

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO:
"POLIAMBULANZA"**

L'anno 2014, il giorno 24 del mese di MARZO, tra:

- la Fondazione Santini Gaetano ed Elvira, cod. fisc. 93022770387, avente sede a Ferrara in via Cairoli 13, in persona del Presidente in carica dott. Piero Puglioli, proprietaria degli immobili censiti al NCEU di Ferrara, foglio 384 mapp. 563, 564 e dell'area censita al NCT di Ferrara, foglio 109 mapp. 980 e 1007, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "Soggetto attuatore", da una parte;
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali ING. Fulvio Rossi nato a (ANARA/RO) il 16/11/56 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. n. 6433 del 10/02/2014, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Comune", dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che con delibera del Consiglio Comunale PG 86878/2009 del 23/07/2010 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un'area a destinazione verde pubblico, di proprietà del Soggetto attuatore e sita in via Gramicia;
- che in data 19/11/2010, rep. n. 117950 notaio Alberti, è stata stipulata la convenzione di attuazione di detto piano particolareggiato, convenzione che si intende qui integralmente riportata e confermata nei suoi contenuti;
- che detta convenzione prevede la cessione gratuita al Comune della suddetta area di via Gramicia a soddisfacimento degli standard di parcheggio e verde pubblici relativi all'ampliamento e mutamento di destinazione d'uso dell'edificio "ex Poliambulanza" di via Piangipane da attrezzature collettive ad abitazioni per categorie protette, nonché la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore (entro il 19/11/2015) di un parcheggio pubblico su un'area di proprietà comunale, anch'essa ubicata in via Gramicia;
- che con atto notaio Cristofori Rep. 73396/20137 in data 09/10/2013 è stata stipulata la cessione gratuita dell'area di cui alla convenzione atto notaio Alberti rep. n. 117950 del 19/11/2010 e destinata ad attrezzature collettive, così come indicata nella Scheda allegata n° IACS12_01 (All. n. 2) e precisamente l'area catastalmente individuata: foglio 109 mapp. 980 e 1007, per un totale di superficie di mq. 2.208;
- che il Soggetto attuatore a tutt'oggi non ha dato corso alla realizzazione delle opere previste nel piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato con delibera del Consiglio Comunale PG 86878/2009 del 23/07/2010, relativo all'area sita in via Gramicia convenzionato con atto notaio Alberti rep. n. 117950 del 19/11/2010;
- che, essendo l'edificio "ex Poliambulanza" ricompreso dal PSC vigente nel sub ambito in deroga IACS12, demandato per l'attuazione al POC ai fini del recupero e ampliamento dell'edificio per la realizzazione di una struttura per categorie protette in stretta connessione funzionale con il confinante centro di servizi alla persona, occorre, ai fini dell'attuazione della convenzione di piano



FONDAZIONE SANTINI GAETANO
ed ELVIRA - FERRARA

SAGGIO
VERBA

particolareggiato sopra citata, inserire nel POC in corso di formazione il comparto costituito dagli immobili sopra indicati di via Piangipane e via Gramiccia;

- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che in data 14/10/2013, è stato sottoscritto, fra il Soggetto attuatore e il Comune, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. ai fini dell'inserimento dei suddetti immobili nel 1° POC in corso di formazione;
- che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto attuativo "1ACS12_01 - Poliambulanza", costituito dai suddetti immobili;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 del citato accordo preliminare prevede che, successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- che, infatti, l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., prevede che l'amministrazione procedente possa concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;

CONSIDERATO:

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

RICORDATO inoltre:

- ~~che si sono svolti n° _____ incontri negoziali con il Soggetto attuatore, come risulta dai verbali redatti e approvati, allegati al presente accordo sub 1, per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo e delle modifiche da apportare, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, alla Scheda di POC n° 1ACS12_01 relativa al comparto d'intervento;~~
- che con delibera consiliare P.G. 6433 del 10/02/2014 è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;
- che l'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata e subordinata all'approvazione del POC e al suo recepimento all'interno del POC medesimo.

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

ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo sostituisce integralmente il precedente accordo sottoscritto in data 14/10/2013 fra il Soggetto attuatore e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione

del comparto "1ACS12_01 - Poliambulanza", come da allegata Scheda di POC N° 1ACS12_01 (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

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

- viene ricompreso nel comparto il parcheggio previsto dal PUA vigente su area già comunale in via Gramicia;
- viene prescritto di integrare, in sede di progetto edilizio, le prove geognostiche eseguite; qualora venga evidenziata la presenza di sabbie potenzialmente liquefacibili, non viene ammesso l'approccio semplificato nel calcolo dell'azione sismica, vengono date prescrizioni per le verifiche del rischio di liquefazione e dovranno essere valutati i cedimenti.

3. La Scheda di POC N° 1ACS12_01 (All. n. 2), così modificata, è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

ART. 2 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC relative agli immobili oggetto del presente accordo e, in particolare, gli "obiettivi" e il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 1ACS12_01, così modificata in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, allegata al presente accordo sub 2, cui si impegna a dare attuazione nei tempi previsti.

2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:

- ad attivare la successiva fase di progettazione edilizia relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° 1ACS12_01 (All. n. 2);
- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligato e responsabile.

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

- C) a presentare, entro mesi quarantadue dall'approvazione del POC, il progetto edilizio della struttura di edilizia residenziale sociale e/o socio sanitaria (centro socio riabilitativo residenziale e diurno) prevista nella Scheda di POC N. 1ACS12_01 (All. 2); a realizzare a propria cura e spese detta struttura, iniziandone i lavori entro mesi 12 dall'approvazione del relativo progetto, ultimandola entro i successivi mesi 36 e rendendola disponibile all'utenza secondo le modalità previste nella Scheda di POC N. 1ACS12_01 (All. 2); la conformità edilizia e agibilità inerente i lavori nella suddetta struttura dovrà essere corredata del certificato di collaudo del parcheggio pubblico sull'area di proprietà comunale, ubicata in via Gramicia, di cui al piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato con delibera del Consiglio Comunale PG 86878/2009 del 23/07/2010; il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 4;

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 4 del presente Accordo.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° 1ACS12_01 (All. 2) nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
- a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. 1ACS12_01 (All. 2), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale approvazione;



- per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2.
- 2. L'approvazione della Scheda di POC n° IACS12_01 (All. 4) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 9 del successivo articolo 4.

ART. 4 - INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – PENALI - CONSEGUENZE

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3, nel caso di mancato rispetto da parte del Soggetto attuatore dei termini di presentazione del progetto edilizio, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.
2. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3.
3. Qualora taluni dei Soggetti attuatori – rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.
4. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, il Soggetto attuatore sarà in ogni caso assoggettato al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:
 - 1) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i edilizi della struttura di edilizia residenziale sociale e/o socio sanitaria (centro socio riabilitativo residenziale e diurno) e/o per la realizzazione e messa a disposizione dell'utenza della struttura medesima secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. C.
5. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:
 - 100 euro/giorno per i primi 3 mesi
 - 200 euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
 - 300 euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune. Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili al Soggetto attuatore e debitamente comprovate.
6. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo sarà preceduta da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.
7. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia del Soggetto attuatore, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, ferma restando l'applicazione delle penali dovute.
8. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze del Soggetto attuatore altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

ETANO
L. 11/11/1990

9. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al rilascio del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

10. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto, o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) del Soggetto attuatore, il Soggetto attuatore resterà in ogni caso direttamente responsabile e vincolato.

ART. 5 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 6 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 7 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale dell' Emilia – Romagna, sede di Bologna.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli CINQUE per facciate QUATTRO e parte della QUINTA che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara

(.....)

[Handwritten signature]



Il Soggetto attuatore

Per la Fondazione Santini Gaetano ed Elvira, il Presidente in carica dott. Piero Puglioli

**Fondazione Santini
Gaetano ed Elvira**

c/o Fondazione Carife
Via Cairoli, 13 - 44121 FERRARA
Cod. Fisc. ~~03022770387~~

FONDAZIONE
SANTINI GAETANO ED ELVIRA

MOISAN...
AGIV...

scheda n°	soggetto proponente	località
1ACS12-01	Fondazione Santini Gaetano ed Elvira	Ferrara via Piangipane via Gramicia
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	1ACS12 - ambito centro storico di Ferrara - subambito in deroga "Poliambulanza" 5ANS - ambito per nuovi insediamenti della Struttura insediativa di Quacchio, Borgo Punta	
Sistema	Subsistema nuclei storici Subsistema città verde	
OBIETTIVI POC		
- Recupero e ampliamento dell'edificio "ex Poliambulanza" per la realizzazione di una struttura di ERS per categorie protette, e/o struttura socio sanitaria (centro socio riabilitativo residenziale e diurno) in stretta connessione funzionale con il confinante centro di servizi alla persona; - realizzazione di parcheggio pubblico su area comunale in via Gramicia; - cessione di area per attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	<u>4.808</u> , di cui 2.208 destinati a parco pubblico a fronte Mura	
SF [mq]	2.119	
Vu [mc]	4.400 compreso l'esistente	
SU [mq]	1.100 compresa l'esistente	
Alloggi max [n°]	15	
RVerde min [%]	40%	
H max [piani]	3 piani fuori terra	
Usi	1b. Attrezzature e spazi collettivi, limitato all'attività; b) Assistenza e servizi sociali e igienico sanitari; 1d. Strutture sanitarie private (struttura socio sanitaria - centro socio riabilitativo); 4. Residenza, limita all'Edilizia Residenziale Sociale riservata a categorie protette.	
parcheggi di uso pubblico [mq]	481	
attrezzature e spazi collettivi [mq]	2.208	
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]		
aree per laminazione acque meteoriche [mq]		


SANTINI GAETANO
FERRARA





GAETANO
FERRARA

Tutela storica, culturale, paesaggio	- L'area di via Piangipane rientra all'interno del contesto identitario locale "Centro Storico di Ferrara"	- si applicano l'art 108.1 e l'allegato 5.1 delle NTA del RUE
	- L'edificio "ex poliambulanza" rientra tra gli immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004	L'intervento dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza prima dell'inizio dei lavori
	- L'area di via Piangipane è all'interno delle aree del centro storico a medio potenziale archeologico	- si applica l'art. 107.2.4.5 delle NTA del RUE
	- L'edificio "ex poliambulanza" rientra fra gli edifici di pregio storico culturale e testimoniale soggetti a specifica tutela	- il muro di cinta su via Piangipane viene classificato in classe 2- edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica; si applica l'art.111 delle NTA del RUE - l'edificio "ex poliambulanza" viene classificato in classe 4- edifici con fronti esterni di pregio storico testimoniale; si applica l'art.113 delle NTA del RUE
	- L'area in via Gramicia si trova all'interno della fascia di rispetto del percorso panoramico delle Mura cittadine	Il progetto del parco urbano di via Zanatta-via Gramicia, dovrà essere accompagnato da un adeguato studio per verificare l'impatto rispetto ai punti di vista del percorso panoramico
Patrimonio naturalistico	L'area per attrezzature collettive ad integrazione del vallo delle Mura cittadine contribuisce alla realizzazione della rete ecologica comunale (nodo ecologico terrestre)	
Sistema della mobilità	Realizzazione parcheggio	
Rumore/inquinamento atmosferico	- Parcheggio di via Gramicia in classe acustica I	- il parcheggio è disciplinato dal PPIP pg 86878/09 che contiene tra i suoi elaborati la valutazione previsionale di clima acustico
	- L'area per attrezzature collettive ad integrazione del vallo delle Mura Cittadine di via Gramicia è area particolarmente protetta dal punto di vista acustico	- in sede di progettazione del parco urbano di via Zanatta – via Gramicia dovrà essere redatta una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà contenere, in particolare, misurazioni del rumore derivanti da via Gramicia e, se opportuno, si dovranno predisporre sistemi di mitigazione acustica al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica
Infrastrutture		
Fognatura acque nere	Allacciamento alla rete mista esistente	
Vincoli infrastrutturali		
Energia/ sostenibilità ambientale		
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Il comparto non si attua tramite PUA		

FONDAZIONE
ERRE

COMUNE DI FERRARA

15/01/07
14/23 bo

VINCOLI E LIMITAZIONI		
EDIFICI STORICI: al muro di recinzione e agli edifici storici si applicano rispettivamente gli artt. 111 e 113 delle NTA del RUE sulla base delle classi d'intervento indicate in planimetria; per gli immobili sottoposti a vincolo monumentale si applica l'art. 107.2.1. delle NTA del RUE;		
IDRAULICI: l'area destinata ad attrezzature collettive di via Gramicia è compresa in area a rischio allagamento da fiume Po e le aree oggetto di intervento in via Piangipanè sono comprese in area di paleovalve; si applicano rispettivamente gli artt. 118.4 e 118.5 delle NTA del RUE.		
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI		
- adozione di soluzioni tecniche per lo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia mediante l'integrazione di impianti fotovoltaici e solare termico in copertura (nel rispetto delle condizioni e dei vincoli imposte dagli organi competenti), raffrescamento naturale per ventilazione passiva, riscaldamento naturale per accumulo termico e restituzione passiva, uso di materiali eco-compatibili e protezione solare;		
- dovranno essere mantenute le alberature di pregio.		
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA		
- le classi d'intervento sugli edifici storici;		
- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune.		
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
	Struttura per categorie protette per non meno di 30 posti. La struttura sarà resa disponibile all'utenza entro mesi 12 dal rilascio del certificato di conformità edilizia che dovrà essere corredato del certificato di collaudo del parcheggio pubblico sull'area di proprietà comunale, ubicata in via Gramicia, di cui al piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato con delibera del Consiglio Comunale PG 86878/2009 del 23/07/2010.	
ATTUAZIONE		
Permesso di costruire o autorizzazione SUAP		
NOTE		
I parcheggi pubblici e le attrezzature e spazi collettivi sono disciplinati dal P.P.I.P. PG 86878/09		


GAETANO
FERRARA



ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi	Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale
Idraulica		
<i>Rischio allagamento</i>	L'area destinata ad attrezzature collettive di via Gramiccia è compresa in area a rischio di allagamento da fiume Po	L'area in esame è destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine. La destinazione d'uso prevista è compatibile con il rischio di allagamento.
<i>Scolo acque superficiali</i>	Per l'intervento di via Piangipane è previsto l'allacciamento alla rete mista esistente	Prima dell'attuazione del comparto si dovrà verificare, in accordo con gli Enti competenti, la necessità di realizzare sistemi di raccolta delle acque meteoriche al fine di ridurre il carico idraulico immesso sulla rete
Geologia		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	- Le proprietà geotecniche dei terreni di fondazione sono fortemente eterogenee, anche per la forte variabilità dei terreni di riporto, che possono superare i 6 m di potenza. I terreni sono particolarmente sensibili ai fenomeni di erosione sotterranea legati ad eventuali perdite idriche.	- Nel progetto di recupero ed ampliamento dell'edificio "ex poliambulanza" si dovrà porre particolare attenzione al rischio di cedimenti differenziali; <u>dovranno essere integrate le prove geognostiche eseguite; qualora venga evidenziata la presenza di sabbie potenzialmente liquefacibili, non è ammesso l'approccio semplificato nel calcolo dell'azione sismica e dovranno essere valutati i cedimenti; per le verifiche del rischio di liquefazione dovranno essere utilizzati i seguenti parametri:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>profondità della falda più superficiale tra quella misurata al momento dell'esecuzione delle prove geognostiche e quella desumibile da dati conoscitivi dell'area;</u> - <u>accelerazione massima al sito più cautelativa tra quella ottenuta con l'analisi di risposta sismica locale (RSL) e quella derivante da studi di MS disponibili;</u> - <u>magnitudo momento massima attesa da zonazione sismo genetica (Zona 912 della ZS9, INGV 2004).</u>
	- L'area di via Piangipane presenta un elevato grado di instabilità cosismica, e l'edificio "ex Poliambulanza" ha riportato danni anche nel sisma del 2012 ed è caratterizzato da un elevato potenziale di dissesto gravitativo ed espansione laterale, a causa della forte pendenza.	- in considerazione dell'elevato rischio di liquefazione, si ritiene opportuno che nel progetto di recupero e ampliamento dell'edificio "ex poliambulanza" vengano approfondite le determinazioni di pericolosità sismica sul sito.

INGEGNERIA
- FERRARA



[Handwritten signature]

SAETANO
FERRARA

<i>Idrogeologia</i>	Le aree di via Piangipane sono all'interno di un'area di paleoalveo	<ul style="list-style-type: none">- l'insediamento di attività a rischio di inquinamento della falda è subordinato all'esecuzione di adeguate indagini geologiche al fine di escludere la presenza di paleo alvei al di sotto dell'area di insediamento;- dove non ci sia rischio di infiltrazione di inquinanti, si dovrà evitare ulteriore impermeabilizzazione del terreno- indice permeabilità fondiaria pari almeno al 40%- va previsto lo smaltimento diretto al suolo delle acque meteoriche
<i>Contaminazione suoli</i>		

SAETANO
FERRARA

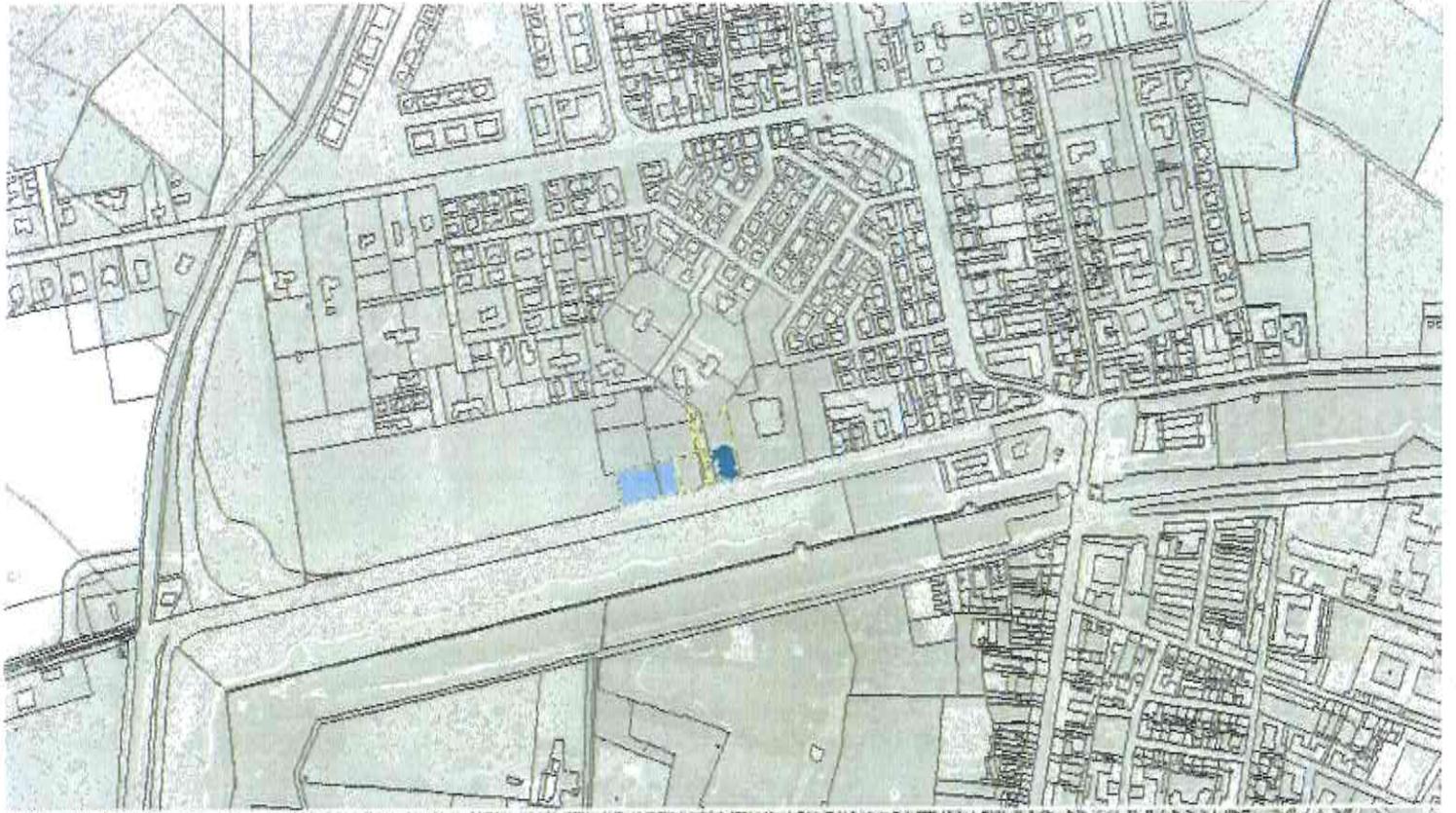
COMUNE DI FERRARA

Handwritten signature
CAETANO
FERRARA

Tutela storica, culturale, paesaggio	- L'area di via Piangipane rientra all'interno del contesto identitario locale "Centro Storico di Ferrara"	- si applicano l'art 108.1 e l'allegato 5.1 delle NTA del RUE
	- L'edificio "ex poliambulanza" rientra tra gli immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004	L'intervento dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza prima dell'inizio dei lavori
	- L'area di via Piangipane è all'interno delle aree del centro storico a medio potenziale archeologico	- si applica l'art. 107.2.4.5 delle NTA del RUE
	- L'edificio "ex poliambulanza" rientra fra gli edifici di pregio storico culturale e testimoniale soggetti a specifica tutela	- il muro di cinta su via Piangipane viene classificato in classe 2- edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica; si applica l'art.111 delle NTA del RUE - l'edificio "ex poliambulanza" viene classificato in classe 4- edifici con fronti esterni di pregio storico testimoniale; si applica l'art.113 delle NTA del RUE
	- L'area in via Gramicia si trova all'interno della fascia di rispetto del percorso panoramico delle Mura cittadine	Il progetto del parco urbano di via Zanatta-via Gramicia, dovrà essere accompagnato da un adeguato studio per verificare l'impatto rispetto ai punti di vista del percorso panoramico
Patrimonio naturalistico		L'area per attrezzature collettive ad integrazione del vallo delle Mura cittadine contribuisce alla realizzazione della rete ecologica comunale (nodo ecologico terrestre)
Sistema della mobilità		Realizzazione parcheggio
Rumore/Inquinamento atmosferico	- Parcheggio di via Gramicia in classe acustica I	- il parcheggio è disciplinato dal PPIP pg 86878/09 che contiene tra i suoi elaborati la valutazione previsionale di clima acustico
	- L'area per attrezzature collettive ad integrazione del vallo delle Mura Cittadine di via Gramicia è area particolarmente protetta dal punto di vista acustico	- in sede di progettazione del parco urbano di via Zanatta – via Gramicia dovrà essere redatta una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà contenere, in particolare, misurazioni del rumore derivanti da via Gramicia e, se opportuno, si dovranno predisporre sistemi di mitigazione acustica al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica
Infrastrutture		
Fognatura acque nere		Allacciamento alla rete mista esistente
Vincoli infrastrutturali		
Energia/ sostenibilità ambientale		
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Il comparto non si attua tramite PUA		

Handwritten stamp
DISAGIATA
IN
CLASSE
1

Handwritten signature

SCHEDA POC IACS12-01

perimetro progetto POC

PLA (spazi)

lotto per edilizia residenziale sociale

parcheggi pubblici

abitazione a ripara edilizia

edilizia sociale di intervento di Classe 4 (art. 113 D.Lgs. 46/2001)

area di riedificazione soggetta al intervento di Classe 3 (art. 113 D.Lgs. 46/2001)



[Handwritten signature]