



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 25.03.2014

Deliberazione n. GC-2014-172

Prot. Gen. n. PG-2014-26365

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2014-170

Sono intervenuti i Signori:

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

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Rossella Zadro	Assessore
-----------------------	------------------

Assiste il Segretario Generale Reggente Dott. Luciana Ferrari

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

Oggetto

APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE AREA SITA IN FERRARA VIA PADOVA, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA B4.5, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ PETROLIFERA ESTENSE S.P.A.

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 SITA IN FERRARA VIA PADOVA, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA B4.5, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ PETROLIFERA ESTENSE S.P.A.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che in data 06 marzo 2007 il Comune di Ferrara ha autorizzato con delibera di Giunta Comunale PG n. 43026/06, la Società Petrolifera Estense S.p.a. alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, relativo ad area classificata dal P.R.G. sottozona B4.5 in Ferrara, via Padova n. 43;

che in data 31 maggio 2007 è stata presentata dalla Società Petrolifera Estense S.p.a. con sede in Ferrara Via Padova n. 43 P.IVA 00391360385, istanza P.G. 47754 del 31/05/2007 di approvazione Piano Particolareggiato di iniziativa Privata in area classificata dal PRG sottozona B4.5 in Ferrara via Padova n. 43, individuata catastalmente al NCTU del Comune di Ferrara al foglio 101 - mappale 1055;

che l'area è collocata nella zona ovest della città di Ferrara, all'inizio della SS16 - via Padova, confinante a ovest e a nord con aree industriali/produktive dismesse, a sud con il canale consortile Gramicia e a est con la SS16 - via Padova;

che con nota del 25/07/2007, acquisita al prot. n. 68011 del 30/07/2007, 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 all'art. 37 L.R.31/02 e s.m.; la stessa U.O.P.C. con nota prot. n. 79961/07 del 13/09/2007 ha richiesto integrazioni in quanto la documentazione consegnata al fine di poter valutare l'intervento non risultava esaustiva;

che con nota del 28/09/2007 notificata il 05/10/2007 è stata comunicata l'interruzione del procedimento di approvazione del Piano di che trattasi richiedendo le integrazioni dell'UOPC Geologico e Protezione Civile della Provincia di Ferrara di cui alla suddetta nota, oltre ad altre problematiche, evidenziate a seguito dell'istruttoria da parte dell'UO PUA, che portavano ad una complessiva revisione della soluzione;

che in data 30/10/2007 la proprietà consegnava all'UO PUA i nuovi elaborati progettuali;

che a seguito di istruttoria tecnica emergeva che quanto prodotto non superava tutti i problemi evidenziati con la nota del 28/09/2007 e pertanto in data 11/01/2008, presso l'UO PUA, si è tenuto un incontro con i progettisti incaricati al fine di illustrare e definire le residue problematiche del progetto, fra cui la necessità di rivedere la soluzione progettuale proposta, per uniformarla alla previsione del PSC adottato in merito al corridoio viario infrastrutturale nella parte nord-orientale del lotto di intervento precisando inoltre che doveva essere risolto il problema inerente il confine di proprietà tra la Soc. Petrolifera Estense e l'adiacente Soc. Gabana sul lotto est dell'area di intervento;

con nota in data 22/01/2008 è stata comunicata formalmente la prosecuzione dell'interruzione di procedimento (già notificata in data 5/10/2007) indicando le carenze e le problematiche già anticipate nel suddetto incontro;

che non essendo pervenute le integrazioni di cui alle note sopra riportate e permanendo i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in oggetto, in data 15 settembre 2010, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e smi, è stato comunicato il preavviso di diniego;

che in data 27 settembre 2010, acquisita al PG 84246 del 27/09/2010, la proprietà chiedeva proroga di gg. 60 rispetto ai termini previsti dalla legge 241/90 e smi, in quanto i tempi per la predisposizione di alcuni elaborati richiedevano tempi più rilevanti;

che con nota in data 4 ottobre 2010, notificata in data 12 ottobre 2010 veniva concessa la proroga richiesta;

che in data 31 dicembre 2010 veniva consegnata documentazione integrativa di cui alla sopraccitata nota del 15 settembre 2010, inviata ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e smi;

che in data 24/01/2011, presso l'U.O. Piani Urbanistici Attuativi, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Preliminare, per l'istruttoria dell'istanza in oggetto, al fine di verificare se la nuova soluzione progettuale presentata superava i motivi ostativi all'accoglimento della stessa;

che in data 27/01/2011 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio prendeva visione del progetto esprimendo il seguente parere:

“Premesso che il piano si inquadra all'interno di un'area di trasformazione più vasta, si ritiene necessaria una maggiore integrazione con il contesto e i piani in itinere.

Si richiede una migliore demarcazione tra le zone commerciali/direzionali e quelle residenziali anche attraverso una migliore distribuzione delle zone verdi ed i parcheggi pubblici.

Non sembra funzionale la soluzione proposta per l'innesto viabilistico sulla via Padova.”

che in data 08/02/2011 è stata comunicata la sospensione del procedimento in quanto dopo la Conferenza di Servizi Preliminare del 24/01/2011, la P.O. Sviluppo Sostenibile - U.O.S. Valutazioni complesse e Bonifica siti contaminati della Provincia con nota del 07/02/2011 acquisita al PG 9524 dello 08/02/2011 e il Servizio Ambiente del Comune di Ferrara si sono espressi richiedendo che:

- *Provincia - “Alla documentazione di piano risulta allegato il documento “Indagini in sito dell'area interna al deposito di oli minerali ad uso commerciale di Ferrara” relativo a indagini sui terreni effettuate sul sito nell'anno 2005; da tale elaborato emerge la presenza in sito di numerose cisterne per deposito idrocarburi.*

Si ritiene che il documento citato non sia sufficiente a rappresentare lo stato dell'area anche in considerazione del fatto che la normativa di riferimento è stata modificata con l'emanazione del D. Lgs 152/06.

L'utilizzo dell'area comporterà la rimozione delle cisterne che implica l'attivazione di un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 dl Dlgs 152/06. Inoltre la destinazione d'uso del sito dipenderà dalle indicazioni che verranno impartite dalla Conferenza di Servizi del procedimento di bonifica sulla base degli esiti della caratterizzazione del sito e dell'eventuale analisi di rischio.

Infine si precisa che per quanto anzi descritto non sarà possibile esprimere il provvedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 Dlgs 152/06 relativo al piano in oggetto fintanto che non saranno state definite le indicazioni circa la destinazione d'uso dell'area nell'ambito del procedimento di bonifica ex Dlgs 152/06”.

- *Servizio Ambiente – che debba essere aperto un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. n.152/06. Questo tipo di procedimento si rende necessario per le dimensioni dell'area oggetto di intervento (circa 9000 mq) e per il tipo di attività svolta nel sito; l'iter di approvazione del piano particolareggiato dovrà restare sospeso fino alla conclusione di tale procedimento che potrà imporre, a seconda dei risultati delle analisi e della eventuale analisi di rischio, delle limitazioni d'uso dell'area.*

Con la stessa nota si precisava che il procedimento sarebbe rimasto sospeso sino alla conclusione del procedimento di caratterizzazione dai cui esiti dipenderà il proseguimento dell'iter istruttorio;

che in data 09/02/2011 PG. n. 10049 la proprietà chiedeva di sottoporre al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio una nuova soluzione progettuale al fine di superare le problematiche espresse dalla stessa Commissione nella seduta del 27/01/2011;

che in data 14/02/2011 con nota PG. n. 10049/11 si comunicava alla proprietà che *“non si ritiene di accogliere tale richiesta data la situazione ambientale dell'area emersa in sede di conferenza dei*

servizi e delle richieste di integrazione/comunicazioni pervenute nei giorni successivi e già contenute nella nostra nota di cui sopra. In questa fase non risulta possibile sottoporre la nuova soluzione progettuale al parere della CQ in quanto non vi sono elementi sufficienti per poter valutare il piano particolareggiato dal punto di vista urbanistico in quanto le destinazioni d'uso ammissibili saranno determinabili a seguito del procedimento di caratterizzazione”;

che in data 18/02/2011 acquisita al nostro PG. 18362 del 8/03/2011 la proprietà chiedeva che *“la pratica in oggetto possa proseguire il suo iter presso gli uffici comunali con la consapevolezza che se i risultati del piano di caratterizzazione del terreno dovessero risultare negativi, il piano proposto non sarà attuabile”;*

che con nota PG. n. 35131 del 28/04/2011 la proprietà, dichiarava di non dover attivare un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 156/06 in quanto le indagini effettuate nel 2005 non avevano evidenziato superi ai limiti tabellari dell'art. 4/titolo 5 tab. 1 ed al contempo chiedeva la formazione di un tavolo tecnico per poter delineare un strategia comune per approfondire la conoscenza dello stato ambientale del sito;

che con nota del 05/05/2011 in risposta alla nota suddetta PG. n. 35131 del 28/04/2011, e come già comunicato nel provvedimento di sospensione di cui sopra, si ribadiva che *“ il documento Indagine in sito dell'area interna al deposito di oli minerali ad uso commerciale di Ferrara, relativo a indagini sui terreni effettuate sul sito nell'anno 2005 non è sufficiente a rappresentare lo stato dell'area anche in considerazione del fatto che la normativa di riferimento è stata modificata con l'emanazione del D. Lgs 152/06.*

L'utilizzo dell'area comporterà la rimozione delle cisterne che implica l'attivazione di un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 dl Dlgs 152/06. Inoltre la destinazione d'uso del sito dipenderà dalle indicazioni che verranno impartite dalla Conferenza di Servizi del procedimento di bonifica sulla base degli esiti della caratterizzazione del sito e dell'eventuale analisi di rischio; l'Ente competente in merito al procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 dl Dlgs 152/06 è la Provincia di Ferrara”.

che con nota del 01/06/2011 assunta agli atti PG. 45328 del 01.06.2011, la Petrolifera Estense spa, trasmetteva alla Provincia notifica ai sensi dell'art. 242 D.Lgs 152/06 e smi, relativamente al sito di cui al presente piano;

che in data 15/09/2011 presso la Provincia di Ferrara, si è svolta la Conferenza di Servizi relativa all'esame del piano di caratterizzazione dell'area *“Petrolifera Estense – OLICAR Spa”* sita in via Padova 43 a Ferrara;

che la Provincia di Ferrara con atto PG 74265 del 16/09/2011 *“D.Lgs 152/06 L.R. 05/06. Area Petrolifera Estense – OLICAR Spa, via Padova 43, Ferrara. Approvazione Piano di Caratterizzazione”* ha approvato il Piano di caratterizzazione presentato dall'avente titolo Olicar Spa in data 01/09/2011 e assunto agli atti il 01/09/2011 con PG. 68873;

che in data 14/10/2011 è stata inviata nota con cui si comunicava che a seguito della suddetta approvazione erano stati rimossi i motivi che avevano portato alla sospensione del procedimento, fermo restando che il procedimento rimaneva interrotto in quanto delle integrazioni/modifiche richieste con nota in data 08/02/2011 PG. 47754/2007, erano state consegnate le sole tavv. n. 2, 3 e 13, non assolvendo in pieno a quanto richiesto;

che pur nelle more dell'interruzione si è ritenuto di dar corso alla richiesta pervenuta con nota in data 09/02/2011 PG. n. 10049, a suo tempo non accolta per le motivazioni sopra riportate, sottoponendo il progetto alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;

che in data 27/10/2011 le tavole n. 2, 3 e 13 inerenti il nuovo *“progetto urbanistico”* allegato a detta istanza sono state sottoposte al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il

Paesaggio, che ne ha preso visione prescrivendo che *“dovranno essere rispettate le condizioni degli uffici”*;

che in data 02/11/2011, a seguito del parere della CQAP e di istruttoria di merito sulla “nuova soluzione progettuale” è stata notificata la prosecuzione dell’interruzione del procedimento in quanto la nuova soluzione progettuale evidenziava “nuove” problematiche/carenze;

che in data 02/10/2012 venivano consegnate le modifiche/integrazioni richieste con nota in data 02/11/2011 e con precedente nota dell’8/02/2011.

che in data 18/10/2012, notificata alla proprietà il 22/10/2012, è stata comunicata la “prosecuzione di interruzione procedimento”, dove si elencavano una serie di modifiche da apportare agli elaborati, modifiche necessarie al fine di poter indire la Conferenza dei Servizi Definitiva;

che in data 19/03/2013 venivano consegnate le modifiche/integrazioni richieste in data 18/10/2012 e che dalla verifica della documentazione presentata emergeva che erano ancora presenti problematiche già evidenziate con le precedenti comunicazioni;

che in data 03/04/2013, l’UO PUA comunicava che per l’indizione della Conferenza di Servizi Definitiva, era necessario risolvere alcune le problematiche inerenti la natura giuridica delle aree individuate come dotazioni territoriali e correggere/integrare le Norme tecniche di Attuazione del piano;

che a seguito della presentazione in data 30/04/2013 delle integrazioni richieste veniva convocata, con nota in data 07/05/2013, la Conferenza Definitiva per il giorno 10/06/2013;

che alla Conferenza veniva invitata ANAS, in quanto l’area d’intervento oggetto di piano particolareggiato, confina per una parte con un tratto della S.S.16 - via Padova di sua gestione e competenza;

che il progetto, 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 09/05/2013;

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 nei trenta giorni di deposito e nei trenta successivi all’ultimo di deposito, non sono pervenute al Comune osservazioni né opposizioni;

che l’area interessata dal piano particolareggiato ha una superficie territoriale pari a mq. 13.277 e il progetto prevede la realizzazione di quattro lotti, uno a destinazione residenziale, due a destinazione commerciale ed uno a destinazione terziaria con la conservazione di parte del fabbricato esistente. L’accesso al comparto avverrà dalla via Padova in corrispondenza dell’attuale passo carraio, e la viabilità interna che verrà ceduta all’Amministrazione, collegherà l’attuale via Padova alla futura bretella di collegamento tra la stessa via Padova e la via Marconi, prevista come dotazione territoriale di progetto della confinante lottizzazione;

che il progetto prevede una superficie fondiaria pari a mq. 7456, un volume pari a mc. 38.800, parcheggi pubblici 1.576 mq., verde 1.836 mq., strade marciapiedi 2.409 mq.;

che per una parte di standard richiesti in base agli usi previsti dal progetto, è stata prevista la monetizzazione per una quantità pari a 1873 mq.;

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

SISTEMI: Sistema insediativo della produzione art. 13 subsistema città dell'auto art. 13.1; AMBITI: territorio urbanizzato - 9 AR ambiti da riqualificare; TRASFORMAZIONI: produttivo da riqualificare;

che il Rue approvato definisce l'area come soggetta a POC;

che in data 07/06/2013, in vista della Conferenza Definitiva, si è svolto presso l'UO PUA, un incontro con un referente di ANAS per valutare l'intervento di che trattasi con particolare riferimento al raccordo carrabile tra la futura lottizzazione e la via Padova; al termine dell'incontro il tecnico riferiva che non vi erano particolari problematiche per il rilascio del parere di massima favorevole da parte dell'ente;

che in data 10/06/2013, presso l'U.O. PUA, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Definitiva, per l'istruttoria dell'istanza in oggetto e che durante la stessa e nei giorni precedenti si sono acquisiti i seguenti pareri:

ARPA Parere ambientale PGFE/2013/4051 del 14/06/2013 e Parere acustico del 18/06/2013 acquisito al PG. 51167 del 21/06/2013 - con prescrizioni in fase di opere di urbanizzazione; AUSL parere N. 36136 del 06/06/2013; U.O sicurezza sul lavoro e protezione civile parere del 15/05/2013 acquisito al PG. 39837 del 20/05/2013; Mobilità parere del 3/06/2013 N.P.2078/13 e parere integrativo del 11/06/2013 - N.P. 2161/13; Verde parere del 10/06/2013 - N.P. 2154/13; Illuminazione Pubblica parere del 07/06/2013 - N.P. 2089/13; Consorzio di Bonifica parere del 05/06/2013 prot. 8556; Hera Parere prot. n. 75376 del 12/06/2013 acquisito al P.G 50306 del 19/06/2013 e successiva integrazione tramite email del 4 marzo 2014; Servizio Ambiente parere del 05/06/2013 P.G 47754; Telecom parere favorevole del 10/06/2013 – prot int. NDOFER004_13; Verbale conferenza Definitiva del 10/06/2013;

che alla Conferenza suddetta non era presente il referente di ANAS, in quanto per improvvisi impegni sopraggiunti non aveva potuto partecipare; detta informazione veniva fornita, a seduta già conclusa, all'UO PUA dallo stesso referente il quale si impegnava ad inviare nei giorni successivi il "parere di massima" favorevole;

che i lavori della Conferenza del 10/06/2013, conclusi con determinazione favorevole, fermo restando la formalizzazione del "parere di massima" favorevole di ANAS, parere già anticipato informalmente come sopra riportato;

che ARPA nel proprio parere PGFE/2013/4051 del 14/06/2013 prescrive tra l'altro di effettuare una valutazione previsionale di clima acustico prima del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione con specifico dettaglio per gli edifici a destinazione residenziale; tale valutazione dovrà tenere conto anche del traffico indotto dal nuovo insediamento correlandolo all'impatto acustico derivante dalla nuova arteria di collegamento tra Via Padova e Via Marconi;

che in data 12/06/2013 la Provincia di Ferrara con Atto monocratico della P.O. Sviluppo Sostenibile n. 7275 ha disposto di approvare l'Analisi di Rischio presentata dalla Società Olicar spa per l'area di via Padova n. 43, il Piano di Monitoraggio e chiusura del procedimento inerente al Piano di Caratterizzazione;

che con nota del 04/07/2013, acquisita dalla Provincia con prot. n. 53894/13 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 08/07/2013, a integrazione della nota inviata in data 10/02/2011 acquisita dalla provincia al PG. 11428 del 14/02/2011, sono stati inviati alla Provincia di Ferrara al Settore Ambiente e Agricoltura - PO Sviluppo Sostenibile copia del piano e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 12 D.lgs. n. 4/2008, di espressione di verifica di assoggettabilità (VA);

che la proprietà con nota del 18/07/2013 ha chiesto la rateizzazione degli importi dovuti per la monetizzazione degli standard e per gli oneri di urbanizzazione secondaria U2;

che la PO Difesa del suolo e protezione Civile della Provincia di Ferrara con nota acquisita al Comune di Ferrara in data 08/08/2013 PG/2013/65512 ha richiesto di integrare gli elaborati come di seguito specificato:

- le prove geognostiche utilizzate per le valutazioni geotecniche – sismiche risultano molto esterne all'area oggetto del presente piano oppure sono citate ma non riportate nella documentazione presentata, pertanto si richiede l'esecuzione di indagini all'interno dell'area al fine di caratterizzarla in modo esaustivo. A tal proposito si specifica che, ai sensi della normativa vigente, in assenza di misure dirette del parametro Vs30, le indagini in sito devono essere spinte sino alla profondità di almeno 30 metri dal piano di campagna, per poter desumere la stessa Vs30, necessaria per la classificazione del sito, dai risultati della prova penetrometrica. Alla luce delle nuove indagini dovranno essere condotte analisi e valutazioni mirate all'effettiva occorrenza di eventuali effetti di sito in caso di evento sismico, quali cedimenti di riconsolidazione postsismica o la valutazione del rischio di liquefazione e l'entità dell'eventuale potenziale;
- alla luce degli eventi sismici occorsi nel maggio 2012, si ritiene fondamentale utilizzare per il sisma di progetto una magnitudo pari a 6,14, massima magnitudo attesa nella ZS9zona sorgente 912.

che in data 23/08/2013 si è provveduto ad inviare ad ANAS nota scritta del 23/08/2013 tramite A/R n.14720616977/3 con richiesta di sollecito del "parere di massima", pervenuta presso la loro sede in data 02/09/2013 e già anticipata via fax al n. 051/250059;

che con nota del 29/10/2013, acquisita dalla Provincia il 31/10/2013 con prot. n. 78870/13 sono state trasmesse alla Provincia di Ferrara – U.O.P.C. Geologico e Protezione Civile copia del piano particolareggiato in oggetto con le integrazioni richieste (con nota acquisita al Comune di Ferrara in data 08/08/2013 PG/2013/65512) per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008;

che la P.O. Difesa del suolo e Protezione Civile della Provincia di Ferrara prot. n. 87791/13 con nota acquisita al Comune di Ferrara in data 09/12/2013 con P.G/2013/101522 ha espresso parere positivo ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08 (ex art.37 L.R. 31/02 e s.m) con la seguente indicazione:

- *(..) si evidenzia però che l'area oggetto di studio ricade all'interno di un'area di attenzione di una industria a Rischio d'incidente Rilevante ai sensi del D.Lgs.334/99 e s.m.i. e pertanto dovranno essere osservate le indicazioni contenute nel Piano di Emergenza Esterno e nel Piano d'emergenza comunale di protezione civile relativamente agli insediamenti ricadenti in tali zone;*

che la Provincia di Ferrara – Settore Ambiente e Agricoltura – PO Sviluppo Sostenibile, con determ. N.11122 del 16/12/2013 inviata al Comune di Ferrara con nota del 17/12/2013 ed ivi assunta con PG/2013/104915 del 18/12/2013, ha espresso la non assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento di che trattasi con le seguenti prescrizioni:

- le destinazioni d'uso per gli edifici dovranno essere quelle previste dal piano e valutate in sede di approvazione dell'Analisi di rischio; eventuali modifiche comporteranno la necessità di un aggiornamento dell'analisi di rischio approvata;
- il piano interrato è realizzabile in corrispondenza del lotto 1 (residenziale), in coerenza con la configurazione di progetto per la quale è stata approvata l'analisi di rischio; la previsione di eventuali altri interrati comporterà la necessità di un aggiornamento dell'analisi di rischio approvata;
- dovrà essere mantenuta l'accessibilità ai piezometri presenti sull'area ai fini dell'attività di monitoraggio prescritta dalla Provincia di Ferrara nell'ambito dell'approvazione dell'analisi di rischio;

- dovrà essere individuato un soggetto responsabile della gestione e manutenzione della vasca di laminazione;
- in caso di insediamento di attività idroesigenti, il fabbisogno potrà essere soddisfatto mediante prelievo da corpo idrico sotterraneo solo qualora non sia possibile approvvigionarsi da corpo idrico superficiale o da rete acquedottistica;
- si raccomanda l'utilizzo di pavimentazioni drenanti per le aree esterne;
- ai fini del risparmio energetico, in particolare per le strutture produttive, dovranno essere rispettate le condizioni previste dalla Delibera dell'Assemblea legislativa del 4 marzo 2008 n.156 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" (Pubblicata sul BUR n. 47 del 25/3/08), con particolare riferimento alla installazione sulle coperture degli edifici produttivi sistemi fotovoltaici per la produzione di energia per autoconsumo;

che in data 21/01/2014, non essendo ancora pervenuto il parere ANAS, presso gli uffici dello stesso Ente a Bologna, alla presenza del responsabile del procedimento deputato al rilascio del parere di massima di cui ai punti precedenti, si è tenuto un incontro al fine di ottenerne la formalizzazione dello stesso, sollecitandolo nuovamente in data 31/01/2014 tramite nota PEC;

che con prot. CBO-0006508-P del 13/02/2014 acquisito al PG. 15700 del 20/02/2014 è pervenuto il parere di massima di ANAS con le seguenti prescrizioni:

1. l'isola direzionale posta sull'innesto dovrà essere studiata in modo da inibire efficacemente eventuali manovre di svolta a sinistra, attraverso opportuni accorgimenti (prolungamento dell'isola spartitraffico, specifica segnaletica orizzontale e verticale) da recepire nell'ambito della fase esecutiva della progettazione;
2. la corsia di decelerazione per l'immissione al lotto, dovrà essere separata dalla corsia di uscita dalla futura rotatoria tramite una zona di transizione, da dimensionare adeguatamente nella fase esecutiva della progettazione.
3. dopo la realizzazione del nuovo comparto, il Comune di Ferrara dovrà provvedere con apposita delibera di Giunta municipale ad anettere il tratto di S.S. 16, tra il Km 74+051 e l'innesto nord della nuova rotatoria, alla traversa interna già consegnata al comune stesso.

Considerato:

che relativamente al parere espresso da ARPA con nota del PGFE/2013/4051 del 14/06/2013 si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che relativamente al parere espresso dalla Provincia di Ferrara - P.O. Geologico e Protezione Civile prot. n. 87791/13 acquisito il 09/12/2013 con PG/2013/101522 si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che relativamente al parere espresso dalla Provincia di Ferrara Settore Ambiente e Agricoltura – PO Sviluppo Sostenibile determ. N.1122 del 16/12/2013 si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che relativamente al parere espresso da ANAS si ritiene di controdedurre prendendo atto delle prescrizioni di cui al punto 1 e 2 ed accogliendo la prescrizione riportata al punto 3 nelle premesse e qui integralmente richiamate; dopo la realizzazione del nuovo comparto, il Comune di Ferrara provvederà con propria deliberazione, ad anettere al proprio patrimonio il tratto di S.S. 16, tra il Km 74+051 e l'innesto nord della nuova rotatoria, alla traversa interna già consegnata al Comune stesso;

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 del soggetto attuatore;

che in data 6 marzo 2014 è stato inviato alla proprietà, a mezzo posta elettronica, lo schema della convenzione attuativa del presente Piano per la condivisione dei contenuti; la stessa proprietà in data 11 marzo 2014 ne ha comunicato l'assenso;

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, il soggetto attuatore dovrà 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 il RUE approvato in data 10/06/2013 PG.39286;

VISTA la L.R. 7/12/1978 n. 47 e smi;
VISTA la L.R. 8/11/1988 n. 46 e smi;
VISTA la L.R. 24/3/2000 n. 20 e smi;
VISTO l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;
VISTA la L.R. n. 15/2013 e smi;
VISTE le N.T.A. del P.R.G.;

VISTI gli atti;

VISTI il verbale della conferenza definitiva del 10/06/2013 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 recepire, quanto contenuto nel parere espresso da ARPA con con nota del PGFE/2013/4051 del 14/06/2013 come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di recepire le prescrizioni contenute, nel parere della Provincia di Ferrara - P.O. Geologico e Protezione Civile – prot. n. 87791/13 acquisito il 09/12/2013 con PG/2013/101522 come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di recepire le prescrizioni contenute, nel parere favorevole e della decisione di non assoggettabilità a VAS, espresso dalla P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia di Ferrara con determinazione del dirigente N.11122 del 16/12/2013 acquisito in data 18/12/2013 PG/2013/104915, come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di recepire le prescrizioni contenute, nel parere favorevole di ANAS prot. CBO-0006508-P del 13/02/2014 acquisito al PG. 15700 del 20/02/2014 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 approvare il piano particolareggiato di che trattasi, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

ELABORATI GRAFICI

- Tav.1 - Estratto di mappa, visura catastale, estratto P.R.G. ed estratti P.S.C. (19/03/2013);
- Tav. 2 – Stato attuale – rilievo piano altimetrico – documentazione fotografica – planimetria generale – profili
- Tav. 3a – Progetto urbanistico e dati quantitativi
- Tav. 3B - Sezioni e particolari - Profili
- Tav.4 - Standards Urbanistici
- Tav.4a – Aree da cedere e da asservire
- Tav.05 - Planimetria rete idrica
- Tav.6 – Planimetria rete Enel
- Tav.7 – Planimetria Rete gas
- Tav.8 - Planimetria rete illuminazione pubblica
- Tav.9 – Planimetria rete telecom
- Tav.10 – Planimetria verde e R.S.U.
- Tav.11 – Planimetria fognature acque nere
- Tav.12a - Planimetria rete acque meteoriche
- Tav. 12b - Particolari e sezioni acque meteoriche
- Tav. 12c – Relazione e calcoli vasca di laminazione
- Tav.13 - Planimetria rete teleriscaldamento
- Tav.14 - Planimetria segnaletica stradale e viabilità - prima fase
- Tav.15 - Planimetria segnaletica stradale e viabilità - seconda fase
- Tav.16 – Vista assonometrica

RELAZIONI

- Norme tecniche di attuazione
- Relazione tecnico descrittiva
- Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità a procedura V.A.S.
- Relazione geologica, sismica, geotecnica
- Relazione geologica
- Integrazione sull'azione sismica alla relazione geologica n.13/2007 del 15 maggio 2007
- Prove geognostiche
- Valutazione di impatto acustico datato
- Aggiornamento valutazione previsionale di clima acustico

di dare atto che il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione è subordinato, all'Autorizzazione definitiva di ANAS come da loro parere prot. CBO-0006508-P del 13/02/2014 acquisito al PG. 15700 del 20/02/2014;

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

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi 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 con destinazione residenziale, commerciale e terziaria 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.; oltre che sull'area di proprietà Demanio Pubblico dello Stato ramo strade (gestione e competenza ANAS) per la realizzazione del collegamento con la via Padova; sull'area verde (prospiciente il canale Gramicia) di proprietà comunale per l'allacciamento alle esistenti pubbliche reti infrastrutturali (gas e idrica) di via P. e M. Curie e sul canale Gramicia di proprietà del Demanio e gestito dal Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, confinante:

- 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:

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 2 – Stato attuale – rilievo piano altimetrico – documentazione fotografica – planimetria generale – profili
 - Tav. 3a – Progetto urbanistico e dati quantitativi
 - Tav. 3B - Sezioni e particolari - Profili
 - Tav.4 - Standard Urbanistici
 - Tav.4a – Aree da cedere
 - Tav.05 - Planimetria rete idrica
 - Tav.6 – Planimetria rete Enel
 - Tav.7 – Planimetria Rete gas
 - Tav.8 - Planimetria rete illuminazione pubblica
 - Tav.9 – Planimetria rete telecom
 - Tav.10 – Planimetria verde e R.S.U.
 - Tav.11 – Planimetria fognature acque nere
 - Tav.12a - Planimetria rete acque meteoriche
 - Tav 12b particolari e sezioni acque meteoriche
 - Tav. 12c – Relazione e calcoli vasca di laminazione
 - Tav.13 - Planimetria rete teleriscaldamento
 - Tav.14 - Planimetria segnaletica stradale e viabilità - prima fase
 - Tav.15 - Planimetria segnaletica stradale e viabilità - seconda fase
 - Tav.16 – Vista assonometrica

RELAZIONI

- Norme tecniche di attuazione
- Relazione tecnico descrittiva
- Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità a procedura V.A.S.

Il soggetto attuatore s'impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare contestualmente alle altre opere di urbanizzazione ed a propria cura e spese, i collegamenti ciclo

pedonali e carrabile con la confinata area edificabile, l'allacciamento alle pubbliche reti infrastrutturali (rete gas, idrica) poste sulla via P. e M. Curie, i lavori di adeguamento delle sponde del canale consortile Gramicia oltre al raccordo con la pubblica via Padova, interventi funzionali ed indispensabili per garantire adeguati collegamenti infrastrutturali al nuovo insediamento.

ARTICOLO 3

Le parti convengono che il permesso di costruire inerente alle dotazioni territoriali è vincolato al recepimento di tutte le limitazioni d'uso e prescrizioni contenute nell'atto del responsabile P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia di Ferrara n. 7275 del 12 giugno 2013 di approvazione inerente al Piano di Caratterizzazione integrato oltre all'analisi di rischio, presentato dalla Società Olicar spa per l'area di via Padova n. 43.

Il soggetto attuatore pertanto si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a presentare istanza di permesso di costruire per le dotazioni territoriali conformandosi alle suddette limitazioni e prescrizioni.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere inerenti alle dotazioni territoriali comprese nel piano particolareggiato, nonché nella pubblica via Padova (gestione e competenza ANAS), allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessaria per l'insediamento delle attività previste dal presente 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.

Il soggetto attuatore dovrà presentare i progetti definitivi ed esecutivi delle dotazioni territoriali, in conformità a quanto prescritto dagli Enti, Aziende e Servizi e nelle seguenti note allegare alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale: ARPA Parere ambientale PGFE/2013/4051 del 14/06/2013 e Parere acustico del 18/06/2013 acquisito al PG. 51167 del 21/06/2013 - con prescrizioni in fase di opere di urbanizzazione; AUSL parere prot. n. 36136 del 06/06/2013; U.O sicurezza sul lavoro e protezione civile parere del 15/05/2013 acquisito al PG. 39837 del 20/05/2013; Mobilità parere del 3/06/2013 N.P. 2078/13 e parere integrativo del 11/06/2013 - N.P. 2161/13; Verde parere del 10/06/2013 N.P. 2154/13; Illuminazione Pubblica parere del 07/06/2013 N.P. 2089/13; Consorzio di Bonifica parere del 05/06/2013 prot. 8556; Hera Parere prot. n. 75376 del 12/06/2013 acquisito al P.G 50306 del 19/06/2013 e successiva integrazione tramite email del 4 marzo 2014; Servizio Ambiente parere del 05/06/2013 P.G 47754/07; Telecom parere favorevole a mezzo fax del 10/06/2013 – prot int. NDOFER004_13; Verbale conferenza Definitiva del 10/06/2013; ANAS parere di massima con prescrizioni prot. CBO-0006508-P del 13/02/2014 acquisito al PG. 15700 del 20/02/2014; Atto di approvazione del responsabile P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia di Ferrara n. 7275 del 12 giugno 2013 inerente al Piano di Caratterizzazione integrato oltre all'analisi di rischio, presentato dalla Società Olicar spa per l'area di via Padova n. 43; e una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti, le dotazioni territoriali saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente Piano.

Per quanto riguarda le opere da realizzarsi su area di proprietà del Demanio dello Stato (gestione e competenza ANAS), in sede di rilascio di permesso di costruire per le dotazioni territoriali, dovrà essere formalizzata apposita concessione e dovranno essere osservate le prescrizioni che saranno impartite dall'Ente stesso al riguardo. Le spese inerenti e conseguenti a tali concessioni dovranno essere sostenute dal soggetto attuatore fino alla presa in carico dell'infrastruttura viaria da parte del Comune e o degli Enti gestori dei Servizi.

Per quanto riguarda le opere da realizzarsi sul canale consortile Gramicia (gestione Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara) in sede di rilascio di permesso di costruire per le dotazioni territoriali, dovrà essere formalizzata apposita concessione e dovranno essere osservate le prescrizioni che saranno impartite dall'Ente stesso al riguardo. Le spese inerenti e conseguenti a tali concessioni dovranno essere sostenute dal soggetto attuatore fino alla presa in carico dell'infrastruttura viaria da parte del Comune e o degli Enti gestori dei Servizi.

In particolare, i progetti esecutivi delle opere inerenti alle dotazioni territoriali 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 (comprese quelle da realizzarsi sulla via Padova, sull'area di proprietà comunale e sul canale consortile Gramicia), 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.

Il soggetto attuatore s'impegna a eseguire o aggiudicare l'esecuzione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali del Piano Particolareggiato, comprese quelle da realizzarsi sulla via Padova, sul canale consorziale Gramicia e sulla limitrofa area verde per l'allacciamento alle esistenti infrastrutture di via Curie, 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.

Qualora si abbia necessità di occupare od utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, si potrà procedere alla presa in consegna anticipata ai sensi dell'art. 230 dello stesso Regolamento di Esecuzione ed Attuazione.

Le opere di cui al presente articolo dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire. Qualora le suddette opere non fossero completate entro il triennio di validità del Permesso, le stesse 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, essendo tali aree previste in gestione a titolo gratuito ai soggetti attuatori, potranno essere collaudate anche prima di detto termine qualora i soggetti attuatori ne assumano l'onere della manutenzione finalizzata al buon attecchimento di tutte le essenze come da relativo permesso, sino alla sottoscrizione del contratto di gestione medesimo con l'Amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, concede sin d'ora, senza necessità di redigere ulteriori atti, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alle lottizzazioni e/o interventi edilizi che andranno a realizzarsi nelle aree limitrofe, l'accesso, l'allacciamento e l'eventuale adeguamento alle stesse infrastrutture, realizzate e/o in fase di realizzazione, a cura e spese degli stessi.

ARTICOLO 4

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione del presente atto, assume il ruolo del soggetto interessato 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".

Per "situazioni indicative di contaminazione del sito" s'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 particolareggiato.

Le parti convengono che il permesso di costruire inerente alle dotazioni territoriali è vincolato al recepimento di tutte le limitazioni d'uso e prescrizioni contenute nell'Atto di approvazione del responsabile P.O. Svilippo Sostenibile della Provincia di Ferrara n. 7275 del 12 giugno 2013 inerente al Piano di Caratterizzazione integrato oltre all'analisi di rischio, presentato dalla Società Olicar spa per l'area di via Padova n. 43.

Sono integralmente a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi agli interventi previsti dal progetto di bonifica approvato, in quanto identificato come soggetto interessato.

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 concentrazione 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 SCIA.

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

Il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato alla presentazione di un piano programmatico degli interventi di bonifica che dimostri la compatibilità degli stessi con gli interventi edilizi a garanzia dell'attuazione della bonifica.

La dichiarazione di fine lavori potrà essere comunicata solo a seguito della presentazione della certificazione di avvenuta bonifica rilasciata dall'autorità competente.

In ogni caso, in fase di realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato il soggetto attuatore dovrà verificare l'esistenza di ulteriori ed eventuali fonti di potenziale contaminazione, oltre a quelle già individuate e sulle quali il soggetto attuatore ha già attivato una procedura di bonifica sopra riportata, secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i. 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, il soggetto attuatore, 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), dovrà 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 ulteriore 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.

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

L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico del soggetto attuatore comporterà la risoluzione del presente atto fermo restando il permanere in capo agli stessi, degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 5

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara le aree destinate alle dotazioni territoriali così come individuate nella tavola 4a, di cui al precedente art. 2 e in particolare:

- parcheggi **1.576 mq.** (1.116,00 mq. concessione in gestione + 460,00mq. gestione comunale);
- verde **1.836 mq.** (1.242,00 mq. concessione in gestione + 594,00 mq. gestione comunale);
- strade e marciapiedi **2.409 mq.** (724,00 mq. concessione in gestione +1.685,00 mq. gestione comunale);

La superficie relativa alla strada di accesso alla via Padova, in fase di progettazione esecutiva, potrà subire modifiche/riduzioni senza per ciò costituire variante al presente piano attuativo.

Le aree oggetto di cessioni contemplate nel presente articolo, dovranno essere frazionate conformemente al relativo progetto inerente al permesso di costruire e cedute prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere stesse; pertanto non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori in assenza di tale obbligazione. Nell'atto pubblico di cessione gli immobili dovranno essere 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.

L'atto di cessione dovrà prevedere, tra l'altro, le modalità di concessione delle aree in detenzione al soggetto attuatore per il tempo necessario alla realizzazione delle opere, attribuendo ad esso tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere alle aree, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, fino al termine della stessa concessione. Il soggetto attuatore sarà pertanto tenuto ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi. Le parti convengono che la concessione in detenzione, cesserà al momento del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità inerente alle dotazioni territoriali. Le parti convengono che la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di parte delle stesse dotazioni territoriali, così come individuate nella tav. 4a di cui al precedente art. 2, in 1.116,00 mq. di parcheggi, in 1.242,00 mq. di verde, 724,00 mq. di strade e marciapiedi e nella reti infrastrutturali insistenti sulle stesse aree (illuminazione e rete acque meteoriche strada), soddisfacendo esigenze funzionali strettamente legate all'uso dell'attività insediata, non saranno poste a carico del Comune e pertanto le stesse verranno concesse a titolo gratuito al soggetto attuatore il quale ne assumerà l'onere oltre che tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza degli utenti; diversamente dagli oneri derivanti dalle restanti dotazioni territoriali che saranno posti a carico dell'Amministrazione Comunale. Resta salva la facoltà del Comune di assumere direttamente la gestione e manutenzione di tali opere. Le concessioni in gestione al soggetto attuatore o se diverso al titolare delle attività insediate saranno oggetto di atto convenzionale nel quale saranno definite le modalità d'uso pubblico e le sanzioni in caso di inadempimenti del concessionario relativi alla gestione e manutenzione delle opere. In caso di gravi inadempimenti, tali da pregiudicare la sicurezza degli utenti, il Comune potrà ordinare la chiusura del traffico ed avrà facoltà di agire in via sostitutiva.

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a presentare, unitamente alla documentazione facenti parte dell'istanza di permesso di costruire delle dotazioni territoriali, apposito elaborato al fine di individuare la competenza e la correlazione ad ogni singolo lotto fondiario delle aree da "concedersi in gestione".

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a presentare, congiuntamente alla richiesta di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità delle dotazioni territoriali, istanza di esecuzione di detto contratto di gestione che dovrà essere sottoscritto tra le parti prima del rilascio del Certificato.

Le opere inerenti alle dotazioni territoriali realizzate accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, fermo restando le obbligazioni in capo al soggetto attuatore e suoi aventi causa inerenti alle concessioni in gestione.

Gli atti di compravendita dell'immobile di cui al presente piano dovranno prevedere l'obbligo a carico dell'acquirente, della gestione, della manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse opere già concesse in gestione.

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

ARTICOLO 6

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali in un unico stralcio funzionale 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.

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere inerenti al collegamento carrabile alla nuova bretella viaria (tra via Marconi e via Padova) ed ai collegamenti ciclo/pedonali con la pista ciclo/pedonale del confinante comparto edificabile denominato "PPiP Gabana" (evidenziate nelle tavv. n. 3a e n. 15 di cui al precedente art. 2) la cui convenzione attuativa, sottoscritta in data 29 maggio 2013, è stata regolarmente registrata e trascritta ai sensi di legge. Dette aree, di proprietà privata e già oggetto di cessione gratuita al patrimonio comunale non sono ancora state trasferite in proprietà all'Amministrazione Comunale e pertanto tali collegamenti esterni al perimetro del presente piano (evidenziati nella tav. 3a di cui al precedente art. 2), dovranno essere realizzati dopo l'avvenuta acquisizione al patrimonio comunale delle aree inerenti alle dotazioni territoriali (previste prima del rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, i cui effetti traslativi saranno condizionati al rilascio del permesso stesso) destinate alla viabilità pubblica (collegamento tra via Marconi e via Padova) e alla pista ciclo penale (sul confine ovest dell'area di intervento).

Qualora in sede di rilascio di permesso di costruire delle dotazioni territoriali le aree di sedime di detti collegamenti fossero già entrate a far parte del patrimonio comunale, la loro realizzazione dovrà obbligatoriamente essere inserita nel permesso di costruire stesso; diversamente entro sei mesi dall'avvenuta acquisizione della proprietà dell'area all'Amministrazione Comunale e previa comunicazione da parte della stessa, dovrà essere presentato un nuovo permesso di costruire o variante a quello già rilasciato se ancora in essere. In caso di inottemperanza i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici presentati/richiesti oltre tale termine non avranno efficacia o non verranno rilasciati.

Qualora le opere di urbanizzazione non vengano ultimate entro il termine dei tre anni dalla data di rilascio del Permesso, salvo proroga, 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. 3.

Tali condizioni dovranno essere inserite negli atti di compravendita dei lotti edificabili.

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

I tempi e le modalità di attuazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, dovranno essere coordinati con quelli dei connessi interventi edilizi. A tal fine, non potranno essere rilasciati i permessi di costruire, né presentate SCIA relativi agli interventi edilizi prima dell'avvenuta cessione delle aree per le dotazioni territoriali e dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle dotazioni medesime.

Eventuali proroghe al termine di ultimazione delle dotazioni territoriali potranno essere concesse a discrezione del Comune, previa richiesta motivata prima della scadenza, fermo restando l'obbligo a carico del soggetto attuatore di adeguare le opere alle normative eventualmente sopravvenute. Qualora le opere inerenti alle dotazioni territoriali non vengano ultimate entro il termine stabilito dal relativo permesso di costruire, il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione della garanzia.

Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita relativi ai lotti di intervento. Il soggetto attuatore s'impegna per se e per i suoi aventi causa a realizzare le opere inerenti alle dotazioni territoriali in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 2. Ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. n. 15/2013 e smi per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, il soggetto attuatore si impegna a non apportare alcuna variante al permesso di costruire senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

Eventuali riduzioni in corso d'opera del valore delle opere a seguito di varianti, ancorché approvate dal Comune, ovvero di detrazioni effettuate in sede di collaudo o di presa in carico da parte del Comune a fronte di difformità che non precludano la funzionalità delle opere e che comunque vengano accettate dal Comune, daranno luogo a conguaglio sullo scomputo effettuato sul contributo di costruzione.

La data d'inizio dei lavori di realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali deve essere comunicata dal soggetto attuatore 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 del soggetto attuatore comunicare al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione.

L'apertura al traffico della strada 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 durante la concessione in gestione; il soggetto attuatore terrà il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

Il soggetto attuatore assume 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, nell'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.

Il soggetto attuatore è tenuto 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 il soggetto attuatore e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

ARTICOLO 7

I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. Il soggetto attuatore avrà l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni.

A completamento delle opere entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione, sarà cura del soggetto attuatore trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori corredata dalla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e relativi allegati previsti dal vigente RUE, compresi i certificati dei collaudi funzionali e statici. I collaudi statici e funzionali, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati a cura e spese del soggetto attuatore, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, del gas 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, viene effettuato a cura del Comune e a spese del soggetto

attuatore. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese del soggetto attuatore.

Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico del soggetto attuatore, saggi o verifiche sulle opere realizzate. Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dal permesso di costruire, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute. Con il provvedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità, le opere verranno prese in carico dal Comune, verranno svincolate le garanzie fideiussorie, fatto salvo l'eventuale conguaglio di cui al precedente art. 6, e la manutenzione delle opere verrà posta a carico del Comune ad eccezione di quelle concesse in gestione ai sensi dell'art. 5 della presente convenzione. Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione ad eccezione dell'illuminazione pubblica e della rete acque meteoriche insistenti sulle aree previste in gestione. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa al soggetto attuatore un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

Nel caso in cui le opere inerenti alle dotazioni territoriali non siano state completate, la domanda di Conformità inerente gli interventi edilizi inerenti il piano dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Direttore dei lavori, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro conformità agli elaborati approvati e in particolare delle reti infrastrutturali di acquedotto, fognatura, raccolta delle acque meteoriche, corrente elettrica, nonché delle pavimentazioni stradali, eccettuati i soli manti di usura, ai sensi dell'art. 46 del RUE vigente.

L'edificazione dell'insediamento 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 8

Il soggetto attuatore, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal Piano, comprese quelle esterne al perimetro del piano di cui al precedente art. 2, costituirà 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 delle dotazioni territoriali, 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 residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Il soggetto attuatore si obbliga 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 delle dotazioni territoriali 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, il soggetto attuatore autorizza 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 d'importo superiore alla somma garantita, il soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 9

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 10

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 del Lottizzatore.

Visto l'art. 1.5.1 delle citate delibere che assumono come parametro di riferimento il metro quadrato di superficie utile ai sensi del D.M. 801/77, nonché la dichiarazione agli atti della proprietà del 01/07/2013 con indicata la superficie utile massima realizzabile (riferita al solo lotto n°1 - uso residenziale), il computo degli oneri dovuti in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammonta a complessivi **290.985,90 €** così ripartiti:

- Lotto 1	mq 2.750,00 (U/1)	x 53,97 € =	148.417,50 €
- Lotto 2	mq 540,00 (U3.4.1)	x 56,24 € =	30.369,60 €
- Lotto 3	mq 1.400,00 (U3.6)	x 56,24 € =	78.736,00 €
- Lotto 4	mq 595,00 (U3.4.1)	x 56,24 € =	33.462,80 €

			290.985,90 €

In conformità alla delibera di Consiglio Comunale PG. 18498/98 al soggetto attuatore spetta il versamento della quota di **87.295,78 €** pari al 30% dell'importo complessivo così ripartito:

- Lotto 1	44.525,25 €
- Lotto 2	9.110,89 €
- Lotto 3	23.620,80 €
- Lotto 4	10.038,84 €

	87.295,78 €

Unitamente all'importo di **87.295,78 €** dovrà essere corrisposto l'importo di **37.647,30 €** importo pari al 30% dell'importo complessivo dovuto per la monetizzazione di 1.873,00 mq di standard (mq 1.873,00 x 67,00 €/mq.) e pertanto al soggetto attuatore spetta il versamento complessivo di **124.943,08 €**.

A seguito di richiesta di parte con nota del 18 luglio 2013 è stata autorizzata la rateizzazione dell'importo di **124.943,08 €** che sarà versato con le seguenti modalità:

1. Il pagamento dovrà essere effettuato in 4 rate, la prima delle quali di **31.235,77 €** da versarsi prima della sottoscrizione della convenzione disciplinante il Piano; le successive rate oltre agli interessi legali, saranno versate nel modo seguente:

– II° rata di **31.235,77 €** (€ 21.823,94 U2 e € 9.411,83 Monetizzazione) entro e non oltre mesi sei (6) dalla data di convenzionamento;

– III° rata di **31.235,77 €** (€ 21.823,94 U2 e € 9.411,83 Mon.) entro e non oltre mesi dodici (12) dalla data di convenzionamento;

– IV° rata di **31.235,77 €** (€ 21.823,94 U2 e € 9.411,83 Mon.) entro e non oltre mesi diciotto (18) dalla data di convenzionamento;

2. All'atto della stipula della convenzione dovrà essere presentata fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa per un importo di 93.707.30 € (124.943,078 € importo totale - 31.235,77 € importo prima rata). La fideiussione dovrà garantire anche gli interessi legali per ritardato pagamento da parte del contraente e dovrà essere prestata in base al modello specifico da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale, ove il garante è tenuto a rinunciare al beneficio di preventiva escussione, nonché a effettuare il pagamento di quanto dovuto a semplice richiesta della stessa Amministrazione, senza poter opporre eccezioni riferibili alla validità dell'obbligazione.

Il mancato pagamento anche di una sola rata successiva alla prima, farà venire meno il beneficio della dilazione del pagamento, legittimando l'Amministrazione Comunale a escutere la garanzia per l'intero debito residuo. Qualora l'Amministrazione rilevi l'omesso o insufficiente pagamento anche di una sola rata, notificherà al fideiussore un invito a versare l'intero importo ancora dovuto, previo ricalcolo degli interessi, entro trenta giorni dalla data di ricezione dell'invito medesimo.

Al rilascio dei permessi di costruire dovrà essere corrisposta la monetizzazione dell'area residua corrispondente a 1.311,10 mq. come di seguito ripartita:

- lotto 1 - 681,89 mq.
- lotto 2 - 134,03 mq.
- lotto 3 - 347,49 mq.
- lotto 4 - 147,68 mq.

applicando le tariffe vigenti al momento della richiesta/deposito dei relativi titoli abilitativi per gli edifici.

Al momento della richiesta/deposito dei relativi titoli abilitativi per gli edifici, verranno determinati i contributi dovuti in funzione alla specifica destinazione d'uso ai quali, verranno detratti proporzionalmente gli importi degli oneri di cui sopra. Le parti danno atto che la somma di **31.235,77 €** è stata versata prima d'ora da.....presso la Tesoreria Comunale, come da ricevuta n°....., deled è stata emessa fideiussione da.....in data a favore del Comune di Ferrara per un importo di 93.707.30 € (124.943,078 € importo totale - 31.235,77 € importo prima rata) a garanzia delle successive tre (3) rate.

S'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/non avranno efficacia prima del rilascio del permesso relativo alle dotazioni territoriali 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 11

Il soggetto attuatore s'impegna ad inserire negli atti di trasferimento del lotto 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 nei contratti di ulteriori trasferimenti dei lotti".

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

ARTICOLO 12

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

ARTICOLO 13

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

ARTICOLO 14

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico del soggetto attuatore il quale, per quanto riguarda le aree e le opere da cedere nei modi sopraindicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 15

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 L.R. 20 del 24/03/2000, alla L.R. n. 15/2013 e smi, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE.

ARTICOLO 16

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 autorizzare la rateizzazione dell'acconto della quota di oneri di urbanizzazione pari a € **124.943,08 € (87.295,78 € di U2 e 37.647,30 € di monetizzazione** - 30% in conformità alla delibera C.C. PG n° 18498/98) stabilendo le seguenti modalità:

Il pagamento dovrà essere effettuato in 4 rate, la prima delle quali di **31.235,77 €** da versarsi prima della sottoscrizione della convenzione disciplinante il Piano; le successive rate oltre agli interessi legali, saranno versate nel modo seguente:

– II° rata di **31.235,77 €** (€ 21.823,94 U2 e € 9.411,83 Monetizzazione) entro e non oltre mesi sei (6) dalla data di convenzionamento;

– III° rata di **31.235,77 €** (€ 21.823,94 U2 e € 9.411,83 Mon.) entro e non oltre mesi dodici (12) dalla data di convenzionamento;

– IV° rata di **31.235,77 €** (€ 21.823,94 U2 e € 9.411,83 Mon.) entro e non oltre mesi diciotto (18) dalla data di convenzionamento;

All'atto della stipula della convenzione dovrà essere presentata fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa per un importo di 93.707.30 € (124.943,078 € importo totale - 31.235,77 € importo prima rata). La fideiussione dovrà garantire anche gli interessi legali per ritardato pagamento da parte del contraente e dovrà essere prestata in base al modello specifico da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale, ove il garante è tenuto a rinunciare al beneficio di preventiva escussione, nonché a effettuare il pagamento di quanto dovuto a semplice richiesta della stessa Amministrazione, senza poter opporre eccezioni riferibili alla validità dell'obbligazione.

Il mancato pagamento anche di una sola rata successiva alla prima, farà venire meno il beneficio della dilazione del pagamento, legittimando l'Amministrazione Comunale a escutere la garanzia per l'intero debito residuo. Qualora l'Amministrazione rilevi l'omesso o insufficiente pagamento anche di una sola rata, notificherà al fideiussore un invito a versare l'intero importo ancora dovuto, previo ricalcolo degli interessi, entro trenta giorni dalla data di ricezione dell'invito medesimo.

di introitare all'atto della stipula della convenzione l'importo di **31.235,77 €** (€ 21.823,94 U2 e € 9.411,83 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 introitare le successive rate di oneri di urbanizzazione secondaria e monetizzazioni, dell'importo di € 31.235,77 cadauna, oltre agli interessi legali, 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, con le modalità di cui sopra;

di dare atto che il soggetto attuatore dovrà rendersi disponibile alla stipula della convenzione entro il termine di 3 (tre) mesi dall'esecutività del presente provvedimento, 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 Tumiatì 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 REGGENTE
LUCIANA FERRARI

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Mobilità
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

GF
file: **N.P. 2089/13**
Parere approvazione piano
PG. 47754 del 31/05/2007

REGISTRATO

Ferrara, 07 Giugno 2013

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

Solo per Fax
p.c. Arch. Roberto Ballerini – Via Spadari, 31 – 44121 Ferrara

Oggetto:

U_203 – Istanza di approvazione Piano particolareggiato di iniziativa privata, relativo ad area in Ferrara - Via Padova, classificata dal PRG sottozona B 4.5, presentato dalla Società Petrolifera Estense S.p.a. (foglio 101 mappale 1055)
PG. 47754/07

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

CONFERENZA DEFINITIVA DEL 10 GIUGNO 2013

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato digitale (.pdf) Tav. 8 – Maggio 2013, i tecnici dell'Ufficio Illuminazione Pubblica esprimono:

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. 1.2 Febbraio 2012, reperibile sul sito del Comune di Ferrara al seguente link:

<http://www.comune.fe.it/illuminazionepubblica>;

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)	ME4b
Via Padova (corsia di immissione ed incrocio)			CE3
Parcheggi			S2

PUA - 0532 419.484

BAL 0532 762.315

4. Bisognerà prevedere il rifacimento degli impianti di Illuminazione Pubblica esistenti dalla tipologia "in serie" alla tipologia "in derivazione" all'interno della zona di intervento, nella zona di immissione dalla Via Padova all'area di nuova urbanizzazione, comprensivo di:

- rifacimento linea serie MT del primario n.1 della Cabina n.2, da posare in cavidotto dedicato di nuova fornitura, compresi giunti MT da realizzare in pozzetto;
- completa demolizione dell'impianto IP serie esistente facente capo al secondario n.5.

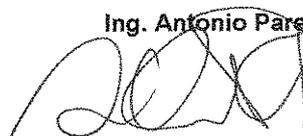
Tutte le opere da eseguire sugli impianti esistenti dovranno essere realizzate secondo indicazioni ed in accordo con i tecnici di Hera Luce Ferrara (gestore degli impianti).

Si anticipa via Fax.
Distinti saluti.

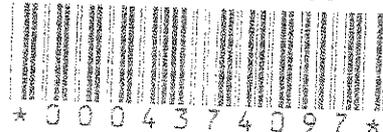
Il Tecnico Verificatore
Per **Ing. Gianluca Fantinuoli**



Il Responsabile
U.O. Interventi Ordinari
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



DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA
Unità Operativa Igiene Pubblica
Modulo Organizzativo Igiene degli Ambienti Confinati

Il Direttore Dott. Giuseppe Cosenza
FT/FF

Ferrara,

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 2015 del 12/1/11
Prot. AUSL Ferrara entrata n. 30389 del 14/5/13
AUSL Prot. Gen. uscita n. del

R. il 4/06/2013

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

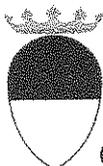
Oggetto: SOCIETA' PETROLIFERA ESTENSE S.P.A. - Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un' area classificata dal P.R.G. Vigente sottozona B4.5 sita in Ferrara, Via Padova (Foglio 101 mappale 1055).
P.G. 47754 - P.R. 2674 del 31/05/2007.

In riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi Definitiva per il 10/6/2013, relativa al Piano particolareggiato in oggetto, sentito quanto emerso nella Conferenza dei Servizi preliminare del 24/1/2011, presa visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata, contenuta nel CD del 30/5/13,

considerato che per quanto riguarda la rete di fognatura, il progetto prevede la realizzazione di reti separate per acque nere e acque bianche, con recapito rispettivamente in fognatura comunale e nel Canale Gramiccia; che inoltre viene prevista la creazione di vasca di laminazione per accumulo temporaneo delle acque meteoriche,

si esprime, sotto l' aspetto igienico-sanitario, **parere favorevole**, fatte salve le determinazioni di ARPA in materia ambientale, alle seguenti condizioni:

- che il piano particolareggiato e le destinazioni d' uso dei singoli lotti sia congruente con le risultanze dell' analisi di rischio sanitario così come approvate dall' Amm.ne Provinciale di Ferrara;
- l' acqua accumulata in occasione di abbondanti precipitazioni possa defluire nel piu' breve tempo possibile, onde evitare la proliferazione di insetti potenzialmente patogeni;
- siano individuati i soggetti responsabili della corretta gestione della vasca di laminazione ai quali delegare le operazioni periodiche di manutenzione e disinfezione-disinfestazione dell'area;
- 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.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**SETTORE AMBIENTE – ATTIVITA' PRODUTTIVE
SERVIZIO AMBIENTE**

Viale Marconi n.39- 44100 Ferrara

Tel. 0532/418803 - 04 - 05 Fax 0532/418826

Unità Organizzativa Area Tecnica/AS
P.G. n. 47754 del 31/05/2007

Ferrara, 05 Giugno 2013

Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Territoriale
U.O. Piani Urbanistici Attuativi
P.zza Municipio, 21
44121 Ferrara
Alla c.a. Arch. Barbara Bonora
SEDE

Oggetto: Conferenza di Servizi Definitiva per il Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area in via Padova, classificata dal PRG sottozona B4.5 presentato dalla Società Petrolifera Estense s.p.a – ***Parere di merito*** -.

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

Nella documentazione presentata e analizzata, in particolare nell'allegato "Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità a procedura a VAS – Maggio 2013" inviato via mail, viene descritto l'iter del procedimento di bonifica avviato dalla Provincia di Ferrara ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs n.152/2006 al quale è sottoposto in sito oggetto di intervento.

Nell'ambito del procedimento di bonifica sono state svolte le seguenti attività:

- bonifica e rimozione delle cisterne interrato con smaltimento dei reflui prodotti rimozione e smaltimento dei materiali da scavo risultati contaminati;
- campionamento delle pareti da scavo ed ampliamento fino al raggiungimento di terreno conforme alla destinazione d'uso del lotto interessato cioè con rispetto delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) della colonna B della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte IV titolo V del D.Lgs. 152/06 vigente, che si riferiscono ai siti ad uso commerciale e industriale;
- caratterizzazione ambientale eseguita con 9 sondaggi poi attrezzati a piezometri con analisi chimico-fisiche e geotecniche dei terreni e chimico-fisiche delle acque di falda, e definizione del modello concettuale del sito;
- analisi di rischio sito specifica;

La caratterizzazione svolta sul sito ha permesso di verificare, per i contaminanti rilevati nella matrice terreni, la conformità alle CSC relative alle destinazioni d'uso di stato e di progetto per i lotti previsti dal Piano Urbanistico. Per il lotto 1 è ammissibile l'uso residenziale/verde pubblico, mentre sulle aree dei lotti 2,3 e 4 sussiste la limitazione agli usi commerciali e industriali, a meno che non vengano effettuati ulteriori interventi di bonifica.

Per le acque sotterranee la caratterizzazione ha evidenziato presenza di MTBE e concentrazioni di Idrocarburi alifatici superiori alle CSC, ma l'analisi di rischio sito specifica condotta per i percorsi di esposizione attivi ed i possibili recettori adulti lavoratori ed adulti e bambini residenti ha evidenziato che le concentrazioni riscontrate in sito rispettano ampiamente le CSR (Concentrazioni Soglia di Rischio) per la salute umana.

Tuttavia tale procedimento di bonifica allo stato attuale non risulta ancora concluso in quanto la Provincia, in seguito alla conferenza di Servizi, del 27/03/2013 ha richiesto integrazioni all'analisi di rischio presentata dalla Ditta, prescrivendo anche la realizzazione di un ulteriore piezometro e la presentazione di un piano di monitoraggio. Ricevute le integrazioni, la Provincia ha richiesto a Comune, ARPA e USL di esprimere parere rin merito. ARPA ha espresso parere favorevole in data 23/05/13, il Comune ha espresso parere favorevole in data 24/05/13, e si è in attesa del parere dell'USL.

Si ritiene pertanto che il piano particolareggiato, stante le informazioni disponibili sul sito, possa essere approvato vincolando il rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione alla conclusione del procedimento di bonifica in essere e all'adempimento, a propria cura e spese, da parte del richiedente di tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente e di tutte le prescrizioni derivanti da tale procedimento..

Nell'ambito del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione dovranno essere necessariamente recepite tutte le eventuali prescrizioni derivanti dal procedimento sopra indicato ivi comprese le eventuali limitazioni d'uso delle aree oggetto di intervento.

Il progetto deve mantenere inalterata la destinazione d'uso dei singoli lotti in cui è stata suddivisa l'area che viene riportata nella Tav 3° "Progetto Urbanistico e dati quantitativi – Dicembre 2012" ovvero solo l'area indicata con il numero 1 potrà essere destinata ad uso residenziale/verde pubblico mentre le altre ad uso commerciale/industriale.

Nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione dovrà essere recepito il parere dello scrivente Servizio.

Si fa presente fin d'ora che, in ogni caso, in fase di realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato si dovrà verificare l'esistenza di eventuali fonti di potenziale contaminazione, oltre a quelle già individuate, secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.. Per 'eventuali fonti di potenziale contaminazione' 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 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..

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

In sede di richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere presentato un piano quotato dello stato di progetto e non dovranno in alcun modo essere modificate le linee di sgrondo delle aree limitrofe.

L'eventuale sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento con movimentazione di terreno dovrà essere effettuata senza alterazione delle linee di sgrondo delle acque meteoriche delle aree limitrofe al fine di evitare ristagni di acque o allagamenti.

La movimentazione delle terre e rocce da scavo, dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del D.M. n. 161/2012. Eventuale riutilizzo delle terre scavate in sito dovrà avvenire nel rispetto delle rispettive destinazioni d'uso dei lotti sopra citati, ossia le terre scavate dai lotti a destinazione commerciale possono essere utilizzate solo nei lotti medesimi e non nel lotto a destinazione residenziale, in quanto potrebbero non essere rispettate le concentrazioni di cui alla colonna A della Tabella 1 dell'allegato 5 alla parte IV Titolo V del D.Lgs.152/06 che si riferisce ai siti ad uso residenziale e verde pubblico.

La realizzazione dei piani interrati dovrà prevedere ogni accorgimento atto ad impedire la risalita capillare dell'acqua di falda e ogni misura per l'impermeabilizzazione di tali piani.

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

1. L'area oggetto di Piano è collocata, dalla zonizzazione acustica approvata dal Comune di Ferrara, 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 superiori rispetto a quelli ammessi dalla zonizzazione acustica comunale. Vengono infatti dichiarati livelli sonori equivalenti nel periodo di riferimento diurno superiori ai valori limite indicati dal DPCM 14/11/97 per la classe IV (quarta) senza considerare anche il contributo del traffico e delle attività indotte dal Piano;
2. Nella valutazione previsionale di clima acustico viene indicato che l'unica sorgente di rumore rappresentativa è il traffico presente sulla infrastruttura stradale Via Padova. Viene inoltre simulato che in corrispondenza dell'edificio ad uso residenziale, considerata la distanza dalla sorgente e l'effetto schermante degli altri edifici previsti, si ha il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente per la classe acustica di appartenenza.
 - a. A tal proposito si suggerisce, in fase di progettazione esecutiva dell'edificio ad uso residenziale, di valutare la possibilità di posizionare i locali destinati al riposo in direzione opposta alla sorgente di rumore principale;
 - b. In fase di progettazione esecutiva dell'edificio destinato ad uso residenziale dovranno essere rispettati i requisiti previsti dal D.P.C.M. del 05/12/1997;
 - c. Nel caso in cui gli edifici destinati ad uso commerciale dovessero essere destinati ad attività che prevedono l'utilizzo di sorgenti sonore rumorose dovrà essere presentata, in sede di permesso a costruire, una valutazione previsionale di impatto acustico;
3. 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.

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

Dall'analisi della documentazione prodotta si evince che le fognature di progetto saranno a sistema separato per acque meteoriche e nere di tipo domestico.

I recapiti delle due reti saranno diversi in particolare:

Acque meteoriche:

le acque bianche saranno indirizzate tramite un sistema di condotte dedicate al canale Gramiccia. Prima dello scarico nel corpo riceettore le acque meteoriche del comparto verranno laminate attraverso una casse d'espansione ottenuta con una depressione nel terreno profonda nel punto più basso 80 cm.

Si esprime pertanto nulla osta per quanto di competenza alla gestione delle acque meteoriche, rimandando le prescrizioni tecniche alla realizzazione delle opere e dello scarico nello scolo Consortile al parere del Competente Consorzio di Bonifica.

La gestione delle acque meteoriche all'interno del sito dovrà essere effettuata evitando qualsiasi problema di allagamento delle aree limitrofe al sito stesso.

La vasca d'espansione al servizio dell'area oggetto di intervento dovrà essere realizzata in maniera tale da garantire il completo svuotamento, entro un congruo tempo, al termine dell'evento meteorico. All'interno di tale vasca non dovrà essere presente alcun ristagno d'acqua in condizioni di tempo asciutto.

Per quanto riguarda le acque meteoriche derivanti dalle coperture degli edifici si ribadisce di adottare una soluzione progettuale tesa a realizzare un sistema di stoccaggio delle acque stesse da utilizzare a scopi irrigui o 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.

Acque nere:

Per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue queste vengono convogliate alla fognatura pubblica.

Dalla documentazione analizzata appare che le acque reflue derivanti dalle opere in progetto (edifici residenziali U.1, medio piccole attività di vendita U.3.4.1, attività direzionali U.3.6) siano classificabili come acque reflue domestiche.

Le eventuali osservazioni e/o prescrizioni verranno impartite dall'Ente Gestore del servizio idrico Integrato (HERA).

Legge Regionale n. 30/00

Dalla documentazione consegnata non si segnala nulla di significativo.

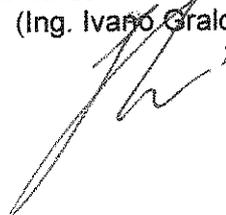
Dovranno essere comunque rispettati i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Ivano Graldi)





GRUPPO COMUNE DI FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
Cod. AMC.FE.A01

19 GIU. 2013
N. 50306



HERA S.p.A.
Direzione Tecnica Clienti
Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO
tel. 0542.621.111 fax 0542.43.170
www.gruppohera.it

Spett.le
Comune di Ferrara
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Municipale, 2
44121 Ferrara

Lavori
Supporto Tecnico
Area Emilia Ovest/MBR/mp
Ferrara, li 12 GIU. 2013
Prot. n. 15316

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a Ferrara via Padova;
Ditta: Società Petrolifera Estense S.p.a..
Conferenza definitiva dei servizi del 10/06/2013.
Rif. prot Hera n. 61459 del 13/05/2013.

In riferimento alla conferenza dei servizi in oggetto, con la presente si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alle tavole delle reti idrica, gas, fognatura (bianca e nera), predisposizione teleriscaldamento e piazzole RSU, trasmesse tramite supporto ottico (cd-rom datato 30/05/2013) in allegato alla convocazione della conferenza dei servizi.

Si rimanda alla successiva fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione per la definizione dei particolari costruttivi delle reti in progetto.

Si coglie l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Responsabile Lavori

Federico Bronzini



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

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

aderente all'
Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

Prot. n. 8556

Ferrara, li 05/06/2013

AREA SERVIZI GENERALI
SETTORE APPALTI, CONTRATTI E CONCESSIONI
Sezione Istruttorie Tecniche
Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara
0532-218133 / 218134
BM/mb

Spett.le
COMUNE DI FERRARA
Servizio Pianificazione e Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi -
Progettazione e Gestione
Piazza del Municipio, 2
44121 FERRARA

Oggetto: Conferenza di Servizi Definitiva per il Piano Particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area in Ferrara - Via Padova, in area classificata dal PRG sottozona B4.5, presentato dalla SOCIETA' PETROLIFERA ESTENSE S.p.a..
P.G.47754 del 31/05/2007 - P.R. 02674 del 31/05/2007

Parere

In riferimento all'argomento in oggetto, esaminata la documentazione integrativa contenuta nel CD-rom datato 30/04/2013, pervenuta con nota del 9/05/2013, assunta a prot. consorziale n. 6938 del 13/05/2013, lo scrivente Ente esprime parere favorevole, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi al sistema di raccolta, laminazione e scarico delle acque meteoriche illustrato nel Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla Società Petrolifera Estense S.p.A..

Il sopra riportato parere favorevole riguarda le aree oggetto di intervento identificate catastalmente nel foglio n. 101, mappale 1055 del Comune di Ferrara.

L'area interessa una superficie complessiva pari ad Ha 1.3138 già quasi completamente urbanizzata e dotata di un sistema di raccolta acque meteoriche che trova recapito, dopo disoleazione, nel canale Gramicia tramite 2 distinte tubazioni di diametro 200 mm.

Il P.P.I.P. prevede un'incremento dell'area impermeabilizzata pari a Ha 0.291 e una conseguente riduzione della superficie a verde presente nel lotto.

Il progetto prevede inoltre di mantenere uno dei due scarichi (diametro 200) esistenti al servizio di una porzione della nuova urbanizzazione (lotto 1 di mq. 2.272) e convogliare il resto della portata su un nuovo scarico posizionato in un punto diverso rispetto al secondo già esistente (diametro 200 mm.) che andrà definitivamente eliminato.

La portata massima prevista in uscita dal complesso dell'urbanizzazione risulta pari a 247 lt/sec., come da relazione tecnica allegata al progetto.

Considerato l'elevato grado di impermeabilizzazione già presente si ritiene sufficiente la laminazione prevista in progetto pari a mc. 110 di vaso, superiore ai 64 mc. richiesti con l'applicazione della delibera consorziale n.61/2009.

La limitazione della portata di scarico dovrà essere effettuata mantenendo la sezione della tubazione di collegamento tra la vasca di laminazione e il canale Gramicia nel diametro massimo di mm. 200, così come attualmente presente nello scarico da eliminare.

La portata massima autorizzata per lo scarico nel canale Gramicia risulta pari a lt/sec. 99 per lo scarico S e a lt/sec. 18 per lo scarico al servizio del lotto 1. Le acque del lotto servito dallo scarico S dovranno essere idraulicamente separate dalle acque del fosso di guardia della strada SS16 per cui la Ditta richiedente dovrà ottenere autorizzazione per il tombinamento (diametro e quote di posa) dall'Ente titolare dell'opera viabile.

Relativamente alle opere previste nella fascia di rispetto del Canale Gramicia si precisa che le nuove recinzioni in muratura potranno essere autorizzate, già in deroga, solo alla distanza minima di ml. 8.00 dal ciglio canale e che a lato della stessa dovrà essere lasciato completamente libera una fascia di terreno della larghezza di ml.5.00.

Il traliccio previsto in attraversamento al canale Gramicia dovrà essere posizionato in modo da non intralciare il transito dei mezzi operativi su ambedue le marezzane laterali al canale.

Tutte le opere previste nella fascia di rispetto dei 10 ml. dal ciglio canale dovranno essere preventivamente autorizzate, tramite concessione, dal Consorzio e nell'esecuzione degli interventi dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni impartite nell'atto autorizzativo.

Dovranno inoltre essere preventivamente autorizzati dal Consorzio ulteriori apporti idrici conseguenti ad eventuali scarichi di impianti di sollevamento previsti al servizio del parcheggio interrato collocato nel lotto 1.

Relativamente a tale opera si esprime preoccupazione per la scelta di effettuare edifici nel sottosuolo e in prossimità di una canalizzazione scolante soggetta a consistenti variazioni di livello.

Si consiglia di valutare la scelta progettuale con estrema attenzione e tenendo debito conto delle sollecitazioni derivanti dalla vicinanza del canale.

A completamento della pratica si chiede la trasmissione di relazione descrittiva e disegni di progetto opportunamente corretti nei punti di difformità a quanto sopra riportato.

Distinti saluti.



IL PRESIDENTE
(Dott. Franco Dalle Vacche)



COMUNE DI FERRARA

(70) Patrimonio dell'Umanità



**Settore Opere Pubbliche Mobilità
Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico
U.O. Mobilità
Ufficio Urbanizzazione**

Prot. Gen.: 47754/2007

Prot. Corr.:

OS

N.P.: 2161/13

REGISTRATO

Ferrara, 11 giugno 2013

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

Oggetto: integrazione al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in area Sottozona B4.5 –
prospettante Via Padova – Ferrara – presentato dalla Ditta Soc. PETROLIFERA ESTENSE
S.p.A.

Relativamente all'oggetto, a seguito di un più dettagliato esame delle documentazione, richiamato il parere precedentemente espresso dal Servizio scrivente in data 24/Marzo/2011 relativamente all'individuazione dell'attraversamento Ciclo/Pedonale sulla futura bretella di raccordo tra le rotatorie di Viale Marconi e Via Padova del confinante PPIP della Soc. Marcello Gabana S.p.A.;

il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico ritiene migliorativo agli effetti della sicurezza stradale prescrivere quanto segue :

- 1) il tratto di ciclo/pedonale proveniente da Nord/Ovest dovrà attraversare lo sbocco della futura strada di urbanizzazione sull'asse viario di collegamento Est/Ovest in progetto e dovrà procedere in direzione della rotatoria prevista sulla Via Padova con attraversamento ad Ovest della medesima rotatoria;
- 2) l'attraversamento da parte della Ciclo/Pedonale in progetto del futuro sbocco della strada di urbanizzazione della Soc. Petrolifera Estense dovrà essere in rilevato con dosso sormontabile che riduca la velocità di immissione dei veicoli e dia contestualmente la precedenza a cicli e pedoni;
- 3) dovranno essere presi accordi con l'Amministrazione Comunale al fine di concordare tempi e raccordi tra i lavori relativi alle Opere di Urbanizzazione della stessa Soc. Petrolifera Estense e della confinante Soc. Marcello Gabana S.p.A. al fine di non creare situazioni di pericolosità alla viabilità pubblica.

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Ufficio Urbanizzazioni
(Geom. Olga Spisani)

Il Dirigente del Servizio
Infrastrutture Mobilità e Traffico
(Ing. Enrico Pocaterra)



Anas SpA Società con Socio Unico

Cap. Soc. € 2.289.892.000,00 - Iscr. R.E.A. 1024951 - P.IVA 02133681003 - C.F. 80208450587

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma - Tel. 06 44461 Fax 06 4456224

Sede Compartimentale: Viale A. Masini, 8 - 40126 Bologna - Tel. 051 6301111 - Fax 051 244970.

Pec anas.emiliaromagna@postecart.stradeanas.it

Compartimento della Viabilità per l'Emilia Romagna

(boCMB/N2/mm)

Risposta al foglio n. P.G. 47754 - P.R. 02674 del 31.05.2007

Rif. CBO-0036169-A del 28.08.2013

Allegati n. 1

ANAS S.p.A



Prot. CBO-0006508-P del 13/02/2014

Al Comune di Ferrara

Settore Pianificazione e Territoriale

U.O. Piani Urbanistici Attuativi -

Progettazione e Gestione

Piazza Municipale, 21

44121 FERRARA

Oggetto: S.S. 16 "Adriatica"

Piano particolareggiato di iniziativa Privata relativo all'area in Ferrara - via Padova, in area classificata dal PRG sottozona B4.5 presentato dalla Società Petrolifera Estense S.p.A.

Parere di massima allo strumento urbanistico

Si fa riferimento al piano particolareggiato in argomento, alle riunioni ed alla corrispondenza già intercorsa tra le parti per comunicare quanto segue.

Il piano, proposto da codesto Comune, prevede la costruzione di un comparto edificatorio e la realizzazione di una nuova viabilità, a servizio dello stesso, che si innesta sulla S.S. 16 "Adriatica" in corrispondenza del km 73+900 consentendo manovre in sola mano destra in uscita ed ingresso alla strada statale.

Esaminati gli elaborati grafici trasmessi da codesto Comune, si esprime parere di massima favorevole, con le seguenti prescrizioni:

- l'isola direzionale posta sull'innesto dovrà essere studiata in modo da inibire efficacemente eventuali manovre di svolta a sinistra, attraverso opportuni accorgimenti (prolungamento dell'isola spartitraffico, specifica segnaletica orizzontale e verticale) da recepire nell'ambito della fase esecutiva della progettazione;
- la corsia di decelerazione per l'immissione al lotto, dovrà essere separata dalla corsia di uscita dalla futura rotatoria tramite una zona di transizione, da dimensionare adeguatamente nella fase esecutiva della progettazione.

L'autorizzazione definitiva sarà rilasciata dopo il ricevimento del progetto esecutivo delle opere con il quale sarà attivato l'iter concessivo.

Si fa presente, infine, che, dopo la realizzazione del nuovo comparto, il Comune di Ferrara dovrà provvedere con apposita delibera di Giunta municipale ad annettere il tratto di S.S. 16, tra il km 74+051 e l'innesto nord della nuova rotatoria, alla traversa interna già consegnata al Comune stesso.

Si resta a disposizione per ogni informazione in merito.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA ESERCIZIO

Ing. Matteo CASTIGLIONI

Visto: IL CAPO COMPARTIMENTO

Ing. Nicola PRISCO





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

P.G. 47754 del 31/05/2007

P.R. 02674 del 31/05/2007

BB/po



Ferrara, 10/06/2013

Verbale della Conferenza di Servizi Definitiva per il Piano particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area in Ferrara - Via Padova, in area classificata dal PRG sottozona B4.5, presentato dalla **SOCIETÀ PETROLIFERA ESTENSE S.P.A.** (Foglio 101 mappale 1055)

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 10/06/2013 sono stati anticipati via fax il 07/05/2013 e successivamente comunicati per posta a:

- Hera Ferrara Srl
- ARPA
- AUSL Igiene Pubblica
- ANAS
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara
- U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture Progettazione Verde del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara
- Servizio Ufficio di Piano
- Amministrazione Provinciale Settore Ambiente PO Sviluppo Sostenibile
- Telecom Italia Focal Point Lottizzazioni Centro Nord
- Enel Via Putinati, 145 - 44123 Ferrara
- Enel Distribuzione CP 5555 85100 Potenza
- Ing. Monica Zanarini Responsabile U.O. Mobilità Servizio Infrastrutture e Mobilità Settore Opere Pubbliche e Mobilità Comune di Ferrara
- Dirigente Servizio Pianificazione , Territoriale e Progettazione del Comune di Ferrara , Arch. Paolo Perelli
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Arch. Davide Tumiatì

sono stati anticipati a mezzo fax al progettista incaricato e alla ditta proprietaria in data 09/09/2013.

HANNO PARTECIPATO:

- HERA - Bianchetti Paolo e Monica Pretto;
- ARPA – Travagli Alessandro;
- AUSL Igiene Pubblica – Ferraresi Franco;

- Consorzio di Bonifica – Marcello Buzzoni e Barbara Galuppi;
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara - Stabellini Alessio;
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara – Nicosia Gianluca;
- Servizio Verde del Comune di Ferrara – Modeni Marcello
- Servizio Mobilità – Olga Spisani;
- Servizio Infrastrutture UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara – Gianluca Fantinuoli
- Servizio Ufficio di Piano – Antonio Barillari
- Provincia - PO Sviluppo Sostenibile – Sara Marzola
- Provincia - UO Bonifiche – Gabriella Dugoni
- Telecom – Alessandro Cattabriga
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Beatrice Galassi

Per i proponenti:

- Roberto Ballerini - progettista

Bonora – PUA: apre la conferenza definitiva relativa a un Piano Particolareggiato di iniziativa Privata, inerente un'area classificata B 4.5 situata in via Padova. Per quanto riguarda la fascia di rispetto dal Canale Gramiccia, il Consorzio ha acconsentito, in deroga, che le recinzioni vengano realizzate a 8 ml dal ciglio del canale, invece che 10 ml, in analogia alle prescrizioni impartite dal Consorzio per il piano limitrofo (P.P.i.P. Gabana). Per quanto riguarda il parere di ANAS i tecnici hanno visionato il progetto presso i nostri uffici e hanno espresso un parere di massima favorevole che verrà poi formalizzato e inviato ai nostri uffici.

Possiamo procedere con l'acquisizione dei pareri da parte dei presenti, lasciando la parola alla Provincia per l'espressione del parere relativo alla verifica di assoggettabilità.

Galassi – PUA: il Servizio Illuminazione Pubblica ha anticipato via fax il parere, e il Servizio Geologico ha inviato parere il 20 maggio.

Marzola - Provinciale Ambiente: come noto, il nostro servizio non si esprime in sede di conferenza, ma a posteriori sulla base dei pareri pervenuti. Si precisa che è stata presentata un'integrazione al Rapporto Preliminare che inizialmente risultava carente di una parte specifica relativa alla valutazione degli impatti, pertanto oggi il rapporto preliminare risulta approfondito in relazione a questo contesto. Per quanto riguarda il procedimento di bonifica lascio la parola alla dott.ssa Dugoni.

Bonora – PUA: effettivamente era stata rilevata una carenza nel rapporto preliminare, l'integrazione presentata è stata inviata anche ad ARPA ed AUSL in tempo utile perché potessero esprimersi in conferenza.

Dugoni – Provincia Bonifiche: per quanto riguarda il procedimento di bonifica, la ditta ha presentato le integrazioni richieste in conferenza, in quanto l'analisi di rischio non era stata adeguatamente elaborata, pertanto nel corso dell'ultima conferenza ambientale è stata approvata l'analisi di rischio e pertanto è stato chiuso il procedimento ed è stato approvato il piano di monitoraggio, che prevede tre campionature nell'arco di un anno, e alla fine dell'anno dovrà essere presentata una relazione con gli esiti del monitoraggio. Per ora quindi la procedura si chiude con l'analisi di rischio. Si valuterà solo a seguito degli esiti del monitoraggio se sarà necessario riaprire la procedura o meno. Pertanto ad oggi il P.P.i.P. può proseguire il suo iter, con la prescrizione che le opere che verranno eseguite nel corso di questo anno non vadano a interessare i piezometri e i punti di controllo del monitoraggio.

Nicosia – Infrastrutture: per quanto riguarda il servizio infrastrutture non si rilevano prescrizioni particolari da impartire poiché siamo ancora nella fase di redazione del P.P.i.P., pertanto il parere è favorevole.

Spisani – Mobilità: per quanto riguarda la segnaletica dovranno essere apportate diverse modifiche che sono state evidenziate. Riguardo all'area parcheggio a ridosso del Lotto 3, si segnala che il bauletto o gli stalli posti sulla destra della viabilità, così come indicati, potranno creare problemi per la svolta dei mezzi pesanti e dei mezzi RSU, pertanto si chiede o di modificare

il bauletto o di diminuire i posti auto sul lato opposto alla svolta, si chiede inoltre se è possibile creare un sentiero di collegamento nel verde tra i due percorsi pedonali.

Bonora – PUA: propone di inserire una prescrizione per cui in fase di opere di urbanizzazione il progetto dovrà raccordarsi con quello delle opere del Piano limitrofo. Le modifiche e integrazioni richieste relative alla segnaletica potranno essere recepite direttamente in fase di opere di urbanizzazione.

Spisani – Mobilità: chiede se la modifica della fascia di rispetto del canale consortile da 10 a 8 ml incide in qualche modo sul sedime della ciclabile.

Galassi – PUA: il sedime della ciclabile rimane invariato, e la stessa deve essere ceduta.

Bonora – PUA: è stata modificata solo la posizione della recinzione, ma sarà comunque il Consorzio a prescrivere eventualmente la traslazione della ciclabile al fine di mantenere libera la fascia di rispetto del canale.

Spisani – Mobilità: chiede se la ciclabile interferisce ancora con l'impianto di sollevamento.

Galassi – PUA: precisa che l'area a ridosso dell'impianto di sollevamento non può essere asservita all'uso pubblico per consentire a Hera la gestione dell'impianto stesso.

Nicosia – Infrastrutture: volevo precisare che in fase di opere di urbanizzazione dovranno essere verificate le quote dei due piani limitrofi in modo che ci sia un raccordo tra i due progetti.

Fantinuoli – Illuminazione: per quanto riguarda l'illuminazione pubblica il parere è favorevole, in quanto con l'aggiornamento degli elaborati datati maggio 2013 sono state recepite le richieste da noi avanzate.

Modeni – Verde: della vegetazione esistente non rimane quasi nulla, saranno abbattuti parecchi alberi, ma nessuno di particolare pregio, quindi si prescrive la piantumazione di un determinato numero di alberi, che ad oggi non sono previsti, e dovrà essere effettuata la consueta denuncia di abbattimento. Si chiede inoltre di evidenziare negli elaborati gli alberi che verranno mantenuti a ridosso del muro su via Padova.

Bonora – PUA: pertanto dovrà essere redatto un elaborato specifico relativo al verde pubblico.

Preto – HERA : si esprime parere favorevole per tutte le reti di competenza quali gas, fognatura, acquedotto e anche per la predisposizione al teleriscaldamento, si rimanda alla fase successiva relativa alle opere di urbanizzazione la definizione dei dettagli costruttivi.

Bonora – PUA: chiede l'espressione del parere relativo alle aree per le RSU.

Bianchetti – Hera: ci riserviamo di verificarle, ma direi che con gli spazi a disposizione che ci sono nell'area non dovrebbero esserci particolari problemi.

Spisani – Mobilità: chiede se è possibile collocare le RSU in posizione più centrale in modo da non avere il camion della raccolta a ridosso della curva.

Bianchetti – Hera: direi che non ci sono problemi da questo punto di vista.

AUSL – Ferraresi: si esprime parere favorevole alle condizioni di ARPA. Le destinazioni d'uso dei singoli Lotti devono essere compatibili con i risultati dell'analisi di rischio e per quanto riguarda la vasca di laminazione devono essere individuati i soggetti preposti alla manutenzione e gestione.

Bonora – PUA: la vasca di laminazione è asservita all'uso pubblico pertanto la manutenzione e gestione rimane in carico alla proprietà.

AUSL – Ferraresi: per le aree di parcheggio e per le strade di progetto dovranno essere adottati sistemi drenanti per migliorare la permeabilità del suolo e per le aree verdi devono essere utilizzate essenze i cui pollini siano a minor impatto allergizzante.

Travagli – Arpa: abbiamo verificato le criticità maggiori, una riguarda i siti contaminati e prendiamo atto che la procedura si sia conclusa, anche se non abbiamo ancora ricevuto l'atto relativo.

Dugoni – Provincia Bonifiche: l'atto lo stiamo redigendo in questi giorni.

Travagli – Arpa: in merito al procedimento di bonifica chiediamo che i piezometri vengano lasciati in loco per il monitoraggio, l'altra criticità riguarda la valutazione del rumore, in quanto la prima risultava superata e il successivo aggiornamento non ha comunque tenuto conto di alcuni aspetti quali la nuova bretella di collegamento che sarà realizzata e non approfondisce il tema della schermatura dal rumore delle residenze rispetto ai lotti produttivi commerciali. A questo punto direi che queste criticità possono essere superate demandando la Valutazione Previsionale di Clima Acustico rispetto alla strada e alle residenze, alla presentazione del permesso di costruire per le opere di urbanizzazioni. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque ho verificato che non ci sono problemi, mentre volevo approfondire il tema dello smaltimento dei rifiuti dei siti contaminati,

sia delle terre e rocce da scavo che dei materiali provenienti da demolizioni che hanno quadri normativi specifici, i cui dettati devono essere rispettati con particolare attenzione all'eventuale smaltimento dell'amianto.

Bonora – PUA: oggi non è presente il rappresentante del Servizio Ambiente, ma in considerazione delle determinazioni favorevoli di ARPA, AUSL e Provincia in merito alle tematiche ambientali, il parere per tali tematiche permane favorevole.

Dugoni – Provincia Bonifiche: precisa che il parere espresso oggi in merito alle bonifiche è stato condiviso con la responsabile della U.O. Bonifiche del Servizio Ambiente.

Bonora – PUA: da lettura del parere del Consorzio di Bonifica sottolineando le prescrizioni impartite.

Entra Alessio Stabellini del servizio Ambiente

Ballerini – progettista: chiede al servizio Verde dove devono essere piantate le nuove essenze visto che le uniche aree disponibili per la piantumazione sono la vasca di laminazione e il rettangolo di verde a ridosso della rotonda di progetto.

Bonora – PUA: questa tematica può essere affrontata in fase di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, e le nuove piantumazioni possono essere eventualmente collocate anche in un'area dell'amministrazione che verrà individuata. Darei adesso la parola all'ing. Stabellini del Servizio Ambiente per l'espressione del parere di competenza.

Stabellini – Ambiente: si esprime parere favorevole con prescrizioni. Per quanto riguarda la procedura di bonifica il nostro parere al Piano Particolareggiato è favorevole, vincolando l'espressione del parere alle opere di urbanizzazione alla chiusura definitiva del procedimento di bonifica. Riguardo allo smaltimento delle terre e rocce da scavo, sono state impartite alcune prescrizioni.

Per quanto riguarda la valutazione previsionale di clima acustico, si sono riscontrati dei superamenti dettati principalmente dal traffico sulla via Padova e non sono previste opere di mitigazione pertanto si prescrive quanto segue:

- nel Lotto 1 dovranno essere rispettati i limiti passivi definiti dal D.P.C.M 97 e si suggerisce in fase di progetto definitivo degli edifici la collocazione della zona notte sul lato opposto rispetto alla sorgente del rumore. Se nei lotti commerciali saranno insediate attività che utilizzeranno sorgenti rumorose, dovranno essere fatte valutazioni previsionali di clima acustico per valutare il rispetto dei limiti di queste attività nei confronti della residenza.
- Riguardo lo smaltimento delle acque meteoriche, ci rimettiamo al parere del Consorzio visto che le acque saranno recapitate nel canale Gramicia, dopo essere state laminate nella vasca, che nel punto più basso è 80 cm.

Buzzoni – Consorzio: dal punto di vista idraulico e del volume di invaso, calcolato sull'incremento di superficie impermeabilizzata rispetto all'esistente, la vasca di laminazione funziona, per quanto riguarda la profondità di 80 cm, vorrei precisare che questa vasca è recintata.

Bonora – PUA: la vasca di laminazione ha una pendenza del 3% ed è protetta da un muretto sul lato verso via Padova.

Buzzoni – Consorzio: per quanto riguarda la distanza delle nuove recinzioni dal Canale Gramicia usualmente sono autorizzabili distanze minime di 10 ml, ma avendo autorizzato in deroga per il P.P.I.P. limitrofo di Gabana, la distanza di 8 ml, possiamo accettare la stessa distanza di 8 ml anche in questo caso, 3 ml per la pista ciclabile e 5 ml liberi per il transito dei mezzi.

Bonora – PUA: la distanza di 8 ml dal ciglio del canale è già stata recepita spostando la recinzione, mentre per quanto riguarda l'invaso della vasca bisogna verificare che non sia superiore ai 50 cm di profondità per essere acquisito come verde pubblico.

Buzzoni – Consorzio: fermo restando il volume di invaso richiesto la vasca potrà essere risagomata al fine di acquisire le caratteristiche di verde pubblico.

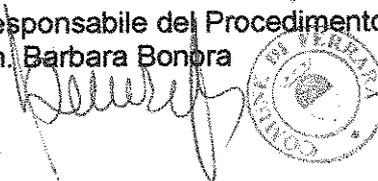
Barillari – Ufficio di Piano: questa potrà essere inserita come prescrizione in fase di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

Bonora – PUA: ribadisce che questa prescrizione potrà essere recepita in fase di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e considerato che la quota del canale è molto bassa non dovrebbero esserci problemi dal punto di vista dello scolo.

Si chiude la Conferenza Definitiva con determinazione favorevole precisando che in fase di richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, si dovrà ottemperare alle richieste formalizzate dagli Enti.

Si chiude la conferenza alle 10,00

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bonora



Il Tecnico Verbalizzante
Arch. Beatrice Galassi



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione e Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione
Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara
tel 0532/419367 o fax 0532/419484
Codice fiscale: 00297110389

PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>

Servizio Sistemi Ambientali

Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara, 14/06/2013

Sinapoli N° 239/2013 (collegata a sin. 92/11)

Pratica N. PGFE/2013/3208 del 15/05/2013

Fasc.: 2013/XXX1 1/27

Trasmissione: PEC

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 Unità 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 in Ferrara, via Padova, classificata dal PRG sottozona B4.5, presentata dalla Società Petrolifera Estense S.p.a. –

Parere art. 41 L.R. 31/02 e art. 12 D. Lgs. 4/08 s.m.i..

In relazione alla documentazione trasmessa, vista la finalità del Piano che prevede la realizzazione di lotti a destinazione residenziale e terziaria, considerato che:

- è stata attivata una procedura di bonifica ai sensi del titolo V parte quarta del D. Lgs. 152/06 s.m.i. per la presenza di diverse cisterne interrate per il deposito di carburanti;

- la procedura di cui sopra si è conclusa con l'approvazione dell'analisi di rischio ed il piano di monitoraggio con atto della Provincia di Ferrara n. 7275 del 12/06/2013;
- la rete di fognatura interna è prevista a sistema separato;
- le acque nere saranno convogliate e recapitate nella linea esistente secondo i collettori più vicini presenti nella via Padova;
- le acque bianche derivanti dallo scolo di strade, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali e dei singoli lotti saranno convogliate in un sistema di collettori che recapiteranno le portate ottenute nel canale Gramicia, previa realizzazione di una vasca di laminazione;
- il Piano è coerente con la classificazione acustica comunale;
- il Piano risulta esterno alle aree RIR delimitate nella tavola 6.1.4 del PSC;
- è presente un elettrodotto a nord rispetto al sito in esame;

si esprime parere di compatibilità ambientale del Piano in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- rispettare le prescrizioni derivanti dagli esiti della procedura di bonifica attivata ai sensi del titolo V parte quarta del D. Lgs. 152/06 s.m.i. contenute nell'atto della Provincia di Ferrara di approvazione dell'analisi di rischio e del piano di monitoraggio;
- garantire l'accessibilità ai piezometri esistenti per le verifiche di competenza e le attività di monitoraggio derivate dagli esiti della procedura di bonifica di cui al punto precedente;
- per la gestione delle terre da scavo si ottemperi alla normativa di settore, con particolare riferimento al recente D.M. n. 161/2012; si fa presente che il materiale oggetto di scavo non idoneo al riutilizzo va considerato come rifiuto;
- i rifiuti provenienti dalla demolizione di edifici vanno smaltiti secondo le norme vigenti, ponendo particolare attenzione alle eventuali componenti in amianto;
- qualora i piazzali privati fossero destinati ad uso pubblico, si prescrive di vietare qualsiasi deposito, anche temporaneo, di materiali connessi alle attività produttive;
- nel caso in cui nei piazzali di pertinenza delle aree produttive si prevedano lavorazioni e/o stoccaggi di materiali che possano contaminare le acque meteoriche con sostanze pericolose e/o persistenti nell'ambiente, si dovranno prevedere idonei sistemi di abbattimento degli inquinanti prima del conferimento finale in corpi idrici superficiali;
- nella progettazione delle vasche di laminazione, in particolare per quanto riguarda la profondità di scavo, va presa in considerazione la massima escursione della falda freatica;
- prima della realizzazione dell'opera, si ritiene necessario individuare il soggetto gestore e manutentore della vasca di laminazione;
- effettuare una valutazione previsionale di clima acustico prima del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione con specifico dettaglio per gli edifici a destinazione residenziale; tale valutazione

dovrà tenere conto anche del traffico indotto dal nuovo insediamento correlandolo all'impatto acustico derivante dalla nuova arteria di collegamento tra Via Padova e Via Marconi;

- si adottino tutte le soluzioni tecniche di pianificazione e realizzazione indicate nelle NTA del PTRQA della Provincia di Ferrara; si devono inoltre adottare, nella realizzazione degli edifici, soluzioni progettuali nel rispetto delle vigenti norme in materia di risparmio energetico;
- 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 D.G.R dell'Emilia-Romagna n. 978 del 12 luglio 2010.

Oltre a quanto sopra esposto, per quanto riguarda il contributo di Arpa relativo alla matrice rumore seguirà parere formulato con atto specifico.

Cordiali saluti

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

Responsabile Servizio Sistemi Ambientali
Dr.ssa Enrica Canossa

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 rilasciato da InfoCert S.p.A. (<https://www.firma.infocert.it>)



Galassi, Beatrice <b.galassi@comune.fe.it>

Fwd: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Via Padova - PETROLIFERA ESTENSE

1 messaggio

Galassi, Beatrice <b.galassi@comune.fe.it>
A: Beatrice Galassi <b.galassi@comune.fe.it>

04 marzo 2014 15:33

Da: **Preto Monica** <Monica.Preto@gruppohera.it>

Date: 04 marzo 2014 14:28

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Via Padova - PETROLIFERA ESTENSE

A: "b.bonora@comune.fe.it" <b.bonora@comune.fe.it>

Cc: "Boccafogli, Alessandra" <a.boccafogli@comune.fe.it>, "b.galassi@comune.fe.it" <b.galassi@comune.fe.it>, "p.onorati@comune.fe.it" <p.onorati@comune.fe.it>, Bianchetti Paolo <Paolo.Bianchetti@gruppohera.it>

In riferimento all'oggetto, si trasmette la presente mail per confermare il parere precedente, espresso con prot. 75376 del 12/06/2013.

Tutte le opere di urbanizzazione interne alla lottizzazione dovranno allacciarsi alle reti esistenti presenti in Via Curie tramite collegamento su passerella sopra il Canale Consortile Gramicia.

Le reti di cui sopra sono da considerarsi a tutti gli effetti pubbliche e la gestione delle medesime è in carico ad HERA.

Tutti gli interventi (per servizi gas e acquedotto) di estensione rete, collegamento alla rete esistente e realizzazione di nuovi allacci d'utenza saranno gestiti da HERA SPA.

Il Cliente/lottizzante dovrà pertanto presentare preventivamente richiesta alla Scrivente per definire costi, modalità e tempistica di esecuzione dei singoli interventi.

Per il servizio fognatura, è prassi che il Cliente provveda in autonomia a realizzare il nuovo innesto alla rete di fognatura esistente ma con modalità, materiali e prescrizioni definite da HERA SPA.

Deve poi presentare alla Scrivente la richiesta di autorizzazione allo scarico corredata di progetto, planimetria, relazione tecnica.

Nel rimanere a disposizione per chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Monica Preto



HERA S.p.A.

Direzione Tecnica Clienti

Lavori – Supporto Tecnico – Area Emilia Ovest

Tel. 0532.780445 Fax 0532.780200

Cell. +39.328.7163724

e-mail monica.preto@gruppohera.it



COMUNE DI FERRARA

ex Patrimonia dell'Università

AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO
SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'
UNITA' ORGANIZZATIVA SICUREZZA SUL LAVORO e PROTEZIONE CIVILE

File: PPPadova-Petroliferal.doc

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE Cod.AMC.FE.A01	
20 MAG. 2013	
N. 39837	



Ferrara 15/05/2013

REGISTRATO

Al Servizio Pianificazione Territoriale - Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione

- S E D E -

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal PRG ambito B4.5 in località Ferrara - Via Padova presentato dalla Società Petrolifera Estense S.p.A.
Istanza PG 47754/07.

Ai fini della definizione del parere relativo a quanto in oggetto;

Visto l'Art. A-3 "Pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio" della L.R. 24/03/2000, n. 20;

Visto il Piano Comunale di Protezione Civile approvato con provvedimento dalla Giunta Comunale del 17/04/2012 PG 27123/verbale n. 15;

Premesso che lo scrivente ufficio non è competente ad accertare la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio in quanto non possiede le necessarie competenze e che il seguente parere è quindi relativo esclusivamente alla conformità dello strumento urbanistico in oggetto ai piani e programmi della protezione civile;

Preso visione del CD rom datato 30/04/13 contenente la documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi;

Considerato

che l'area in oggetto non coincide nemmeno in parte con aree di ammassamento e/o di strutture di prima accoglienza così come individuate dal Piano Comunale di Protezione Civile;

che, poiché l'area in oggetto è compresa nella zona di attenzione così come definita ed individuata nel Piano di Emergenza Esterna per impianti a rischio di incidente rilevante predisposto dalla Prefettura di Ferrara UTG e recepito dal Piano Comunale di Protezione Civile, le attività che si insedieranno saranno informate, in occasione delle periodiche campagne informative svolte dall'Ufficio Protezione Civile, circa i comportamenti e le misure di autoprotezione da adottare in caso di incidente rilevante;

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola di sintesi 1/02.05 "Allagabilità da fiumi - Scenario B (media gravità), viene classificata con grado di pericolosità compreso tra 15 e 20 in un range tra 0 e 35 e quindi a media pericolosità; tuttavia visto che i tempi di preannuncio dell'onda di piena dai tratti del Po a monte del territorio comunale, mediamente stimati in 72 ore, sono tali da consentire l'adozione dei provvedimenti ed delle attività idonee a minimizzare gli effetti di un eventuale sormonto delle acque e/o rottura dell'argine nel tratto considerato;

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola 1/02 .11 "Allagabilità da canali - gradi di pericolosità" elaborate nell'ambito delle Analisi Geologiche per il P.S.C. del Comune di Ferrara, non è classificata come allagabile;

non si rilevano incompatibilità con il Piano Comunale di Protezione Civile.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa
Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile

(Arch. Roberto Fantinati)



Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Luca Capozzi)



RECESSIONE



COMUNE DI FERRARA



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

Prot. Gen.: 78843/2003 - 5464/03
Prot. Corr.:

OS
M.P.: 989 DEL 02-03-11

Ferrara, 24 febbraio 2011

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

l'
parere

Oggetto: riferimento relativo alla Vs. convocazione per la Conferenza di Servizi Definitiva del 04/Marzo/2011 relativa al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Area D1.3 e B4.5 sita tra Via Padova e Viale Marconi - Ferrara presentata dalla Soc. Marcello Gabana S.p.A.

Relativamente alla pratica in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa in allegato, si evidenzia quanto segue :

- considerato che la nuova strada di penetrazione - asse Ovest/Est - della nuova lottizzazione, atta al collegamento tra Viale Marconi/Via Michelini e Via Padova, risulta avere le caratteristiche tecnico-costruttive delle strade di tipologia "E";
- considerato che l'utilizzo del suddetto asse sarà comunque compatibile con le strade di tipologia D "Urbane di Scorrimento" in quanto assorbirà gran parte del traffico di collegamento tra le due previste Rotatorie sù Viale Marconi/Via Michelini e sù Via Padova;

V.le Marconi N° 37/39 - 44122 - Ferrara
Centralino: +39 0532 418811 - Fax: +39 0532 418837
Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>

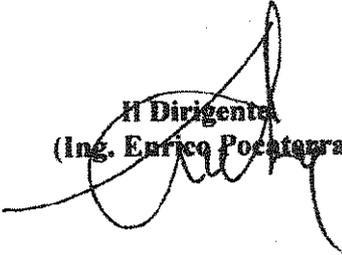
??

- preso atto che non risultano previsti sbocchi diretti sull'asse Ovest/Est di progetto al fine di limitare l'intralcio alla futura viabilità pubblica principale;
- considerata la prevista realizzazione di Ciclo/Pedonale sulla parte di Viale Marconi adiacente l'area d'intervento;
- vista la previsione di collegare nell'ambito della nuova lottizzazione l'asse Nord/Sud in progetto con Viale XVII Novembre, strada attualmente terminante a fondo chiuso;
- visto che il progetto comprende, nell'ambito dell'intervento, la realizzazione parallela al Canale Gramicia, di un asse Ovest/Est di raccordo tra la prevista Ciclo/Pedonale di Viale Marconi e quella di Via Padova;
- preso atto che la Ciclo/Pedonale troverà il collegamento alla ciclabile di Via Padova tramite la realizzazione di un Attraversamento Ciclo/Pedonale a Nord della Rotatoria in progetto sulla Via Padova;

il Servizio Infrastrutture e Mobilità esprime il proprio parere favorevole alle seguenti condizioni :

- 1) **all'interno dell'area d'intervento dovranno essere predisposti appositi collegamenti alla futura Ciclo/Pedonale in previsione su Viale Marconi;**
- 2) **dovrà essere predisposto un ulteriore attraversamento Ciclo/Pedonale della Via Padova anche a Sud della Rotatoria prevista al fine di indirizzare il flusso anche verso il centro città;**
- 3) **la segnaletica relativa alle opere di urbanizzazione dovrà essere concordata con il Servizio scrivente nelle successive fasi di presentazione del Permesso di Costruire relativo.**

**Il Dirigente
(Ing. Enrico Pocterra)**



Servizio Territoriale /Rumore

Fax territoriali 0532/234820

Prat. N. 3208/2013 (da citare nella risposta)

Prot. N. PGFE/2013/4119

Fasc.:2011/XXVII.2/ 8

Ferrara, 18/06/2013

COMUNE DI FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
Cod. AMC FE AC 1

21 GIU. 2013

51167

Trasmissione: posta ordinaria

Spett.le Comune di Ferrara

Settore Pianificazione Territoriale

P.zza Municipale n.2

44121 Ferrara

OGGETTO: Valutazione Previsionale di Clima Acustico PPIP relativo ad Area in Ferrara – Via Padova, in area classificata dal PRG sottozona B4.5, presentato dalla Società Petrolifera Estense S.P.A.

Parere Tecnico.

Con riferimento alla Vs. nota Prot. ARPA n.3208 del 15/05/2013 valutata la documentazione allegata ed effettuato un sopralluogo in data 05/06/2013 nella zona di interesse per la realizzazione di nuovo insediamento residenziale, commerciale o terziario; si evidenzia che:

- si è in presenza di una strada, Via Padova che rientra nella zonizzazione acustica Comunale;
- l'area oggetto della richiesta risulta in classe IV;
- nella valutazione viene analizzato il solo contributo in orario diurno e notturno, del traffico esistente;

considerato inoltre che:

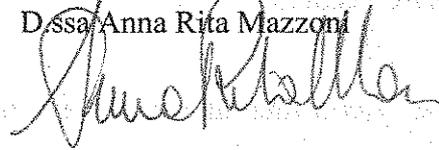
- l'area di interesse risulta essere in classe acustica "IV" (aree di intensa attività umana con limiti di immissione acustica pari a 65/55 dB(A) giorno/notte); nella Valutazione previsionale non sono stati forniti dati sull'incremento del traffico indotto dal nuovo insediamento;
- l'area confina con l'asse viario di Via Padova, per il quale il Tecnico non ha fornito la tipologia di strada, l'ampiezza di fascia acustica ed i limiti diurni e notturni;
- non risulta inoltre valutato l'impatto (rumore di traffico) dato dalla strada di collegamento che sarà costruita per congiungere Via Padova a Via Marconi.

COMUNE DI FERRARA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ufficio Piani Urbanistici Attuativi
05 GIU. 2013

A fronte di quanto esposto, prima del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, si richiede venga predisposta una Valutazione Previsionale di Clima Acustico che tenga conto del traffico indotto dal nuovo insediamento correlandolo all'impatto acustico derivante dalla nuova arteria di collegamento tra Via Padova e Via Marconi, dopo aver definito la collocazione delle attività commerciali e/o terziarie; detta Valutazione dovrà, contenere le eventuali opere di mitigazione acustica che si rendessero necessarie.

Cordiali saluti.

Il Responsabile
del Servizio Territoriale
D.ssa Anna Rita Mazzoni





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**Settore Opere Pubbliche Mobilità
Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico
U.O. Mobilità
Ufficio Urbanizzazione**

Prot. Gen.: 47754/2007

Prot. Corr.:

OS

N.P.: 2048/13

Ferrara, 3 giugno 2013

**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 di Servizi Definitiva indetta per il 10/Giugno/2013 per il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (residenziale, direzionale, commerciale) in area Sottozona B4.5 - in Via Padova - Ferrara - presentata dalla Ditta Soc. PETROLIFERA ESTENSE S.p.A.

Relativamente all'istanza in oggetto, presa visione dei nuovi grafici trasmessi, e nello specifico le Tavole N° 14 e 15, si evidenzia quanto segue :

- preso atto della soluzione proposta relativa alla I° fase di lavori che prevede una strada di penetrazione a servizio esclusivo dell'urbanizzazione in progetto con ingresso/uscita nella stessa Via Padova;
- visto che la suddetta soluzione comprende il realizzo di un'area Parcheggio con anello viario a Senso Unico di marcia - direzione antioraria e diversamente doppio senso di marcia nella restante viabilità interna;

- riscontrato che risulta presente una seconda soluzione per una II° fase di lavori che prevede lo sbocco - **per la sola USCITA** - dall'urbanizzazione sul futuro asse di collegamento tra le Rotatorie di Viale Marconi e Via Padova individuato a distanza sufficiente rispetto alla corsia di ingresso alla prevista rotatoria di Via Padova (circa 35,00 m);
- preso atto della segnaletica indicata sulle Tavole N° 14 e 15 relativamente alle due fasi dei lavori senza e con sbocco sull'asse di collegamento tra le future rotatorie di Via Marconi e Via Padova;

il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico esprime parere favorevole alle seguenti condizioni :

- 1) le strade a servizio dell'urbanizzazione **dovranno essere con sezione non inferiore ai 7,00 m di carreggiata libera al transito veicolare;**
- 2) i marciapiedi, ove previsti, **non potranno essere inferiori a 1,50 m** e dotati all'inizio ed alla fine di tutti i tratti di scivoli di raccordo alla quota stradale così come pure a fronte degli Attraversamenti Pedonali in progetto a raso;
- 3) **tutti gli attraversamenti pedonali dovranno essere indicati con il necessario cartello** - Fig. 303 Art. 135 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente - **posto in entrambi i lati della carreggiata e bi-facciale** (anche su Sensi Unici) il tutto come prescritto dal sopraccitato Art. 135;
- 4) nell'area Parcheggio a Senso Unico di marcia si ritiene che, la contestuale presenza di stalli individuati sulla destra rispetto al senso di marcia nell'ambito della curva dell'anello viario e di un bauletto in rilevato (a futura protezione degli stalli previsti perpendicolari all'asse longitudinale stradale), riducano eccessivamente l'area di svolta, si prescrive che dovrà essere garantito un raggio di curvatura di almeno 12,00 m libero al transito per consentire agevoli manovre anche ai mezzi pesanti - **dovrà pertanto essere ridotto il bauletto in rilevato previsto o dovranno essere eliminati gli stalli individuati sulla destra della curva medesima;**
- 5) sull'anello a Senso Unico di marcia dell'area di Parcheggio Pubblico **dovranno essere posti più cartelli di Senso Unico** - Fig. 348 Art. 135 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente al fine di evidenziare al meglio la viabilità consentita ed **installati cartelli di "Senso Vietato" su entrambi i lati della carreggiata** per evitare pericolose uscite di veicoli sulla viabilità principale contromano;
- 6) nello sbocco dell'area Parcheggio sulla viabilità principale a doppio Senso di marcia, si precisa che, i già previsti cartelli di "STOP" (Fig. 37) di "Senso Vietato" (Fig. 47) **dovranno essere posti su ambo i lati della carreggiata;**
- 7) nell'ambito dell'innesto tra la strada più a Nord a doppio senso di marcia e l'area Parcheggio a Senso Unico **dovrà essere istituito il "Dare Precedenza"** per i veicoli in uscita dalla suddetta strada a Nord a favore dei veicoli sull'anello viario a Senso Unico dell'area Parcheggio;
- 8) sempre per i veicoli che dalla suddetta strada a Nord si dovranno immettere verso Sud nell'anello viario a Senso Unico del Parcheggio, **dovrà essere evidenziato il "Senso Vietato" (Fig. 47) e la "Direzione Obbligatoria in Destra";**

- 9) nell'ambito dell'intersezione tra l'anello viario dell'area parcheggio e la strada a Doppio Senso proveniente da Nord/Ovest, per i veicoli che percorreranno l'anello viario a Senso Unico che devieranno nella suddetta strada, dovrà essere posto il cartello –Fig. 26 Art. 96 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente **al fine di evidenziare l'inizio di tratto di strada con viabilità a Doppio Senso di marcia;**
- 10) nel medesimo anello viario a Senso Unico di marcia del Parcheggio Pubblico, lo stallo invalidi indicato nell'ambito dello sbocco sulla viabilità principale dovrà essere realizzato non come da disegno, ma prevedendo l'area di manovra di 1,00 m (oltre i 5,00 m dello stallo) sulla parte posteriore del medesimo, così come da Fig. 445/C Art. 149 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente;
- 11) relativamente alla curva a 90° della strada più a Nord, al fine di evidenziare la stessa ai veicoli che ne percorreranno il lungo rettilineo, **al posto del futuro sbocco sulla nuova bretella dovrà essere posto il cartello "Delineatore di curva stretta" – Fig. 466 Art. 174 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente;**
- 12) il previsto tratto della Ciclo/Pedonale, con inizio dalla Pista in progetto nell'area di urbanizzazione confinante e Nord e con termine sulla carreggiata della strada di penetrazione all'urbanizzazione, dovrà raccordarsi con le medesime caratteristiche e dimensioni alla sopraccitata Pista prevista a Nord del comparto d'intervento. Dovranno essere posti i necessari cartelli di "INIZIO" e "FINE" - contrapposti - ed almeno un dissuasore con catadiottri per la visibilità notturna del medesimo al fine di evitare il possibile pericoloso imbocco da parte di automezzi della stessa ciclabile. **Lo sbocco della ciclabile sulla carreggiata stradale dovrà prevedere il necessario realizzo di apposito scivolo di raccordo tra le quote;**
- 13) il Servizio Mobilità e Traffico – Ufficio Urbanizzazioni, previo Nulla Osta dell'ANAS quale Ente proprietario della Via Padova, prescrive la creazione, all'interno del perimetro del comparto d'intervento, **di un collegamento pedonale tra il marciapiede già previsto adiacente e parallelo la futura bretella di collegamento tra Viale Marconi e Via Padova, da estendere sino all'interno dell'area verde e raccordare al tratto di marciapiede indicato nell'ambito della corsia di ingresso da Via Padova verso la strada di urbanizzazione, il tutto in previsione di un eventuale futuro percorso pedonale protetto adiacente la carreggiata di Via Padova verso il centro abitato di Ferrara;**
- 14) il suddetto marciapiede potrà rientrare tra le opere di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione Comunale;
- 15) nel bauletto spartitraffico in rilevato previsto nel raccordo tra la strada di penetrazione alla nuova urbanizzazione e la Via Padova **dovrà essere posto il "Delineatore Speciale di Ostacolo" – Fig. 472 sormontato dal cartello di "Passaggi Consentiti" – Fig. 83 Art. 122 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente per i veicoli percorrenti Via Padova in direzione centro abitato di Ferrara;**
- 16) nel medesimo bauletto in rilevato **dovrà essere posto il "Delineatore Speciale di Ostacolo" – Fig. 472 sormontato dal cartello di "Senso Vietato" – Fig. 47 Art. 116 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente per i veicoli percorrenti Via Padova in uscita dal centro abitato di Ferrara, al fine di una migliore visibilità, il cartello di "Senso Vietato" dovrà essere posto anche sul retro del cartello di "Dare Precedenza", nel medesimo palo di sostegno;**

- 17) nel medesimo bauletto, per i veicoli che si immetteranno dall'urbanizzazione nella carreggiata di Via Padova, relativamente al Delineatore Speciale di Ostacoli indicato sulle Tavole 14 e 15, sormontato da cartelli **non corretti** di "Passaggio Obbligatorio a Sinistra" e "Senso Vietato" sulla destra, si **evidenzia che i cartelli dovranno essere invertiti** : "Passaggio Obbligatorio a Destra" – Fig. 82/B Art. 122 e "Senso Vietato" sulla sinistra;
- 18) sulla Via Padova per i veicoli che la percorrono in direzione centro abitato di Ferrara **dovrà essere posto il cartello di preavviso di "Direzioni Consentite Dritto e Destra"** – Fig. 81/B Art. 122 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente, al fine di evidenziare la possibilità di svolta nella nuova urbanizzazione;
- 19) sulla Via Padova per i veicoli che la percorrono in uscita dal centro abitato di Ferrara **dovrà essere posto il cartello di "Direzione Obbligatoria Dritto"** – Fig. 80/A Art. 122 del Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente, al fine di impedire la svolta in sinistra nella nuova urbanizzazione con pericolosi attraversamenti di carreggiata;
- 20) **tutta la segnaletica verticale** dovrà essere posta nel rispetto delle normative vigenti in materia e **dovrà essere in classe II°** con pellicola rifrangente e "nido d'ape" con pali di sostegno adiacenti muri di cinta/recinzioni e garantendo libero al transito una sezione di marciapiede non inferiore ad 1,00 m al fine di consentire agevoli passaggi alle carrozzine invalidi;
- 21) **relativamente alla segnaletica orizzontale si prescrive :**

- tutta la vernice utilizzata per la segnaletica a terra dovrà essere in materiale bicomponente (linea di margine, mezzzeria, zebature, fasce di arresto, triangoli di precedenza, ecc.);
- dovrà essere prevista la posa di marker stradali (occhi di gatto) – distanza di norma 5,00 m in curva, 10,00 m in rettilineo – in vetro temperato – dim. 10 nell'ambito delle previste intersezioni sia sulla Via Padova che quella con sbocco sulla futura bretella di raccordo tra Via Padova e Viale Marconi;
- gli stalli invalidi previsti, dovranno essere realizzati in base alle nuove disposizioni normative entrate in vigore dal giugno 2013 (**logo azzurro sia sulla Tabella del cartello in verticale che in vernice nello stallo a terra**) – le dimensioni degli stalli dovranno essere pari a 5,00 x 3,20 m per gli stalli "a pettine" e 6,00 x 2,00 m per quelli paralleli all'asse longitudinale stradale.

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Ufficio Urbanizzazioni
(Geom. Olga Spisani)



Il Dirigente del Servizio
Infrastrutture Mobilità e Traffico
(Ing. Enrico Poater)





ATTO MONOCRATICO

Atto n. 7275 del 12/06/2013

Oggetto: D.LGS 152/06, D.LGS 04/08, L.R. 05/06. AREA PETROLIFERA ESTENSE OLICAR SPA, VIA PADOVA 43, FERRARA. APPROVAZIONE ANALISI DI RISCHIO E PIANO DI MONITORAGGIO E CHIUSURA PROCEDIMENTO.

IL RESPONSABILE PO SVILUPPO SOSTENIBILE

Visti:

- *Il D.Lgs. 152/2006 del 29/04/06 "Norme in materia ambientale" Parte IV Titolo V "Bonifica di Siti Contaminati";*
- *L.R. 05/06 art.5;*
- *Il D.Lgs. 04/08 del 16/01/08 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";*

Richiamato l'Atto P.G. 3385/2013 con il quale il Dirigente del Settore Ambiente incarica la direzione della P.O. Sviluppo Sostenibile, e individua, quale responsabile del procedimento amministrativo e dell'adozione degli atti relativi in materia di bonifica siti contaminati, la dott.ssa Gabriella Dugoni;

Premesso che:

- con nota del 01/06/2011, assunta agli atti con PG 45238 del 01/06/2011, Petrolifera Estense spa trasmetteva notifica ai sensi dell'art. 242 D.Lgs. 152/06 e smi, relativamente al sito indicato in oggetto;
- con nota del 09/06/2011, assunta agli atti il 09/06/2011 con PG 47687, Petrolifera Estense comunicava che in data 20/06/2011 iniziavano i lavori di asportazione delle cisterne presso il sito in oggetto;
- con nota del 14/06/2011 PG 49056 la Provincia trasmetteva l'avvio del procedimento ai sensi della L.241/90 alle Società Petrolifera Estense e Gruppo Olicar per il sito riportato in oggetto;
- con nota del 20/06/2011, assunta agli atti il 20/06/2011 PG 50821, Olicar Spa trasmetteva la relazione tecnica descrittiva in merito alla rimozione delle cisterne interrato;
- con nota del 15/07/2011, assunta agli atti il 20/07/2011 con PG 59305, Olicar Spa trasmetteva il "Piano della Caratterizzazione";
- con nota del 29/08/2011 PG 67556, la Provincia convocava la Conferenza dei Servizi per il giorno 15/09/2011 per la valutazione del Piano di Caratterizzazione;
- con nota del 01/09/2011, assunta agli atti il 01/09/2011 con PG 68873, Olicar Spa trasmetteva la "Relazione di rimozione cisterne interrato";
- con nota del 19/09/2011 PG 74547, la Provincia trasmetteva l'Atto di approvazione del Piano della Caratterizzazione;
- con nota del 13/12/2011, assunta agli atti il 16/12/2011 con PG 101320, Olicar trasmetteva il "Piano di Investigazione Iniziale e Gestionale Terre";
- con nota del 25/01/2012 PG 6148, la Provincia effettuava una comunicazione in merito alla gestione delle terre scavate ed ai campioni di fondo e pareti scavo;
- con nota del 26/02/2013, assunta agli atti il 01/03/2013 con PG 16741, Olicar trasmetteva il documento "Analisi di Rischio e gestione materiale di scavo";

- con nota del 13/03/2013 PG 20869, la Provincia convocava la Conferenza dei Servizi per il giorno 27/03/2013 per la valutazione dell'Analisi di Rischio;
- con nota del 02/04/2013 PG 26598, la Provincia trasmetteva il verbale della Conferenza del 27/03/2013, nel quale si chiedevano integrazioni all'AR, la realizzazione di un ulteriore piezometro e la presentazione di un Piano di Monitoraggio;
- con nota del 18/04/2013 Prot. 878, assunta agli atti il 29/04/2013 con PG 33501, Olicar SpA trasmetteva il documento "Integrazioni all'Analisi di Rischio e Piano di Monitoraggio" contenente le integrazioni richieste dalla Conferenza;
- con nota del 14/05/2013 PG 38186, la Provincia chiedeva parere agli Enti della CdS in merito al documento di cui al punto precedente;
- con nota del 20/05/2013, assunta agli atti il 20/05/2013 PG 39832, Arpa comunicava parere favorevole relativo alle integrazioni richieste;
- con nota del 27/05/2013 Prot. 41727, assunta agli atti il 27/05/2013 con PG 41712, il Comune di Ferrara comunicava parere favorevole relativo alle integrazioni richieste;
- con nota del 12/06/2013 l'Ausl esprimeva il proprio nulla osta;

Visto il documento "Analisi di Rischio e gestione materiale di scavo" trasmesso da Olicar Spa con nota del 26/02/2013 e assunto agli atti in data 04/03/2013 con PG 16741;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi del 27/03/2013;

Visto il documento "Integrazioni all'Analisi di Rischio e Piano di Monitoraggio" trasmesso da Olicar Spa con nota del 18/04/2013;

Valutati i pareri trasmessi dagli Enti della Conferenza dei Servizi di cui in premessa;

DISPONE

1. Di approvare l'Analisi di Rischio integrata presentata da Olicar Spa per il sito in oggetto;
2. Di ritenere concluso il procedimento aperto a carico di Olicar Spa, per il sito di Via Padova, 43 Ferrara, in data 01/06/2011 con nota del 14/06/2011 P.G. 49056;
3. Di stabilire che l'analisi di rischio approvata ed i conseguenti e connessi atti e valutazioni conservano validità ed efficacia con il permanere del modello concettuale contemplato, eventuali variazioni del modello concettuale comportano un riesame della situazione ambientale vigente;
4. Di approvare il Piano di Monitoraggio presentato con la seguente prescrizione:
 - a. Effettuare il campionamento delle acque sotterranee sul campione filtrato;
5. Di attendere i risultati del Piano di Monitoraggio al fine di verificare la stabilizzazione della situazione riscontrata in relazione agli esiti dell'Analisi di Rischio e alla destinazione d'uso dell'area;
6. Di autorizzare contestualmente l'esecuzione delle indagini previste;
7. Di dare indicazione al Comune di Ferrara di aggiornare il CDU (Certificato Destinazione Urbanistica) ed i necessari strumenti urbanistici con le opportune informazioni ambientali;
8. Di trasmettere la presente determinazione a OLICAR Spa, EN.E.COR. Srl e agli Enti facenti parte della Conferenza dei Servizi a mezzo PEC;
9. Di comunicare che, ai sensi dell'art.3 comma 4 della Legge n. 241 del 1990, avverso il provvedimento conclusivo testè indicato potrà essere esperito ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso; ovvero potrà essere proposto ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso.

F.to digitalmente
il Responsabile PO
Dott. Gabriella Dugoni



Access Operations Area Nord Est
Access Operations Line Romagna

Rif.Vs del

Spett.le COMUNE DI FERRARA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -- Servizio Pianificazione
Ufficio Piani Urbanistici Attuativi
Piazza Municipale, 21
44121 Ferrara

Prot. Int. NDOFER004_13

Prot. Est.

Oggetto: Convocazione Conferenza di Servizi Definitiva: per il Piano particolareggiato di iniziativa Privata relativo ad area in Ferrara – Via Padova, in area classificata dal PRG sottozona B4.5, presentato dalla SOCIETA' PETROLIFERA ESTENSE S.P.A. (Foglio 101 mappale 1055)

La presente per comunicarVi che, esaminati gli elaborati, non evidenziamo particolari criticità legate allo sviluppo della rete telefonica necessaria al collegamento della nuova Lottizzazione. Vi informiamo comunque che, al fine di migliorare e velocizzare la fornitura dei servizi di Telecomunicazioni, anche di nuova generazione, offerti dai vari Gestori di telefonia, abbiamo introdotto un riferimento unico: "Focal Point Lottizzazioni" con numero verde informativo 800 414472, al quale sarà necessario inoltrare apposita richiesta per ottenere il nostro progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste in tale progetto:

Focal Point Lottizzazioni Centro Nord

Territorio ; Regione Emilia Romagna, Marche ed Umbria
Via Miglioli 11
60131 Ancona
Fax 06 9186-1430 / NV 800 414472
e-mail : allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it

Si informa che nel caso insistano nell'area, dei nostri impianti che potrebbero interferire con il nuovo progetto e qualora si rendesse necessario un loro riposizionamento sarà necessario fare richiesta al nostro seguente ufficio:

Focal Point Spostamenti Centro Nord

Territorio ; Regione Emilia Romagna, Marche ed Umbria
Via Miglioli 11
60131 Ancona
Tel. 800 315429
Fax 800 860018

Per eventuali chiarimenti si rendessero necessari è disponibile il nostro Centro di Progettazione presente sul territorio con i seguenti recapiti telefonici AT Amati Fabio 0532 290369 e Coord. Cattabriga Alessandro 335 7826942 e fax AT 0532 290395 e Coord 06 41861777,
Casella PEC: ado_romagna@pec.telecomitalia.it"

Telecom Italia
Dott. Massimo Tarsi
Open Access
Access Development Operations Romagna



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Mobilità
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO VERDE i.m.m.



REGISTRATO

FERRARA, 10 giugno 2013

P.G.

N.P. 1.2154/13

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

OGGETTO: *Espressione parere di competenza relativo al piano particolareggiato di iniziativa privata inerente un'area sita in via Padova in Ferrara, classificata dal PRG sottozona B4.5 – ditta: Società Petrolifera Estense S.p.a. – P.G. 47754 del 31/05/2007, P.R. 02674 del 31/05/2007 - Conferenza dei servizi preliminare del 10.06.2013 - CD visionato del 30/05/2013.*

Con riferimento al piano in oggetto e premesso che gran parte del verde oggi presente scompare nel progetto, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni/osservazioni.

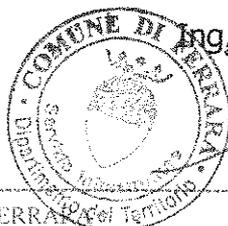
- Nello stato di fatto (tav 2 model) vi sono diversi errori riguardanti le essenze, si chiede pertanto di correggere la tavola indicando le essenze esatte (sarebbe consigliato indicare anche un parametro dimensionale degli alberi che comunque, in fase di denuncia di abbattimento, sarà obbligatorio) ed inoltre di indicare il numero delle piante di *Cupressocyparis leylandii* (dato che questi superano i cm.30 di circonferenza).

- Nel verde di progetto, (es. verde della vasca di laminazione) dovranno essere previsti almeno 16 nuovi alberi (si consiglia la messa a dimora di *Acer campestre*) e dovranno inoltre venir indicate le essenze esistenti che non verranno abbattute.

- Si rammenta inoltre che in futuro dovrà essere presentata regolare denuncia di abbattimento almeno 45 gg. prima dell'inizio delle operazioni.

Restando a disposizione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
Ing. Enrico Pocaterra



Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 25 marzo 2014 n. GC-2014-172 – Prot. Generale n. PG-2014-26365 e avente oggetto APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE AREA SITA IN FERRARA VIA PADOVA, CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA B4.5, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ PETROLIFERA ESTENSE S.P.A.

esecutivo il 25/03/2014

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 03-APR-14 al 17-APR-14

Ferrara, 03/04/2014

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**