana. La soluzione dello sfioratore sicuramente apporta un aiuto, un beneficio ed un alleggerimento alla situazione di sofferenza idraulica che caratterizza il comparto esistente di via Galvana (e pertanto si può determinare l'interesse pubblico) ma non è la soluzione al problema.

Bonora: l'importante è che questa soluzione produca comunque un beneficio al comparto esistente.

Bianchetti: è logico che non possiamo imporre al soggetto interventore del presente piano particolareggiato, la risoluzione del problema di sofferenza idraulica di tutta la condotta di via Bologna fino a San Martino.

Bonora: possiamo quindi chiudere favorevolmente la conferenza di servizi odierna. Diremo comunque ai tecnici incaricati di provvedere a correggere tutte quelle imprecisioni (coefficiente di afflusso medio pesato e la sezione della vasca di laminazione) precedentemente evidenziate.

Buzzoni: chiedo anche che richiamino il caposaldo consorziale utilizzato per i rilievi riportandone la relativa monografia.

Bonora: una volta che il nostro ufficio avrà terminato il verbale della presente conferenza di servizi lo trasmetterà a tutti i presenti con la preghiera di sottoscriverlo e re-inviarcelo.

Si chiude la conferenza alle ore 9,45

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Barbara Bonora



Il Tecnico Verbalizzante

Arch. Alessandra Boccafogli



F.to M. Buzzoni



Bianchetti Paolo

Da: Bianchetti Paolo

Inviato: venerdì 12 agosto 2011 8.40

A: b.bonora@comune.fe.it; 'Beatrice Galassi'; 'a.boccafogli@comune.fe.it'; 'Arch. Claudio Tassinari'

Oggetto: PPIP via Galvana Chiesuol Del Fosso

Priorità: Alta

Non potendo partecipare alla conferenza definitiva dei servizi prevista per il 22/08/2011, relativa al piano particolareggiato presentato dalla Ditta Cisa Costruzioni, Collini Roberta e Tecnoconstruzioni S.r.l., si anticipa il parere favorevole agli schemi delle reti idrica, gas, fognaria per acque bianche e nere e ubicazione piazzole RSU, come indicato nelle tavole di progetto trasmesse mediante CD-ROM datato 08/07/2011, allegato alla nota di convocazione della conferenza dei servizi del 13/07/2011.

Si precisa infine che il sistema di scarico delle acque meteoriche previsto a valle della rete fognaria del comparto, composto da vasca di laminazione e fosso di campagna con recapito finale nello scolo consorziale "Civetta", come per tutti i casi simile verificatisi in precedenza, Hera non è disponibile a prendere in carico dette infrastrutture.

Il presente parere, entro breve, verrà formalizzato con nota firmata e protocollata.

Bianchetti Paolo

Hera S.p.a.

Struttura Operativa Territoriale di Ferrara

12/08/2011

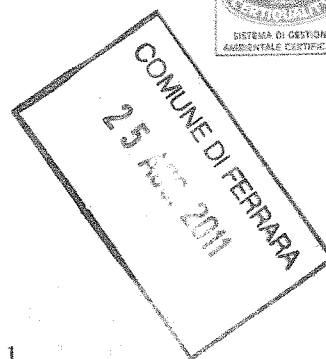


COMUNE DI FERRARA



SETTORE AMBIENTE – ATTIVITA' PRODUTTIVE
SERVIZIO AMBIENTE

Viale Marconi n.39- 44100 Ferrara
Tel. 0532/- 418803 - 04 - 05 /fax 418826



Unità Organizzativa Area Tecnica./ AS/MP
P.G. n. 77097/07

Ferrara, 18 agosto 2011

REGISTRATO

Al Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione e progettazione
Alla c.a. Arch. Barbara Bonora
SEDE

Oggetto: Piano Part. di Iniziativa privata relativo ad una area classificata come "sottozona C2" dal PRG/V in Ferrara via Bologna/via galvana presentato dalla ditta Soc. CISA Cost. srl. Trasmissione parere.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, Parte IV, Titolo V

Dall'esame della relazione geologica – geotecnica non vengono riportati nella prova stratigrafica elementi diversi da quelli inerenti alla normale composizione geomorfologica del suolo.

Dalla documentazione fotografica allegata ai documenti del Piano si evince che nell'area in oggetto non risultano attualmente presenti cumuli di materiali potenzialmente inquinanti.

Si dovrà in ogni caso verificare l'esistenza di un'eventuale contaminazione secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..

Qualora si accerti l'assenza di qualsiasi contaminazione, si dovrà presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver rilevato situazioni indicative di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..

Per 'situazioni indicative di contaminazione del sito' si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal Piano.

Qualora dovesse essere noto che l'area oggetto di intervento sia stata sede di attività produttive specifiche, si dovrà produrre apposita relazione storica esaustiva.

In base a tali informazioni, si potrà successivamente prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPA, una prima griglia di interventi di campionamento e analisi per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopracitato decreto.

Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dagli interventi di cui al comma precedente, l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/06, il sito interessato dovrà essere sottoposto alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure operative di cui all'art. 242 e ss. del D.Lgs. n.152/06, prima dell'inizio dei lavori.

In tal caso, i soggetti attuatori, non appena rilevato il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovranno darne

comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopra citato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

Si richiede di inserire espressamente la presente prescrizione nel testo del Provvedimento (Convenzione e/o Concessione di Urbanizzazione).

In sede di permesso a costruire per le opere di urbanizzazione dovrà essere presentata una tavola riportante il rilievo piano altimetrico nello stato di progetto con l'indicazione delle quote delle aree limitrofe.

Nel caso in cui sia necessaria una sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento con movimentazione di terreno questa dovrà essere effettuata senza alterazione delle linee di sgrondo delle acque meteoriche delle aree limitrofe al fine di evitare ristagni di acque o allagamenti.

L'eventuale movimentazione dei terreni, per la sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento, dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 186 del Decreto Leg.vo n. 152/06 così come modificato dal Decreto Leg.vo n. 4/08.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152, Parte III, Titolo IV

Dall'analisi della documentazione, in particolare Tav. 1-8A "Reti fognature Acque meteoriche" e Tav. 1-7 "Reti fognature Acque reflue", si evince che le fognature di progetto del lotto saranno a sistema separato con recapito rispettivamente in uno scolo consortile per le acque meteoriche e nella rete di fognatura pubblica per le acque reflue.

In particolare si evince che:

Acque meteoriche:

Le acque meteoriche attraverso una rete fognaria dedicata vengono convogliate all'interno dello scolo consortile Civetta. Per garantire l'invarianza idraulica vengono realizzate due casse d'espansione nell'area da destinare a standard. Il volume di invaso complessivo delle due casse d'espansione risulta essere pari a 828 mc.

Le acque in uscita dal comporta prima di essere scaricate nello scolo consortile Civetta attraversano una scolina, ad oggi di proprietà privata che viene adeguatamente risagomata, per una distanza di circa 1 km.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate si ritiene che:

- Il nulla osta allo scarico delle acque meteoriche, nello schema presentato, debba essere vincolato all'ottenimento da parte del proponente del consenso da parte di tutti i proprietari della scolina attraversata;
- La scolina, dovrà essere adeguata, anche in funzione delle disposizioni impartite dal competente Consorzio di Bonifica;
- La scolina dovrà essere mantenuta in costante efficienza per consentire il normale smaltimento delle acque meteoriche ed evitare fenomeni di ristagno o allagamenti.

Acque reflue:

Trattandosi unicamente di scarichi domestici, non essendovi reflui di natura industriale, vige l'applicazione del comma 4 dell'art. 124 del Decreto leg.vo n. 152/06 e pertanto non viene richiesto un provvedimento espresso rilasciato dall'Autorità competente.

Per quanto riguarda le sole acque derivanti dalle coperture degli edifici si consiglia di adottare una soluzione progettuale tesa a realizzare un sistema di stoccaggio delle acque stesse da utilizzare come ricarica dei w.c. al fine del risparmio di acqua potabile così come consigliato dalla Regione Emilia Romagna nel Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Legge 447/95 e Legge Regionale n. 15/01

L'area oggetto di Piano è collocata in classe acustica IV (quarta) ai sensi del DPCM 14/11/97.

Dall'esame della valutazione del clima acustico prodotta ai sensi dell'art. 8, comma 3 lett.e) della legge n. 447/95 si riscontra che l'intervento in progetto si situa in un'area ove i livelli di rumore ambientale sono inferiori rispetto a quelli ammessi dalla zonizzazione acustica comunale. Vengono infatti dichiarati dal tecnico competente livelli sonori equivalenti nel periodo di riferimento diurno e notturno inferiori ai valori limite indicati dal DPCM 14/11/97 per la classe IV (quarta).

Resta inteso che quando l'insediamento in oggetto sarà completato con le attività commerciali previste si dovrà accertare l'effettivo rispetto dei limiti di legge e se necessario programmare eventuali interventi di bonifica acustica.

Particolare attenzione dovrà essere prevista negli atti autorizzativi al fine di garantire, ai sensi del vigente reg. edilizio, il rispetto dei requisiti di cui al DPCM 5/12/1997 (requisiti acustici passivi degli edifici)

Inoltre:

I lavori edili che verranno realizzati nell'area sono soggetti comunque alla normativa sull'inquinamento acustico in quanto classificati dalla stessa come attività rumorose temporanee. Valgono perciò le norme previste dalla L. n. 447/95 nonché quelle previste dalla L.R. n. 15/01. Il futuro cantiere pertanto dovrà essere autorizzato nel rispetto dell'art. 11 della predetta Legge Regionale.

Legge Regionale n. 30/00

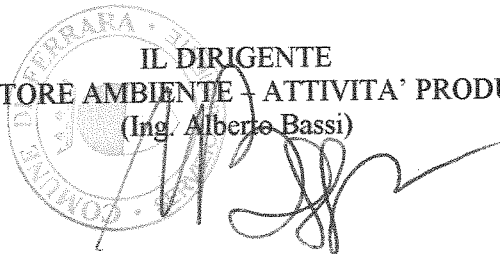
Dalla documentazione analizzata non si segnala nulla di significativo. Dovranno in ogni caso essere rispettati i limiti e le fasce di rispetto come disposto dalla normativa vigente.

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Non si segnala dalla documentazione presentata nulla di significativo.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE AMBIENTE - ATTIVITA' PRODUTTIVE
(Ing. Alberto Bassi)



12 APR. 2011

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Bologna
Ingegneria
Il Responsabile

IT1/attr.prim.891
Rif. Vs. richiesta
Del 10.01.2011

 **Spett.li CISA s.r.l.**
Tecnocostruzioni s.n.c.
Slg.ra Collina R.
c/o Arch. G.C. Munari
Piazza della Repubblica, 10
44121 FERRARA

COMUNE DI FERRARA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ufficio Piani Urbanistici Attuativi

COMUNE DI FERRARA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ufficio Piani Urbanistici Attuativi

05 LUG. 2011

p.n. **S.O. Mantenimento in Efficienza**
Reparto SSE/LP
Via del Chiù, 90
40131 BOLOGNA

**Oggetto: Attraversamento inferiore della linea elettrica primaria FS a 132 kv BO 033
Ferrara - Portomaggiore tra i sostegni n. 16-17 con innesto stradale alla SS
n. 64 Porrettana - Via Bologna, nel Comune di Ferrara.**

All. per Rep. SSE/LP

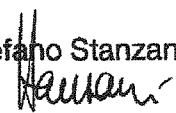
n.1 disegno di progetto, n.1 relazione tecnica, n. 2 foto, n.1 cronoprogramma lavori

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del DPR 753/1980 si autorizza l'attraversamento in oggetto conformemente al progetto presentato.

Per quanto riguarda i lavori si richiama l'attenzione su quanto stabilito dal D.lgs n.81 del 9.4.2008 che fissa in 5m la distanza minima di sicurezza dai conduttori elettrici.

Per la constatazione della regolare esecuzione dei lavori e la redazione di apposito verbale, che sarà poi trasmesso a questa Sede, codeste Società dovranno prendere accordi con il p.i. Baldo (tel. 051 2582266 cell.31380 43505) Capo del Reparto SSE/LP di Bologna.

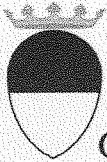
Distinti saluti

Stefano Stanzani


Via G. Matteotti, 5 - 40129 Bologna
Faldi C. tel. 051.2586655/fax 051.2586696

RFI S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e del D.Lgs n. 188/2003

Sede Sociale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Capitale Sociale : Euro 32.088.184.379,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Codice Fiscale 01585570381 - P.Iva 01008081000 - R.E.A. 758300



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Mobilità
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO VERDE / m.m.

N.P. 13278 DSC 16-08-11

P.G.

REGISTRATO



FERRARA, 11/08/2011

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

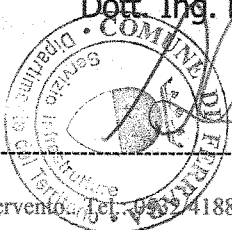
OGGETTO: Espressione parere – Conferenza dei Servizi definitiva del 22.08.2011 per Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona C2, in località Chiesuol del Fosso (FE), via Bologna – via Galvana presentato dalle Società Cisa Costruzioni srl – Società TECNOCOSTRUZIONI S.N.C. di Facchini Geom. R & C. – Collini Roberta – B.V.B. Group presentato dalla ditta Donegà Costruzioni s.n.c. – P.G. 77097 del 18/09/2007 – CD visionato datato 08.07.2011.

Con riferimento al Piano Particolareggiato in oggetto si esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni/prescrizioni:

- Il posizionamento di almeno n.2 panchine e n. 2 cestini portarifiuti, in totale, nelle aiuole individuate con PU2 e PU3 .
- Nel tavola PDF 13 RSU VERDE PUBBLICO contenuta nel CD non è possibile vedere che 5 dei 12 Acer campestre "Elsrjk" pertanto si indica un sesto d'impianto con distanza sulla fila di almeno m. 7,5 (meglio m. 8/9) e dai confini di almeno m. 2,5 (meglio m 3).
- Il rispetto delle allegate prescrizioni tecniche per impianto alberi in parchi e giardini.
- Il rispetto dei principi e delle norme contenute nel regolamento del verde vigente.

Restando a disposizione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Ing. E. Pocaterra





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'

Servizio Infrastrutture

Ufficio Verde

Via Marconi, 39 - 44100 Ferrara - tel. 0532/ 418861-418863 - fax 0532 418880

PRESCRIZIONI TECNICHE PER IMPIANTO ALBERI IN PARCHI E GIARDINI

Gli alberi utilizzati per l'impianto in aree pubbliche, salvo diverse prescrizioni, dovranno avere le caratteristiche sotto riportate

1) Le piante dovranno essere esenti da residui di fitofarmaci, attacchi di insetti, malattie crittogamiche, virus, altri patogeni, deformazioni e alterazioni di qualsiasi natura che possano compromettere il regolare sviluppo vegetativo e il portamento tipico della specie. Le piante dovranno inoltre essere prive degli esiti di attacchi patogeni pregressi.

Per quanto riguarda le avversità delle piante, devono essere osservate le disposizioni previste dal D.M. 11.7.80 "norme fitosanitarie relative all'importazione, esportazione e transito dei vegetali e prodotti vegetali" e successive integrazioni e modifiche e tutte le altre norme vigenti.

Gli alberi dovranno presentare portamento e caratteristiche tipiche della specie e della varietà al momento della loro messa a dimora e dovranno essere stati specificamente allevati per il tipo di impiego previsto.

In ogni caso dovrà trattarsi di alberi "interi", provvisti di asse principale dominante che ne governi tutta la struttura rameale, ovvero con gemma apicale sana e vitale e quindi assenza di doppie cime o rami codominanti.

Il fusto e le branche dovranno essere esenti da deformazioni, ferite, grosse cicatrici conseguenti ad urti, grandine, scortecciamenti, legature e ustioni da sole, monconi di rami tagliati male, danni meccanici in genere.

La chioma dovrà essere ben ramificata, uniforme ed equilibrata per simmetria e distribuzione delle branche principali e secondarie all'interno della stessa.

L'apparato radicale dovrà presentarsi ben accestito, ricco di piccole ramificazioni e di radici capillari fresche e sane e privo di tagli di diametro maggiore di 2 centimetri.

Gli alberi potranno essere forniti in contenitore o in zolla.

2) le dimensioni previste dovranno essere **NON INFERIORI** a:

- cm. 14-16 di circonferenza per gli alberi di III grandezza, a cm. 16-18 di circonferenza per gli alberi di II grandezza, a cm. 18-20 di circonferenza per gli alberi di I grandezza, misurate a 1,00 m da terra;

oppure per alberi a forma colonnare e/o fastigiata

- altezza di m. 2,00-2,50 per gli alberi di III grandezza, altezza di m. 2,50-3,00 per gli alberi di II grandezza, altezza di m. 3,00-3,50 per gli alberi di I grandezza.



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 - C.F. 93076450381
www.bonificaferrara.it - e-mail info@bonificaferrara.it

aderente all'
Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

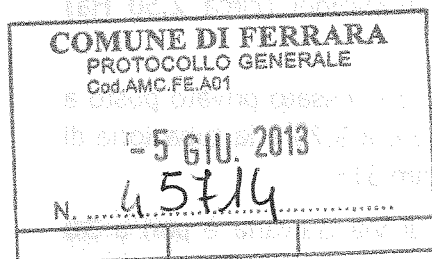
Prot. **8080**

Ferrara, li **29 MAG. 2013**

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

Oggetto: Richiesta di parere di merito relativamente all'opera idraulica convogliante le acque meteoriche nel canale Civetta e per la quale è in corso presso il Comune di Ferrara la procedura di vincolo preordinato all'esproprio. Rif. Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo ad area classificata dal PRG sottozona C2, in località Chiesuol del Fosso (FE), Via Bologna - Via Galvana, presentato dalle *Società Cisa Costruzioni S.r.l. - Società TECNOCOSTRUZIONI S.N.C. di Facchini Geom. R & C. - Collini Roberta - B.V.B. Group S.r.l.*

Parere



Spett.le **COMUNE DI FERRARA**
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-PROGETTAZIONE
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI-PROGETTAZIONE E
GESTIONE
PIAZZA MUNICIPALE, 21 - 44121 FERRARA

In riferimento alla richiesta di parere trasmessa dall'Ente in indirizzo con propria nota P.G. 77097 P.R. 5542 del 18.09.2007 datata 02/05/13, acquisita al protocollo consorziale il 06.05.2013, n. 6411, lo scrivente Consorzio, esaminati gli elaborati allegati alla succitata lettera e sulla base della precedente documentazione progettuale relativa al P.P.I.P. citato in oggetto, conferma:

- **l'autorizzazione allo scarico indiretto** nello Scolo Civetta delle acque meteoriche provenienti dalla nuova urbanizzazione, già rilasciata dall'ex Consorzio di Bonifica Valli di Vecchio Reno con propria deliberazione Presidenziale n. 29/40 del 05.03.2009;

esprime, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, il proprio **parere tecnico favorevole**:

- alla soluzione proposta dalle Ditte urbanizzatrici, per il convogliamento delle acque laminate dall'urbanizzazione e di sfioro dell'area di Via Galvana fino allo Scolo Civetta.

Il presente parere tecnico favorevole è subordinato al rispetto delle prescrizioni riportate nelle precedenti note consorziali prot. n. 12613 del 21.06.2011, prot. n. 2816 del 26.02.2013 e degli elaborati progettuali riportati su CD-rom allegato alla suddetta nota P.G. 77097 del 02.05.2013.

In particolare, confermando quanto riportato nell'ultimo parere consorziale rilasciato con prot. n. 2816 in data 26.02.13, l'urbanizzazione interesserà una superficie complessiva dell'estensione di **Ha 1,42**, individuati catastalmente nel Foglio 249 mappali 32, 83, 148, 348, 351, 352, 376, 385, 386, 387 e 395.

Presidenza, Direzione Generale,
Area Amministrativa, Area Economico-Gestionale:
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 tel. 0532 218211 fax 0532 211402

Area Tecnica 1, Area Tecnica 2,
Area Servizi Tecnici Generali:
44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150

L'utilizzo dell'area dovrà rispettare i valori indicati dal progettista in:

1. Superfici edificate = 6.028 mq
2. Superfici a verde = 5.051 mq
3. Strade, marciapiedi e parcheggi = 3.115 mq

La portata di scarico continua autorizzata verso lo Scolo Civetta è pari a **10 l/sec**, da ottenere mediante posizionamento di una tubazione del diametro di mm 160, tra lo scarico del sistema di laminazione ed il tombinamento DN600 in c.a.v., che immette le acque nel fossato privato recapitante nello scolo consorziale Civetta.

La portata massima, in caso di attivazione dello sfioro della lottizzazione, non dovrà superare il valore di **132 l/sec**.

Il sistema di laminazione, costituito da due vasche, dovrà avere una capacità d'invaso non inferiore a **800 mc** e le quote di fondo delle vasche non dovranno essere inferiori a 10,00.

Il posizionamento altimetrico delle opere previste dovrà obbligatoriamente far capo alla rete di caposaldi in uso al Consorzio.

Il sistema di raccolta delle acque meteoriche del comparto in argomento dovrà essere completamente separato dalla rete mista, già al servizio delle urbanizzazioni (circa 2,50 Ha) presenti a lato Via Galvana.

La quota di sommità dello sfioratore, da realizzare tra la rete mista ed il fossato privato posto a valle dello scarico delle vasche di laminazione, dovrà non essere inferiore a 9,70 e la tubazione di collegamento con il fossato non dovrà avere un diametro maggiore di mm 315.

La portata massima autorizzata in uscita dallo sfioratore dell'area di Via Galvana è pari a **30 l/sec**.

Il sistema tombinamento DN600/fosso privato che convoglierà le acque di scarico fino allo scolo Civetta dovrà essere realizzato come da elaborati di progetto contenuti nel sopraccitato CD-rom e dovrà essere manutenzionato nel tempo, in modo da conservarne costante la sezione di deflusso e le pendenze di fondo; inoltre, la linea di scolo dovrà avere su almeno un lato una servitù di passaggio laterale, non inferiore a m 4,00 di larghezza, al fine di garantire il passaggio dei mezzi per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria della linea idraulica.

Si precisa che l'autorizzazione allo scarico riguarda la sola immissione delle portate autorizzate nello scolo demaniale Civetta, in quanto lo scrivente Consorzio non ha competenza sulla linea scolante privata intermedia, in cui immetteranno direttamente le acque sia il sistema di laminazione che lo sfioratore dell'area di Via Galvana.

Distinti saluti.


IL PRESIDENTE
(Dott. Franco Dalle Vacche)

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 11 febbraio 2014 n. GC-2014-61 – Prot. Generale n. PG-2014-12264 e avente oggetto **APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE AREA CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE SOTTOZONA C2, IN LOCALITA' CHIESUOL DEL FOSSO (FE) VIA BOLOGNA, VIA GALVANA, PRESENTATO DALLE SOCIETA' C.I.S.A. COSTRUZIONI S.R.L., SOC. TECNOCOSTRUZIONI S.N.C. DI FACCHINI GEOM. R. & C., SIG.RA COLLINI ROBERTA E SOC B.V.B. GROUP S.R.L.**

esecutivo il 11/02/2014

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 13-FEB-14 al 27-FEB-14

Ferrara, 13/02/2014

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**