



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2015

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data 5/2/2015, n° 12714, si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle ore 15,30 con la Presidenza del Signor CALO' Dr. Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° 32 + 1 – in carica n° 32 + 1 – intervenuti n° 28

1. CALO' GIROLAMO – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

2. ANSELMI Vittorio
3. BARALDI Iliaria
4. BAZZOCCHI Alessandro
5. BERTOLASI Davide
6. BOVA Alberto
7. CAVICCHI Giovanni
8. CORAZZARI Cristina
9. CRISTOFORI Tommaso
10. FACCHINI Fausto

11. FINCO Renato
12. FORNASINI Matteo
13. GUZZINATI Vito
14. MANTOVANI Silvia
15. MARESCA Dario
16. MORGHEN Iliaria
17. PERUFFO Paola
18. RENDINE Francesco
19. SORIANI Elisabetta

20. SPATH Paolo
21. TALMELLI Alessandro
22. TOSI Ruggero
23. TURRI Pietro
24. VIGNOLO Mauro
25. VITALI Alessandro
26. VITELLETTI Bianca Maria
27. VITELLIO Luigi
28. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| 1. FELLETTI Annalisa | 5. SAPIGNI Chiara |
| 2. FUSARI Roberta | 6. SERRA Roberto |
| 3. MERLI Simone | 7. VACCARI Luca |
| 4. MODONESI Aldo | |

SCRUTATORI NOMINATI: CAVICCHI – BOVA - SORIANI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

Inviata copia:

Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri formulati dalla Provincia e dagli Enti competenti e approvazione della variante urbanistica al 1° Piano Operativo Comunale, per l'inserimento dei comparti "Riqualificazione struttura commerciale di Via Duran" a Ferrara e del "Centro Ricreativo in Bova di Marrara.

- Settore Attività Interfunzionali
- Servizio Ufficio di Piano (Sig. Chierregatti)
- Ufficio di Piano (Sig.a Zani)
- Ufficio Atti Consiglio Comunale

Il Presidente dà la parola all'Ass. Fusari la quale illustra la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione si hanno gli interventi dei Cons.ri Turri (che presenta una Risoluzione anche a nome dei Cons.ri Fiorentini, Morghen, Bova e Anselmi), Rendine e la replica dell'Ass. Fusari. Si aprono le dichiarazioni di voto sulle Risoluzioni con gli interventi dei Cons.ri Anselmi, Rendine, Vitellio, Bova, Vitali, Spath e Cavicchi.

Quindi il Presidente pone in votazione la sottoriportata Risoluzione:

Premesso che è in discussione la delibera PG 4692/15 "Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri formulati dalla Provincia e dagli Enti competenti e approvazione della variante urbanistica al 1° Piano Operativo Comunale per l'inserimento dei comparti "riqualificazione struttura commerciale di via Duran" a Ferrara e "centro ricreativo in Bova di Marrara";

Vista l'ampia e costruttiva discussione avvenuta nella commissione consiliare competente

Tenuto conto della particolare rilevanza dell'intervento sulla zona commerciale di Via Duran, che insiste su una delle principali arterie di accesso alla città da est, e della prevista realizzazione di una rotonda all'incrocio fra via Pomposa e Via Naviglio.

Considerato che attualmente sull'incrocio predetto insistono attività economiche che potrebbero essere particolarmente svantaggiate nel caso non si considerino determinati accorgimenti nella progettazione della rotonda;
che la dotazione di parcheggi pubblici dell'intervento di Via Duran appare insufficiente rispetto alle potenzialità di nodo di scambio intermodale, anche in considerazione delle previsioni di PSC;

Impegna il Sindaco e la Giunta a

- dare indicazione agli uffici tecnici preposti di trovare soluzioni progettuali per la realizzazione della nuova rotonda che salvaguardino le attività economiche attualmente insistenti sull'incrocio, dotandole di idonei parcheggi pubblici, di verificarne la percorribilità da parte dei mezzi pesanti, garantendo nel contempo efficaci e sicuri attraversamenti pedonali e ciclabili, questi ultimi in particolare in modo da assicurare la continuità dei diversi percorsi ciclabili esistenti.
- prevedere in sede di convenzione con il soggetto proponente l'intervento su Via Duran una ridefinizione del dimensionamento e della posizione dei parcheggi pubblici in modo da favorirne l'uso da parte dei cittadini anche negli orari di chiusura del supermercato;
- dare indicazione agli uffici tecnici competenti di presentare soluzioni volte a migliorare la sicurezza della limitrofa immissione di Via Carretti nella Via Pomposa;
- illustrare, in una seduta informativa della commissione, il progetto esecutivo della nuova rotonda;
- illustrare, in una seduta informativa della commissione, i Piani Urbanistici Attuativi presentati, per dare modo ai componenti di poter esprimere

suggerimenti e considerazioni prima dell'approvazione da parte dell'organo competente.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 28
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 28
VOTI FAVOREVOLI: N° 27
VOTI CONTRARI: N° 1 (Cons.re Rendine)
ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la Risoluzione.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Visto che nessun Consigliere chiede di intervenire per le dichiarazioni di voto, il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);
- che con delibera consiliare P.G. 20451/14 del 07/04/2014 è stato approvato il 1° Piano Operativo Comunale (POC);
- che in data 7 aprile 2014, con provvedimento consiliare n. 22885/14 è stata adottata una variante urbanistica al 1° Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per l'inserimento nel 1° POC dei comparti "5ANS04 - riqualificazione struttura commerciale di via Duran" a Ferrara e "25AVP03 - centro ricreativo in Bova di Marrara";
- che, complessivamente, la superficie interessata dalla variante adottata al 1° POC è pari a mq 31.711, di cui:
 - mq 22.087 interessano l'area oggetto di intervento di via Duran e mq 6.000 (classificati in ambito IACS) interessano l'area per attrezzature collettive oggetto di cessione di viale Volano;
 - mq 3.624 interessano l'area di intervento in via Bova;
- che, al fine di consentire una più organica attuazione degli interventi previsti nel comparto "5ANS04 - riqualificazione struttura commerciale di via Duran", come consentito dall'art. 30 co. 2, lett. a L.R. 20/2000 e s. m. e i., è stata prevista una rettifica

non sostanziale al perimetro degli ambiti individuati dal PSC 5AUC (ambiti urbani consolidati) e 5ANS (ambiti per nuovi insediamenti) per una superficie pari a mq 16.626;

- che tale rettifica comporta le seguenti variazioni di superficie territoriale:

PSC VIGENTE		Rettifica		
<i>ambito</i>	<i>St</i>	<i>ambito</i>	<i>St</i>	<i>differenza</i>
5AUC	2.323.458	5AUC	2.306.832	-16.626
5ANS	1.181.985	5ANS	1.198.611	+16.626

- che la riqualificazione della medio struttura di vendita alimentare di via Duran non incide sul dimensionamento delle grandi strutture di vendita previste dal 1° POC in quanto comporta un minimo ampliamento dalla SV massima da mq 2478 fino a mq 2500; gli ampliamenti previsti riguardano principalmente la realizzazione di spazi a servizio dell'attività commerciale esistente (garantendo un miglior supporto alla logistica interna e alle mutate esigenze di gestione delle scorte) e all'accostamento di nuove attività terziarie e artigianali in aderenza all'attuale supermercato;

- che la variante adottata non incide sul dimensionamento complessivo del 1° POC, in quanto:

- non prevede variazioni al numero di abitanti insediati e insediabili;
- non modifica il rapporto di attrezzature e spazi collettivi per abitante calcolato in relazione all'intero territorio comunale in quanto, a fronte di un incremento della Superficie utile lorda di mq 3724 (di cui mq 3251 relativi l'intervento di via Duran e mq 473 per l'intervento di via Bova) per nuove attività terziarie e artigianali, sono previste nuove aree per attrezzature e spazi collettivi a supporto dell'intervento di via Duran per complessivi mq 5.266.

- che, infatti, il dimensionamento complessivo del piano urbanistico comunale (RUE e 1° POC) risulta il seguente:

		RUE e POC approvati	VARIANTE POC
Attrezzature e spazi collettivi previsti (ASC)	mq	11.173.496	11.178.762
a sottrarre: Fabbisogno ASC per insediamenti terziari e commerciali	mq	2.765.643	2.769.367

Fabbisogno ASC per insediamenti produttivi	mq	1.173.665	1.173.665
Dotazione ASC per insediamenti residenziali (per differenza)	mq	7.234.188	7.235.730
Totale abitanti previsti	ab	168.232	168.232

- che in relazione alla struttura insediativa 1 "Centro Storico", si produce un incremento del rapporto di attrezzature e spazi collettivi per abitante da 103,2 mq/ab a 103,4 mq/ab, grazie all'acquisizione di 6.000 mq di aree verdi lungo via Volano, a ulteriore integrazione del parco del vallo delle Mura a sud;
- che in relazione alla struttura insediativa 5 "Quacchio, Borgo Punta", pur con un decremento di 734 mq rispetto alle previsioni di RUE per l'area in oggetto, il dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi collettivi è ampiamente al di sopra dei termini di legge, e il rapporto si mantiene sul valore di 49,0 mq/ab.
- che in relazione alla struttura insediativa 25 "Territorio Rurale", non sono apportate modifiche né al dimensionamento abitativo, né alla dotazione di attrezzature collettive;
- che la riqualificazione della struttura commerciale di via Duran prevede, a soluzione delle criticità ambientali, la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione fra le vie Pomposa e Pontegradella per un importo pari a € 600.000,00, in grado di fluidificare i flussi di traffico, riducendone gli impatti ambientali;
- che l'avviso dell'avvenuta adozione della variante al 1°POC è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna - parte seconda n. 170 in data 18/06/2014;
- che la variante adottata e il relativo rapporto ambientale sono stati depositati in libera visione al pubblico per 60 (sessanta) giorni consecutivi a far data dal 18/06/2014 e che di detto deposito è stato dato avviso al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Ferrara;
- che dei contenuti del provvedimento è stata data diffusione al pubblico mediante pubblicazione sul sito web comunale;
- che, entro la scadenza del 18/08/2014, non sono pervenute osservazioni, né opposizioni;
- che, oltre il termine di legge è pervenuta una osservazione come di seguito elencata: P.S. n. 1 – Settore Attività Interfunzionali – Servizio Ufficio di Piano, con nota P.G. 4510/15 del 16/01/2015,
- che la suddetta osservazione non modifica in alcun modo le previsioni della variante ma propone, al fine di migliorare la comprensibilità degli elaborati di variante, di integrare la scheda di comparto 5ANS-04 inserendo nelle NOTE la seguente precisazione: "Il presente POC comporta rettifica non sostanziale al perimetro degli ambiti di PSC con ampliamento dell'ambito 5ANS a scapito dell'ambito 5AUC. Ai sensi dell'art. 12 co. 5 NTA del POC le previsioni della presente scheda di comparto prevalgono, per il periodo di validità del POC medesimo, sulla disciplina dettata dal RUE vigente e, in particolare, sulla previsione di verde pubblico da densificare di cui alla Tav. 6 del RUE vigente".

- che si ritiene di accogliere detta osservazione;
 - che, con nota P.G. 22885/14 del 11/07/2014, copia della variante adottata e del relativo rapporto ambientale è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara per la formulazione delle riserve e per l'espressione dei pareri di competenza;
 - che copia della variante adottata e del relativo rapporto ambientale è stata altresì trasmessa per il parere di competenza, alla U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile del Comune di Ferrara, all'ARPA e all'A.U.S.L. di Ferrara, alla Regione Emilia Romagna - Servizio Tecnico Bacino Po di Volano, al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici – Nucleo Operativo di Ferrara;
 - che la U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile del Comune di Ferrara in data 23/06/2014 ha espresso parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
 - che la Regione Emilia Romagna - Servizio Tecnico Bacino Po di Volano in data 29/07/2014 ha espresso parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
 - che il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara in data 07/08/2014 ha espresso parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
 - che la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in data 20/08/2014 ha espresso parere di competenza;
 - che l'ARPA in data 28/08/2014 ha espresso parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
 - che l'Azienda U.S.L. di Ferrara in data 05/09/2014 ha espresso parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
 - che il Presidente della Provincia di Ferrara, con Atto n. 157 del 19/11/2014, ha disposto di non formulare riserve sulla variante in oggetto, come da risultanze della Relazione Istruttoria predisposta dalla Responsabile della P.O. Urbanistica dell'ente; ha espresso altresì le condizioni e prescrizioni di cui al parere del Responsabile della P.O. Sviluppo Sostenibile in merito alla valutazione ambientale (art. 5 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni) e alle indicazioni di cui al parere del Responsabile della P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile in merito alla compatibilità con gli aspetti geologici, sismici e di protezione civile (art. 5 L.R. 19/2008 e successive modifiche ed integrazioni);
 - che, in merito ai sopra elencati pareri, l'ufficio ha redatto una relazione di controdeduzione, allegata al presente provvedimento sub"A" di cui si condividono i contenuti;
 - che si intende pertanto controdedurre ai pareri come indicato nella relazione citata;
 - che l'ufficio ha provveduto alla modifica ed integrazione degli elaborati del piano e del rapporto ambientale in esito alle suddette controdeduzioni;
- VISTI gli elaborati tecnici e amministrativi costituenti la variante al 1° POC, posti agli atti del Servizio Ufficio di Piano;

DATO ATTO che la proposta del presente provvedimento e i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati sul sito web comunale ai sensi dell'art. 39 del D.L. 14/3/2013 n. 33;

RITENUTO che i contenuti di progetto della variante al 1° POC siano condivisibili e coerenti con il PSC vigente e con gli atti di programmazione e di indirizzo assunti dal Consiglio;

VISTA la L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, e in particolare gli artt. 5, 30 e 34;

VISTO il D.Lgs n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 19/2008;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio proponente (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. n° 267/2000);

DATO ATTO che la pratica non ha rilevanza sotto l'aspetto contabile;

SENTITE la Giunta e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di accogliere l'osservazione presentata dal Settore Attività Interfunzionali – Servizio Ufficio di Piano di cui in premessa;

- di controdedurre ai pareri formulati dalla Provincia in relazione alla variante al POC di cui in premessa ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni in merito alla valutazione ambientale e ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 e successive modifiche ed integrazioni in merito alla compatibilità con gli aspetti geologici, sismici e di protezione civile, nonché ai pareri formulati dagli altri Enti competenti, come indicato nella relazione di controdeduzione allegata sub "A" al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

- di decidere favorevolmente la Valutazione Ambientale Strategica/valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale della variante al 1° POC;

- di approvare la variante al 1° POC di cui in premessa, costituita dai seguenti elaborati, posti agli atti del Servizio Ufficio di Piano:

QC_Integrazioni al quadro conoscitivo

QC1.2.2_5ANS04_25AVP03_Schede geologiche di sintesi dei comparti di intervento

QC2.1_5ANS04_Relazione sulle indagini ambientali su suolo e acque sotterranee

QC12.1_Tavola dei vincoli – fogli nn. 4, 5, 9 - 1:10.000

1_Relazione illustrativa di variante

Elaborati di progetto

- 2_Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU)
- 3_Accordi con i soggetti attuatori – n. 2 fascicoli
- 4_Schede di comparto 5ANS04 e 25AVP03 – n. 2 fascicoli con planimetrie 1:5.000
- 5_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico – n. 2 fogli 1:25.000
- 5a_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico – centro storico 1:10.000
- 7_Rapporto ambientale di VALSAT della variante al 1° POC
- 8_Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria degli interventi e agenda di attuazione della variante al 1° POC

Elaborati di coordinamento con le tavole del rue vigente:

- Rp4_Destinazioni d'uso – fogli nn. 4, 5, 9 - 1:10.000
- Rp5_Beni culturali e ambientali – fogli nn. 4, 5, 9 - 1:10.000
- Rp5a_Beni culturali e ambientali – centro storico di ferrara 1:5.000
- Rp6_regole per le trasformazioni – fogli nn. 4, 5, 9 - 1:10.000.

- di approvare la copia digitale degli elaborati di POC, contenuta all'interno del supporto digitale, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento;
- di dare atto che copia integrale della variante approvata sarà trasmessa alla Provincia e alla Regione e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 34, c.8 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- di dare atto altresì che dell'approvazione della variante al 1° POC verrà data notizia sul sito web comunale;
- di dare atto inoltre che la variante al 1° POC entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione;
- di dare atto che sul BUR sarà altresì pubblicata la decisione finale della VAS della variante al 1° POC, che sul sito web del Comune di Ferrara saranno pubblicati il parere motivato della Provincia, una dichiarazione di sintesi e le misure di monitoraggio comprese nel Rapporto ambientale di Valsat e che la medesima documentazione verrà trasmessa alla Provincia per la pubblicazione sul rispettivo sito web;

- di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Andrea Chierigatti, istruttore tecnico direttivo del Servizio Ufficio di Piano.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

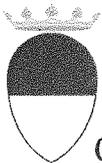
CONSIGLIERI PRESENTI: N° **28**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **28**
VOTI FAVOREVOLI: N° **27**
VOTI CONTRARI: N° **1** (Cons.re Rendine)
ASTENUTI: N° **--**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo soprariportato.

Il Segretario Generale
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

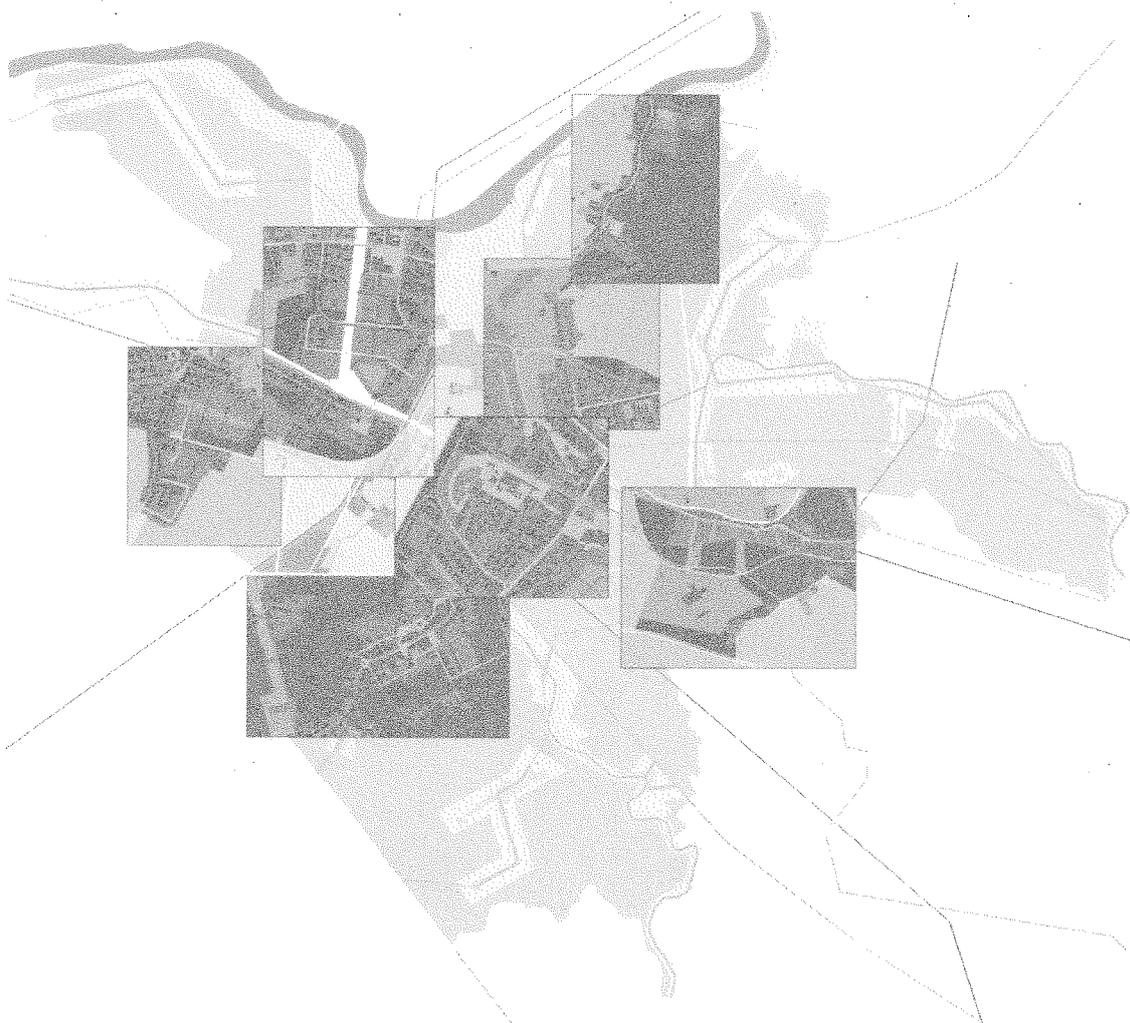
Il Presidente del Consiglio Comunale
CALO' Dr. Girolamo

Entra la Cons.re Fedeli ed escono i Cons.ri Guzzinati e Maresca – PRESENTI: N. **27**



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**VARIANTE AL
1° PIANO OPERATIVO COMUNALE
RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
AI PARERI FORMULATI DALLA PROVINCIA
E DAGLI ALTRI ENTI COMPETENTI**

12/01/2015

In riferimento ai pareri espressi dalla Provincia e dagli altri Enti competenti sulla variante al 1° POC adottata con delibera consiliare P.G. 22885/14 del 07/04/2014, allegati in copia alla presente relazione, si propone di controdedurre come segue.

Parere dell'U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile – Comune di Ferrara

In relazione al comparto "5ANS04 - riqualificazione di una struttura commerciale di via Duran a Ferrara", si dà atto che l'area oggetto d'intervento non coincide nemmeno in parte con aree di ammassamento e/o di strutture di prima accoglienza e che pertanto non si rilevano incompatibilità con il Piano di Protezione Civile.

In relazione al rischio di allagamento, la scheda di comparto già prevede prescrizioni relative alle aree a rischio di allagamento, come indicato dall'art. 118 c. 4 delle NTA del RUE.

In relazione al comparto "25AVP03 - riqualificazione di un punto di sosta e ristoro sugli itinerari cicloturistici e nautici del Po di Primaro a Bova di Marrara" si dà atto che l'area oggetto d'intervento non coincide nemmeno in parte con aree di ammassamento e/o di strutture di prima accoglienza e che pertanto non si rilevano incompatibilità con il Piano di Protezione Civile. In relazione all'ubicazione del comparto sopra un paleoalveo, si precisa che la relativa scheda già prevede apposite prescrizioni, come indicato dall'art. 118 c. 5 delle NTA del RUE. In relazione al rischio di allagamento, si precisa che la tavola 1/02.11 "Allagabilità da canali – gradi di pericolosità" del Documento Preliminare del PSC, cui fa riferimento il parere, risulta superata in quanto sostituita dalla successiva tavola 1/01/15a Rete di scolo delle acque meteoriche - rischi allagamento del PSC vigente che non include il comparto tra le aree a rischio di allagamento.

Parere del Servizio Tecnico bacino Po di Volano e della Costa

In relazione al comparto 5ANS04, si dà atto che l'area prospiciente la strada arginale di viale Volano è soggetta al rispetto delle distanze di cui al R.D. n. 523, art. 96 lettera f.

Si precisa che la presente variante non prevede nuove aree urbanizzate. Ciò nonostante la variante già prescrive per il comparto di via Duran il rispetto del principio di invarianza idraulica e, in ogni caso, le Norme tecniche di attuazione del POC rinviando, in materia, all'art. 75 del RUE vigente.

Si dà atto che, in relazione alle vasche di prima pioggia, si applicheranno gli indirizzi di cui alla D.G.R. 286/2005 e alla D.G.R. 1860/2006.

Si precisa che la variante già contiene precise prescrizioni atte a limitare i rischi di allagamento delle aree e si dà atto che, ove necessario, per limitare i rischi di infiltrazione di acque fluviali si dovranno prevedere appositi accorgimenti, mediante verifiche di calcolo preliminari.

Si dà atto che gli interventi dovranno rispettare le vigenti norme antisismiche.

In relazione al comparto 25AVP03, si precisa che non sono previste opere da eseguirsi oltre la via Bova.

Si precisa inoltre che la variante non prevede la realizzazione di opere in aree che si affaccino sui corsi d'acqua del Po di Volano o del Po di Primaro.

Parere del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara

Si propone di recepire le osservazioni formulate rispetto alle schede di comparto 5ANS04 e 25AVP03.

In relazione al comparto "5ANS04 - riqualificazione struttura commerciale di via Duran a Ferrara" si dà atto che la progettazione della rotatoria tra via Pomposa e via Pontegradella dovrà tenere conto della presenza, nell'area sottostante, del tombinamento del Canale Naviglio, che raccoglie le acque di parte del centro abitato di Ferrara tra via Pomposa e via Caldirolo. Il progetto dovrà quindi essere predisposto in modo tale da consentire di intervenire con prontezza sulla tubazione, al fine di mantenerne o ripristinarne l'efficienza. Eventuali pozzetti presenti sull'area interessata dovranno essere collocati in posizioni non coinvolte dal traffico veicolare e con sommità pari almeno al piano stradale. Si dà inoltre atto che la posa di eventuali sottoservizi, come l'impianto di illuminazione pubblica, dovrà essere concordata con i tecnici del Consorzio, in modo da determinare il minor intralcio possibile durante i lavori di manutenzione del canale; eventuali raccordi stradali tra la nuova viabilità e quella esistente dovranno essere previsti in maniera da interessare il meno possibile la sede del tombinamento, su cui sarà possibile autorizzare solo piste ciclabili o parcheggi.

Si dà infine atto che tutti gli interventi che andranno ad interessare l'area demaniale e le relative pertinenze del canale dovranno essere oggetto di regolare richiesta di concessione, prima dell'inizio dei lavori.

In relazione al comparto 25AVP03 "Centro ricreativo in Bova di Marrara" si dà atto che gli eventuali sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che vadano ad interessare lo Scolo Principale Inferiore, eventualmente previsti in sede di progetto definitivo, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Consorzio.

Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna

Si propone di recepire le osservazioni formulate rispetto alle schede di comparto 5ANS04 e 25AVP03, dando atto che i progetti che vi daranno attuazione (planimetrie, sezioni, e relazione tecnica) dovranno essere visionati dalla Soprintendenza al fine di puntualizzare gli adempimenti operativi finalizzati alla tutela archeologica preventiva in quanto ricadono in comparti che in passato, hanno restituito preesistenze antropiche di età romana e dell'età romana/post classica.

In sede di progettazione degli interventi relativi all'area di viale Volano si valuterà la possibilità di prevedere studi e indagini archeologiche preventive.

Parere dell'ARPA – Servizio Sistemi ambientali

In relazione al comparto 5ANS04, la relativa scheda già prevede che nella valutazione di impatto acustico, da redigere all'interno degli elaborati del PUA, dovrà tener conto dei possibili impatti determinati, con particolare riferimento ai ricettori sensibili maggiormente esposti (polo scolastico ubicato nelle adiacenze), dalle nuove attività commerciali previste e dall'aumento del traffico di via Pomposa e via Pontegradella, prevedendo se necessario sistemi di mitigazione del rumore, al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica.

In relazione al comparto 25AVP03, si propone di accogliere le raccomandazioni relative al rispetto dei valori limite di emissione ed immissione previsti dalla classificazione acustica (classe III contigua alla classe II) e alle norme in materia di raccolta dei rifiuti e dei reflui civili al fine di evitare il degrado ambientale ed igienico sanitario, dando atto che in sede attuativa dovranno essere rispettate le normative vigenti.

Parere dell'AUSL – Dipartimento di Sanità pubblica

Si propone di recepire le condizioni relative al comparto 5ANS04 relativamente alla realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'intersezione fra le vie Pomposa e Pontegradella, dando atto che in fase di elaborazione del progetto definitivo della rotatoria, le opere dovranno avere conformazione e dimensioni conformi agli standard CNR. Si dà atto altresì che in fase esecutiva di realizzazione dell'opera dovranno essere adottate tutte le cautele possibili per la sicurezza dei lavoratori e inoltre vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione attuabili onde attenuare gli impatti derivati dall'attività di cantiere, quali rumore, polvere e inquinamento dovuto al trasporto pesante.

Riserve della Provincia ai sensi dell'art. 34 L.R. 20/2000

La Provincia non ha espresso riserve sulla variante in oggetto.

Parere della Provincia in merito alla valutazione ambientale del piano (art. 5 L.R. 20/00 e D.Lgs. 152/06)

Si dà atto della decisione della Provincia di escludere da ulteriore valutazione ambientale il piano urbanistico attuativo del comparto di via Duran.

Si propone di recepire la richiesta di integrazione delle Provincia in relazione al comparto 5ANS-04 mediante l'evidenziazione della coerenza della qualità ambientale degli interventi previsti con gli obiettivi del PAIR2020 (Piano integrato regionale) adottato e in regime di salvaguardia mediante l'integrazione del capitolo 3 del Rapporto Ambientale, inserendo la valutazione di coerenza degli interventi previsti nella variante con gli obiettivi del PAIR2020.

Per quanto attiene alla generale problematica dei prelievi da acque sotterranee, si evidenzia che l'art. 16 delle NTA del POC rinvia all'art. 118 delle NTA del RUE vigente che, al punto 7 già prevede: "In tutto il territorio comunale, l'insediamento di attività produttive idroesigenti è condizionato alla disponibilità delle risorse idriche necessarie e alla sostenibilità dei relativi prelievi, che dovranno essere oggetto di adeguate analisi da allegarsi al progetto di intervento, privilegiando l'utilizzo di acque superficiali rispetto all'attingimento da risorse idriche profonde. Ai singoli attingimenti da acque di falda o dalle acque superficiali di cui al successivo punto 8 sarà preferibile la realizzazione di attingimenti da asservirsi ad acquedotti civili industriali con distribuzione a più utenze, ai fini della riduzione dei costi e del miglioramento della sostenibilità ambientale".

In relazione all'inquinamento luminoso, l'art. 6 delle NTA del POC rinvia all'art. 74 delle NTA del RUE vigente, che prescrive che i nuovi impianti pubblici e privati di illuminazione esterna debbano essere progettati e realizzati nel rispetto della L.R. n. 19/2003 e s.m.i. e delle relative direttive regionali di applicazione; valgono pertanto anche per le nuove previsioni della variante al 1° POC gli adempimenti di

legge in materia. In relazione al comparto 5ANS04, si propone di integrare la relativa scheda dando atto che in sede di PUA dovrà essere effettuato uno specifico approfondimento relativo alla coerenza del progetto di riqualificazione con la normativa in materia di inquinamento luminoso.

Parere della Provincia in merito alla compatibilità del piano con il rischio sismico (art. 5 L.R. 19/08)

Si propone di recepire le indicazioni formulate rispetto alle schede di comparto 5ANS04 e 25AVP03.

In relazione al comparto 5ANS04, per quanto riguarda il rischio idraulico, la relativa scheda prevede già che sia garantito il principio di invarianza idraulica, nonché la realizzazione di un impianto di recupero delle acque piovane.

In relazione al comparto 25AVP03, per quanto riguarda il rischio idraulico, essendo l'area ubicata in corrispondenza di un paleoalveo, la relativa scheda prevede già che sia evitata una ulteriore impermeabilizzazione del terreno e che sia garantito l'indice di permeabilità fondiaria pari ad almeno il 40%.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

File: VariantePOC.doc

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE Cod.AMC.FE.A01
27 GIU. 2014
N. 55991



Al Arch. Chieppati
2/7/14

Ferrara 23/06/2014

Al Settore Attività Interfunzionali
Servizio Ufficio di Piano

- S E D E -

OGGETTO: adozione di variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per l'inserimento nel POC dei comparti "Riqualficazione struttura commerciale di via Duran a Ferrara e "Centro Ricreativo in Bova di Marrara". - Richiesta parere.

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 Intercomunale di Protezione Civile dell'Associazione Terre Estensi approvato con provvedimento del Consiglio Comunale del 08/07/2013 PG 50825/verbale n. 7;

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 07/04/14 contenente la documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi;

In relazione all'intervento relativo alla riqualificazione di una struttura commerciale di via Duran a Ferrara;

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 Intercomunale di Protezione Civile;

che l'area in oggetto non è ubicata in prossimità di aree a potenziale rischio industriale ai sensi del D.Lgs. 334/99 e sue successive modifiche ed integrazioni;

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola di sintesi 1/02.05 "Allagabilità da fiumi - Scenario A (alta gravità), viene classificata con grado di pericolosità compreso tra 25 e 30 in un range tra 0 e 40 e quindi a medio-alta 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 Intercomunale di Protezione Civile;

fermo restando che:

poiché l'area in oggetto è ubicata in una zona a medio-alta pericolosità di allagamento fiumi - Scenario A (alta gravità), dovranno essere rispettate, tra le altre, le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. riferite ai vincoli idraulici ed idrogeologici - Art. 26.1 - comma 4 - Aree a rischio di allagamento.

In relazione all'intervento relativo alla riqualificazione di un punto di sosta e ristoro sugli itinerari cicloturistici e nativi del Po di Primaro a Bova di Marrara;

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 Intercomunale di Protezione Civile;

che l'area in oggetto non è ubicata in prossimità di aree a potenziale rischio industriale ai sensi del D.Lgs. 334/99 e sue successive modifiche ed integrazioni;

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola di sintesi 1/02.05 "Allagabilità da fiumi - Scenario A (alta gravità), viene classificata con grado di pericolosità compreso tra 20 e 25 in un range tra 0 e 40 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" elaborata nell'ambito delle Analisi Geologiche per il P.S.C. del Comune di Ferrara, viene classificata con grado di pericolosità compreso nella classe IV in un range tra I e V e quindi ad elevata pericolosità;

che l'area in oggetto è ubicata sopra un paleoalveo;

non si rilevano incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile

fermo restando che:

poiché l'area in oggetto è ubicata sopra un paleoalveo, dovranno essere rispettate, tra le altre, le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. riferite ai vincoli idraulici ed idrogeologici - Art. 26.1 - comma 5 - Palealvei;

poiché l'area in oggetto è ubicata in una zona ad elevata pericolosità di allagamento da canali, dovranno essere rispettate, tra le altre, le Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. riferite ai vincoli idraulici ed idrogeologici - Art. 26.1 - comma 4 - Aree a rischio di allagamento.

Distinti saluti.

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

(Arch. Roberto Fantinati)



Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Luca Capozzi)





SERVIZIO TECNICO BACINO PO DI VOLANO E DELLA COSTA
IL RESPONSABILE
ANDREA PERETTI

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2014. 0278060
del 29/07/2014



Comune di Ferrara
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Ufficio di Piano
Piazza Municipale, 21
44121 FERRARA FE

Oggetto: Adozione di variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per l'inserimento nel POC dei comparti "Riqualificazione struttura commerciale di via Duran a Ferrara" e "Centro Ricreativo in Bova di Marrara".

PARERE.

In relazione al parere richiesto, vista la documentazione pervenuta con CD ed assunta al nostro Protocollo PG.2014. 0241974 del 23/06/2014, si comunica quanto segue.

1. Si ricorda che nell'ambito territoriale di competenza (Bacino Burana-Volano) vige il divieto di costruzione a distanza inferiore a 10,00 m (dieci metri) dall'unghia arginale - (in destra e sinistra dell'argine o strada-argine ai sensi del R.D. 25.07.1904, n. 523, art. 96 lettera f)); sono ammesse recinzioni facilmente amovibili o a siepe viva a distanza minima di 4,00 m (quattro metri).

I vincoli di cui sopra sono dovuti esclusivamente nell'ambito delle private proprietà e misurati perpendicolarmente alla tangente locale alla linea del limite demaniale qualunque sia la sua definizione catastale (acqua pubblica, demanio dello stato, demanio pubblico dello stato per le opere idrauliche di seconda categoria, via di attraglio, ecc...); si considerino le strade aventi funzione anche arginale (Viale Volano e Via Bova nei casi in esame).

Viale Cavour, 77

Tel 0532/218811

<http://ambiente.regione.emilia-romagna.it/suolo-bacino/servizi/modulistica/concessioni-demaniali>
PEC:stbpfve@postacert.regione.emilia-romagna.it

44121 Ferrara

Fax 0532/210127

	ANNO	NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUMERO	SUS	
a uso interno	DP	2014/2150	Classif.	1347					Fasc.	2014	35	



2. Si ricorda, inoltre, che le nuove aree urbanizzate dovranno essere realizzate nel rispetto dei principi di invarianza idraulica o, meglio, di attenuazione idraulica, tenendo conto del regime del corso d'acqua del Po di Volano e del corso d'acqua Po di Primaro, senza ridurre i tempi di corrivazione e assicurare che le future antropizzazioni ed interventi sul territorio non provochino crisi del Bacino in esame, eventualmente operando congiuntamente con le autorità idrauliche preposte, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara compreso.

Sono da rispettare, relativamente alla realizzazione delle vasche di prima pioggia, gli indirizzi esplicitati nelle D.G.R. 286/2005 "Direttiva concernente gli indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne" e nella D.G.R. 1860/2006 "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in quanto le acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabili (strade, piazzali, aree esterne di pertinenza degli insediamenti produttivi e commerciali, ecc...), per loro natura ed in ragione del dilavamento operato sulle stesse superfici, trasportano carichi inquinanti particolarmente elevati che possono comportare rischi ambientali oltre che idraulici rilevanti, in particolare per i corpi idrici superficiali nei quali hanno recapito, con riferimento all'intero Bacino in esame.

In considerazione della localizzazione degli interventi a ridosso del Po di Volano e del Po di Primaro, si fa presente che le zone sono, oltre che ricomprese nelle fasce di rischio di cui al PAI del Po citate, a rischio idraulico di esondabilità dei corsi d'acqua primari della rete del bacino ferrarese (quali il Po di Volano ed il Po di Primaro); si prende atto delle prescrizioni legate alle realizzazioni in termini di quote relative rispetto al piano di campagna.

Per limitare i rischi di infiltrazione delle acque verso l'area urbanizzata in considerazione anche delle quote idrauliche variabili si dovranno prevedere appositi accorgimenti, previa verifiche di calcolo preliminari (antisifonamenti).

3. Relativamente alle norme antisismiche in fase specifica di pianificazione e progettazione urbanistica la competenza è della Provincia di FERRARA (art. 5 L.R. 19/2008); sotto l'aspetto tecnico le funzioni in materia sismica, già delegate dall'art. 149 della L.R. 3/1999, sono confermate in capo ai Comuni, che le esercitano avvalendosi delle strutture tecniche regionali. Fanno eccezione i Comuni, singoli o associati, indicati negli Allegati A e B della D.G.R. n. 1852/2009.

Si dovrà procedere, per le opere in fase realizzativa, ad apposito deposito sismico per effetto dell'art. 13 della L.R. 19/2008, fatte salve eventuali esclusioni come opere prive di rilevanza per la pubblica incolumità, secondo i dettami della D.G.R. 687/2011, fornendo apposita asseverazione.

In ogni caso, le opere -e loro eventuali successive varianti- con funzione statica di cui alla L. 1086/1971 e al DPR 380/2001 (in c.a., c.a.p., acciaio) **sono soggette a deposito presso il Comune di Ferrara**, indipendentemente dagli adempimenti sismici di cui alla L.R. 19/2008.

4. Per quanto attiene la fruizione delle aree verso i corsi di acqua (Primaro e Volano) nel caso di eventuali opere da eseguirsi oltre la Via Bova, nei mappali



antistanti il mappale n. 34 del Foglio 370 del Comune di Ferrara, prima dell'inizio dei lavori, sarà necessaria apposita **autorizzazione idraulica** del Servizio scrivente (R.D. 523/1904).

5. In merito all'area prospiciente la strada arginale di Via Volano, oltre al rispetto delle distanze citate sopra, si precisa, per completezza, che il mappale oggetto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 indicato come n. 2533 del NCEU (Foglio n. 162 Comune di FERRARA) è, attualmente, annoverato al NCT ed è stato soppresso con frazionamento nei mappali nn. 2554, 2555, 2556 del medesimo Foglio n. 162. Il presente parere è espresso con riferimento ai medesimi nuovi mappali originatisi dalla data del 11/07/2014.

6. Dovrà essere informata AIPO Navigazione, per le eventuali opere antistanti lo specchio d'acqua del Po di Volano o del Po di Primaro, anche solamente per le fasi di cantiere.

Restando a disposizione per chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

BM

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Andrea Peretti





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. **11499**

Ferrara, li **07 AGO, 2014**

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

Oggetto: COMUNE DI FERRARA - Adozione di variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per l'inserimento nel POC dei comparti "Riqualificazione struttura commerciale di Via Duran a Ferrara" e "Centro ricreativo in Bova di Marrara".

Parere di competenza

Spett.le

COMUNE DI FERRARA
SETTORE ATTIVITÀ INTERFUNZIONALI
SERVIZIO UFFICIO DI PIANO
PIAZZA MUNICIPALE, 21 - 44121 FERRARA
comune.ferrara@cert.comune.fe.it

In riferimento alla procedura in oggetto, trasmessa con nota P.G. 22885/14 dell'Amministrazione in indirizzo ed assunta a prot. cons. n. 9778 in data 24/06/14, preso atto delle disposizioni già contenute nel POC in merito all'applicazione dell'invarianza idraulica in caso di aumento di superficie impermeabilizzata, lo scrivente Consorzio comunica, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, il proprio nulla osta alla Variante proposta, segnalando comunque le seguenti osservazioni:

• RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA COMMERCIALE DI VIA DURAN A FERRARA

1. l'intervento relativo alla nuova rotatoria va ad interessare un tratto di area demaniale risultato dal tombinamento del Canale Naviglio. Sono già presenti agli atti del Consorzio regolari concessioni a carico del Comune, sia per il tombinamento del canale che per l'uso della relativa area emersa;
2. la progettazione della rotatoria tra Via Pomposa e Via Pontegradella dovrà tenere conto della presenza, nell'area sottostante, del tombinamento dell'alveo del Canale Naviglio, che raccoglie le acque di parte del centro abitato di Ferrara tra Via Pomposa e Via Caldirolo. Il progetto dovrà quindi essere predisposto in modo tale da consentire di intervenire con prontezza sulla tubazione, al fine di mantenerne o ripristinarne l'efficienza. Eventuali pozzetti presenti sull'area

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

Area Tecnica - Area Servizi Generali
44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150

E:\Enti\PROGE_UFFICIO\ARCHIVIO_DOC_EML\IDL_6051.doc

Pg 1 di 2

interessata dovranno essere collocati in posizioni non coinvolte dal traffico veicolare e con sommità pari almeno al piano stradale;

3. la posa di eventuali sottoservizi, come l'impianto di illuminazione pubblica, dovrà essere concordata con i tecnici del Consorzio, in modo da determinare il minor intralcio possibile durante i lavori di manutenzione del canale;
4. eventuali raccordi stradali tra la nuova viabilità e quella esistente dovranno essere previsti in maniera da interessare il meno possibile la sede del tombinamento, su cui sarà possibile autorizzare solo piste ciclabili o parcheggi;
5. tutti gli interventi che andranno ad interessare l'area demaniale e le relative pertinenze del canale dovranno essere oggetto di regolare richiesta di concessione, prima dell'inizio dei lavori.

• CENTRO RICREATIVO IN BOVA DI MARRARA

1. esaminata la documentazione allegata alla nota P.G. 22885/14 precedentemente citata, non sono stati rilevati motivi ostativi alla Variante proposta; possibili sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che vadano ad interessare lo Scolo Principale Inferiore, eventualmente previsti in sede di progetto definitivo, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Consorzio.

Cordiali saluti



Il Presidente
(Dott. Franco Dalle Vacche)

Comune di Ferrara
Data: 08/08/2014, PG/2014/0070569



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
- Bologna -

Cod. Fisc. 80076750373

Mod. 300

Bologna, 20 AGO 2014

Spett.le Comune di Ferrara
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Ufficio di Piano

Alla c.a. RP Arch. Andrea Chierigatti

Fax 0532 - 419 476
e-mail: a.chierigatti@comune.fe.it

Prot. N. 9580 Pos. 5/4 pag. 7 Allegati
Class. 34.10.05/5

Risposta al Foglio del

Dir. Sez. N.

OGGETTO: FERRARA- Adozione di variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni per l'inserimento nel POC dei comparti "Riqualificazione struttura commerciale in via Duran a Ferrara" e "Centro Ricreativo in Bova di Marrara" - Richiesta di parere.

E, p.c. Alla dott. Chiara Guarnieri
S E D E

Con riferimento all'oggetto, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione inoltrata da codesta spettabile Amministrazione, comunica quanto segue.

Questo Ufficio, pur non ravvisando alcun aspetto che possa determinare parere per quanto di competenza ostativo all'adozione di variante su descritta, tuttavia ritiene necessario e opportuno visionare i progetti che vi daranno realizzazione (planimetrie, sezioni e relazione tecnica) al fine di poter puntualizzare gli adempimenti operativi finalizzati alla tutela archeologica preventiva.

Entrambe le aree interessate dalla variante, infatti, ricadono in comparti che, in passato, hanno restituito preesistenze antropiche di età romana (POC N° 5 ANS _04, ricompreso in areale caratterizzato dalla presenza di necropoli e abitato di età romana) e dell'età romana/post classica (POC N° 25 AVP _03, comprensiva anche d'intervento sul Primario, parzialmente relitto di originario ramo padano di antica frequentazione).

A disposizione per ogni eventuale chiarimento, questa Soprintendenza rammenta altresì l'importanza di prevedere studi e indagini archeologiche preventive anche per gli interventi previsti in aree situate al di fuori delle mura estensi, pur se non coincidenti con siti tutelati ai sensi delle vigenti leggi di tutela archeologica, o ubicate in loro prossimità.

Il monitoraggio archeologico compiuto negli ultimi anni nelle aree esterne alla cinta muraria ha portato infatti a conoscenza di questo Ufficio realtà archeologiche (strutture e stratigrafie) che hanno arricchito il quadro della realtà antropica del territorio comunale.

Distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE
Dott. Marco Edoardo Minoja
IL FUNZIONARIO ARCHEC:
Dott. Monica Maggi

CC
Funzionario Incaricato: dott. Caterina Cornelio
Tel. 0532-66299

Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara, 28/08/2014

Sinapoli N° 284/2014
Pratica N. PGFE/2014/4076 del 24/06/2014
Fasc.: 2014/XXXI 1/4

Trasmissione: PEC

Alla c.a. Arch. A. Chierigatti
Comune di Ferrara
Servizio Ufficio di Piano
Piazza del Municipio 21
44121 Ferrara

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

OGGETTO: Variante al I° Piano Operativo Comunale per l'inserimento nel POC dei comparti "Riqualificazione struttura commerciale di via Duran a Ferrara" e "Centro Ricreativo in Bova di Marrara - Art. 34 comma 3 della L.R. 20/00 s.m.i.
Parere.

Con riferimento alla documentazione trasmessa, di seguito si evidenziano le principali caratteristiche e le valutazioni dei comparti oggetto di Variante, fatte salve le considerazioni già formulate nell'ambito del POC in data 30/01/2014.

Ambito 5ANS-04

Inquadramento

L'ambito in esame appartiene alla Struttura insediativa n. 5 "Quacchio - Borgo Punta".

Il comparto prevede:

- la riqualificazione della struttura commerciale esistente di via Duran e l'inserimento di nuove attività economiche;

- la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via Pomposa e via Pontegradella;
- la cessione di un'area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine (Ambito Centro Storico di Ferrara 1ACS).

Valutazione

Per le matrici suolo e acque sotterranee si prende atto di quanto riportato nella documentazione presentata, dalla quale si evince che non sono stati riscontrati superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsti dalla normativa.

Nella fase di PUA, si dovrà effettuare una mirata valutazione di impatto acustico con particolare riferimento ai ricettori sensibili maggiormente esposti (polo scolastico ubicato nelle adiacenze), tenuto conto anche del traffico e della viabilità che verrà modificata a seguito della rotatoria da realizzare su via Pomposa. Per le altre matrici ambientali rimangono valide le considerazioni contenute nel parere del POC per la Struttura insediativa n. 5.

Ambito 25AVP-03

Inquadramento

L'ambito in esame appartiene alla Struttura insediativa n. 25 "Territorio rurale".

Il comparto prevede:

- la riqualificazione di un punto di sosta e ristoro sugli itinerari cicloturistico e nautico del Po di Primaro, in località Bova di Marrara.

Valutazione

L'intervento non si attua tramite PUA.

Viste le finalità e il contesto in cui si colloca l'intervento, si richiama il rispetto dei valori limite di emissione ed immissione previsti dalla classificazione acustica comunale vigente (classe III contigua alla classe II).

Oltre a ciò, si raccomanda di attenersi alle norme in materia di raccolta dei rifiuti e dei reflui civili al fine di evitare il degrado ambientale ed igienico-sanitario.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

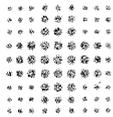
U.O. Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Dr. Alessandro Travagli

Responsabile Servizio Sistemi Ambientali

Dr.ssa Enrica Canossa

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti: Certificato rilasciato da InfoCert S.p.A. (<https://www.firma.infocert.it>)



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



AZIENDA USL FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0054032 del 05/09/2014
Class: P/07/08 Fasc: 2014/1



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

Il Direttore Dott. Giuseppe Cosenza
FT/FF

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 38382 del 20/6/14
AUSL Prot. Gen. uscita n. del

R. il 3/9/2014

AI COMUNE DI FERRARA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Territoriale - Progettazione

e p. c. all' ARPA
Servizio Sistemi Ambientali

Oggetto: richiesta di parere per adozione di variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell' art. 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per l' inserimento nel POC dei comparti "Riqualificazione struttura commerciale di Via Duran a Ferrara" e Centro Ricreativo in Bova di Marrara". Espressione di parere.

Preso visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata, contenuta nel CD pervenuto a questo M.O. Il 20/6/14,

visto il parere espresso da ARPA, Sinapoli N° 284/2014 del 28/08/2014,

si esprime **parere favorevole**, per quanto di competenza, alla variante in oggetto, alle seguenti condizioni. Per quanto riguarda la rotatoria in corrispondenza dell' intersezione fra le Vie Pomposa e Pontegradella:

- che in fase di elaborazione del progetto definitivo, le opere in oggetto abbiano conformazione e dimensioni conformi agli standard CNR;
- in fase esecutiva di realizzazione dell' opera dovranno essere adottate tutte le cautele possibili per la sicurezza dei lavoratori e inoltre vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione attuabili onde attenuare gli impatti derivati dall' attività di cantiere, quali rumore, polvere e inquinamento dovuto al trasporto pesante.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore
Igiene Sanità Ambientale

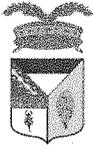
(Dott. Giuseppe Fersini)

Il Dirigente Medico

(Dott. Franco Taddia)

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA
Unità Operativa Igiene Pubblica
Via Fausto Beretta, 7 - 44100 FERRARA
Tel. 0532/235111 - Fax 0532/235279
e-mail: sip.ferrara@ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111 - Fax 0532/235688
Partita IVA 01295960397



Provincia di Ferrara

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, TURISMO,
PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E PROGETTI SPECIALI

ATTO DEL PRESIDENTE

Atto. n. 157 del 19/11/2014

OGGETTO: COMUNE DI FERRARA - I° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) - DELIBERA C.C. N. 22885 DEL 07.04.2014. RISERVE (ART. 34 C. 6 L.R. 20/2000), VALUTAZIONE AMBIENTALE (ART. 5 L.R. 20/2000; ART. 15 D.LGS. 152/2006), PARERE SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008)..

IL VICE PRESIDENTE

Visto il verbale delle operazioni dell'Ufficio Elettorale costituito presso la Provincia di Ferrara dal quale risulta che, a seguito delle consultazioni elettorali del 29 settembre 2014, in data 30 settembre 2014, alle ore 13,00, l'Avv.to Tiziano Tagliani è stato proclamato eletto Presidente di questa Provincia e che sempre in data 30 settembre 2014, alle ore 13,30, sono stati proclamati eletti i Consiglieri provinciali;

Visto l'atto del Presidente n. 124 del 15.10.2014, di individuazione del Vice Presidente dell'Ente;

Richiamato l'art. 53 del D.Lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) secondo il quale il **Vicepresidente della Provincia**, nominato dal Presidente dell'Ente, lo sostituisce in caso di assenza, impedimento temporaneo o sospensione dall'esercizio della funzione;

Dato atto che la supplenza temporanea di cui all'articolo 53, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 si realizza quando il presidente della provincia:

- è materialmente assente per una qualsiasi ragione (malattia, ferie ecc.);
- pur presente, è occupato nell'esercizio di altre funzioni d'istituto (impedimento temporaneo materiale) **o versa in una situazione di astensione obbligatoria in relazione ad un atto (impedimento temporaneo giuridico)**;
- è stato sospeso dalle funzioni ai sensi dell'articolo 59 del D.Lgs. 267/2000.

Vista altresì la circolare del Ministero per gli affari Regionali e le Autonomie prot. n. DAR 0014155 P-A.23.I del 23.10.2014, recante "Nota n. 1/2014. Legge 7 aprile 2014 n. 56. Chiarimenti in merito a talune problematiche sulle funzioni dei nuovi organi", da cui risulta che, sebbene l'art. 51 della legge in oggetto preveda espressamente che le Province siano disciplinate dalla stessa, .."al fine di garantire la funzionalità complessiva del sistema di governo dell'ente, **troveranno applicazione anche alle Province, quali enti di area vasta, le disposizioni del TUEL non incompatibili con la Legge**, per quanto non disciplinato dalla stessa e dallo statuto";

Considerato che, nella fattispecie di che trattasi, si concretizza in capo al Presidente dell'ente (anche Sindaco del Comune interessato dalla variante al POC oggetto del presente atto) un'ipotesi identificabile quale concreto conflitto di interessi, dal quale discende la necessità di attivare la supplenza temporanea, limitata al presente atto, di cui all'art. 53, comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

Determ. n. 157 del 19/11/2014 pag. 1/3



Viste:

la **L.R. n. 20/2000** e ss.mm.ii. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.;

la **L.R. 15/2001** "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e ss.mm.ii.;

la **L.R. 37/2002** "Disposizioni regionali in materia di espropri" e ss.mm.ii.;

le delibere di **C.R. nn. 173/2001** "Atto di indirizzo sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" e **484/2003** "Atto di indirizzo coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione";

la **L.R. 7/2004** "Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a Leggi Regionali" e ss.mm.ii.;

il **D.Lgs. 152/2006** "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;

la **L.R. 09/2008** "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";

la **L.R. 19/2008** "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss.mm.ii.;

Richiamato, in particolare, l'art. 34 "Procedimento di approvazione del POC" della L. R. 20/2000 e ss.mm.ii., il quale:

- al comma 1 prevede che il procedimento da esso delineato si applichi per l'elaborazione e l'approvazione del POC e delle sue modifiche ;
- al comma 6 stabilisce che, contemporaneamente al deposito, il POC venga trasmesso dal Comune alla Provincia, la quale, "entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva";

Evidenziato che il Comune di Ferrara ha approvato:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC), con delibera C.C. n. 21901 del 16.04.2009;
- il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), dotato di disciplina particolareggiata, con delibera C.C. n. 39286 del 10.06.2013;
- il Piano Operativo Comunale (POC), con delibera di C.C. n. 20451 del 07.04.2014;

Richiamata la nota del Comune di Ferrara, assunta al P.G. dell'Ente n. 49505 del 15.07.2014, di trasmissione della 1^ Variante al POC adottata con deliberazione di C.C. n. 22885 del 07.04.2014, come completata con i pareri degli Enti competenti in materia ambientale e con apposita attestazione in ordine alla mancata presentazione di osservazioni al piano nei tempi previsti dalla legge (integrazioni P.G. nn. 55647/2014, 63694/20'14, 63695/2014, 65701/2014);

Considerato che, sulla base degli elaborati tecnici e amministrativi presentati dal Comune di Ferrara, la Responsabile della P.O. Urbanistica dell'Ente ha provveduto a redigere la relazione Tecnica allegato A) al presente atto;

Considerato, altresì, che, conformemente alle normative vigenti nella materia, sono stati acquisiti:

- parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano (art. 5 L.R. 20/2000 e D.Lgs. 152/2006) espresso dalla Responsabile della P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia, in data 03.11.2014 con PG n. 77409;
- parere in materia di rischio sismico (art. 5 L.R. 19/08) espresso dalla Responsabile della P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile della Provincia, in data 08.08.2014 con PG n. 54479;

Evidenziato che dall'adozione del presente atto non deriva alcun onere di carattere finanziario a carico dell'ente;



Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale Turismo, Programmazione Strategica e Progetti Speciali ex art. 49 D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 48 della L.R. 18.07.2014, n. 17 ;

DISPONE

1. Di non formulare riserve sulla 1° variante al POC del Comune di Ferrara, adottata con deliberazione di C.C. n. 22885 del 07.04.2014, come da risultanze della Relazione Istruttoria predisposta dalla Responsabile della P.O. Urbanistica dell'ente, allegato A) al presente atto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
2. Di esprimersi, altresì, sulla variante di che trattasi :
 - ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 5 della L.R. 20/2000, con le condizioni e prescrizioni di cui al parere del Responsabile della P.O. Sviluppo Sostenibile P.G. n. 77409 del 03.11.2014, allegato B) al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
 - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della LR 19/2008, con le indicazioni di cui al parere del Responsabile della P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile, PG. n. 54479 del 08.08.2014, allegato C) al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Ferrara per gli adempimenti di competenza;

Il Vicepresidente

Dott. Nicola Rossi





PROVINCIA DI FERRARA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. . 7812/2014 ad oggetto: COMUNE DI FERRARA - I° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) - DELIBERA C.C. N. 22885 DEL 07.04.2014. RISERVE (ART. 34 C. 6 L.R. 20/2000), VALUTAZIONE AMBIENTALE (ART. 5 L.R. 20/2000; ART. 15 D.LGS. 152/2006), PARERE SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008). si specifica, ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, quanto segue:

la presente proposta è Atto di mero indirizzo.

Ferrara, li 19/11/2014

DZ

Sottoscritto dal Dirigente del Servizio Finanziario

(PREVIATI ANNA)

con firma digitale





PROVINCIA DI FERRARA

Settore Pianificazione Territoriale-Turismo-Programmazione Strategica e Progetti Speciali
P.O. Urbanistica

Allegato A

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto:
Comune di Ferrara – I^ Variante al Piano Operativo Comunale (POC) – Delibera C.C. P.G n. 22885 del
7/4/2014. **Riserve (art. 34 co. 6 L.R. 20/00)**

Comune di Ferrara
Data: 21/11/2014, PG/2014/0107902



VISTA la LR 20/00 c.m.;
VISTE le delibere C.R. nn. 173/2001 e 484/2003;
VISTA la LR 6/09;
VISTO il DLgs 152/06 c.m. dal DLgs 4/08;
VISTA la LR 9/08;
VISTA la L.R. 19/08;
VISTA la LR 7/04;
VISTA la LR 37/02;
VISTA la LR 15/01;
VISTA la LR 23/09;
VISTA la Circ. Ass. 01.02.2010;
VISTA la LR 15/13;

PREMESSO:

che il Comune di Ferrara:

- ha elaborato il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con delibera C.C. n. 21901 del 16/04/2009;
- ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), dotato di disciplina particolareggiata, con delibera C.C. n. 39286 del 10/06/2013;
- ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di C.C. n. 20451 del 7/4/2014;
- con delibera di C.C. n. 22885 del 7/4/2014 ha adottato la 1^ Variante al POC trasmessa a questa Provincia ed acquisita al Ns PG n. 49505 del 15/7/2014;

A seguito degli adempimenti connessi alla pubblicazione e deposito il Comune ha provveduto altresì a completare la pratica con i pareri degli Enti competenti in materia ambientale e con apposita attestazione dalla quale emerge che non sono pervenute osservazioni al piano nei tempi previsti dalla legge (integrazioni acquisite al Ns PG ai nn. 55647/14, 63694/14, 63695/14, 65701/14);

VISTI gli atti tecnici e amministrativi relativi alla 1^ variante al POC, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22885 del 7/4/2014;

CONSTATATO:

- che, sulla base degli atti tecnici e amministrativi, la variante al POC adottata riguarda due contesti identificati alle schede:
 - ANS-04 "ASPIAG SERVICE S.r.l." - località v. Duran/v. Volano (strutt. Insediativa Quacchio/Borgo Punta);
 - 25AVP-03 "Circolo ACLI Marrara/Ass. Pro Loco Bova" – località Bova/v. Bova (sub-sistema aree agricole del forese);

CONSIDERATO:

Corso Isonzo 105/A - 44121 Ferrara - tel. 0532.299523/527 - fax 0532.299547 - e-mail provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po



- che la variante al POC adottata, così come integrata con la documentazione successivamente trasmessa dal Comune, risulta rispondente ai contenuti minimi e all'articolazione previsti dalla LR 20/2000;
- che le previsioni della variante non risultano in contrasto con i piani di livello territoriale superiore sopravvenuti;
- che i contenuti delle modifiche al POC non configurano difformità alle previsioni di PSC e ai suoi contenuti, rientrando nella fattispecie di cui all'art. 30, co. 2, lett. a) della LR 20/2000 e smi, (rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti);

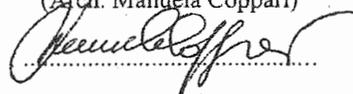
Ciò premesso e considerato

Non si formulano riserve ai fini di cui all'art. 34, co. 6 LR 20/00.

Resta inteso che la variante dovrà essere adeguata alle condizioni di cui al parere in merito alla valutazione ambientale del piano (art. 5 LR 20/00 e DLgs 152/06 c.m) nonché al parere in merito alla compatibilità del piano con il rischio sismico (art. 5 LR 20/00 e DLgs 152/06 c.m), ai quali si rimanda integralmente.

Ferrara, li 13/10/2014

Il Resp. P.O. Urbanistica
(Arch. Manuela Coppari)



Comune di Ferrara
Data: 21/11/2014, PG/2014/0107902

Corso Isonzo 105/A - 44121 Ferrara - tel. 0532.299523/527 - fax 0532.299547 - e-mail provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po



Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

Settore Ambiente e Agricoltura
P.O. Sviluppo Sostenibile

ALLEGATO B

PARERE AMBIENTALE ART.5 L.R. 20/00

Cl. atti. 12.7.11
Fasc. 2014/1

Provincia di Ferrara
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale
Arch. Moreno Po

Oggetto: POC I del Comune di Ferrara adottato con Delibera C.C. n.9 PG 82532 del 28/10/2013.
Espressione del parere relativo alla Valutazione di sostenibilità ex art.5 L.R.20/00 e L.R.9/08.

Visti:

- il Dlgs 152/06 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal Dlgs. 4/2008;
- la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152";
- l'art.2 comma 2 della L.R.9/08 che prevede che la valutazione ambientale per i piani territoriali e urbanistici previsti dalla L.R. 20/00 è costituita dalla valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'art.5 della medesima legge, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal Dlgs 152/06 non contemplati dalla L.R.20/00;
- l'informazione alla G.P. Prot. 49146 del 4.06.08 "Recepimento Dlgs 4/2008 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" a seguito della quale la Giunta Provinciale nella seduta del 3.07.08 ha definito l'attribuzione delle competenze alla valutazione ambientale strategica al Servizio Politiche della Sostenibilità e Cooperazione Internazionale;

Considerato che ai sensi del comma 4 art. 5 della L.R.20/00 come modificata dalla L.R.6/09 "la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti,

C.so Isonzo, 105/A - 44121 FERRARA - Tel. 0532/299545 - Fax 0532/299549 - PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po



Member of the Federation CISEQ
RINA
ISO 9001
Sistema Qualità Certificato



Ferrara
terra e acqua



Premesso che il Comune di Ferrara:

- ~ ha definitivamente approvato il proprio PSC con delibera C.C. n. 49 del 16/4/2009;
- ~ che il Comune di Ferrara ha approvato il RUE con delibera C.C. n. 6 del 10/6/2013;
- ~ ha approvato il Piano Operativo Comunale (**POC**) con delibera di C.C. n. 20451 del 7/4/2014;
- ~ con delibera di C.C. n. 22885 del 7/4/2014 ha adottato la 1^a Variante al POC trasmessa a questa Provincia ed acquisita al Ns PG n. 49505 del 15/7/2014;

Con successive note, acquisite a PG 55647/14, PG 63694/14, PG 63695/14, PG 65701/14, il Comune di Ferrara ha provveduto all'inoltro dei pareri degli enti con competenze ambientali:

- ~ ARPA prot. PG/2014/0075038 del 28/8/2014
- ~ AUSL prot. 38382 del 20/6/2014
- ~ Soprintendenza Beni archeologici prot. 9520 del 20/8/2014
- ~ Servizio Tecnico di Bacino Po di Volano e della Costa prot. 278060 del 29/7/2014
- ~ Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara prot. 11499 del 7/8/2014.

Preso atto che:

La Valsat-rapporto ambientale è stata elaborata sullo schema degli elaborati di PSC;

La presente variante al POC I è stata depositata presso la sede Comunale per 60gg naturali e consecutivi dal 19/6/2014 al 18/8/2014; l'amministrazione comunale con nota acquisita al Prot. n. 65701 del 22/9/2014, ha prodotto attestazione dell'assenza di osservazioni di valenza ambientale presentate durante il periodo di deposito del piano.

Dato atto che:

L'oggetto di questa Variante, come riportato nella Valsat, consiste nell'inserimento nel POC di due nuovi comparti, denominati:

- 5ANS-04
- 25AVP-03

Il comparto 5ANS-04 prevede:

- la riqualificazione delle struttura commerciale esistente di via Duran, in particolare prevedendo un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, e l'insediamento di nuove attività economiche;
- la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via Pomposa e via Pontegradella, ai fini della risoluzione della criticità di detta intersezione e in particolare della fluidificazione del traffico;
- la cessione di un'area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine.

Il comparto 25AVP-03 prevede:

C.so Isonzo, 105/A - 44121 FERRARA - Tel. 0532/299545 - Fax 0532/299549 - PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po



Membro della Federazione CISQ
RINA
ISO 9001
Prima Qualità Certificato



Ferrara
terra e acqua

In riferimento alla documentazione della variante al POC I e in particolare al documento di VALSAT, si valuta quanto segue:

1. Esclusione dei PUA dalla sottoposizione a Valsat successiva

Ai sensi del comma 4 art. 5 della L.R.20/00 come modificata dalla L.R.6/09 "la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA, che non comportino variante al POC, non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo".

Il Comune di Ferrara, in esito alla valutazione dei contenuti della scheda di comparto **5ANS-04**, oggetto della presente variante a da attuare con PUA, ha proposto l'esclusione della stessa dalla ulteriore procedura di valutazione ambientale ex art. 5 LR 20/00 in fase di PUA;

Questo Ufficio in qualità di Autorità competente a tale valutazione, preso atto della proposta del Comune di Ferrara (autorità procedente) **CONCORDA** con la proposta del Comune di escludere il PUA dalla successiva valutazione ambientale.

Rimane ovviamente escluso dalla valutazione ambientale successiva l'intervento **25AVP-03** che si attuerà senza PUA.

2. COGENZA PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Si prende atto che in ragione di quanto previsto dall'art. 2 c.3, il Rapporto Ambientale (Elaborato 7) e le Schede di Comparto, sono elaborati normativi del piano e che pertanto le prescrizioni in essi individuate assumono carattere di cogenza.

3. Per quanto riguarda l'Elaborato 4 - SCHEDE DI COMPARTO si valuta quanto segue:

SCHEDA COMPARTO, OSSERVAZIONI E CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE

5ANS-04 (ASPIAG SERVICE S.r.l., Ferrara via Duran viale Volano)

Si dà atto che l'area di intervento è stata oggetto di approfondimenti relativi alla eventuale presenza di condizioni di contaminazione, che hanno dato esito negativo, e che i pareri espressi dagli enti con competenze ambientali hanno indicato prescrizioni da recepire in fase attuativa che si condividono, relative ai possibili impatti dell'attuazione della scheda sulle altre matrici ambientali;

SI RACCOMANDA l'integrazione della scheda di comparto con le condizioni e le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti;

parimenti SI RICHIEDE una integrazione della scheda di Valsat che metta in evidenza come la qualità ambientale degli interventi previsti nella scheda, risulti coerente con gli obiettivi del PAIR2020 (piano aria integrato regionale) adottato ed in regime di salvaguardia.

C.so Isonzo, 105/A - 44121 FERRARA - Tel. 0532/299545 - Fax 0532/299549 - PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po



Membro della Federazione CISO
RINA
ISO 9001
Sistema Qualità Certificato



Ferrara
terra e acqua

4. PRELIEVI IDRICI

Si conferma che per quanto attiene alla eventuale necessità di fare ricorso a prelievo di acque sotterranee anche a fini produttivi, è necessario ricercare fonti di approvvigionamento alternative alla risorsa sotterranea, considerata la vulnerabilità del territorio ferrarese sia in termini di tutela della risorsa che al fine di evitare problematiche idrogeologiche e di stabilità correlate al fenomeno della subsidenza.

5. INQUINAMENTO LUMINOSO

Le installazioni di apparecchi per l'illuminazione dovranno essere conformi alle disposizioni della DELIBERA di GIUNTA REGIONALE n. 1688 del 18 novembre 2013, "Nuova direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge Regionale 29 settembre 2003, n. 19 recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico", (pubblicata sul BUR n.355 (parte II) del 29/11/2013).

VALUTATO quanto sopra, sulla base delle considerazioni sopra riportate e dei pareri degli Enti, con le prescrizioni in essi contenuti che si condividono, si ritiene di **pronunciarsi ai fini di cui all'art. 5 L.R. 20/00 e D.lgs. 152/06**, esprimendo, per quanto di competenza, **PARERE POSITIVO** in merito alla sostenibilità ambientale del Piano in oggetto con le **indicazioni e le prescrizioni** sopra riportate.

Il parere motivato in oggetto è trasmesso, affinché sia reso "nell'ambito dei provvedimenti di competenza della Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico" (art.1 c.5 L.R. 9/08), ai fini dell'emissione del provvedimento finale di cui all'art. 16 del Dlgs152/06.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento necessario si porgono distinti saluti.

Il Responsabile della PO Sviluppo
Sostenibile

Dott. Geol. Gabriella Dugoni

Comune di Ferrara
Data: 21/11/2014, PG/2014/0107902

C.so Isonzo, 105/A - 44121 FERRARA - Tel. 0532/299545 - Fax 0532/299549 - PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Copia conforme uso amministrativo

Comune di Ferrara
Data: 21/11/2014, P.G./2014/0107902

C.so Isonzo, 105/A - 44121 FERRARA - Tel. 0532/299545 - Fax 0532/299549 - PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po



Membro della Federazione CISQ

RINA

ISO 9001
Sistema Qualità Certificato



Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

Settore Tecnico

P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile

ALLEGATO C

Prot.n.

Ferrara,

Spett.le Dirigente del Settore Pianificazione
Territoriale
Provincia di Ferrara
Arch. Massimo Mastella
C.so Isonzo, 105/a
44121 Ferrara

E p.c. Resp. P.O. Sviluppo Sostenibile
Provincia di Ferrara
Dott.ssa Gabriella Dugoni
C.so Isonzo, 105/a
44121 Ferrara

Oggetto: Adozione di variante al 1° POC del Comune di Ferrara ai sensi dell'art.34 della L.R.n.20/2000 e s.m.i, per l'insediamento nel POC dei comparti "Riqualificazione struttura commerciale di Via Duran a Ferrara" e "Centro ricreativo in Bova di Marrara". Delibera C.C. PG 22885 del 07/04/2014. **Parere di cui all'art.5 L.R. 19/08 (ex art.37 L.R.31/02 e s.m.)**

In riferimento alla documentazione relativa alla variante al 1° POC ed in particolare agli aspetti geologici, sismici e di protezione civile, si valuta quanto segue:

SCHEDA COMPARTO	INDICAZIONI
5ANS04	Si ritiene che le analisi effettuate siano esaustive per questa fase di pianificazione; eventuali approfondimenti di competenza potranno essere richiesti in sede di PUA. Per quanto riguarda il rischio idraulico dovrà essere posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque piovane, definendo le soluzioni progettuali in accordo con gli Enti competenti.
25AVP03	Si ritiene che le analisi effettuate siano esaustive per questa fase di pianificazione. Per quanto riguarda il rischio idraulico, essendo l'area ubicata in corrispondenza di un paleo alveo, si ritiene debbano essere presi tutti gli accorgimenti al fine di rispettare quanto già previsto nelle NTA del RUE.

VALUTATO quanto sopra, sulla base delle considerazioni riportate e delle prescrizioni riportate nelle schede di comparto, si esprime **PARERE POSITIVO ai sensi dell'art.5 L.R. 19/08 (ex art.37 L.R.31/02 e s.m.)**, per quanto di competenza, con le **indicazioni** sopra riportate.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento necessario si porgono distinti saluti.

e-mail provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Copia conforme uso amministrativo

Il Responsabile della PO Difesa del Suolo e
Protezione Civile

Dott. Geol. Alceste Zecchi

/workarea/workflow/engine/temp_pdf/Lettera_11129651.doc

Comune di Ferrara
Data: 21/11/2014, PG/2014/0107902

e-mail provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara
terra e acqua



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 7 APRILE 2014

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data 25/3/2014, n° 26591, si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle ore 15,30 con la Presidenza del Signor COLAIACOVO Francesco - Presidente del Consiglio Comunale – i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora FERRARI Dr.ssa Luciana – Segretario Generale Reggente del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° 40 + 1 - in carica n° 40 + 1 - intervenuti n° 28

1. COLAIACOVO Francesco – PRESIDENTE

2. BIANCHI Ilaria
3. BRAGHIROLI Giannantonio
4. BRANDANI Enrico
5. BREGOLA Irene
6. CAVALLARI Liliano
7. CAVICCHI Francesca
8. CAVICCHI Giovanni
9. CIMARELLI Luca
10. CORAZZARI Cristina
11. CRISTOFORI Tommaso

12. FERRARI Annalisa
13. FIORBELLI Donato
14. FORTINI Antonio
15. LEVATO Francesco
16. LUCCI Marco
17. MERLI Simone
18. NARDELLA Luca
19. PARDI Angela
20. PAVONI Antonio
21. PULVIRENTI Silvia

22. RENDINE Francesco
23. RICCIARDELLI M. Adelina
24. TAFURO Antonio
25. TALMELLI Alessandro
26. TAVOLAZZI Valentino
27. TOSCANO Giuseppe
28. TOSI Ruggero
29. VACCARI Luca
30. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| 1. FUSARI Roberta | 5. MODONESI Aldo |
| 2. MAISTO Massimo | 6. SAPIGNI Chiara |
| 3. MARESCOTTI Deanna | 7. ZADRO Rossella |
| 4. MASIERI Luciano | |

SCRUTATORI NOMINATI: RENDINE – FERRARI - PARDI

(OMISSIS)

~~Visto della Ragioneria~~

Inviata copia:

Servizio Ufficio di Piano

Adozione di variante urbanistica al 1° Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per l'inserimento nel POC dei comparti "Riqualificazione struttura commerciale di Via Duran a Ferrara" e "Centro Ricreativo in Bova di Marrara".

Il Presidente dà la parola all'Ass. Fusari la quale illustra la pratica in oggetto dando contemporaneamente lettura di un emendamento presentato dalla Giunta.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi dei Cons.ri Tavolazzi, Cavallari, Rendine nonché la replica dell'Ass. Fusari. Per dichiarazione di voto si hanno gli interventi dei Cons.ri Fortini e Tavolazzi.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato emendamento proposto dalla Giunta:

A seguito dell'emendamento alla delibera P.G. 20451/2014 "nuovo piano urbanistico comunale – Piano Operativo Comunale – decisione sulle osservazioni formulate in relazione al piano adottato, controdeduzioni alle riserve sollevate dalla Provincia ed approvazione del piano" presentato in precedenza a nome della Giunta, si modificano le quantità complessive del POC in approvazione, richiamate nella delibera di variante in oggetto, che pertanto vanno aggiornate di conseguenza; nei dati dimensionali di progetto della variante vanno altresì corretti alcuni errori materiali, essendo stati riportati nella proposta di delibera i dati complessivi, anziché le nuove superfici di previsione. Pertanto, in relazione alla proposta di delibera in oggetto, a nome della Giunta si propone il seguente emendamento:

1 – a pag. 3 si propone di modificare il 24° punto della premessa come segue, al fine di aggiornare i dati dimensionali di partenza e correggere alcuni errori materiali:

- che la variante in oggetto non incide sul dimensionamento complessivo del 1° POC, in quanto:
 - non prevede variazioni al numero di abitanti insediati e insediabili;
 - non modifica il rapporto di attrezzature e spazi collettivi per abitante calcolato in relazione all'intero territorio comunale in quanto, a fronte di un incremento della Superficie utile lorda per nuove attività commerciali di mq 3.724 8.422 (di cui mq 3.251 7.603 relativi l'intervento di via Duran e mq 473 819 per l'intervento di via Bova) per nuove attività terziarie e artigianali, sono previste nuove aree per attrezzature e spazi collettivi a supporto dell'intervento di via Duran per complessivi mq 5.266;

2 – a pag. 3, dopo il precedente 24° punto, si propone di sostituire la tabella con il seguente punto:

- che, infatti, il dimensionamento complessivo del piano urbanistico comunale (RUE e 1° POC) risulta il seguente:

		RUE e POC approvati	VARIANTE POC
Attrezzature e spazi collettivi previsti (ASC)	<u>mq</u>	<u>11.173.496</u>	<u>11.178.762</u>
a sottrarre: Fabbisogno ASC per insediamenti terziari e commerciali	<u>mq</u>	<u>2.765.643</u>	<u>2.769.367</u>
Fabbisogno ASC per insediamenti produttivi	<u>mq</u>	<u>1.173.665</u>	<u>1.173.665</u>
Dotazione ASC per insediamenti residenziali (per differenza)	<u>mq</u>	<u>7.234.188</u>	<u>7.235.730</u>
Totale abitanti previsti	<u>ab</u>	<u>168.232</u>	<u>168.232</u>
Dotazione di ASC per abitante	<u>mq/ab</u>	<u>43,0</u>	<u>43,0</u>

3 – a pag. 4, al 26° punto della premessa, si propone di sostituire le parole “49,7 mq/ab” con le seguenti: “49,0 mq/ab”.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 30
 CONSIGLIERI VOTANTI: N° 30
 VOTI FAVOREVOLI: N° 20
 VOTI CONTRARI: N° 8 (Cons.ri Brandani, Cavallari, Cavicchi F., Cavicchi G., Cimarelli, Rendine, Toscano e Zardi)
 ASTENUTI: N° 2 (Cons.ri Bregola e Tavolazzi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Entrano i Cons.ri Portaluppi e Resca – PRESENTI: N. 32

Quindi il Presidente pone ora in votazione il sottoriportato schema di deliberazione così come emendato:

IL CONSIGLIO COMUNALE**PREMESSO:**

- che con delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);
- che con delibera consiliare P.G. 39286 del 10/06/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013 il Comune ha adottato il 1° Piano Operativo Comunale – POC;
- che con delibera consiliare P.G. 20451/14 del 07/04/2014 è stato approvato il 1° Piano Operativo Comunale (POC);
- che la Soc. Aspiag Service S.r.l. ha presentato una proposta, registrata a prot. gen. 75024 del 17/09/2013, per l’inserimento nel POC del comparto di riqualificazione della struttura commerciale esistente di via Duran e l’insediamento di nuove attività economiche;
- che detta proposta non ha avuto riscontro in sede di adozione del POC in quanto presentata tardivamente e priva dei dati conoscitivi e dei presupposti perequativi previsti dall’avviso pubblico di selezione;
- che successivamente la proposta è stata integrata con i dati e i presupposti mancanti;
- che l’intervento proposto presenta le seguenti caratteristiche qualitative:
 - elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, con il miglioramento delle prestazioni energetiche dell’edificio esistente, la realizzazione di un impianto di recupero dell’acqua piovana, la realizzazione di pavimentazioni esterne drenanti, la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna con sorgenti ad alta efficienza;
 - soluzione delle criticità ambientali, con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell’intersezione fra le vie Pomposa e Pontegradella per un importo pari a € 600.000,00, in grado di fluidificare i flussi di traffico, riducendone gli impatti ambientali;
 - particolari elementi di significatività degli interventi, con la cessione al Comune di un’area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine;
 - impegni in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio, con la riqualificazione della struttura commerciale esistente e l’insediamento di nuove attività economiche;
- che il Circolo A.C.L.I. Marrara ha presentato, unitamente all’associazione Pro Loco di Bova, una proposta, registrata a prot. gen. 51989 del 25/06/2013, per l’inserimento nel POC del comparto “Centro ricreativo in Bova di Marrara”;

- che detta proposta non ha avuto riscontro in sede di adozione del POC in quanto presentata tardivamente e priva dei dati conoscitivi e dei presupposti perequativi previsti dall'avviso pubblico di selezione;
- che in data 02/10/2013, P.G. 79852 – P.R. 4895, il Circolo A.C.L.I. Marrara ha presentato una SCIA al fine di sanare opere di ristrutturazione eseguite senza titolo e per realizzare ulteriori opere di adeguamento del ristoro esistente negli immobili oggetto del presente accordo;
- che detta sanatoria è divenuta efficace in data 15/01/2014 con il pagamento dell'oblazione dovuta;
- che in data 07/03/2014 la proposta è stata integrata con i dati e i presupposti mancanti;
- che l'intervento proposto presenta le seguenti caratteristiche qualitative:
 - riqualificazione del contesto paesaggistico con la riqualificazione di un punto di sosta e ristoro sugli itinerari cicloturistico e nautico del Po di Primaro, che ne migliori la fruibilità;
 - impegni in termini di sviluppo economico del territorio con l'insediamento di un'attività ricreativa, ricettiva e di ristorazione;
- che pertanto gli interventi proposti dalla Soc. Aspiag Service S.r.l. e dal Circolo A.C.L.I. Marrara risultano meritevoli di inserimento nel POC e si ritiene di attivare la procedura di variante al 1° POC approvato per il loro recepimento;
- che con delibera di Giunta P.G. 26367 del 25/03/2014 è stato approvato e, in data 26/03/14, è stato sottoscritto, ai sensi degli art. 18 e 30 della L.R. 20/2000, l'accordo con la proprietà Aspiag Service S.r.l. per l'inserimento di detto comparto nel 1° POC;
- che con delibera di Giunta P.G. 26382 del 25/03/2014 è stato approvato e, in data 26/03/14, è stato sottoscritto, ai sensi degli art. 18 e 30 della L.R. 20/2000, l'accordo con la proprietà Circolo A.C.L.I. Marrara per l'inserimento di detto comparto nel 1° POC;
- che a supporto degli accordi con la Soc. Aspiag Service S.r.l. e con il Circolo A.C.L.I. Marrara per l'attuazione dei comparti "riqualificazione struttura commerciale di via Duran" e "centro ricreativo in Bova di Marrara" sono state elaborate le schede di POC 5ANS_04 e 25AVP_03 in cui vengono definiti gli schemi urbanistici degli interventi e i parametri urbanistici;
- che il PSC vigente classifica le aree interessate dalla richiesta di variante:
 - presentata dalla Società Soc. Aspiag Service S.r.l in via Duran parte in ambito 5AUC (ambiti urbani consolidati) e parte in ambito 5ANS (ambiti per nuovi insediamenti), mentre classifica le aree interessate dall'intervento in viale Volano in ambito 1ACS (Centro Storico Ferrara);
 - presentata dal Circolo A.C.L.I. Marrara in via Bova in ambito 25AVP (ambito ad alta vocazione agricola);

- che il Rue vigente classifica le aree interessate dalla richiesta di variante:
 - presentata dalla Società Soc. Aspiag Service S.r.l parte Sistema della produzione – Aree prevalentemente terziarie, parte Dotazioni Territoriali – Aree di mitigazione e compensazione ambientale e Attrezzature e spazi collettivi, parte Aree soggette a POC e parte Viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano. L'area oggetto di intervento di via Duran è in parte compresa nel Sito Unesco e in parte nella relativa zona tampone e si affaccia sulla Strada dei vini, è in parte compresa in area a rischio allagamento ed è interessata da un canale di bonifica; L'area oggetto di cessione di viale Volano è compresa in area di dosso fluviale, in area soggetta a vincolo monumentale indiretto, nel Sito Unesco, in area del centro storico a medio potenziale archeologico, in area di rispetto del percorso panoramico delle Mura, nel contesto identitario Centro storico di Ferrara – sub contesto Mura e vallo e in area di paleoalveo.
 - presentata dal Circolo A.C.L.I. Marrara in Aree agricole del forese. L'area oggetto d'intervento è compresa all'interno della fascia di vincolo paesaggistico ex lege (fascia di 150 ml dal Po di Primaro) e su dosso fluviale con presenza di percorso panoramico, all'interno dell'area di rispetto di quest'ultimo; inoltre l'area è compresa in area di paleoalveo.
- che, complessivamente, la superficie interessata dalla presente variante al 1° POC è pari a mq 31.711, di cui:
 - mq 22.087 interessano l'area oggetto di intervento di via Duran e mq 6.000 (classificati in ambito 1ACS) interessano l'area per attrezzature collettive oggetto di cessione di viale Volano;
 - mq 3.624 interessano l'area di intervento in via Bova;
- che, al fine di consentire una più organica attuazione degli interventi previsti nella richiesta di variante presentata dalla Società Soc. Aspiag Service S.r.l, come consentito dall'art. 30 co.2, lett.a L.R. 20/2000 e s. m. e i., si prevede una rettifica non sostanziale al perimetro degli ambiti individuati dal PSC 5AUC (ambiti urbani consolidati) e 5ANS (ambiti per nuovi insediamenti) per una superficie pari a mq 16.626;
- che tale rettifica comporta le seguenti variazioni di superficie territoriale:

PSC VIGENTE		Rettifica		
<i>ambito</i>	<i>St</i>	<i>ambito</i>	<i>St</i>	<i>differenza</i>
5AUC	2.323.458	5AUC	2.306.832	-16.626
5ANS	1.181.985	5ANS	1.198.611	+16.626

- che la variante in oggetto non incide sul dimensionamento complessivo del 1° POC, in quanto:
 - non prevede variazioni al numero di abitanti insediati e insediabili;

- non modifica il rapporto di attrezzature e spazi collettivi per abitante calcolato in relazione all'intero territorio comunale in quanto, a fronte di un incremento della Superficie utile lorda di mq 3.724 (di cui mq 3.251 relativi l'intervento di via Duran e mq 473 per l'intervento di via Bova) per nuove attività terziarie e artigianali, sono previste nuove aree per attrezzature e spazi collettivi a supporto dell'intervento di via Duran per complessivi mq 5.266.
- che, infatti, il dimensionamento complessivo del piano urbanistico comunale (RUE e 1° POC) risulta essere il seguente;

		RUE e POC approvati	VARIANTE POC
Attrezzature e spazi collettivi previsti (ASC)	mq	11.173.496	11.178.762
a sottrarre: Fabbisogno ASC per insediamenti terziari e commerciali	mq	2.765.643	2.769.367
Fabbisogno ASC per insediamenti produttivi	mq	1.173.665	1.173.665
Dotazione ASC per insediamenti residenziali (per differenza)	mq	7.234.188	7.235.730
Totale abitanti previsti	ab	168.232	168.232
Dotazione di ASC per abitante.	mq/ab	43,0	43,0

- che in relazione alla struttura insediativa 1 "Centro Storico", si produce un incremento del rapporto di attrezzature e spazi collettivi per abitante da 103,2 mq/ab a 103,4 mq/ab, grazie all'acquisizione di 6.000 mq di aree verdi lungo via Volano, a ulteriore integrazione del parco del vallo delle Mura a sud;
- che in relazione alla struttura insediativa 5 "Quacchio, Borgo Punta", pur con un decremento di 734 mq rispetto alle previsioni di RUE per l'area in oggetto, il dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi collettivi è ampiamente al di sopra dei termini di legge, e il rapporto si mantiene sul valore di 49,0 mq/ab.
- che in relazione alla struttura insediativa 25 "Territorio Rurale", non sono apportate modifiche né al dimensionamento abitativo, né alla dotazione di attrezzature collettive;
- che è stato elaborato un rapporto ambientale al fine di supportare la fase di Valutazione ambientale strategica di competenza della Provincia;
- che, allo scopo di favorire la ripresa dell'attività della comunità ferrarese dopo gli eventi sismici del maggio 2012, dopo l'adozione della presente variante al 1° POC e fino alla sua approvazione, e comunque non oltre il 31/12/2015, le previsioni della variante al 1° POC potranno essere attuate con le procedure di cui all'art. 4, ultimo comma, della L.R. 16/2012 e s. m. e i., fermo restando che ASPIAG non potrà procedere all'attuazione degli interventi ove non abbia provveduto a cedere gratuitamente al Comune le aree site in viale Volano, mentre il Circolo A.C.L.I. Marrara non potrà procedere all'attuazione degli interventi ove non abbia provveduto al versamento del contributo previsto;

- che degli elaborati della variante al 1° POC è stata realizzata una copia digitale, quale mezzo indispensabile per la sua diffusione, consultazione e distribuzione in formato digitale, anche attraverso il sito web del Comune;

- che si rende necessario attribuire efficacia amministrativa alla copia in formato digitale degli elaborati di variante del 1° POC, per un loro completo utilizzo e disponibilità e che a tale fine i detti elaborati sono contenuti su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento;

VISTI gli elaborati tecnici e amministrativi costituenti la variante al 1° POC, posti agli atti del Servizio Ufficio di Piano;

RITENUTO che i contenuti di progetto della variante al 1° POC siano condivisibili e coerenti con il PSC vigente e con gli atti di programmazione e di indirizzo assunti dal Consiglio;

VISTA la L.R. n° 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni e in particolare gli artt. 5, 30 e 34;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Circoscrizione 1 in data 19/03/2014;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Circoscrizione 2 in data 31/3/2014

VISTO il parere favorevole espresso dalla Circoscrizione 4 in data 18/03/2014;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio proponente e dal Responsabile di Ragioneria (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. n° 267/2000);

SENTITE la Giunta e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., la variante al 1° Piano Operativo Comunale – POC per le motivazioni esposte in premessa, costituita dai seguenti elaborati, posti agli atti del Servizio Ufficio di Piano:

QC_Integrazioni al quadro conoscitivo

QC1.2.2_5ANS04_25AVP03_Schede geologiche di sintesi dei comparti di intervento

QC2.1_5ANS04_Relazione sulle indagini ambientali su suolo e acque sotterranee

QC12.1_Tavola dei vincoli – stralci 1:10.000

1_Relazione illustrativa di variante

Elaborati di progetto

2_Schede 1, 5 e 25 del Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU)

3_Accordi con i soggetti attuatori – n. 2 fascicoli

4_Schede di comparto 5ANS04 e 25AVP03 – n. 2 fascicoli con planimetrie 1:5.000

5_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico – stralcio 1:25.000

7_Rapporto ambientale di VALSAT

8_Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria degli interventi e agenda di attuazione della variante al 1° POC

Elaborati di coordinamento con le tavole del rue vigente:

Rp4_Destinazioni d'uso – stralci 1:10.000

Rp5_Beni culturali e ambientali – stralci 1:10.000

Rp5a_Beni culturali e ambientali – centro storico di ferrara -stralcio 1:5.000

Rp6_regole per le trasformazioni – stralci 1:10.000.

- di dare atto che degli elaborati della variante al 1° POC è stata realizzata una copia digitale, posta in atti al presente provvedimento;
- di dare atto che, per l'approvazione, verrà seguito il procedimento di cui all'art. 34 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Andrea Chierigatti, istruttore tecnico direttivo del Servizio Ufficio di Piano.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 32

CONSIGLIERI VOTANTI: N° 32

VOTI FAVOREVOLI: N° 22

VOTI CONTRARI: N° 9 (Cons.ri Brandani, Cavallari, Cavicchi F., Cavicchi G., Cimarelli, Rendine, Tavolazzi, Toscano e Zardi)

ASTENUTE: N° 1 (Cons.re Bregola)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo soprariportato.

Il Segretario Generale Reggente
FERRARI Dr.ssa Luciana

Il Presidente del Consiglio Comunale
COLAIACOVO Dr. Francesco

Escono i Cons.ri Cavallari, Pardi, Rendine, Tavolazzi ed entra il Cons.re Sasso –
PRESENTI: N. 29

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO:
"RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA COMMERCIALE VIA DURAN"**

L'anno 2014, il giorno 26 del mese di MARZO, tra:

- la Soc. Aspiag Service S.r.l., cod. fisc. 00882800212, avente sede a Bolzano in via Buozzi 30, in persona di Amministratore Delegato e Rappresentante legale il Sig. Klotz Paul Otto, proprietaria degli immobili censiti al NCEU di Ferrara, foglio 164 mapp. 27 subb. 1, 11, 13, 22, 23, 24, mapp. 35 subb. 1, 2, 3 e mapp. 787, 788 e 791 e promittente acquirente degli immobili censiti al NCEU di Ferrara, foglio 162 mapp. 2533 parte, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "Soggetto attuatore", da una parte;

- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali MC. Fulvio Rossi nato a CANARO(Bo) 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. P.G. 6433 del 10/02/2014, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Comune", dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che l'art. 18 della citata L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/09, prevede che gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati attinenti al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica;

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013 il Comune ha adottato il Piano Operativo Comunale - POC;
- che il Soggetto attuatore ha presentato una proposta, registrata a prot. gen. 75024 del 17/09/2013, per l'inserimento nel POC dei suddetti immobili di proprietà;
- che detta proposta non ha avuto riscontro in sede di adozione del POC in quanto presentata tardivamente e priva dei dati conoscitivi e dei presupposti perequativi previsti dall'avviso pubblico di selezione;
- che successivamente la proposta è stata integrata con i dati e i presupposti mancanti;

CONSIDERATO:

che l'intervento proposto dal Soggetto attuatore è risultato meritevole di inserimento nel POC in quanto presenta le seguenti caratteristiche qualitative:

- elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, con il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio esistente, la realizzazione di un impianto di recupero dell'acqua piovana, la realizzazione di pavimentazioni esterne drenanti, la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna con sorgenti ad alta efficienza;



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten mark or signature]

- soluzione delle criticità ambientali, con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione fra le vie Pomposa e Pontegradella, in grado di fluidificare i flussi di traffico, riducendone gli impatti ambientali;
- particolari elementi di significatività degli interventi, con la cessione al Comune di un'area verde ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine;
- impegni in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio, con la riqualificazione della struttura commerciale esistente e l'insediamento di nuove attività economiche;

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 della Scheda di POC relativa al comparto d'intervento (All. 2), in cui vengono definiti la delimitazione del comparto, gli usi ammissibili, le quantità, le prestazioni e prescrizioni, coerentemente con le previsioni del PSC vigente, pur apportando rettifica non sostanziale al perimetro degli ambiti individuati dal PSC medesimo;~~
- che con delibera della Giunta Comunale PG 26367 del 25/03/14 è stato approvato il presente accordo ed autorizzata la sua sottoscrizione;
- che il presente Accordo è una intesa preliminare la cui efficacia è subordinata all'adozione di una variante al POC ed al suo recepimento all'interno della variante medesima.

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 ha ad oggetto l'attuazione del comparto "riqualificazione struttura commerciale via Duran", come da allegata Scheda di POC N° 5ANS_04 (All. n. ~~2~~), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.
2. Detta Scheda è destinata a far parte integrante di una variante al 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 gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 5ANS_04 (All. n. ~~2~~), cui si impegna a dare attuazione nei tempi previsti.
2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:
 - ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° 5ANS_04 (All. n. ~~2~~).
 - conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti del Comune di Ferrara, con una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative al comparto del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo – oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto;
 - a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligato e responsabile.
3. Nell'ambito del presente Accordo, il Soggetto attuatore, in particolare, SI IMPEGNA:
 - a predisporre e presentare il PUA per la relativa approvazione entro mesi 12 dall'approvazione della variante al POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di



[Handwritten mark]

cui al successivo art. 7; è facoltà del Soggetto attuatore presentare il progetto di PUA anche a variante adottata, fermo restando che la sua approvazione è subordinata all'approvazione la variante e al recepimento delle eventuali modifiche alla variante medesima apportate a seguito di osservazioni pervenute;

- a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;
e inoltre:

- A) a presentare, entro mesi dodici dall'avvenuta approvazione della variante al POC, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. 5ANS_04 (All. 4) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i. - nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda medesima; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere pubbliche, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i., iniziandone i lavori entro mesi otto dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi dodici dall'inizio lavori; il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 7;
- B) a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi sei dall'avvenuta approvazione della variante al POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA: l'area da destinare ad attrezzature collettive sita in viale Volano, così come previsto nella Scheda allegata n° 5ANS_04 (All. 4) e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: Fog. 162 Mapp. 2533 parte di superficie mq 6.000, garantendo sin da ora che le aree da cedere siano libere da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune; prima della cessione l'area sarà oggetto, a cura e spese del Soggetto attuatore, di frazionamento catastale che dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comune. Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree suddette è condizione necessaria per la stipula della convenzione di PUA. Il Soggetto attuatore da atto che, qualora venisse rilevata, nelle aree suddette, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si applica l'art. 83 delle NTA del RUE vigente, che qui si intende integralmente riportato e che il Soggetto attuatore si impegna ad attuare senza eccezione alcuna. Il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 7.

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le sanzioni previste al successivo art. 7 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° 5ANS_04 (All. 4) in una proposta di variante al POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultima;
- a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. 5ANS_04 (All. 4), nonché la proposta di variante al POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione;
- per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2;
- a concertare la definizione dei contenuti della convenzione di PUA e del relativo progetto al fine di perfezionare gli ulteriori aspetti di maggior dettaglio propri della progettazione urbanistica attuativa, attivando, se necessario – anche eventualmente sulla base di concorsi di architettura direttamente promossi dal Soggetto attuatore - momenti di confronto preliminari alla presentazione del PUA, oppure durante la fase istruttoria dello stesso.



2. L'approvazione della Scheda di POC n° 5ANS_04 (All. 4) unitamente alla variante al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 11 del successivo articolo 7.

3. Il Comune di Ferrara si impegna altresì ad attivare tempestivamente ed a concludere nei termini di legge le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste dalla variante al POC, che verranno richieste dal Soggetto attuatore dopo la sottoscrizione della convenzione di PUA.

ART. 4 – OPERE PUBBLICHE

1. Per quanto attiene alla progettazione, alla realizzazione e ai controlli finali relativi alle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A), si applicano le procedure previste dagli artt. 10 e segg. del RUE vigente.

2. Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di cui al comma precedente in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici e amministrativi che verranno allegati ai relativi permessi di costruire. Pertanto, ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. 15/2013 e s.m.i. per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, il Soggetto attuatore si impegna a non apportare alcuna variante ai progetti esecutivi approvati senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

3. Il Soggetto attuatore si impegna a garantire le condizioni di sicurezza della circolazione.

4. Qualora ne abbia necessità, il Comune potrà procedere, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo, alla presa in consegna anticipata di tutte o parte delle opere, ai sensi dell'art. 230 D.P.R. 207/2010.

ART. 5 – GARANZIE

1. Il Soggetto attuatore, prima della presentazione del PUA, costituirà, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro 600.000,00 a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale da realizzarsi a cura e spese del Soggetto attuatore, come previsto nella Scheda di POC n° 5ANS_04 (All. 4).

2. La suddetta fideiussione dovrà prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme debba essere effettuato a prima richiesta e dovrà contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; essa dovrà contenere altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti e dovrà prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del presente accordo.

3. La fideiussione potrà essere, previo collaudo delle opere eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere residue valutate in base al valore della moneta eventualmente mutato secondo gli indici ufficiali e all'importo corrispondente agli adempimenti residui. Il Soggetto attuatore si obbliga a integrare, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

4. Le fideiussioni relative alle opere pubbliche saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo delle medesime.



ART. 6 – AGEVOLAZIONI PER LA RIPRESA DELL'ATTIVITÀ POST SISMA

1. Il Soggetto attuatore, dopo l'adozione della variante al POC e fino alla sua approvazione, e comunque non oltre il 31/12/2015, avrà facoltà di attuare le previsioni della variante adottata con le procedure di cui all'art. 4, ultimo comma, della L.R. 16/2012 e s.m.i., fermo restando che non si potrà procedere all'attuazione degli interventi ove non si sia provveduto a cedere gratuitamente al Comune gli immobili individuati al precedente art. 2 lett. B.

ART. 7 - INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – PENALI - CONSEGUENZE

1. Qualora, al momento della presentazione del PUA, il Soggetto attuatore risulti inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo, il Comune dichiarerà l'improcedibilità del PUA e non darà corso alla sua istruttoria e al suo deposito.

2. Salvo quanto previsto al successivo comma 4, nel caso di mancato rispetto da parte del Soggetto attuatore dei termini di presentazione del PUA e dei progetti esecutivi delle opere pubbliche, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi e dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

3. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

4. Qualora taluni dei Soggetti attuatori – rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

5. Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere pubbliche e dei tempi di realizzazione stabiliti nel precedente art. 2, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo ed avrà il diritto di ottenere dal 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. Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il Soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a semplice richiesta del Comune, ferme restando, in ogni caso, le conseguenze che potranno derivare nei confronti del PUA e degli interventi edilizi dalla mancata, inesatta o incompleta esecuzione delle opere pubbliche di interesse generale.

6. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, il Soggetto attuatore sarà in ogni caso assoggettato al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA;
- 2) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura del Soggetto attuatore secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;
- 3) mancato rispetto della tempistica per il collaudo e la consegna al Comune delle opere pubbliche da eseguirsi a cura del Soggetto attuatore secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. B.

7. 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.

8. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo e la richiesta di escussione della fideiussione saranno precedute da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.

9. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia del Soggetto attuatore, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dal Soggetto attuatore e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

10. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze del Soggetto attuatore altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

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

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

ART. 8 - 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. 9 - 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. 10 - 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 ~~uno~~^{SETE} per facciate SETTE e parte della SETTIMA 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
(.....)

The image shows the official seal of the Comune di Ferrara, which is circular and contains the text "COMUNE DI FERRARA" around the perimeter and a central emblem. To the left of the seal is a handwritten signature in blue ink. To the right of the seal is a simple handwritten mark, possibly a signature or a checkmark.

[Handwritten signature]



Il Soggetto attuatore

Per la Soc. Aspiag Service S.r.l., il legale rappresentante in carica

Sig. _____

[Handwritten signature]

scheda n°	soggetto proponente	località
5ANS-04	ASPIAG SERVICE S.r.l.	Ferrara via Duran viale Volano
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	5ANS - ambito per nuovi insediamenti della Struttura insediativa di Quacchio, Borgo Punta; viene apportata rettifica non sostanziale al perimetro dell'ambito individuato dal PSC, a scapito dell'ambito 5AUC 1ACS - Ambito Centro Storico di Ferrara	
Sistema	Subsistema insediamenti contemporanei Subsistema della città verde	
OBIETTIVI POC		
<ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione della struttura commerciale esistente in via Duran e l'insediamento di nuove attività economiche; - la riorganizzazione dell'intersezione fra le vie Pomposa e Pontegradella; - cessione di un'area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine. 		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	28.087 di cui mq 6.000 di attrezzature collettive in viale Volano	
SF [mq]	16.462	
SU [mq]	6.082	
SV [mq]	2.500	
H max	2 piani fuori terra	
Usi	3a. Artigianato di servizio; 3b. Artigianato produttivo; 6b.d Commercio al dettaglio in sede fissa - Medio-grandi strutture di vendita alimentari; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande; 6f. Direzionale.	
parcheggi di uso pubblico [mq]	2.672	
attrezzature e spazi collettivi [mq]	7.263	
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]		
aree per laminazione acque meteoriche [mq]		



Handwritten signature or mark.

VINCOLI E LIMITAZIONI		
<p>PAESAGGIO: l'area di via Duran è in parte compresa nel sito Unesco e in parte nella relativa zona tampone e si affaccia sulla Strada dei vini e dei sapori: si applicano rispettivamente gli artt. 107.2.2 e 107.3.1 delle NTA del RUE; l'area di viale Volano è compresa in area di dosso fluviale, in area soggetta a vincolo monumentale indiretto, nel sito Unesco, in area del centro storico a medio potenziale archeologico, in area di rispetto del percorso panoramico delle Mura, nel contesto identitario Centro storico di Ferrara – sub contesto Mura e vallo: si applicano rispettivamente gli artt. 107.1.1, 107.2.1, 107.2.2, 107.2.4.5, 107.3.1, 108.1 delle NTA del RUE.</p> <p>IDRAULICI: l'area di via Duran è compresa in area a rischio allagamento ed è interessata da un canale di bonifica: si applicano rispettivamente gli artt. 118.4 e 118.8 delle NTA del RUE; l'area di viale Volano è compresa in area di paleo alveo: si applica l'art. 118.5 delle NTA del RUE.</p>		
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI		
- i parcheggi di uso pubblico verranno concessi in gestione ai soggetti attuatori ai sensi dell'art. 87 delle NTA del RUE.		
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA		
- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - il collegamento viario fra le vie Duran e Pomposa.		
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
rotatoria all'intersezione fra le via Pomposa e Pontegradella	600.000,00	progettazione e realizzazione opera a carico del soggetto attuatore; l'opera dovrà rispettare le norme vigenti, in particolare in materia di circolazione stradale.
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
PUA		
NOTE		

J. Rom

P

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 di via Duran è all'interno di un'area a rischio di allagamento da fiume Po.	- In relazione al rischio di allagamento: . qualsiasi intervento di modificazione piano-altimetrica del suolo, dovrà essere accompagnato da adeguato studio che verifichi l'effetto dell'intervento in funzione dell'evento oggetto del rischio; . non sono consentiti piani interrati o seminterrati; - saranno da prevedere congrui sistemi di drenaggio;
<i>Scolo acque superficiali</i>		- è previsto un impianto di recupero acque piovane; in ogni caso per lo smaltimento delle acque meteoriche del comparto dovrà essere garantito il principio di invarianza idraulica. Il ricettore finale della rete è il canale Naviglio
Geologia		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	L'area di via Duran mostra un modesto grado di instabilità cosismica, con un Indice Massimo di Liquefazione pari a 2. Il pericolo di liquefazione cosismica sembra però accrescersi nella porzione occidentale dell'area, prossima a via Pontegradella e all'incrocio con via Pomposa, ove potrebbe essere compromessa anche la stabilità dell'importante condotto sotterraneo del Naviglio. Le proprietà geotecniche mostrano una notevole variabilità laterale, con terreni coesivi scadenti più abbondanti nella porzione nord.	- Nella fase di progettazione degli edifici si dovrà porre particolare attenzione al rischio di cedimenti differenziali.
<i>Idrogeologia</i>	- L'area di viale Volano è compresa in area di paleoalveo	- La destinazione d'uso prevista è compatibile con la presenza di un paleoalveo
<i>Contaminazione suoli</i>	- Le indagini ambientali eseguite sui campioni di terreno e acqua di falda nell'area di via Duran non hanno evidenziato il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) rispetto ai limiti della tabella che si riferisce a siti ad uso commerciale ed industriale, sia per quanto riguarda i terreni che per quello che riguarda le acque sotterranee	- Lo stato dell'area è compatibile, dal punto di vista ambientale, con la destinazione d'uso prevista
Tutela storica, culturale, paesaggio	La prevista rotatoria tra via Pontegradella e via Pomposa interferisce con il canale Naviglio, appartenente all'idrografia storica	si applica l'art.107.2.3.7 delle NTA del RUE

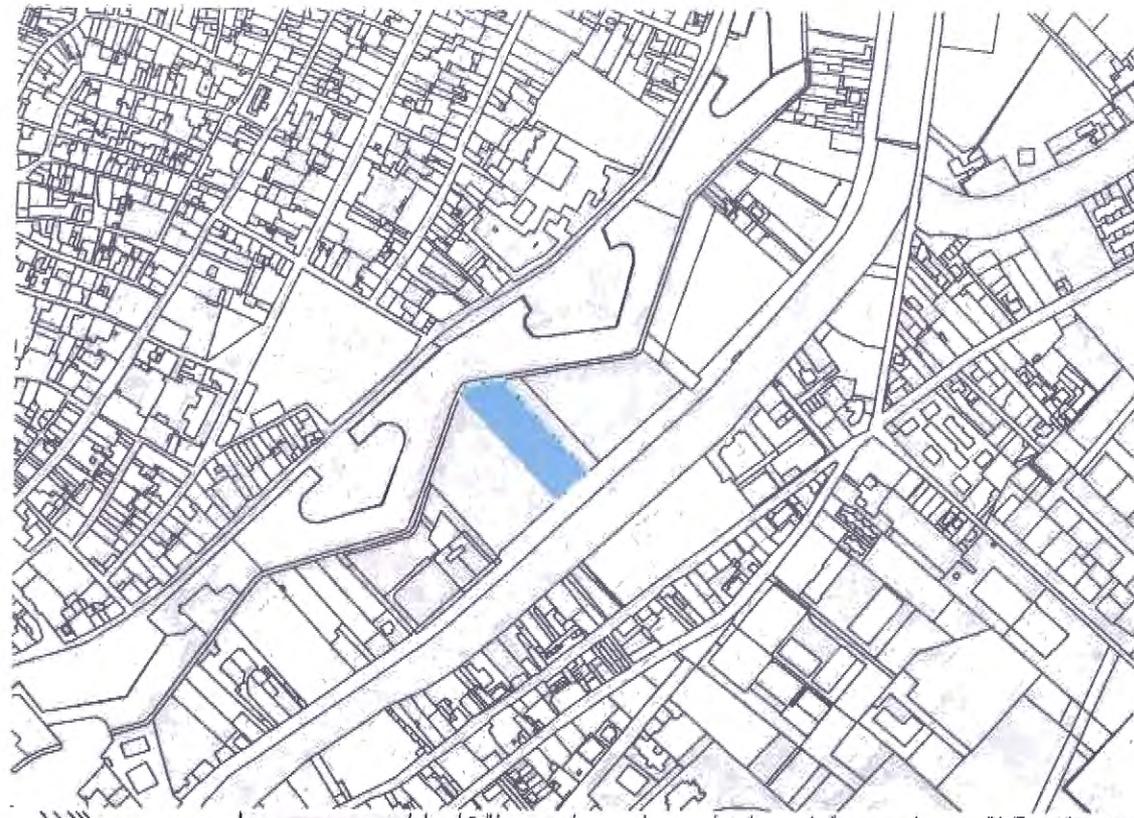


	<ul style="list-style-type: none"> - L'area di viale Volano si trova all'interno del contesto identitario locale "Centro Storico di Ferrara" - L'area in viale Volano si trova all'interno della fascia di rispetto del percorso panoramico delle Mura cittadine - L'area di viale Volano è interessata dal vincolo monumentale indiretto delle Mura cittadine - L'area di viale Volano si trova all'interno di un'area del centro storico a medio potenziale archeologico 	<ul style="list-style-type: none"> - si applicano l'art 108.1 e l'allegato 5.1 alle NTA del RUE - L'intervento è compatibile con il vincolo imposto - gli interventi dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004 prima dell'inizio dei lavori - Gli interventi previsti sono compatibili con la presenza dell'area di interesse archeologico
Patrimonio naturalistico		La cessione dell'area verde in viale Volano contribuisce alla realizzazione della rete ecologica comunale (nodo ecologico terrestre)
Sistema della mobilità	- aumento del traffico indotto in via Pomposa e via Pontegradella	La rotatoria prevista all'intersezione tra via Pomposa e via Pontegradella contribuirà alla fluidificazione del traffico
Rumore/Inquinamento atmosferico	<ul style="list-style-type: none"> - aumento del rumore e delle emissioni in atmosfera per aumento del traffico indotto in via Pomposa e via Pontegradella - l'area di via Duran è localizzata nei pressi di plessi scolastici, aree particolarmente protette dal punto di vista acustico - L'area da cedere al Comune in viale Volano, destinata ad attrezzature collettive, è area particolarmente protetta dal punto di vista acustico 	<ul style="list-style-type: none"> - La valutazione di impatto acustico da redigere nell'ambito del PUA dovrà dar conto dei possibili impatti determinati, in particolare sulle aree protette vicine, dalle nuove attività previste e dall'aumento del traffico in via Pomposa e via Pontegradella, prevedendo se necessario sistemi di mitigazione del rumore, al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica - In sede di progettazione del parco urbano di viale Volano, dovrà essere redatta un valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà contenere, in particolare, misurazioni del rumore derivanti da viale Volano e, se opportuno, si dovranno predisporre sistemi di mitigazione acustica al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica
Infrastrutture		
<i>Fognatura acque nere</i>		Allacciamento alla rete di fognatura pubblica
<i>Vincoli infrastrutturali</i>		
Energia/ sostenibilità ambientale		<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di impianto di illuminazione esterna con sorgenti ad alta efficienza - E' previsto il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio esistente
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Si propone di non sottoporre il piano attuativo ad ulteriori procedure di valutazione ambientale, in quanto le relative problematiche risultano sufficientemente definite.		



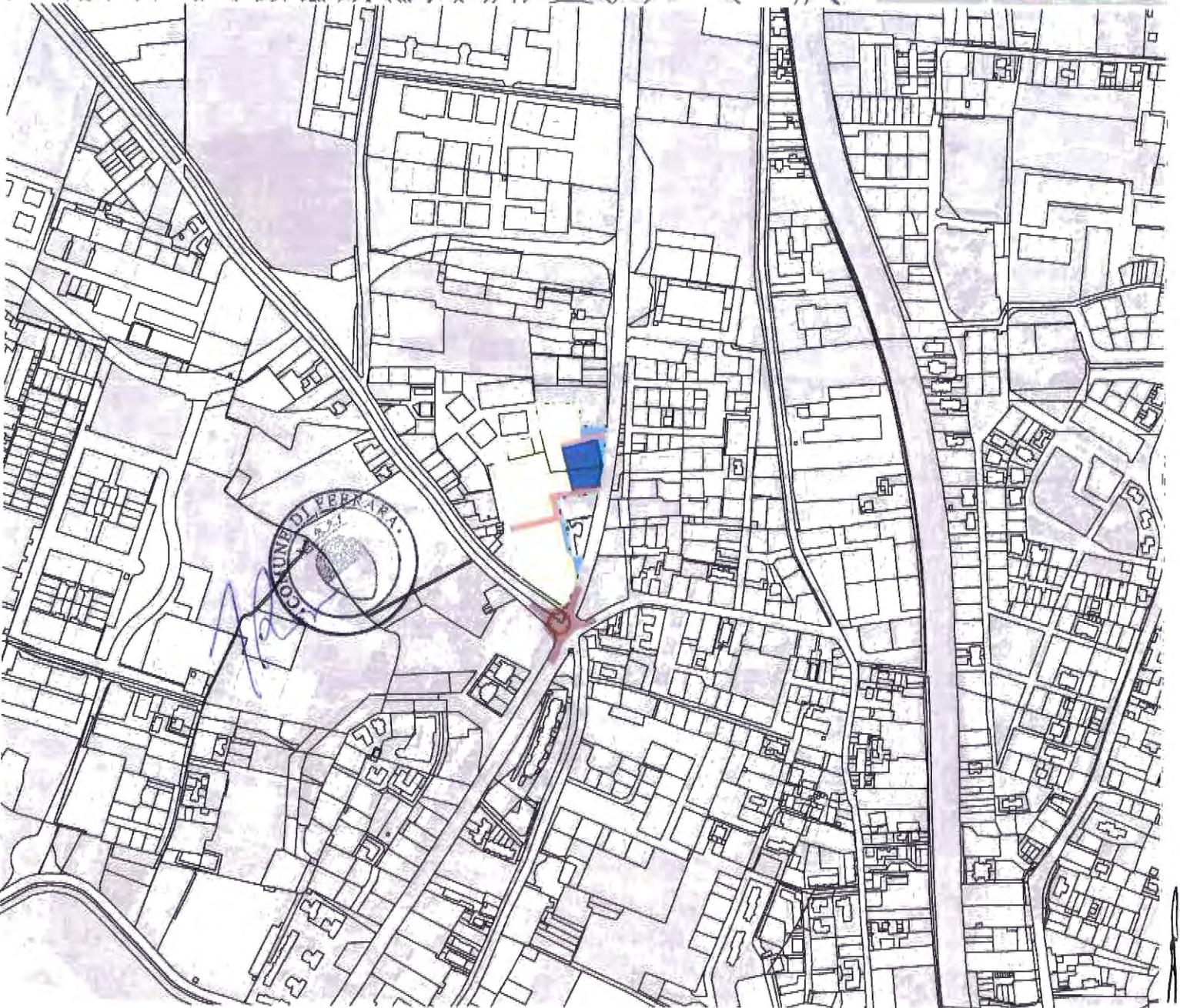
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



SCHEDA POC 5ANS_04 (scala 1:5000)

- perimetro proposta POC
- lotti
- parcheggi pubblici
- attrezzature e spazi collettivi
- area stradale
- opere pubbliche di interesse generale





COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 21 MARZO 2016

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **17/3/2016**, n° **31832/'16** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,30** con la Presidenza del Signor CALO' Dr. Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **32**

- | | | |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| 1. TAGLIANI Tiziano – SINDACO | | |
| 2. CALO' Girolamo – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE | | |
| 3. ANSELMI Vittorio | 13. FEDELI Silvia | 23. RENDINE Francesco |
| 4. BALBONI Federico | 14. FINCO Renato | 24. SIMEONE Sergio Mariano |
| 5. BARALDI Iliaria | 15. FIORENTINI Leonardo | 25. SORIANI Elisabetta |
| 6. BAZZOCCHI Alessandro | 16. FOCHI Claudio | 26. TALMELLI Alessandro |
| 7. BERTOLASI Davide | 17. FORNASINI Matteo | 27. TOSI Ruggero |
| 8. BOVA Alberto | 18. GUZZINATI Vito | 28. TURRI Pietro |
| 9. CAVICCHI Giovanni | 19. MARESCA Dario | 29. VIGNOLO Mauro |
| 10. CORAZZARI Cristina | 20. MARESCOTTI Deanna | 30. VITELLETTI Bianca Maria |
| 11. CRISTOFORI Tommaso | 21. MORGHEN Iliaria | 31. VITELLIO Luigi |
| 12. FACCHINI Fausto | 22. PERUFFO Paola | 32. ZARDI Giampaolo |

ASSESSORI:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. FELLETTI Annalisa | 5. MODONESI Aldo |
| 2. FERRI Caterina | 6. SAPIGNI Chiara |
| 3. FUSARI Roberta | 7. SERRA Roberto |
| 4. MERLI Simone | 8. VACCARI Luca |

SCRUTATORI NOMINATI: TALMELLI – FOCHI – VITELLETTI

~~Visto della Ragioneria~~

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. n° 267/2000

(O M I S S I S)

Adozione piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica in variante al POC – Scheda 5ANS04 – Riqualificazione struttura commerciale Via Duran Presentato dalla Soc. ASPIAG Service S.r.l.

Inviata copia:

- Servizio Pianificazione Territoriale (Perelli)
- U.O. Piani Urbanistici Attuativi (Bonora e Pellati)
- Ufficio Atti Consiglio Comunale
- Ragioneria
- Ragioneria/Entrate (Tosi)

Il Presidente dà la parola all'Ass. Fusari la quale illustra la pratica in oggetto dando contemporaneamente lettura di un emendamento presentato dalla Giunta.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi dei Cons.ri Zardi (che presenta una Risoluzione), Turri (che dà lettura di una Risoluzione), Ass. Fusari (per alcune precisazioni), Zardi, Facchini, Turri, Fiorentini (che chiede una sospensione della seduta).

La seduta pertanto viene sospesa e alla ripresa dei lavori si ha l'intervento del Cons.re Fiorentini (che presenta un emendamento alla Risoluzione del Cons.re Zardi firmato anche dal Cons.re Cristofori).

Si hanno le dichiarazioni di voto sulle Risoluzioni con gli interventi dei Cons.ri Anselmi, Turri e Zardi.

Il Presidente pone ora in votazione l'emendamento presentato dal Cons.re Fiorentini nel preciso testo sotto riportato:

Si modifica il dispositivo nel seguente modo:

“Il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta

- ad invitare il proponente affinché il nuovo parcheggio non sia costruito in materiale bituminoso, bensì preferibilmente con materiale che consenta oltre ad un miglior assorbimento del calore, anche un maggior assorbimento delle precipitazioni atmosferiche da parte del terreno sottostante e quindi una notevole riduzione dei disagi più sopra descritti.”

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **32**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **32**

VOTI FAVOREVOLI: N° **26**

VOTI CONTRARI: N° **--**

ASTENUTI: N° **6** (Cons.ri Balboni, Bazzocchi, Fochi, Morghen, Rendine e Simeone)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento alla Risoluzione del Cons.re Zardi.

Si aprono le dichiarazioni di voto sulla Risoluzione del Cons.re Zardi e, visto che nessun Consigliere chiede di parlare, viene posta in votazione nel preciso testo così come modificato:

PREMESSO

- che il piano urbanistico attuativo di ASPIAG S.r.l. prevede vasto ampliamento dei fabbricati esistenti con costruzione di parcheggi sia pertinenziali che pubblici;

- che la struttura esistente dispone di altro ampio parcheggio antistante la Via Malpasso costituito da piazzale asfaltato e privo di qualsiasi ombreggiatura e che quindi, specie nei mesi estivi, oppone un fortissimo assorbimento del calore solare creando un notevole disagio agli automobilisti utilizzatori anche dopo breve sosta;

- che anche nei progetti esaminati per la costruzione del nuovo parcheggio non è prevista l'apposizione di alcuna forma di riparo dai raggi solari, naturale od edilizia;

IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- ad invitare il proponente affinché il nuovo parcheggio non sia costruito in materiale bituminoso, bensì preferibilmente con materiale che consenta oltre ad un miglior assorbimento del calore, anche un maggior assorbimento delle precipitazioni atmosferiche da parte del terreno sottostante e quindi una notevole riduzione dei disagi più sopra descritti.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **32**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **32**

VOTI FAVOREVOLI: N° **26**

VOTI CONTRARI: N° **--**

ASTENUTI: N° **6** (Cons.ri Balboni, Bazzocchi, Fochi, Morghen, Rendine e Simeone)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la Risoluzione.

Si hanno ora le dichiarazioni di voto sulla Risoluzione del Cons.re Turri e, visto che nessun Consigliere chiede di parlare, viene posta in votazione nel preciso testo sotto riportato:

Premesso

- Che il Piano urbanistico attuativo di Aspiag si inserisce nel comparto est della città, sulla via Pomposa, una direttrice importante di accesso e uscita dalla città, a ridosso di un polo scolastico molto frequentato e in un punto di snodo tra piccoli centri quali Quacchio e Pontegradella;

Considerato

-che il progetto prevede un ampliamento del supermercato esistente e il conseguente ampliamento di parcheggio sia pertinenziali che pubblici;

-che il progetto del piano prevede anche la realizzazione della rotonda all'incrocio tra le vie Pomposa, Naviglio e Pontegradella;

Il Consiglio comunale impegna Sindaco e Giunta

- A prevedere che il parcheggio pubblico che da progetto di piano sarà attestato su via Pomposa venga considerato un parcheggio scambiatore, e per questo attrezzato con postazioni pubbliche di bike sharing;
- che venga garantita l'accesso pubblico ai parcheggi pubblici anche in orari di chiusura delle attività commerciali;
- che i parcheggi prevedano la presenza di alberi.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **32**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **32**
VOTI FAVOREVOLI: N° **21**
VOTI CONTRARI: N° **1** (Cons.re Rendine)

ASTENUTI: N° **10** (Cons.ri Anselmi, Balboni, Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Fornasini, Morghen, Peruffo, Simeone e Zardi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la Risoluzione.

Si hanno ora le dichiarazioni di voto sull'emendamento della Giunta con l'intervento del Cons.re Facchini.

Escono i Cons.ri Bova e Morghen – PRESENTI: N° **30**

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato emendamento:

A seguito dell'incontro del 16 marzo e della richiesta presentata dalla Soc. ASPIAG SERVICE srl in data odierna, tramite PEC in data 21 marzo 2016 assunta al PG n. 32886, si propone alla Giunta Comunale, l'integrazione di cui all'oggetto di seguito specificata. Si precisa che si è ritenuto opportuno, in un momento di crisi economica come quella attuale cercare di adottare tutte le strategie possibili, affinché la città ed il territorio possano meglio affrontare la difficile fase. E' importante dare risposte in tempi rapidi a quelle attività che presentino iniziative con reali condizioni di operatività ed in grado di rafforzare la rete commerciale esistente, con benefici sul piano occupazionale.

Integrazione nella parte narrativa:

(.....)

che in data 16 marzo 2016 si è tenuto un incontro presso l'U.O. PUA ove la proprietà ha manifestato la necessità di anticipare, in quanto per motivi di programmazione commerciale l'intervento dovrebbe essere ultimato entro il 10 dicembre 2016, la realizzazione di un magazzino temporaneo, per lo spostamento degli alimenti, anche deperibili, contenuti nel magazzino esistente, che dovrà essere demolito e ricostruito in base alle nuove indicazioni previste nel progetto di ristrutturazione come da schemi e planimetrie allegate all'istanza stessa, in un unico fascicolo (datato 16 marzo 2016). Adducendo a motivazione di tale richiesta la particolare complessità dell'iter urbanistico in quanto trattasi di PUA pubblico in variante. Tale intervento temporaneo, ricade sull'attuale area di proprietà comunale che, in forza della "ricomposizione dell'assetto proprietario" sopracitata, sarà trasferita in proprietà alla Soc. ASPIAG Service srl;

che con nota in data 16 marzo 2016 pervenuta tramite PEC in data 21 marzo 2016 assunta al PG n. 32886, la Soc. ASPIAG SERVICE srl ha richiesto formalmente la possibilità di anticipare l'intervento sopracitato, prima del termine dell'iter autorizzativo del PUA, ai sensi di legge, precisando che verranno salvaguardate le reti dei sottoservizi esistenti e che verranno garantiti gli spazi pubblici a viabilità e parcheggio; la stessa società in fase di esecuzione dei lavori si assumerà ogni responsabilità per quanto riguarda l'agibilità e la sicurezza delle aree interessate;

Considerato:

che l'area di proprietà comunale prevista nell'ambito della "ricomposizione dell'assetto proprietario" in premessa citata, oggetto della richiesta formulata dalla Soc. ASPIAG Service srl è censita catastalmente al Fg. 164 Mapp. 27 sb. 3, 5, 9, 10 e 12; adibita in parte a viabilità pedonale e carrabile ed in parte a parcheggio pubblico;

che la Soc. ASPIAG SERVICE srl si è impegnata a salvaguardare le reti dei sottoservizi esistenti oltre che a garantire gli spazi pubblici a viabilità e parcheggio assumendosi ogni responsabilità per quanto riguarda l'agibilità e la sicurezza delle aree interessate;

che in un momento di forte crisi economica come quella odierna risulta importante dare risposte in tempi rapidi a quelle attività che presentino iniziative con reali condizioni di operatività ed in grado di rafforzare la rete commerciale esistente;

Ritenuto:

opportuno, in un momento di crisi economica come quella attuale cercare di adottare, da parte dell'Amministrazione Comunale, tutte le strategie possibili, affinché la città ed il territorio possano meglio affrontare la difficile fase. E' indispensabile, saper cogliere per quanto possibile le proposte di crescita e trasformazione con un occhio particolarmente rivolto all'insediamento o all'adeguamento di attività produttive e commerciali, con immediati benefici sul piano occupazionale;

di acconsentire pertanto alla richiesta formulata dalla Soc. ASPIAG Service srl alle condizioni di seguito specificate oltre a quelle che gli uffici preposti potranno apporre in sede di concessione dell'area e di progettazione:

- le aree in uso anticipato su cui si realizzerà il magazzino temporaneo dovranno essere concesse alla Soc. ASPIAG Service srl con apposito e separato atto dopo l'adozione del presente PUA;
- detta struttura temporanea dovrà essere dotata di idoneo sistema di ancoraggio ed eventuale platea di fondazione da definirsi puntualmente in fase di deposito di relativo titolo abilitativo;
- nessun onere e responsabilità potranno essere imputati all'Amministrazione Comunale qualora non si perfezionasse per qualsiasi motivo l'iter dell'approvazione del presente PUA. In questa fattispecie l'area dovrà essere restituita con il ripristino dello stato dei luoghi;
- durante tutte le fasi di ristrutturazione dovrà essere soddisfatta la quantità di parcheggi pubblici e pertinenziali riferiti alla superficie di vendita in esercizio oltre che garantita la sicurezza sulle aree oggetto di uso anticipato, sollevando pertanto l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità;

(.....)

Integrazione elenco elaborati parte narrativa

FASCICOLO INTERVENTO: Ampliamento e ristrutturazione punto vendita INTERSPAR Ferrara via Malpasso – FASI OPERATIVE CANTIERAMENTO (16 marzo 2016)

Integrazione nel dispositivo:

Integrazione elenco elaborati

FASCICOLO INTERVENTO: Ampliamento e ristrutturazione punto vendita INTERSPAR Ferrara via Malpasso – FASI OPERATIVE CANTIERAMENTO (16 marzo 2016)

di dare atto che le aree di proprietà comunale, censite catastalmente al Fg. 164 Mapp. 27 sb. 3, 5, 9, 10 e 12 e previste nella suddetta "ricomposizione dell'assetto proprietario", oggetto della richiesta formulata dalla Soc. ASPIAG Service srl in data 21 marzo 2016, verranno concesse in uso anticipato alla stessa Società per la realizzazione di un magazzino temporaneo con le prescrizioni e modalità specificate nella parte narrativa che qui si richiamano integralmente.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **30**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **30**

VOTI FAVOREVOLI: N° **25**

VOTI CONTRARI: N° **--**

ASTENUTI: N° **5** (Cons.ri Balboni, Bazzocchi, Fochi, Rendine e Simeone)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Si hanno ora le dichiarazioni di voto sulla delibera emendata con l'intervento del Cons.re Fiorentini.

Entra il Cons.re Bova – PRESENTI: N° **31**

Il resoconto di tutto quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale così come emendato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che in data 26 marzo 2014 è stato sottoscritto l'Accordo a norma dell'art. 18 L.R. 20/2000 tra la Soc. ASPIAG SERVICE S.R.L. e il Comune di Ferrara per l'attuazione del comparto "riqualificazione struttura commerciale via Duran" scheda POC "5ANS_04"; intesa preliminare la cui efficacia era subordinata all'adozione della variante al 1° POC ed al suo recepimento all'interno della stessa variante;

che in data 9 febbraio 2015 con delibera di C.C. PG 4692, è stata approvata detta variante al 1° POC per l'inserimento tra gli altri anche del comparto "5ANS-04". La suddetta scheda, oltre alla riqualificazione struttura commerciale via Duran prevede la cessione di un'area verde in viale Volano, da destinarsi ad attrezzature collettive e la progettazione e la realizzazione della rotatoria all'intersezione fra le vie Pomposa e Pontegradella, come opera pubblica di interesse generale;

che la Soc. ASPIAG SERVICE, in adempimento agli impegni preliminari dell'accordo, per la presentazione del PUA, in data 16/04/2015, a garanzia della progettazione e realizzazione della suddetta rotatoria, ha consegnato fideiussione bancaria n. 2451/7050601 emessa dal Monte dei Paschi di Siena per un importo di 600.000,00 € e in data 10/09/2015 ha provveduto a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara con atto notaio Valmasoni (rep. 6569 del 10/09/2015) l'area verde in viale Volano, da destinarsi ad attrezzature collettive, individuata catastalmente al Fg 162 Mapp 2556 di complessivi mq 6.000;

che il PSC vigente include l'area oggetto nel modo seguente:

Sistemi: Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema insediamenti contemporanei art. 12.2

Ambiti: 5 AUC ambiti urbani consolidati, Quacchio Borgopunta; 5 ANS ambiti per nuovi insediamenti

Trasformazioni: PSC -Tessuti consolidati, Assi Urbani, Assi di connessione, Centralità; Residenza da riqualificare;

Tutela storico culturale: tutela Unesco, Unità di paesaggio: U.P. delle Masserie;

Classi dei suoli: Classe 1.A Aree edificate - aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione residenziale o terziaria e per realizzazione servizi

Classificazione Acustica: UTO D.P.R. 477/95 Classe IV di progetto;

Vincoli Idraulici: Aree a rischio allagamento;

che il RUE vigente classifica l'area nel modo seguente:

Destinazione d'uso: aree di mitigazione e compensazione ambientale - nta art. 105-4.4, Uso: TER aree prevalentemente terziarie - nta art. 105-2.1, ASC attrezzature e spazi collettivi - nta art. 105-4.3. CUR centralita' urbane - nta art. 105-1.3 - Q: 35 - Rv: 20 - If: 0,5 - H: 3, Uso: POC aree soggette a Poc - nta art. 105-5, viabilita' e corsi d'acqua nel territorio urbano;

Beni culturali e ambientali: Sito Unesco art. NTA 107-2.2

Regole per la trasformazione: aree a rischio allagamento, Verde pubblico da densificare, canali di bonifica - art. NTA 118-8, aree a POC, filari esistenti,

che la Scheda POC inerente al comparto "5ANS - 04" approvata con la variante al I° POC in data 09/02/2015 interessa una Superficie territoriale di 28.087 mq, Superficie fondiaria di 16.462 mq, Superficie utile di 6.082 mq, Superficie di Vendita 2.500 mq; attrezzature collettive 7.263 mq (comprensivi dei 6.000 mq. di area verde in viale Volano); parcheggi pubblici 2.672 mq.; oltre che la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra le vie Pomposa e Pontegradella, come opera di interesse generale fuori comparto. Detta scheda prevede la "ricomposizione dell'assetto proprietario" di aree tra l'Amministrazione Comunale e la Soc. ASPIAG SERVICE S.R.L., ricomposizione indispensabile per l'attuazione della riqualificazione dell'esistente struttura commerciale e l'insediamento di nuove attività economiche;

che la suddetta scheda approvata in data 09/02/2015 prevede come "elementi vincolanti della planimetria" la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune ed il collegamento viario tra le vie Duran e Pomposa; la prevista viabilità di raccordo, a causa dell'indisponibilità, da parte del soggetto proponente, di alcuni immobili prospicienti la via Pomposa, censiti al Foglio 164, mappale 229 ed individuati nell'ex pastificio Ricci, presenta una deviazione ad angolo retto nel tratto verso via Pomposa;

che la Soc. ASPIAG SERVICE S.R.L., a seguito dell'acquisizione di detti immobili, ha rivisto il progetto nel suo complesso rendendo l'intero comparto più gestibile e razionale per quanto riguarda la viabilità carrabile e pedonale. Il nuovo schema planimetrico oltre alla rettifica della viabilità interessa, con l'ampliamento dell'edificio commerciale sul lato sud, un'esigua porzione di area soggetta a RUE e non a POC. Al fine di rendere possibile la nuova soluzione progettuale, la stessa società, in data 21 maggio 2015 PG 52047 ha richiesto di poter presentare un PUA di iniziativa pubblica al fine di approvare, con lo stesso anche la variante al POC;

che la Giunta Comunale con proprio indirizzo espresso nella seduta del 09 giugno 2015 PG 57894, ha valutato detta proposta ritenendola meritevole di approvazione in quanto l'intero comparto risulta più funzionale;

che in data 10 giugno 2015 il dott. Klotz Paul Otto, in qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della Società ASPIAG SERVICE SRL, ha presentato istanza PG. 59178, PR. 1612 di approvazione di PUA di iniziativa pubblica in variante al POC inerente il comparto di cui all'oggetto inserendo anche il progetto preliminare della rotatoria all'intersezione fra le via Pomposa e Pontegradella, sebbene opera pubblica di interesse generale fuori comparto, al fine di evidenziare e risolvere al meglio le criticità derivanti da eventuali interferenze tra la viabilità di progetto e quella esistente, anche in relazione ai nuovi accessi alla struttura commerciale;

che l'intervento interessa l'esistente struttura commerciale e le aree limitrofe delimitate dalle vie Pomposa, Pontegradella, Duran e Casalecchio, prevedendo, dopo la demolizione degli edifici prospicienti la via Pomposa (abitazione ed ex pastificio Ricci),

l'ampliamento della stessa struttura commerciale con la realizzazione di nuovi magazzini, uffici, locali per il personale e l'insediamento di nuove attività economiche, oltre che la realizzazione di un maggior numero di parcheggi e la realizzazione, fuori comparto, della rotonda all'intersezione tra le vie Pontegradella e Pomposa;

che l'ampliamento della struttura commerciale è particolarmente problematico e vincolante in quanto l'immobile risulta edificato in confine con aree in passato cedute all'Amministrazione Comunale come opere di urbanizzazione inerenti l'attività commerciale in essere. Si rende quindi indispensabile, nell'ambito del PUA, per le finalità di cui all'accordo POC, una "ricomposizione dell'assetto proprietario" delle aree attraverso reciproche cessioni, fermo restando il rispetto delle dotazioni territoriali previste ed il soddisfacimento di quanto dovuto come aumento di carico urbanistico. Nel dettaglio si riportano i seguenti dati di cui alla tav. 00 del presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC:

- incremento carico urbanistico = 2.289 mq. (stato di progetto 8.819 mq. - stato di fatto 6.530 mq.)
- 2.453 mq. (aree ASPIAG oggetto di "scambio patrimoniale") + 6.000 mq. (area già ceduta gratuitamente il 10/09/2015 = 8.453 mq. (tot. aree cedute/da cedere al Comune da parte di ASPIAG SERVICE SRL)
- 8.453 mq. (tot. aree cedute/da cedere al Comune da ASPIAG SERVICE SRL) - 2.289 mq. (incremento carico urbanistico) = 6.164 mq., (maggiori delle aree che il Comune cede ad ASPIAG SERVICE SRL pari a 3.904 mq.);

che il progetto oggetto del presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC, pur mantenendo inalterata la superficie utile complessiva, prevede un incremento della superficie territoriale e della superficie fondiaria destinando interamente l'incremento di quest'ultima (pari a 1013 mq.) all'ampliamento e alla riorganizzazione dell'esistente parcheggio posto tra le vie Pomposa e Pontegradella: sono previsti 51 stalli auto in più rispetto a quanto dovuto che, seppur pertinenziali, per le loro caratteristiche saranno a servizio della collettività, con oneri di realizzazione, manutenzione e gestione a carico della stessa ASPIAG SERVICE SRL;

che il presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC comporta la modifica dei parametri urbanistici della scheda "5ANS_04" come di seguito riportato:

- Superficie territoriale di 29.262 mq,
- Superficie fondiaria di 17.475 mq,
- Superficie utile (invariata) di 6.082 mq,
- Superficie di Vendita (invariata) 2.500 mq;
- attrezzature collettive 7.517 mq (comprensivi dei 6.000 mq. di area verde in viale Volano),
- parcheggi pubblici 2.831 mq, serviti da una strada di collegamento carrabile tra la via Duran e la Via Pomposa;
- opere di interesse generale (rotonda).

Nel dettaglio viene apportata una rettifica non sostanziale al perimetro dell'ambito 5ANS_04, a scapito dell'ambito 5AUC ed incrementati i sottoelencati parametri urbanistici:

- Superficie territoriale da 28.087 mq. a 29.262 mq. = incremento di 1.175 mq;
- Superficie fondiaria da 16.462 mq. a 17.475 mq. = incremento di 1013 mq;
- parcheggi di uso pubblico da 2.672 mq. a 2.831 mq. = incremento di 159 mq;

– attrezzature e spazi collettivi da 7.263 mq. a 7.517 mq. = incremento di 254 mq;

rimangono invece invariati i parametri inerenti la Superficie Utile e la Superficie di Vendita oltre che gli obblighi inerenti la cessione dell'area nel sottomura e la progettazione e realizzazione della rotatoria secondo modalità e tempi già fissati nell'accordo sottoscritto in data 26 marzo 2014.

E' inoltre stata inserita nella scheda in variante una specifica prescrizione inerente la rotatoria precisando che con la progettazione esecutiva e la realizzazione "*...dovranno essere previsti gli opportuni accorgimenti al fine di mantenere la separazione dei flussi automobilistici con la via Chendi*";

che il perimetro del PUA di iniziativa pubblica in variante al POC corrisponde al perimetro del comparto così come graficizzato nella scheda "5ANS-04" mentre la suddetta rotatoria (quantificata in complessivi 8.418 mq.), seppur valutata dal punto di vista tecnico, nell'ambito dell'istruttoria del presente piano, essendo un'opera di interesse generale fuori comparto avrà tempi e modalità di approvazione autonomi rispetto all'approvazione del PUA;

che la rotatoria sarà oggetto di separato ed autonomo progetto esecutivo, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i, fermo restando, che dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui alla scheda "5ANS-04";

che detto progetto esecutivo potrà prevedere modifiche al sedime e alle quantità delle aree (oggi quantificate 8.418 mq.) senza che queste comportino variante al PUA, fermo restando il rispetto dell'impianto generale e l'acquisizione dei pareri favorevoli degli Enti/Servizi competenti ad esprimersi in merito;

che con nota del 10/07/2015 inviata a mezzo PEC, PG/2015/0072191 del 13/07/2015, a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi preliminare del 03/07/2015, è stata comunicata, al soggetto proponente il PUA, la sospensione del procedimento con richiesta di superare le problematiche evidenziate nella stessa sede;

che con nota del 05/08/2015 inviata a mezzo PEC rif. PG.81474 il 06/08/2015 sono state richieste ulteriori integrazioni a seguito delle richieste espresse dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, con nota del 3 agosto 2015 Prot. 8140, e alle richieste della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che in data 23 luglio 2015 ha esaminato il progetto esprimendo il seguente parere di presa visione:

"esaminata la proposta progettuale la commissione rileva le problematiche di seguito segnalate, sulle quali richiede una ulteriore riflessione:

- per l'area di parcheggio lo schema di circolazione proposto aggrava la criticità già oggi presente in prossimità dell'ingresso principale del supermercato;

- il progetto manca di indicazioni sugli aspetti ambientali e sembra carente rispetto alle tematiche quali permeabilità del suolo, ombreggiamento, irraggiamento e vegetazione, anche in riferimento alla zona verde sul lato opposto di via Pomposa.

Per la rotonda si segnala la necessità di individuare uno schema di circolazione che non preveda il parcheggio, nemmeno temporaneo, sull'area antistante il chiosco, in quanto pericolosamente interferente con la circolazione."

che in data 04/11/2015, a seguito di concessione di proroga su istanza di parte (PEC del 4 settembre 2015 PG 2015/89907), la Soc. ASPIAG SERVICE ha presentato le integrazioni richieste in data 13/07/2015 e in data 05/08/2015, comprensive anche degli elaborati inerenti il progetto preliminare della rotatoria sotto riportati:

AII. C02 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA – AMBITO ROTATORIA

AII. O DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AMBITO ROTONDA

- Tav. 22 INDIVIDUAZIONE PARTICELLE AMBITO ROTATORIA
Tav. 23 PLANIMERIA DI PROGETTO QUOTE TRACCIAMENTO RAGGIO DEFLESSIONE AMBITO ROTATORIA
Tav. 24 PLANIMERIA DI PROGETTO AMBITO ROTATORIA
Tav. 25 PROGETTO AMBITO ROTATORIA RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
Tav. 25a PROGETTO AMBITO ROTATORIA SOTTOSERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO, INTERFERENZA RETE IDRICA - RETE GAS
Tav. 25b PROGETTO AMBITO ROTATORIA SOTTOSERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO, INTERFERENZA RETE ENEL
Tav. 25c PROGETTO AMBITO ROTATORIA SOTTOSERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO, INTERFERENZA RETE FOGNATURA
Tav. 26 PLANIMETRIA SEGNALETICA DI PROGETTO AMBITO ROTATORIA
Tav. 27 SCHEMA DEMOLIZIONI/ RICOSTRUZIONI SCHEMA TIPOLOGIA LAVORI STRADALI, AMBITO ROTATORIA
Tav. 28 SEZIONI TIPO DI PROGETTO PARTICOLARI COSTRUTTIVI DELLA STRADA AMBITO ROTATORIA

che la Responsabile della P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile della Provincia con nota del 02/12/2015 inviata via PEC e acquisita al PG 125691/15 ai fini dell'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, inerente il PUA in oggetto ha richiesto delle integrazioni, precisando che "(...) *Nella documentazione relativa agli aspetti geologici - geotecnici e sismici presentata a corredo del PUA in questione (...), vengono riportate le indagini svolte nell'area con la relativa stratigrafia, ma non si fa cenno agli aspetti "sismici" e pertanto a possibili effetti di sito, quali (vista la stratigrafia riscontrata), cedimenti post sismici nei terreni coesivi. Per quanto sopra esplicitato si dovrà integrare la documentazione prodotta con approfondimenti volti a meglio a definire il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica – sismica ai sensi delle NTC2008 – Norme tecniche per le costruzioni D.M. 14 gennaio 2008, anche al fine di fornire in ambito di progettazione, criteri di scelta finalizzati alla prevenzione e alla riduzione del rischio sismico. In tema di rischio idraulico (...) dovrà essere posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque piovane, definendo le soluzioni progettuali in accordo con gli Enti competenti.. (...) Al fine del rilascio del parere di cui all'art. 5 L.R. 19/08, si rimane in attesa di ricevere la documentazione sopra esplicitata e si precisa che tale competenza rimane alla Provincia di Ferrara Settore Pianificazione Territoriale.*"

che la P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia con nota del 01/12/2015 inviata via PEC e acquisita al PG 1256295/15 ai fini dell'espressione del parere di competenza inerente il PUA in oggetto ai sensi dell'art. 5 del D. L.gs. 4/2008 e ss.mm. ha richiesto delle integrazioni alla documentazione di Valsat, precisando che: "*il parere ambientale verrà rilasciato, come previsto dalla LR 20/00 art. 5 comma 7 lettera c) nell'ambito delle osservazioni della Provincia al piano adottato di cui all'art. 35 comma 4 della stessa legge regionale (...)*;

che a seguito dell'integrazione del 04/11/2015 in data 11/12/2015 presso la residenza municipale, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Definitiva. Nella stessa seduta e nei giorni precedenti si sono acquisiti i seguenti pareri come si evince dal relativo verbale:

- ARPA Parere di congruità ambientale con prescrizioni Prot PGFE/8474/2015 del 11/12/2015 e allegato Parere acustico acquisito al PG. 129665 del 14/12/2015;
- AUSL parere Prot 73236 del 11/12/2015 e allegato il richiamato parere con prescrizioni del 26/06/2015 Prot 39338;
- Servizio Ambiente parere con prescrizioni nota del 11/12/2015 acquisito al PG 129972 del 15/12/2015;
- Servizio Mobilità parere con prescrizioni del 09/12/2015 RIF PG 59178/2015;

- Servizio Verde parere con prescrizioni nota dell'11/12/2015 NP 4434/15;
- Servizio Infrastrutture parere nota del 10/12/2015 NP 4412 del 15/12/2015;
- U.O sicurezza sul lavoro e protezione civile parere nota del 13/11/2015 NP 4079 del 19/11/2015; Servizio Illuminazione Pubblica formalizzato il parere espresso in conferenza con nota del 15/12/2015 N.P. 4415/2015;
- Consorzio di Bonifica parere del 10/12/2015 prot.17372 e allegato il richiamato parere del 02/07/2015 Prot 9871;
- Hera formalizzato il parere con prescrizioni espresso in conferenza Prot. 150323 del 22/12/2015; ENEL parere Enel- DIS-08/12/2015-0996980 acquisito al PG 127159/2015;
- Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna parere del 02/12/2015 prot 13046 Pos archivio B/3 Class. 341901/5, acquisito al PG 128139 del 10/12/2015;

che nella stessa sede di Conferenza sono state concordate alcune lievi modifiche da apporre agli elaborati oltre che ribadire la necessità di acquisire quanto richiesto dalla P.O. Difesa del Suolo e Protezione Civile della Provincia con nota del 02/12/2015, documentazione poi consegnata, in data 22/12/2015;

che con nota inviata a mezzo PEC PG 134067 23/12/2015 è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara – P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia la documentazione di Valsat aggiornata prevista dalla L.R. 20/00 relativa al piano urbanistico attuativo in oggetto, per l'espressione del parere di competenza nell'ambito delle osservazioni della Provincia al piano adottato di cui all'art. 35 comma 4 della stessa legge regionale;

Considerato:

che le reciproche cessioni inerenti la "ricomposizione dell'assetto proprietario", quantificate nelle premesse e nella tav. 00 del presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC, dovranno essere perfezionate, come atto immediatamente conseguente la sottoscrizione della Convenzione, nell'ambito della stessa stipula, pena la risoluzione della stessa;

che detta operazione di "ricomposizione dell'assetto proprietario" risulta per il Comune finanziariamente neutra in quanto acquisizione gratuita nell'ambito dell'accordo POC e della Convenzione attuativa;

che l'acquisizione da parte del Comune, in quanto gratuita, non incorre nella prescrizione di cui all'art. 12 comma 1 ter del DL 98/2001 che prevede, a partire dal 2014, che le operazioni di acquisto di immobili da parte dei comuni potranno essere effettuate ove ne sia documentata l'indispensabilità e in dilazionabilità e la congruità del prezzo sia valutata dall'Agenzia del Demanio;

che detta operazione di cessione senza corrispettivo nell'ambito della "ricomposizione dell'assetto proprietario" risulta per la Soc. ASPIAG SERVICE SRL soggetta ad imposta di Registro sul valore dell'area da stimarsi a cura del Servizio Patrimonio prima dell'approvazione del presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC;

che, in data 23/12/2015 e successivo aggiornamento del 11/02/2016, è stata inviata alla proprietà tramite e-mail la bozza della Convenzione disciplinante il presente PUA, al fine della condivisione dei suoi contenuti; il relativo assenso è pervenuto in data 29 febbraio 2016;

che in data 16 marzo 2016 si è tenuto un incontro presso l'U.O. PUA ove la proprietà ha manifestato la necessità di anticipare, in quanto per motivi di programmazione

commerciale l'intervento dovrebbe essere ultimato entro il 10 dicembre 2016, la realizzazione di un magazzino temporaneo, per lo spostamento degli alimenti, anche deperibili, contenuti nel magazzino esistente, che dovrà essere demolito e ricostruito in base alle nuove indicazioni previste nel progetto di ristrutturazione come da schemi e planimetrie allegate all'istanza stessa, in un unico fascicolo (datato 16 marzo 2016). Adducendo a motivazione di tale richiesta la particolare complessità dell'iter urbanistico in quanto trattasi di PUA pubblico in variante. Tale intervento temporaneo, ricade sull'attuale area di proprietà comunale che, in forza della "ricomposizione dell'assetto proprietario" sopracitata, sarà trasferita in proprietà alla Soc. ASPIAG Service srl;

che con nota in data 16 marzo 2016 pervenuta tramite PEC in data 21 marzo 2016 assunta al PG n. 32886, la Soc. ASPIAG SERVICE srl ha richiesto formalmente la possibilità di anticipare l'intervento sopracitato, prima del termine dell'iter autorizzativo del PUA, ai sensi di legge, precisando che verranno salvaguardate le reti dei sottoservizi esistenti e che verranno garantiti gli spazi pubblici a viabilità e parcheggio; la stessa società in fase di esecuzione dei lavori si assumerà ogni responsabilità per quanto riguarda l'agibilità e la sicurezza delle aree interessate;

Considerato:

che l'area di proprietà comunale prevista nell'ambito della "ricomposizione dell'assetto proprietario" in premessa citata, oggetto della richiesta formulata dalla Soc. ASPIAG Service srl è censita catastalmente al Fg. 164 Mapp. 27 sb. 3, 5, 9, 10 e 12; adibita in parte a viabilità pedonale e carrabile ed in parte a parcheggio pubblico;

che la Soc. ASPIAG SERVICE srl si è impegnata a salvaguardare le reti dei sottoservizi esistenti oltre che a garantire gli spazi pubblici a viabilità e parcheggio assumendosi ogni responsabilità per quanto riguarda l'agibilità e la sicurezza delle aree interessate;

che in un momento di forte crisi economica come quella odierna risulta importante dare risposte in tempi rapidi a quelle attività che presentino iniziative con reali condizioni di operatività ed in grado di rafforzare la rete commerciale esistente;

Ritenuto:

opportuno, in un momento di crisi economica come quella attuale cercare di adottare, da parte dell'Amministrazione Comunale, tutte le strategie possibili, affinché la città ed il territorio possano meglio affrontare la difficile fase. E' indispensabile, saper cogliere per quanto possibile le proposte di crescita e trasformazione con un occhio particolarmente rivolto all'insediamento o all'adeguamento di attività produttive e commerciali, con immediati benefici sul piano occupazionale;

di acconsentire pertanto alla richiesta formulata dalla Soc. ASPIAG Service srl alle condizioni di seguito specificate oltre a quelle che gli uffici preposti potranno apporre in sede di concessione dell'area e di progettazione:

- le aree in uso anticipato su cui si realizzerà il magazzino temporaneo dovranno essere concesse alla Soc. ASPIAG Service srl con apposito e separato atto dopo l'adozione del presente PUA;
- detta struttura temporanea dovrà essere dotata di idoneo sistema di ancoraggio ed eventuale platea di fondazione da definirsi puntualmente in fase di deposito di relativo titolo abilitativo;

- nessun onere e responsabilità potranno essere imputati all'Amministrazione Comunale qualora non si perfezionasse per qualsiasi motivo l'iter dell'approvazione del presente PUA. In questa fattispecie l'area dovrà essere restituita con il ripristino dello stato dei luoghi;
- durante tutte le fasi di ristrutturazione dovrà essere soddisfatta la quantità di parcheggi pubblici e pertinenziali riferiti alla superficie di vendita in esercizio oltre che garantita la sicurezza sulle aree oggetto di uso anticipato, sollevando pertanto l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità;

pertanto opportuno, per le motivazioni in argomento, adottare il presente PUA di Iniziativa pubblica e relativa variante al POC - Scheda 5ans04 presentato dalla Soc. ASPIAG SERVICE srl corredato dei seguenti elaborati depositati agli atti del Servizio Pianificazione:

ALL. A - DELIBERA APPROVAZIONE POC ED ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/00
ALL. B - ATTO DI PROPRIETA' IMMOBILE INTERSPAR, ATTO PROPRIETA' AREA PASTIFICIO RICCI, ATTO PROPRIETA' AREA RESCA ED ALTRI, ATTO PROPRIETA AREA A VERDE
ALL. C01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - AMBITO PUA
ALL. D - RELAZIONE STORICA
ALL. E - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PUA
ALL. F - INDAGINE GEOLOGICA-GEOTECNICA-AMBIENTALE
ALL. G - RELAZIONE IMPATTO ACUSTICO
ALL. H - RELAZIONE ILLUMINOTECNICA GENERALE
ALL. L - RELAZIONE IDRAULICA ACQUE METEORICHE
ALL. M - RELAZIONE IDRAULICA ACQUE NERE
ALL. N - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AMBITO PUA
ALL. P - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALBERI DA ABBATTERE
ALL. Q - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PALI ILLUMINAZIONE DA SOSTITUIRE
ALL. R - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA IMPIANTO SEMAFORICO DA RIMUOVERE
ALL. S - RELAZIONE ARCHEOLOGICA
TAV. 00 - AREE DI PERMUTA/ACQUISIZIONE
TAV. 01 - ESTRATTI PSC E VISTA AEREA
TAV. 02 - ESTRATTI RUE, MAPPA CATASTALE
TAV. 03 - RILIEVO STRUMENTALE DELLO STATO DI FATTO
TAV. 04 - CONFRONTO TRA PLANIMETRIA POC APPROVATO E PUA DI PROGETTO
TAV. 05 - PARTICELLARE E VERIFICA PROPRIETA'
TAV. 06 - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO SEDIME MAX INGOMBRO CON RELATIVE DISTANZE ED ALTEZZE
TAV. 07 - PLANIMETRIA COMPARATIVA TRA STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO
TAV. 08 - PROFILI URBANISTICI
TAV. 09 - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE STANDARD, INDIVIDUAZIONE AREA ADIBITA A STANDARD VERDE SU ESTRATTO C.T.R.
TAV. 10 - PLANIMETRIA DI PROGETTO SEGNALETICA STRADALE
TAV. 11 - RILIEVO DELLE ESSENZE ARBOREE ESISTENTI E DI PROGETTO
TAV. 12 - STATO DI FATTO E DI PROGETTO PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI
TAV. 13 - PLANIMETRIA COMPARATIVA SUPERFICI PERMEABILI
TAV. 14 - STATO DI PROGETTO PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE E NERE
TAV. 15 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO E PROGETTO APPARECCHI ILLUMINANTI E SEMAFORI
TAV. 16 - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. 17 - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO ILLUMINAZIONE PRIVATA
TAV. 18 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE AREE RSU
TAV. 19 - STATO DI PROGETTO IMPIANTO ANTINCENDIO
TAV. 20 - VERIFICA ACCESSIBILITA' DISABILI
TAV. 21 - PROGETTO SEZIONI STRADALI TIPO
TAV. 29 - RENDER E INSERIMENTI FOTOGRAFICI
SCHEMA CONVENZIONE ATTUATIVA

SCHEDA N. 5ANS-04 VIGENTE
SCHEDA N. 5ANS-04 VARIANTE
RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

FASCICOLO INTERVENTO: Ampliamento e ristrutturazione punto vendita INTERSPAR
Ferrara via Malpasso – FASI OPERATIVE CANTIERAMENTO (16 marzo 2016)

VISTA la delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009 di approvazione del PSC;

VISTA la delibera consiliare P.G. 39286 del 10/06/2013 di approvazione del RUE;

VISTA la delibera consiliare P.G. 20451 del 07/04/2014 di approvazione del POC;

VISTA la delibera consiliare P.G. 100273 del 09/12/2014, di adeguamento delle Norme Tecniche di attuazione del RUE all'art. 18 bis L.R. 20/2000;

VISTA la delibera consiliare PG 4692 del 09/02/2015 di approvazione della variante urbanistica al I° POC;

VISTA la Legge regionale Emilia-Romagna 24/3/2000, n. 20 e s.m.;

VISTI gli atti;

VISTI i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti, ed il verbale della conferenza di servizi conclusiva dell'11/12/2015, allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e dal Dirigente di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 T.U. ordinamento EE. LL.;

SENTITE la Giunta e la III Commissione Consiliare;

DELIBERA

Per i motivi e le prescrizioni in premessa indicate, che formano parte integrante del presente dispositivo, di:

adottare il PUA di Iniziativa Pubblica inerente la "Riqualificazione struttura commerciale via Duran" e relativa variante al POC – scheda n. 5ANS-04, corredata dai seguenti elaborati:

ALL. A - DELIBERA APPROVAZIONE POC ED ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/00
ALL. B - ATTO DI PROPRIETA' IMMOBILE INTERSPAR, ATTO PROPRIETA' AREA PASTIFICIO RICCI, ATTO PROPRIETA' AREA RESCA ED ALTRI, ATTO PROPRIETA AREA A VERDE
ALL. C01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA – AMBITO PUA
ALL. D - RELAZIONE STORICA
ALL. E - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PUA
ALL. F - INDAGINE GEOLOGICA-GEOTECNICA-AMBIENTALE
ALL. G - RELAZIONE IMPATTO ACUSTICO
ALL. H - RELAZIONE ILLUMINOTECNICA GENERALE
ALL. L - RELAZIONE IDRAULICA ACQUE METEORICHE
ALL. M - RELAZIONE IDRAULICA ACQUE NERE
ALL. N - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AMBITO PUA
ALL. P - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALBERI DA ABBATTERE
ALL. Q - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PALI ILLUMINAZIONE DA SOSTITUIRE
ALL. R - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA IMPIANTO SEMAFORICO DA RIMUOVERE
ALL. S - RELAZIONE ARCHEOLOGICA
TAV. 00 - AREE DI PERMUTA/ACQUISIZIONE
TAV. 01 - ESTRATTI PSC E VISTA AEREA
TAV. 02 - ESTRATTI RUE, MAPPA CATASTALE
TAV. 03 - RILIEVO STRUMENTALE DELLO STATO DI FATTO

TAV. 04 - CONFRONTO TRA PLANIMETRIA POC APPROVATO E PUA DI PROGETTO
TAV. 05 - PARTICELLARE E VERIFICA PROPRIETA'
TAV. 06 - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO SEDIME MAX INGOMBRO CON RELATIVE DISTANZE ED ALTEZZE
TAV. 07 - PLANIMETRIA COMPARATIVA TRA STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO
TAV. 08 - PROFILI URBANISTICI
TAV. 09 - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE STANDARD, INDIVIDUAZIONE AREA ADIBITA A STANDARD VERDE SU ESTRATTO C.T.R.
TAV. 10 - PLANIMETRIA DI PROGETTO SEGNALETICA STRADALE
TAV. 11 - RILIEVO DELLE ESSENZE ARBOREE ESISTENTI E DI PROGETTO
TAV. 12 - STATO DI FATTO E DI PROGETTO PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI
TAV. 13 - PLANIMETRIA COMPARATIVA SUPERFICI PERMEABILI
TAV. 14 - STATO DI PROGETTO PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE E NERE
TAV. 15 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO E PROGETTO APPARECCHI ILLUMINANTI E SEMAFORI
TAV. 16 - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. 17 - PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO ILLUMINAZIONE PRIVATA
TAV. 18 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE AREE RSU
TAV. 19 - STATO DI PROGETTO IMPIANTO ANTINCENDIO
TAV. 20 - VERIFICA ACCESSIBILITA' DISABILI
TAV. 21 - PROGETTO SEZIONI STRADALI TIPO
TAV. 29 - RENDER E INSERIMENTI FOTOGRAFICI
SCHEMA CONVENZIONE ATTUATIVA
SCHEMA N. 5ANS-04 VIGENTE
SCHEMA N. 5ANS-04 VARIANTE
RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT
FASCICOLO INTERVENTO: Ampliamento e ristrutturazione punto vendita INTERSPAR Ferrara via Malpasso – FASI OPERATIVE CANTIERAMENTO (16 marzo 2016)

di dare atto che, per l'approvazione, verrà seguito il procedimento di cui all'art. 34 e seguenti L.R. 20/2000 e smi.;

di dare atto che la Soc. ASPIAG SERVICE, in adempimento agli impegni preliminari dell'accordo, per la presentazione del PUA, in data 16/04/2015, a garanzia della progettazione e realizzazione della suddetta rotatoria, ha consegnato fideiussione bancaria n. 2451/7050601 emessa dal Monte dei Paschi di Siena per un importo di 600.000,00 € e in data 10/09/2015 ha provveduto a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara con atto notaio Valmasoni (rep. 6569 del 10/09/2015) l'area verde in viale Volano, da destinarsi ad attrezzature collettive, individuata catastalmente al Fg 162 Mapp 2556 di complessivi mq 6.000;

di dare atto che le reciproche cessioni inerenti la suddetta "ricomposizione dell'assetto proprietario", quantificate nella parte narrativa e nella tav. 00 del presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC, dovranno essere perfezionate, come atto immediatamente conseguente la sottoscrizione della Convenzione attuativa del presente PUA, nell'ambito della stessa stipula, pena la risoluzione della stessa;

di dare atto (ai fini fiscali) che i valori delle aree da cedere e acquisire saranno stimati dal Servizio Patrimonio prima dell'approvazione del presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC;

di dare atto che detta operazione di "ricomposizione dell'assetto proprietario", risulta per il Comune finanziariamente neutra, in quanto acquisizione gratuita nell'ambito dell'accordo POC e della Convenzione attuativa del presente PUA, mentre la cessione senza corrispettivo alla Soc. ASPIAG SERVICE SRL risulta soggetta ad imposta di Registro su valore dell'area;

di dare atto che le aree di proprietà comunale, censite catastalmente al Fg. 164 Mapp. 27 sb. 3, 5, 9, 10 e 12 e previste nella suddetta "ricomposizione dell'assetto proprietario", oggetto della richiesta formulata dalla Soc. ASPIAG Service srl in data 21 marzo 2016, verranno concesse in uso anticipato alla stessa Società per la realizzazione di un magazzino temporaneo con le prescrizioni e modalità specificate nella parte narrativa che qui si richiamano integralmente;

di dare atto che la rotatoria (quantificata in complessivi 8.418 mq.), in quanto opera di interesse generale fuori comparto avrà tempi e modalità di approvazione autonomi riguardo all'approvazione del presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC, nel rispetto delle tempistiche di cui all'accordo sottoscritto in data 26 marzo 2014;

di dare altresì atto che in sede di presentazione del progetto esecutivo della stessa rotatoria, da redigersi e realizzarsi ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 163/2006 e smi, potranno essere apportate modifiche al sedime e alle quantità delle aree, fermo restando che non dovranno alterarne l'impianto generale, senza che queste comportino variante al presente PUA di iniziativa pubblica in variante al POC;

di dare atto che il responsabile del procedimento è Barbara Bonora dell'UO PUA - Progettazione e Gestione.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**
VOTI FAVOREVOLI: N° **26**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° **5** (Cons.ri Balboni, Bazzocchi, Fochi, Rendine e Simeone)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo soprariportato.

Esce il Sindaco – PRESENTI: N° **30**

Quindi il Presidente propone al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 30

CONSIGLIERI VOTANTI: N° 30

VOTI FAVOREVOLI: N° 25

VOTI CONTRARI: N° --

ASTENUTI: N° 5 (Cons.ri Balboni, Bazzocchi, Fochi, Rendine e Simeone)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama l'immediata eseguibilità dell'adottata deliberazione.

Il Segretario Generale
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

Il Presidente del Consiglio Comunale
CALO' Dr. Girolamo

Entra il Cons.re Spath ed escono i Cons.ri Bazzocchi e Bova – **PRESENTI: N° 29**

