

PREMESSA

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area, e la riorganizzazione degli spazi, in funzione all'attività che si intende valorizzare, dell'esistente punto vendita Interspar.

Attualmente l'area è caratterizzata dalla presenza di un punto vendita Interspar, consistente in un fabbricato commerciale prefabbricato di forma rettangolare, con il prospetto principale rivolto ad ovest, caratterizzato da un'importante facciata in vetro strutturale e da una pensilina di colore rosso che la incornicia nella parte superiore; davanti alla facciata principale si sviluppa il parcheggio per i clienti.

A sud dell'area commerciale si trovava un imponente edificio, adibito alla produzione della pasta, denominato "Pastificio Ricci", sempre sullo stesso lato, ma andando verso sud, si trovano altri edifici, sia commerciali che residenziali, che formano una specie di barriera visiva e fisica all'intero lotto commerciale.

In data 17.09.2014 con atto Rep n. 5500 e Racc. n. 3281 a nome Notaio Martino Valmasoni, è stato acquisito l'intero immobile distinto al N.C.E.U. del Comune di Ferrara fg 164 mapp. 229 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6 e N.C.T. fg 164 mapp 229 della superficie di 1.350 mq.

In data 20.12.2013 con atto Rep n. 4789 e Racc. n. 2827 a nome Notaio Martino Valmasoni è stato acquisito l'intero immobile distinto al N.C.E.U. del Comune di Ferrara fg 164 mapp. 35 sub 1, 2, 3 e N.C.T. del Comune di Ferrara fg 164 mapp 35 della superficie di 5.932 mq.

L'acquisizione degli immobili "Pasticcio Ricci" e "Resca – Ferraro" la loro demolizione (avvenuta con SCIA prot.42853 del 30/04/2015 e prot. 5042/15 del 19/01/15), ha permesso l'eliminazione di una parte di barriera verso via Pomposa e la possibilità di ampliare i parcheggi esistenti e la viabilità di collegamento tra via Pontegradella a nord, e via Pomposa a sud.

La ristrutturazione con ampliamento dell'immobile commerciale, permette, sia una rivisitazione dal punto di vista architettonico, sia la creazione di attività commerciali e direzionali.

Un importante ruolo di sviluppo dell'area sicuramente è dato dalla risistemazione della viabilità, introducendo una rotatoria dove adesso si trova un incrocio governato da un impianto semaforico.

Ruolo importante nell'intervento è dato dalla possibilità di creare nuovi posti di lavoro, che si stimano essere di 12 unità solo per il Punto vendita Interspar, che sommate alle altre attività previste si potrebbe stimare la possibilità di impiegare oltre 20 persone.

POC APPROVATO

ASPIAG service s.r.l. in data 17.09.2013, con protocollo P.G. 75024 aveva già presentato una proposta per l'inserimento nel POC degli immobili di proprietà, e che detta proposta non ebbe riscontro in quanto presentata tardivamente e carente dei dati conoscitivi e del presupposto perequativo previsto dall'avviso pubblico alla selezione.

Successivamente la proposta è stata integrata con i dati presupposti mancanti.

L'intervento proposto dal soggetto attuatore è stato considerato meritevole di inserimento nel POC.

In data 26.03.2014 è stato sottoscritto l'accordo a norma dell'art. 18 L.R. 20/2000, tra ASPIAG service s.r.l. in persona dell'Amministratore Delegato e rappresentante legale Sig Klotz Paul Otto, ed il Comune di Ferrara in persona del Dirigente del Settore Attività Interfunzionali Ing. Fulvio Rossi.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire senza riserve una serie di obiettivi descritti nell'art 2 "IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE", tra i quali a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara entro sei mesi dall'avvenuta approvazione della variante l'area destinata ad attrezzature collettive sita in Viale Volano di mq 6.000 distinti catastalmente al N.C.T. fg 162 mappale 2556 di proprietà di ASPIG SERVICE s.r.l., in virtù di atto a nome Notaio Martino Valmasoni, registrato a Padova 2 il 28.11.2014 al n. 16158 serie IT; realizzare una rotatoria all'incrocio tra via Pontegradella, via Pomposa, e via Del Naviglio per un importo stimato di Euro 600.000,00 per la quale a garanzia dell'impegno è stata stipulata Polizza Fidejussoria.

In data 09.02.2015 con delibera C.C. n. PG 4692, è stata approvata la variante urbanistica al primo POC del comparto "5ANS_04", che comprende l'ambito commerciale "INTERSPAR".

La variante al POC così approvata prevede:

riqualificazione della struttura commerciale esistente in via Duran, e l'insediamento di nuove attività economiche;

la riorganizzazione dell'intersezione tra le vie Pomposa e Pontegradella;

cessione di un'area verde in Viale Volano ad integrazione del parco del Vallo delle Mura cittadine.

ST 28.087 di cui mq 6.000 di attrezzature collettive in Viale Volano

SF 16.462

SU 6.082

SV 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

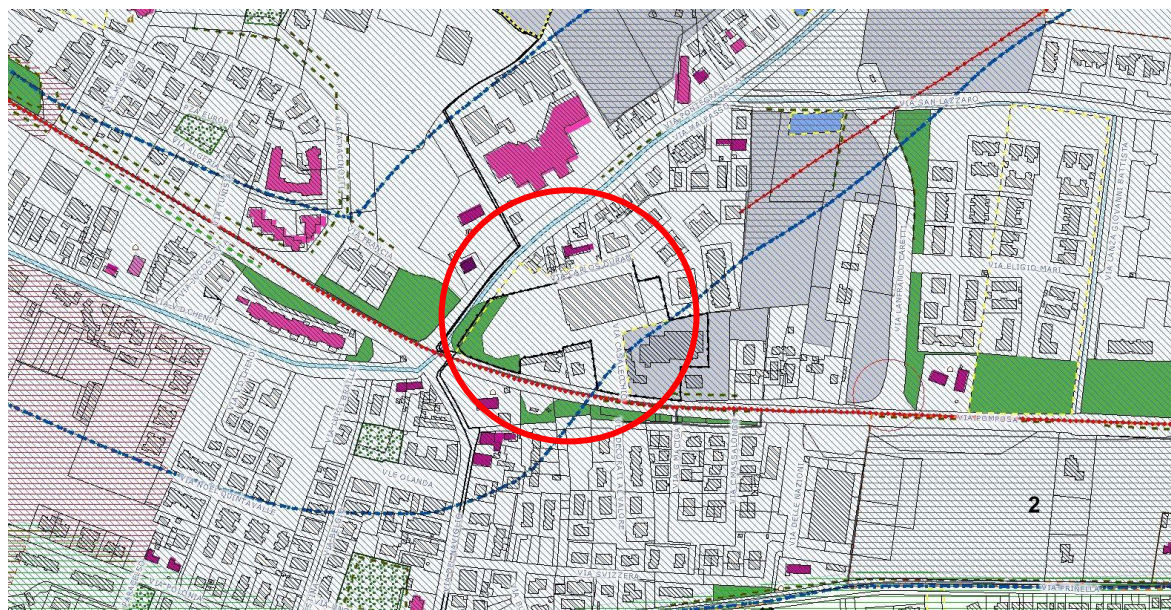
Attrezzature e spazi collettivi mq 7.263

Il POC ai sensi degli art 22 e 35 della L.R. 20/2000 deve essere attuato con PUA.

Avendo la necessità di apportare modifiche al perimetro POC approvato, per una migliore gestione della viabilità, in particolare di via Burani che collega via Pontegradella con Via Pomposa, la rettifica del tratto verso sud dove presenta una deviazione ad angolo retto, che potrà essere così rettificata passando per l'area recentemente acquisita da ASPIAG SERVICE s.r.l. (area Resca Ferraro) inserita all'interno del RUE.

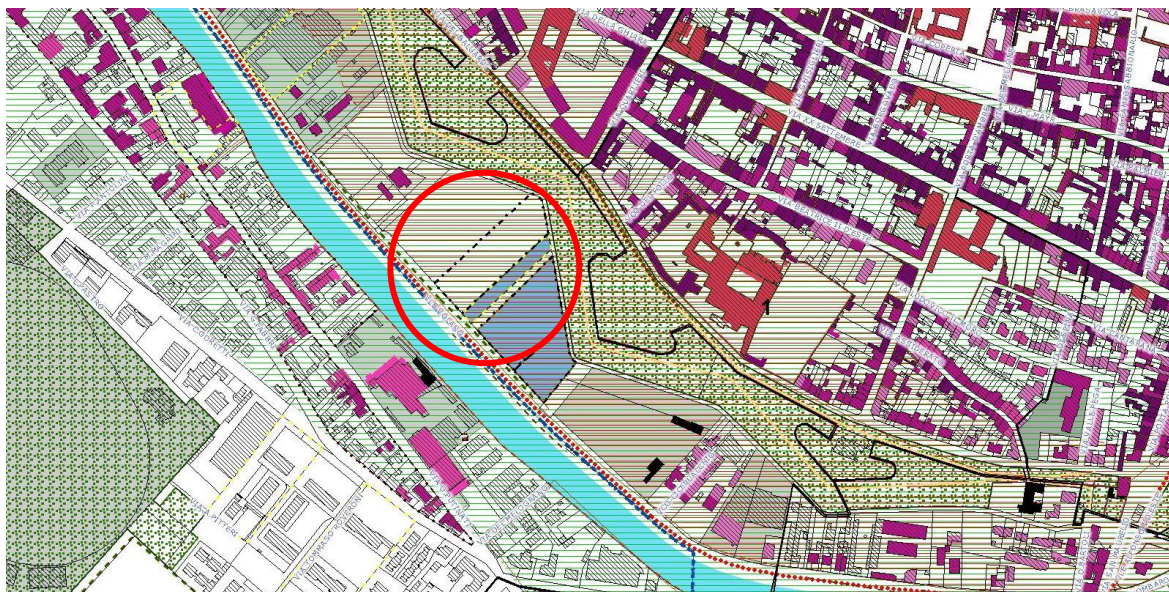
Il PUA è stato adottato in seduta del Consiglio Comunale del 21 Marzo 2016 con prot. 26447/16

ESTRATTO POC CON INDIVIDUAZIONE AMBITO INTERVENTO



Individuazione ambito 5ANS_04

ESTRATTO POC CON INDIVIDUAZIONE AMBITO CESSIONE AREA VERDE



 Individuazione ambito 5ANS_04

VINCOLI E LIMITAZIONE

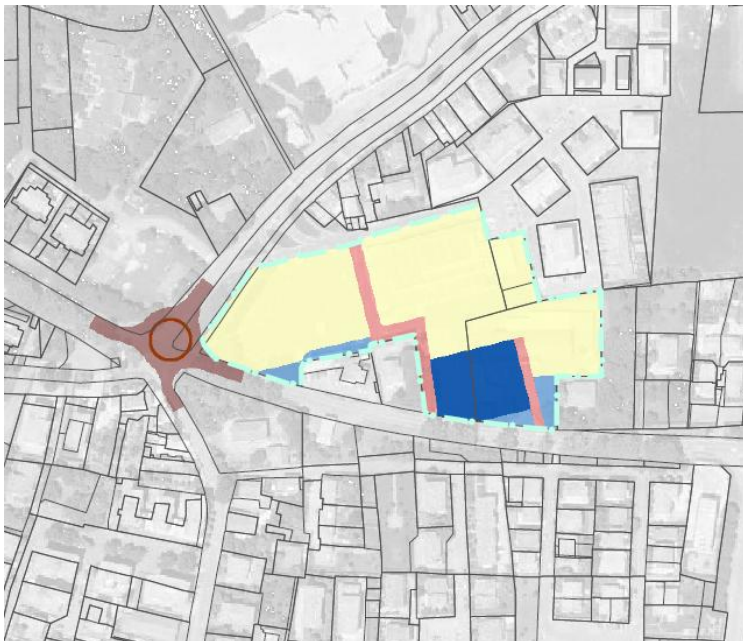
PAESAGGIO:

l'area di via Duran è in parte compresa nel sito Unesco ed in parte nella relativa zona tampone e si affaccia sulla strada dei vini e dei sapori, si applicano rispettivamente gli articoli 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, 107.2.4.5, 107.3.1, 108.1 delle NTA del RUE.

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.

ESTRATTO SCHEDA POC AREA VIA PONTEGRADELLA



ESTRATTO SCHEDA POC AREA VIALE VOLANO



SCHEDA POC 5ANS_04 (scala 1:5000)

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

LA PROPRIETA'

La presente proposta di formazione PUA, è presentata da ASPIAG SERVICE s.r.l. per i terreni di sua proprietà come si deduce dall'atto di fusione notaio Scalamogna del 13/12/2004 rep. 22327, racc. 7403 e certificato del notaio Valmasoni del 20 dicembre 2013 e del 17.09.2014 (che si allegano alla presente), e per terreni di proprietà del Comune di Ferrara, come si può desumere dal particellare allegato alla presente proposta. Al fine di garantire lo standard a verde, la stessa società allega alla presente proposta di PUA l'atto di acquisto di un'area a verde, classificata come zona 1A, ubicata all'interno del Comune di Ferrara (si allega alla presente copia del contratto di acquisto con i relativi allegati ed un estratto della CTR per la localizzazione).

LO STATO DI FATTO

L'ambito che si trova tra via Malpasso a nord, e via Pomposa a sud, è caratterizzato da un vasto piazzale a parcheggio, a servizio del punto vendita INTERSPAR, il quale si colloca ad est, a chiusura di detto piazzale. Il lato nord di via Malpasso, è caratterizzato da edifici residenziali, singoli o bifamiliari, di modeste dimensioni, ognuno con il proprio giardino lungo gli accessi principali.

Tra via Pomposa, ed il piazzale a parcheggio, si trova tutta una serie di edifici, sia commerciali che residenziali, anch'essi di modeste dimensioni.

Il Punto Vendita INTERSPAR, è caratterizzato dalla classica forma scatolare, interamente prefabbricato, con i tre lati, nord est e sud in pannelli di cemento, mentre nel lato ovest, fronte principale, si apre un'ampia vetrata che mostra l'interno del negozio.

Nel punto di incrocio tra via Pontegradella e via Pomposa, convergono anche altre vie, contribuendo a rendere il nodo viario estremamente articolato.

Attualmente tale incrocio è regolarizzato da impianto semaforico, e si presenta come un punto critico nella viabilità dell'area.



Individuazione area intervento

IL PROGETTO

Il punto vendita oggetto di intervento di ampliamento e ristrutturazione, si trova all'interno del tessuto viario ed abitativo e risulta pertanto poco visibile dalle vie di percorrenza principali, se non per alcuni tratti, in quanto i fabbricati presenti ne impediscono una visione complessiva.

L'intervento si propone anche come recupero urbanistico di un'area attualmente sottoutilizzata ed in parte con evidenti segni di abbandono.

L'ampliamento del Punto vendita permette di portare la superficie di vendita a 2.500 mq ed il resto della quantità disponibile sarà utilizzata per l'ampliamento del magazzino, uffici e locali per il personale.

La ristrutturazione e l'ampliamento del punto vendita, permettono di aggiornare l'intera struttura, dotandola delle tecnologie costruttive con l'utilizzo di materiali con caratteristiche termico acustiche, quali pannelli prefabbricati e vetrate strutturali, con grado di trasmittanza termica ed acustica in linea con le nuove normative sul risparmio energetico.

L'interesse di ASPIAG SERVICE s.r.l nell'intervento, di ampliamento dell'attività, con la realizzazione di un maggior numero di parcheggi, ed il miglioramento della viabilità inserendo una rotatoria a sud del lotto di intervento, è palese, ma non mancano i vantaggi per la città, che ne può trarre un notevole beneficio, nella riqualificazione dell'area, nel miglioramento della viabilità e nella disponibilità di un maggior numero di posti auto a disposizione anche delle attività pubbliche presenti nelle immediate vicinanze.

La presente proposta d'intervento per la redazione del PUA, interessa l'area commerciale sita in Ferrara, tra Via Malpasso a nord e via Pomposa a sud.

AMPLIAMENTO DEL PUNTO VENDITA

L'attuale regime dell'area, quale risultante dal POC approvato nel febbraio 2015 in esecuzione dell'accordo di pianificazione precedentemente intervenuto tra Comune e Aspiag, prevede la realizzazione di una superficie commerciale complessiva di 2.500 mq, il resto a pertinenze e magazzini. A ciò si aggiungono ulteriori superfici per area carico scarico, magazzini, uffici, locale bar per un totale di 6.082 mq di superficie utile.

Il Piano Attuativo che Aspiag si accinge a presentare, ha la possibilità di introdurre variazioni al POC approvato, nel perimetro e nella superficie, inserendo anche l'area RUE successivamente acquisita (Resca-Ferraro) al fine di migliorare la viabilità di collegamento tra via Pontegradella e via Pomposa, così come prescritto dall'accordo norma ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000.

L'attuale manufatto verrà ampliato mediante la trasposizione dell'intera facciata sud per una larghezza di 18,50 ml circa, e verso est per una fascia di 13 ml oltre alla realizzazione a nord est di una zona carico/scarico, a confine con proprietà comunale identificata catastalmente al fg 164 mapp 820.

SI prevede che l'intero edificio potrà avere un'altezza massima di ml. 10,00.

L'intervento non prevede alcun avanzamento dell'immobile verso ovest, infatti la facciata esistente, sarà demolita completamente e ricostruita secondo un nuovo disegno, sempre nello stesso sedime.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Superficie Territoriale PUA proposto

POC 29.262

Opere pubbliche di interesse generale 8.418

TOTALE 37.680

Superficie Fondiaria 17.475

Superficie Utile 6.082

Superficie Vendita 2.500

H max 2 piani fuori terra (H 10 ml)

Usl 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 2.831,00

Attrezzature e spazi collettivi mq 7.517,00

RIEPILOGO STANDARD

DATI PROGETTUALI APPROVATI CON VARIANTE AL POC		DATI PROGETTUALI PUA PROPOSTO	
delibera CC n. PG 4692 del 09/02/2015			
ST	28.087,00	ST	29.262,00
SF	16.462,00	SF	17.475,00
SU	6.082,00	SU	6.082,00
SV	2.500,00	SV	2.500,00

STANDARD MINIMI

PARCHEGGI USO PUBBLICO 2.831,00

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI 7.517,00

TABELLA COMPARATIVA STANDARD			
		quantità min./max.	da progetto
SU		max. 6.082 mq	6.082 mq
SV		max. 2.500 mq	2.500 mq
PARCHEGGI USO PUBBLICO		min.2.672 mq	2.831 mq
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI		min.7.263 mq	7.517 mq
PARCHEGGIO USO PRIVATO		min. 1/8 mq SV (2.500/8)= 313	364

AMPLIAMENTO PARCHEGGIO

L'acquisto e la conseguente demolizione degli edifici a sud dell'area consentono di reperire un'importante area che si intende utilizzare per ampliare il parcheggio esistente.

Il nuovo parcheggio verrebbe realizzato con un sistema drenante, formato dall'alto verso il basso da: masselli autobloccanti appoggiati su un letto di posa in ghiaio, uno strato di geotessuto, pietrischetto e stabilizzato, che consentono all'acqua di filtrare tra i masselli ed essere direttamente assorbita dal terreno.

La distribuzione dei posti auto, si sviluppa in senso est-ovest, sono accessibili da una viabilità a senso unico, e hanno una dimensione di ml. 2,70 x ml. 5,00, tale dimensione permette di inserire i lampioni previsti per l'illuminazione del parcheggio, garantendo comunque la larghezza minima prevista di ml.2,50.

Tra una fila di parcheggi e l'altra si prevede di realizzare una canaletta alla francese con forine per la raccolta delle acque meteoriche, che verranno convogliate verso le stesse mediante pendenze imposte di strade e parcheggi del 2,5 % .

Tra le strade interne di distribuzione ai parcheggi, e gli stalli stessi, è prevista una fascia della larghezza di ml. 1,00 riservata al passaggio dei pedoni. Tale fascia è evidenziata con linea tratteggiata sulla superficie in asfalto.

Nelle aree più vicine all'ingresso del punto vendita e ai passaggi pedonali preferenziali sono stati collocati posti auto per disabili e posti auto di cortesia "rosa".

Per la verifica degli standard e per il riconoscimento del parcheggio da cedere al Comune si rimanda alla TAV.21

OPERE A VERDE

A seguito dell'intervento in progetto si prevede di abbattere 33 alberi di cui 6 già abbattuti contestualmente alla demolizione dei fabbricati ex Patificio Ricci e Resca, in quanto gli stessi avevano già subito danni a seguito delle movimentazioni meccaniche avvenute sul sito, le rimanenti piante invece si intende abatterle in quanto la loro posizione risulta incompatibile con la nuova viabilità di progetto.

Si è studiata una soluzione progettuale in grado di salvaguardare un importante esemplare di Abete Bianco posto nelle vicinanze di via Pomposa precisamente in prossimità dell'ex pastificio.

In corrispondenza dell'anello circolatorio in progetto a ovest dell'area risulta essere necessario rimuovere 4 esemplari di Ippocastani, a compensare ciò verranno reimpiantati 14 Ippocastani in prossimità dell'area verde pubblica a ridosso della rotonda stessa. Al centro dell'isola, ad adornamento della stessa, troveranno collocazione 3 Aceri Campestri.

A testimonianza del tracciato del canale Naviglio, attualmente tombinato nell'area in oggetto all'incrocio tra via Pomposa e via Duran, verranno piantumati 4 Aceri Campestri.

In via Pomposa verrà abbattuto un esemplare di Tiglio in mediocre stato fitosanitario che verrà sostituito con 3 nuovi esemplari della stessa specie da collocarsi sempre lungo via Pomposa.

15 nuovi Carpini verranno piantumati a formare una quinta arborea, con la funzione di mitigazione visiva del nuovo parcheggio, che sarà realizzato a sud del punto vendita, da via Pomposa.

Esemplari di Frassini, Alberi della Salute, Ontani Napoletani, Cestucci, Mirabolano e Aceri Campestri verranno messi a dimora nelle aree verdi a corredo delle zone residenziali collocate a nord est dell'area di intervento.

Si rimanda alla TAV.9 per una migliore comprensione.

VIABILITA' INTERNA

L'area in oggetto si trova in prossimità dell'incrocio tra via Pomposa, a sud e via Duran a nord ed è attraversata in prossimità del punto vendita da via Burani, accessibile sia in entrata che in uscita da via Pomposa e in sola uscita verso via Duran.

Da detto nuovo ingresso è possibile accedere a tutte le aree di parcheggio mediante vie interne a senso unico, ed è possibile re-immettersi in via Pomposa tramite un nuovo sbocco a senso unico con obbligo di svolta a destra da realizzarsi a ovest del lotto, oppure proseguire verso via Duran.

Con l'intervento in progetto, si prevede di realizzare un nuovo accesso con la funzione di servizio della zona carico scarico merci e di accesso al parcheggio da via Pomposa. Sempre lungo via Pomposa è stata ricavata un'uscita di via Burani, con l'obbligo di svolta a destra, verso la nuova rotatoria. Questo anche su prescrizione della commissione CQAP, che osservava un incremento della viabilità davanti al supermercato.

Si prevede, inoltre, di allargare il tratto di via Burani esistente a nord del lotto per consentire il doppio senso di marcia che garantisce, al punto vendita, una migliore accessibilità al parcheggio ad ovest, e a quello a sud. Si precisa che tutti i pali di sostegno della segnaletica verranno posti esternamente rispetto al confine stradale al fine di non interferire con i percorsi dei portatori di handicap come prescritto in sede di conferenza dei servizi.

Si rimanda alla TAV.8 per una migliore comprensione.

SOTTOSERVIZI

SCARICO ACQUE METEORICHE

Al fine dello smaltimento delle acque meteoriche, l'intera area di intervento, è stata suddivisa in 3 parti ognuna delle quali con un sistema autonomo di raccolta delle acque.

Area 1: Parcheggio drenante a sud e via Burani (aree da cedere al Comune)

Area 2: Sedime fabbricato e parcheggio drenante sud-est

Area 3: Parcheggio ovest

Il progetto prevede la realizzazione di tre distinte linee, una per area, ognuna delle quali recapita le acque raccolte, tramite forine, in una vasca di prima pioggia dalle quali confluiscono tutte nella linea pubblica posta in via Burani, che a sua volta scarica a gravità, nella rete pubblica. Lo sversamento su rete pubblica avviene con una condotta di diametro 110 mm al fine di garantire un'uscita di 10 l/s mediante un nuovo punto di allaccio da realizzarsi in via Duran.

Si rimanda alla TAV.12 e All.L per le specifiche.

SCARICO ACQUE NERE

Il fabbricato oggetto di intervento è attualmente collegato in prossimità di via Duran alla fognatura pubblica, che è di tipo misto, mediante due pozzetti di allaccio. Con l'intervento non si prevede di modificare i punti di allaccio esistenti, che si intende continuare ad utilizzare.

La rete di scarico fognario del punto vendita, rimarrà la stessa, la quale sarà integrata con alcuni nuovi scarichi derivanti da una nuova distribuzione dei vari servizi igienici e locali di lavorazione prodotti.

I nuovi allacciamenti saranno a norma.

Nella fase attuale di presentazione PUA, il progetto esecutivo del punto vendita, non è ancora stato sviluppato, e pertanto si rimanda alla fase successiva per la progettazione dello schema fognario sull'area privata.

Si rimanda alla TAV.12 e All.M per le specifiche.

LINEE GAS - SEVIZIO IDRICO - LINEA ENEL

Le linee gas, idrica e elettrica attualmente si trovano per un tratto sotto la sagoma dell'ampliamento del punto vendita previsto.

Con il progetto si intende spostare detti tratti di linee pubbliche più a sud, sotto la strada interna di progetto al fine di rendere più agevoli eventuali operazioni di manutenzione.

Si prevede inoltre di spostare la cabina Enel, attualmente all'interno del fabbricato, in un'area a verde posta a sud-est del lotto in oggetto. La stessa verrà realizzata da Aspiag e ceduta a Enel.

In merito alle prescrizioni presentate in conferenza dei servizi da Hera si precisa che non essendo possibile spostare completamente le condotte su area pubblica si provvederà a formalizzare un'apposita servitù per le linee idrica e di gasdotto.

Si rimanda alla TAV.10 per una migliore comprensione.

ACCESSIBILITA' DELL'AREA A PORTATORI DI HANDICAP

L'edificio commerciale a seguito dell'intervento in progetto risulterebbe essere accessibile ai disabili da tutte le strade limitrofe e fermate autobus mediante l'utilizzo di marciapiedi e di percorsi raccordati alla viabilità esistente e di progetto con rampe aventi pendenza massima del 5%. Come da normativa di riferimento sono stati inoltre previsti posti auto per disabili con dimensioni regolamentari nei pressi dell'ingresso dell'edificio.

Si rimanda alla TAV.18 per una migliore comprensione.

DISTRIBUZIONE PIAZZOLE RSU

Attualmente all'interno dell'area interessata dai lavori, lungo via Burani, si trova una piazzola dei cassonetti RSU che si intende spostare lungo via Pomposa a circa 60 metri dalla rotonda in progetto mediante la realizzazione di una nuova piazzola.

Si rimanda alla TAV.16 per una migliore comprensione.

QUALITÀ ARCHITETTONICA E PAESAGGIO

L'intervento si propone anche come recupero urbanistico di un'area attualmente sottoutilizzata ed in parte con evidenti segni di abbandono.

L'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Punto Vendita, ha comportato anche la demolizione dei fabbricati esistenti (Pastificio Ricci, Residenza Resca) per la realizzazione di una nuova viabilità, e l'ampliamento dei parcheggi esistenti.

L'ampliamento del parcheggio verso sud è sicuramente un intervento migliorativo dal punto di vista ambientale in quanto si viene a creare un'apertura spaziale e prospettica, verso via Pomposa.

La ristrutturazione e l'ampliamento del punto vendita, tra l'altro, permettono di aggiornare l'intera struttura anche con l'utilizzo di sistemi strutturali e architettonici che portano a un miglioramento complessivo del fabbricato, sia dal punto di vista architettonico, sia dal punto di vista del risparmio energetico, con l'utilizzo di fonti rinnovabili che con materiali atti ad aumentare l'inerzia termica dell'edificio.

Via Pomposa nel tratto interessato dai lavori, risulta, in parte, anche priva di marciapiedi e difficilmente raggiungibile da persone con disabilità, con l'intervento, oltre a realizzare una rete continua di marciapiedi pedonali e piste ciclabili, prevede la sostituzione di lampioni con altri a led che comporta una miglior performance illuminotecnica e un notevole risparmio energetico, di nuova segnaletica verticale e orizzontale oltre alla sistemazione di un incrocio critico come quello di via Pontegradella e via Duran.

In merito alla permeabilità dei suoli si sottolinea che tutte le aree acquisite non verranno completamente impermeabilizzate, tranne quelle interessate dalla viabilità, verranno realizzate nuove aree verdi a corredo stradale oltre all'utilizzo di sistemi drenanti collaudati per le aree adibite alla sosta dei veicoli.

Gli alberi che si dovranno abbattere per esigenze legate alla fattibilità dell'intervento saranno sostituiti in misura numerica doppia e tripla, saranno collocati in zone circostanti in parte anche a mitigazione dell'intervento verso sud.

ELENCO ELABORATI

ALL. A	DELIBERA APPORVAZIONE P.O.C., ACCORDO A NORME DELL'ART. 18 L.R. 20/2000, DELIBERA ADOZIONE PUA
ALL. B	ATTO DI PROPRIETA' IMMOBILE INTERSPAR CONTRATTO ACQUISTO AREA PASTIFICIO RICCI CONTRATTO ACQUISTO AREA RESCA ED ALTRI CONTRATTO ACQUISTO AREA A VERDE
ALL. C	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
ALL. I	SCHEMA CONVENZIONE
ALL. L	RELAZIONE ACQUE METEORICHE
ALL. M	RELAZIONE ACQUE NERE
ALL. N	FOTO AMBITO P.O.C.
ALL. O	FOTO ALBERI DA ABBATTERE
ALL. P	FOTO LAMPIONI DA SOSTITUIRE
ALL. Q	RELAZIONE ARCHEOLOGICA
ALL. R	COMPUTO OPERE PUBBLICHE
ALL. S	COMPUTO OPERE PRIVATE

TAV. 01-02	ESTRATTI RUE, MAPPA E VISTA AEREA
TAV. 03	RILIEVO STRUMENTALE DELLO STATO DI FATTO
TAV. 04	PLANIMETRIA PUA
TAV. 05	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO SEDIME MASSIMO INGOMBRO CON REATIVE DISTANZE E ATEZZE
TAV. 06	PLANIMETRIA COMPARATIVA TRA STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO
TAV. 07	PROFILI URBANISTICI
TAV. 08	PLANIMETRIA DI PROGETTO SEGNALETICA STRADALE
TAV. 09	RILIEVO DELLE ESSENZE ARBOREE AISSENTI E DI PROGETTO
TAV. 10	STATO DI FATTO E DI PROGETTO PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI
TAV. 11	PLANIMETRIA COMPARATIVA SUPERFICIE PERMEABILI
TAV. 12	STATO DI PROGETTO PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE E NERE

TAV. 13	PLANIMETRIA STATO DI FATTO E DI PROGETTO APARECCHI ILLUMINANTI E SEMAFORI
TAV. 14	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. 15	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO ILLUMINAZIONE PRIVATA
TAV. 16	PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE AREE RSU
TAV. 17	STATO DI PROGETTO IMPIANTO ANTICENDIO
TAV. 18	VERIFICA ACCESSIBILITA' DISABILI
TAV. 19	PROGETTO SEZIONI STRADALI TIPO
TAV. 20	RENDER E INSERIMENTI FOTOGRAFICI
TAV. 21	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE STANDARD, INDIVIDUAZIONE AREA ADIBITA A STANDARD A VERDE SU ESTRATTO CTR

Chioggia, 28.04.2016

Il progettista
Arch. Girolamo Segato