

COMUNE DI FERRARA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PUBBLICA APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N.23/ 48934 IN DATA 22/ 09/ 2003.

ZONA INTERVENTO: VIA DARSENA, 47 - FERRARA

PROPRIETA': LA DARSENA SRL
VIA G.MARCONI, 40 - 35040 - MERLANA (PD)

PROGETTISTA: STUDIO A4+ - ARCH. ENRICO PUGGIOLI
ARCH. MASSIMILIANO MENEGALE
VIA DARSENA, 67 - 44122 FERRARA

ELABORATO: RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

(VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.)

RA

DATA CONSEGNA: 11.06.2015

AGGIORNAMENTO:

DATA AGGIORNAMENTO:

CODICE COMMESSA:

CODICE ELABORATO:

LIVELLO DI PROGETTAZIONE:

VARIANTE N.:

PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, promosso dalla società La Darsena srl e dal Comune di Ferrara, zona del P.R.G. A4 via Darsena, 47, approvato con Delibera del C.C. PG 48934/03 del 22/09/2003. L'area è censita al NCT/NCEU del Comune di Ferrara al foglio 160 mapp. 55, fg. 160 map 2192.

Cronistoria del progetto:

In data 18/10/2010 n. repertorio 70919, raccolta n. 18299 è stata sottoscritta la Convenzione per l'attuazione di detto Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica;

In data 08/09/2011 è stato rilasciato, con PG 52519/07, PR 2967/07, il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione del Piano medesimo;

Il progetto proposto dal precedente PUA, interessa una superficie territoriale di mq 5801, di cui mq 4470 di proprietà della società proponente l'intervento, mq 554 che sono stati acquistati dal Comune di Ferrara, con atto notaio Magnani del 07/07/2009 rep. N. 40689/22685 e mq 777 della strada pubblica di accesso al lotto;

Attualmente il PSC, approvato con delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009, classifica questa area come:

- Tav 4.1 – “Sistema insediativo dell’abitare art. 12 – subsistema aree centrali, art. 12.3”, “Sub-sistema: infrastrutture fluviali, art. 11.4”;
- Tav. 4.2 – “gli ambiti”: “Centro Storico, art. 14.1” – subambito “Darsena – ACS 01”;
- Tav. 5.1 – “Trasformazioni”: “Lavorare sulla città esistente – Nuovi tessuti residenziali e per attività compatibili”, art. 17.1;
- È soggetta ai seguenti vincoli e tutele: art. 25.1 – Tutela del sito Unisco”; art. 26.1 – Vincoli idraulici e idrogeologici – Paleoalvei.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. A livello nazionale il D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006), che demanda alla regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali. Scopo della “Verifica di assoggettabilità” è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS. Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

1. INTRODUZIONE

1.1 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire alle autorità che devono esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del Piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e le caratteristiche delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

1.2 Riferimenti normativi comunitari e nazionali

Fino ad oggi la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 58/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e delle sue successive modificazioni. La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi. La Direttiva introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come strumento per rendere operativa l'integrazione di obiettivi e criteri ambientali e di sostenibilità nei processi decisionali strategici, al fine di rispondere alla necessità di progredire verso uno sviluppo più sostenibile. La direttiva 2001/42/CE, ai fini di una efficace Valutazione Ambientale, obbliga all'elaborazione di un Rapporto ambientale, allo svolgimento di consultazioni, alla valutazione di quanto abbiano influito il rapporto ambientale e i risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e alla messa a disposizione delle informazioni sulla decisione. La partecipazione del pubblico è riconosciuta come uno degli elementi necessari a garantire l'efficacia delle procedure di VAS; trasparenza, informazione dell'opinione pubblica e pubblicità di tutto il processo decisionale sono requisiti fondamentali della procedura.

La direttiva 2001/42/CE sulla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente indica agli stati membri, in sede di recepimento, rilevanti linee guida per promuovere la partecipazione del pubblico. Così come previsto dalla normativa europea, la VAS è un processo volto ad assicurare che nella formazione ed approvazione di un piano o programma siano presi in considerazione gli impatti significativi sull'ambiente che deriveranno dall'attuazione degli stessi.

La VAS non si configura come un procedimento attuativo ex-novo, come ribadito dal comma 4 art 11 della direttiva che stabilisce che "la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare

duplicazioni nelle valutazioni” ma un’attività di valutazione che si integra con quella di formazione e approvazione di un piano o programma.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, poi successivamente modificata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 entrato in vigore il 13 febbraio 2008 e dal D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, entrato in vigore il 26/8/2010. Il Decreto Legislativo 128/2010 “Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell’art. 12 della legge 18 giugno 2009 n.69”, correttivo del D.Lgs. 152/06, sostituisce il D.Lgs. 4/2008 che aveva introdotto la valutazione ambientale strategica, prevista dalla direttiva europea n42/2001, concernente la valutazione degli impatti significativi sull’ambiente di piani e programmi.

Sia nella precedente stesura, sia nella vigente del D.Lgs. 128/2010, la Valutazione Strategica Ambientale consiste in un processo volto ad individuare preventivamente gli impatti ambientali significativi che deriveranno dall’attuazione e applicazione delle singole scelte del piano/programma, che consenta di selezionare tra possibili soluzioni alternative, al fine di garantire la coerenza di queste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Questo principio di valutazione preventiva è stato introdotto dalla Legge Regionale 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio” che ha anticipato la direttiva europea sulla VAS introducendo la VALSAT - Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale, come elemento costitutivo degli strumenti urbanistici. Il D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 128/2010, prevede le procedure di VAS e di Verifica di Assoggettabilità. In particolare sono sottoposti a VAS quei piani o programmi che hanno effetti significativi sull’ambiente, quindi quelli che contengono progetti sottoposti a procedure di VIA, o VINCA e sono sottoposti a Verifica di Assoggettabilità quei piani e programma che possono avere effetti sull’ambiente, al fine di valutare se tali effetti siano significativi e sia quindi necessaria la procedura di VAS.

Le modifiche apportate dal D.Lgs. 128/2010 confermano l’impostazione alla base del D.Lgs. 4/2008 correttivo del D.Lgs. 152/2006 e riguardano:

- Il principio di indipendenza dell’autorità competente nell’adozione di un parere motivato nel caso di VAS o di un procedimento di Verifica di Assoggettabilità, dall’autorità procedente (la pubblica amministrazione che elabora, recepisce, adotta o approva il piano o programma soggetti alle disposizioni del decreto);
- Il principio di non duplicazione dei procedimenti;
- Le VAS o le Verifiche di assoggettabilità relative a modifiche di piani o programmi oppure a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente a VAS o Verifica di Assoggettabilità si possono limitare ai soli effetti significativi sull’ambiente che non siano stati considerati in precedenza;

- Per le opere singole che hanno l'effetto di varianti di piano o programmi di pianificazione territoriale non è necessario l'assoggettamento a VAS (art. 6 comma 12);
- Per la Verifica di Assoggettabilità di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale si deve tener conto, nella valutazione degli impatti significativi, del livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto dell'intervento (art. 6 comma 3);
- Gli allegati da I a V sono sostituiti;
- Il riconoscimento delle competenze delle Regioni e delle Amministrazioni locali.

1.2.1 La Valutazione Strategica in Emilia-Romagna

La Regione Emilia-Romagna ha in parte anticipato la direttiva europea sulla VAS (Dir. 2001/42/CE) con la L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio", che ha introdotto, tra le altre innovazioni, la "valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale" (VAL.S.A.T.) come elemento costitutivo del piano approvato.

Gli atti emessi dalla Regione Emilia Romagna (L.R. 9/2009 e Circolare 11/12/2008) precedentemente all'entrata in vigore del D.Lgs. 128/2010 non sono in contrasto, per cui possono esse applicati fino al loro adeguamento al decreto.

In relazione a questi atti ed alle novità introdotte dal D.Lgs. 128/2010 sono soggetti:

Alla procedura di VAS i seguenti procedimenti avviati dopo il 13 febbraio 2008:

1. Piani e programmi che costituiscono il presupposto necessario per realizzare opere e interventi soggetti a valutazione d'impatto ambientale o a procedura di screening (lettera a comma 2 art 6);
2. Piani e programmi per i quali è richiesta la VINCA (lettera b comma 2 art 6);
3. Modifiche a piani e programmi di cui ai punti 1 e 2 fatti salvi i casi di modifiche minori che sono sottoposti a verifica di assoggettabilità.

Alla procedura di Verifica di Assoggettabilità i seguenti procedimenti avviati dopo il 13 febbraio 2008:

1. Piani e programmi diversi di quelli di cui ai punti 1 e 2
2. Piani e programmi previsti ai punti 1 e 2 che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale";
3. Le modifiche a piani e programmi di cui ai punti 1 e 2 nel caso in cui possano determinare impatti sull'ambiente

Sono sottoposti a procedura di VAS o Verifica di Assoggettabilità, secondo la distinzione di cui ai punti precedenti, i procedimenti avviati dopo il 13 febbraio 2008 non sottoposti alla disciplina della L.R. 20/2000, che non sono quindi sottoposti a VALSAT e le varianti agli strumenti di pianificazione di cui alla L.R.47/78.

1.3 Percorso metodologico adottato

1.3.1 Riferimenti metodologici

In base a quanto disposto dal D.Lgs 4/08 art. 6 comma 3, la valutazione ambientale strategica si renderà necessaria qualora l'autorità competente valuti che tali modifiche possano avere impatti significativi sull'ambiente, attraverso la Verifica di Assoggettabilità disciplinata dall'art. 12 del medesimo D.Lgs 4/08

1.3.2 Fasi operative del percorso di valutazione individuato

schema. 1 - Possibile schema procedurale in materia di V.A.S. secondo quanto stabilito dal D.Lgs n. 4 del 16/01/08:

Fase del Piano 1 - Impostazione:

Processo di redazione degli schemi di piano

Variante al Piano Particolareggiato:

Determinazione degli obiettivi generali della Variante al Piano Particolareggiato
Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio.

VAS:

Identificazione dei soggetti competenti in materia ambientale Definizione di obiettivi di sostenibilità ambientale Definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale con accordo delle autorità competenti in materia ambientale

Fase del Piano 2 - Illustrazione degli schemi di piano e redazione del Rapporto Ambientale

Processo di redazione degli schemi di piano

Variante al Piano Particolareggiato:

Definizione degli obiettivi specifici e linee di azione Costruzione delle alternative Redazione della proposta di variante di Piano Particolareggiato definitiva

VAS:

Stima degli effetti ambientali e misure di mitigazione e analisi delle alternative Progettazione del sistema di monitoraggio Elaborazione del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica.

Fase del Piano 3 - Informazione e consultazione sul documento degli Schemi di Piano e sul Rapporto Ambientale

Processo di redazione degli schemi di piano

Variante al Piano Particolareggiato:

La Variante al Piano Particolareggiato e il Rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità competenti in materia di ambiente Deposito della Variante al Piano Particolareggiato, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica presso l'autorità

competente con diffusione dell'avvenuto deposito Presentazione al pubblico della Variante al Piano Particolareggiato e del Rapporto Preliminare Raccolta delle osservazioni, dei pareri e dei suggerimenti

Fase del Piano 4 - Esame e valutazione

Processo di redazione degli schemi di piano

Variante al Piano Particolareggiato:

Esame e valutazione delle osservazione dei pareri e dei suggerimenti pervenuti a seguito della fase e di consultazioni Eventuale revisione della Variante al Piano Particolareggiato.

VAS:

Esame e valutazione della Variante al Piano Particolareggiato e del Rapporto Ambientale ed elaborazione del parere motivato, contenente eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni.

Fase del Piano 5 - Approvazione

Processo di redazione degli schemi di piano

Variante al Piano Particolareggiato:

Approvazione definitiva della Variante al Piano Particolareggiato con decreto dell'autorità competente.

VAS:

Redazione della Dichiarazione di Sintesi

Fase 6 - Informazione sulla decisione

Processo di redazione degli schemi di piano

Variante al Piano Particolareggiato e VAS:

Il parere motivato ed il provvedimento di approvazione devono essere messi a disposizione del pubblico insieme alla documentazione e deve esserne data notizia mezzo stampa

Fase del Piano 7 - Attuazione e Gestione

Processo di redazione degli schemi di piano

Variante al Piano Particolareggiato:

Istituzione dell'Osservatorio della Variante al Piano Particolareggiato con compiti di monitoraggio attuazione e gestione della Variante al Piano Particolareggiato.

VAS:

Monitoraggio degli effetti ambientali derivati dall'attuazione della Variante al Piano Particolareggiato con redazione di rapporti periodici

1.4 Contenuti e struttura del documento

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del D.Lgs 4/08 e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione della presente Variante al Piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1 al decreto medesimo (che ricalca l'Allegato II alla direttiva 2001/42/CE).

2 CARATTERISTICHE DEL PIANO IN VARIANTE

2.1 Localizzazione territoriale dell'area di piano

L'area oggetto di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, approvato con Delibera del C.C. PG 48934/03 del 22/09/2003, promosso dalla società La Darsena srl e dal Comune di Ferrara è in zona del P.R.G. A4, in via Darsena, 47.

L'area è censita al NCT/NCEU del Comune di Ferrara al foglio 160 mapp. 55, fg. 160 map 2192.

Attualmente il PSC, approvato con delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009, classifica questa area come:

- Tav 4.1 – “Sistema insediativo dell'abitare art. 12 – subsistema aree centrali, art. 12.3”, “Sub-sistema: infrastrutture fluviali, art. 11.4”;
- Tav. 4.2 – “gli ambiti”: “Centro Storico, art. 14.1” – subambito “Darsena – ACS 01”;
- Tav. 5.1 – “Trasformazioni”: “Lavorare sulla città esistente – Nuovi tessuti residenziali e per attività compatibili”, art. 17.1;
- È soggetta ai seguenti vincoli e tutele: art. 25.1 – Tutela del sito Unisco”; art. 26.1 – Vincoli idraulici e idrogeologici – Paleoalvei.

Si attesta sulla via Darsena a nord est e a sud ovest si affaccia sul Po di Volano. L'area ha una posizione strategica nell'attuale disegno urbano della città, ancora fedele all'impianto urbano originario, pur variandone la destinazione urbanistica.

2.2 Interventi previsti dal Piano Particolareggiato

Il presente Piano è in Variante al P.P. di iniziativa Pubblica, si tratta di un'area di completamento inserita in una zona fra la via Darsena e il Po di Volano a uso commerciale, direzionale e residenziale.

La nuova proposta d'insediamento riguarda la realizzazione di un fabbricato, sul sedime dell'edificio previsto dal precedente PUA, con dimensioni ridotte.

Le destinazioni d'uso previste sono: al piano terra una zona commerciale, un unico spazio per una “medio-piccola struttura di vendita alimentare”, più i relativi spazi di servizio; al piano primo e

secondo si prevedono attività residenziali e direzionali. Il piano interrato sarà destinato a parcheggi pertinenziali delle attività sovrastanti.

Altre attività saranno comunque ammesse se compatibili con il piano stesso, come previste nelle norme tecniche di attuazione.

La particolare situazione economica e le nuove esigenze insediative hanno modificato in questi ultimi anni, in maniera sostanziale, le richieste di mercato; per cui la realizzazione di alloggi, che nel precedente progetto era sostanziosa, è adesso superata. L'intervento proposto prevede attività commerciali e direzionali prevalenti rispetto a quelle residenziali, che saranno possibilmente a uso di studentato o foresteria.

La variante è conforme all'art. 19 – PUA previgenti del POC di Ferrara essendo l'attuale PUA approvato, non comportando aumento della capacità edificatoria e del carico urbanistico di progetto e le modifiche plani volumetriche, le destinazioni d'uso sono conformi al vigente PSC.

2.3 Progetto in Variante

Si può affermare che detta proposta non modifica, se non in riduzione, il dimensionamento complessivo dell'ambito di riferimento e il relativo carico urbanistico.

Oggetto della succitata richiesta è solo la porzione privata che sarà modificata, in riduzione, per quel che riguarda il sedime del fabbricato di progetto e per le destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso previste sono, come già detto: al piano terra una zona commerciale, un unico spazio per una "medio-piccola struttura di vendita alimentare", più i relativi spazi di servizio; al piano primo e secondo si prevedono attività residenziali e direzionali. Il piano interrato sarà destinato a parcheggi pertinenziali delle attività sovrastanti.

La variante, non aumentando il carico urbanistico, conferma la dotazione degli standard pubblici richiesti dal precedente Piano, mantenendo inalterato il progetto delle opere di urbanizzazione autorizzato con Permessi di Costruire P.G. 52519/07 P.R. 2967/07, i cui lavori sono già cominciati. Si tratta di un intervento inserito in una particolare area urbana, caratterizzata da grandi vuoti, nel baricentro della città; si deve ricostruire questa porzione di Ferrara, per ritrovare una degna identità urbana; un tassello mancante per la ridefinizione del rapporto tra la città esistente e il fiume.

Detto comparto è difficilmente scindibile poiché costituisce una riqualificazione dell'intero isolato. Le opere di sistemazione delle aree pubbliche saranno totalmente a carico e spesa del soggetto attuatore; queste aree rappresentano sia l'accesso al lotto che l'ingresso a sud est alla Darsena di Ferrara, pertanto la loro sistemazione diventa indispensabile e a vantaggio della collettività.

Il parcheggio pubblico è realizzato sul lotto, in posizione baricentrica all'interno del comparto e funge da ingresso all'area; esso servirà l'intera zona, anche se nell'intorno c'è grande disponibilità di parcheggi per il pubblico.

Le opere di urbanizzazione inerenti la pista ciclabile e l'area a verde in fregio al Po di Volano verranno realizzate in accordo con il settore tecnico della Provincia di Ferrara e dell'ARNI, al fine di verificare la compatibilità con il progetto "idrovia".

Dati dimensionali

I parametri urbanistici e volumetrie previste rimangono quelle previste dal precedente piano:

St	- superficie territoriale	mq	5'801
Sf max	- superficie fondiaria massima: 75% St	mq	4'350
Sf	- superficie fondiaria di progetto	mq	3'681
V	- Volume di progetto: $Sf \times 4 = 3'681 \times 4$	mc	14'724
Vmax	- Volume massimo di progetto	mc	16'005

OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ATTUAZIONE AL PUA APPROVATO:

Come detto sopra, l'area in oggetto è di completamento di un comparto a destinazione plurima con attività compatibili; quindi è attualmente, a parte il lotto oggetto dell'intervento, quasi completamente urbanizzata, completa di tutte le reti tecnologiche e sottoservizi.

Il Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione, in attuazione al PUA approvato, è in corso di realizzazione, viene confermato in tutte le sue parti e non è oggetto di questa richiesta di variante.

Alleghiamo alla presente i parere degli enti preposti alla verifica delle opere da realizzare e elenchiamo in sintesi il tipo di lavoro che andremo a realizzare.

Viabilità

Le aree destinate alla circolazione pubblica, sia meccanica che pedonale e ciclabile, sono realizzate secondo le indicazioni contenute nelle tavole di Progetto delle Opere di Urbanizzazione già Approvate e in corso di realizzazione.

La variante al Piano Particolareggiato non modifica detto progetto, riguarda solamente le aree private interne al lotto.

Le aree destinate a parcheggio, così come i marciapiedi hanno le caratteristiche e le dimensioni dei pacchetti costruttivi, in conformità alle prescrizioni del Regolamento Comunale e comunque come dal Permesso di Costruire P.G. 52519/07, P.R. 2967/07. Sono state previste in opera: la polifora sotterranea, la rete per l'energia elettrica e del telefono, dell'illuminazione pubblica, del gas e dell'acqua delle dimensioni definite dal progetto degli Enti di competenza, unitamente al collocamento dei pozzetti di ispezione, di raccordo e di allacciamento per le utenze.

Opere di fognatura

La rete fognante, del tipo a circuiti separati acque meteoriche e nere, viene realizzata con condotte in p.v.c. e c.a.v., dotate di pozzetti ispezionabili e caditoie nella quantità non inferiore a n.1 ogni 20 ml.. Sono altresì previsti pozzetti per allaccio alla fognature comunale.

Per la fognatura delle acque meteoriche, è presente una linea di troppo pieno, come concordato con il competente ente idraulico. L' intero impianto fognante viene realizzato come rappresentato negli elaborati progettuali vistati per approvazione dai Competenti Enti preposti.

Segnaletica stradale

La realizzazione viene effettuata secondo le modalità e le prescrizioni fornite dell'ente gestore del servizio, a spese dei soggetti attuatori del P.P. compreso il collegamento alla rete pubblica.

Rete di distribuzione dell'energia elettrica

La rete di distribuzione dell'energia elettrica si mantiene inalterata rispetto al Piano precedentemente approvato.

Illuminazione pubblica

L'illuminazione pubblica delle strade, dei marciapiedi e del verde pubblico, sarà realizzata in conformità agli elaborati grafici e tecnici progettuali approvati.

Si prevede la collocazione di pozzetti e tubi corrugati per la predisposizione di alcuni punti luce a ridosso della via Darsena.

Rete di distribuzione gas-metano e acqua

La rete di distribuzione del gas metano e dell'acqua sono inalterate rispetto al Piano precedentemente approvato, la rete idrica sarà allacciata direttamente alla via Bologna, dato che la rete esistente sulla via Darsena è insufficiente alla richiesta.

Rete telefonica

Con la presentazione del presente Piano in Variante non si intendono apportare modifiche alla distribuzione della rete telefonica così come approvata.

Aree per attrezzature comuni e verde pubblico

L'area adibita a verde pubblico attrezzato, viene realizzata secondo quanto descritto nei presenti elaborati di progetto ed in conformità con il parere espresso dall'ufficio Ambiente del Comune di Ferrara allegato al Permesso di Costruire.

3 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di Piano, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

3.1 Le aree interessate dalla Variante al Piano Particolareggiato

Alla presente si allegata la documentazione fotografica dell'area.

3.1.1 FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Idrogeomorfologia

Il progetto di variante non modifica l'area esterna, dove sono stati collocati gli standard pubblici da cedere; la bonifica dell'intero sito è già stata eseguita, con esito favorevole, come sotto riportato; oggetto detta variante è la porzione privata delle volumetrie che verranno realizzate fuori terra e le relative destinazione d'uso.

La relazione geologica e relativa integrazione Prot. 2814/06 del 22/05/2006, effettuata ai fini del Piano Particolareggiato non rileva problematiche idrogeologiche sull'area.

Elementi del paesaggio e vegetazione

L'area è all'interno del centro storico della città, per cui non ci sono particolari problematiche a proposito del paesaggio; per quel che riguarda le opere di urbanizzazione inerenti alla pista ciclabile e l'area verde in fregio al Po di Volano, saranno realizzate in seguito, in fase di attuazione del progetto dell'“Idrovia”, poiché in quella fase saranno eseguiti lavori sulle sponde che interesseranno parzialmente tali opere, come previsto dalla Convenzione del Piano approvato.

Ecosistemi

L'area di Piano Particolareggiato risulta inserita nel sistema dell'edificato, nel centro città.

La realizzazione della Variante al Piano Particolareggiato non muta, di fatto, il perimetro dell'ambito edificato.

Clima acustico e qualità dell'aria

Si allega la “valutazione previsionale di clima acustico” redatta dalla Soc. S.I.C. STUDIO, A FIRMA del geom. Giovanni Tegazzin, ribadendo che il progetto di variante non modifica il carico urbanistico dell'intera area.

Qualità dell'aria

La variante in corso d'opera al Piano Particolareggiato non comporta un sostanziale cambiamento nell'utilizzo del lotto, su cui si va a intervenire; le conseguenze a proposito della qualità dell'aria a causa di queste modifiche rispetto allo stato approvato, si possono valutare tramite l'interpretazione del Piano Provinciale di Tutela e risanamento della Qualità dell'aria della Provincia di Ferrara il quale ci dà anche una chiara descrizione della situazione delle caratteristiche climatiche e dell'aria rilevate sul territorio provinciale.

L'impatto del traffico veicolare previsto si può valutare considerando come esempio centri commerciali equivalenti per superficie di vendita, tipologia di attività commerciale e ambito di clientela in base agli abitanti comunali, già realizzati a Ferrara; tali dati ci permettono di stimare che affluiranno alle attività previste, commerciale, residenziale e direzionale, una media di 350 utilizzatori ogni giorno, 240 dei quali si prevede vi accedano con un veicolo a motore, questa struttura necessita inoltre di un mezzo per carico-scarico merci al giorno. Considerando che

l'attività commerciale prevista avrebbe come orari di apertura 8:30 – 20:00 si può ragionevolmente considerare che accederanno verso l'area di progetto circa 22 vetture l'ora.

Essendo l'area nel centro storico della città, ben servita da parcheggi pubblici, è accessibile comodamente anche pedonalmente, pertanto è logico ritenere che un complesso commerciale di vicinato come quello proposto favorisce la riduzione della quantità e della lunghezza degli spostamenti in automobile dei residenti che devono dirigersi a supermercati, con conseguente riduzione di traffico ed emissioni nocive se si considera una porzione di territorio più ampia.

Il progetto prevede inoltre di dotare l'area di percorsi ciclo-pedonali che garantiscano un accesso sicuro e incentivino l'utilizzo di mezzi non impattanti, inserendoli nella rete di viabilità esistente. Considerando le mitigazioni sopra descritte, si ritiene di poter considerare l'aumento localizzato di emissioni da traffico non significativo.

Valutando in via cautelativa i seguenti dati:

PER IL PROGETTO APPROVATO:

- 180 abitanti previsti nel P.P. approvato (calcolati attraverso la formula $SUL / 30$)
- 180 automobili previste nel P.P. approvato, di cui il 50% alimentate a benzina, il 40% a gasolio ed il 10% a GPL
- 0,579 km percorsi all'interno dell'area di intervento ogni giorno dai veicoli di cui 0,205 km a velocità < 20 km/h e 0,374 km a velocità > 20 km/h
 - 1 veicolo traffico pesante per carico/scarico merci al giorno.

PER IL PROGETTO IN VARIANTE:

- 366 abitanti previsti nel P.P. in variante (calcolati attraverso la formula $SUL / 30$ e da dati rilevati da una struttura commerciale equivalente come superficie commerciale e bacino di utenza)
- 246 automobili previste nel P.P. in variante (considerando che il fabbricato si trova a pochi metri dal centro storico e di fronte al parcheggio comunale di grandi dimensioni) di cui il 50% alimentate a benzina, il 40% a gasolio ed il 10% a GPL.
- 0,579 km percorsi all'interno dell'area di intervento ogni giorno dai veicoli di cui 0,205 km a velocità < 20 km/h e 0,374 km a velocità > 20 km/h
- 1 veicolo traffico pesante per carico/scarico merci al giorno.

Si è sviluppata la seguente tabella per il calcolo di emissioni di CO, NO₂ e PM₁₀ nell'area su cui si interviene:

P.P. APPROVATO

			CO			NO2			PM10		
			con velocità media < 20 km/h			con velocità media < 20 km/h			con velocità media < 20 km/h		
			automezzi/giorno	g/km	km	tot. in g	g/km	km	tot. in g	g/km	km
Veicoli	Benzina	91	6	0,205	111,93	0,44	0,205	8,21	19	0,205	354,45
	Gasolio	73	0,86	0,205	12,87	1	0,205	14,97	124	0,205	1855,66
	GPL	18	2,3	0,205	8,49	0,51	0,205	1,88	18	0,205	66,42

			CO			NO2			PM10		
			con velocità media > 20 km/h			con velocità media > 20 km/h			con velocità media > 20 km/h		
			automezzi/giorno	g/km	km	tot. in g	g/km	km	tot. in g	g/km	km
Veicoli	Benzina	91	2,8	0,374	95,30	0,45	0,374	15,32	19	0,374	646,65
	Gasolio	73	0,43	0,374	11,74	0,68	0,374	18,57	75	0,374	2047,65
	GPL	18	1,1	0,374	7,41	0,56	0,374	3,77	18	0,374	121,18

TOTALE CO 247,73 NO2 62,71 PM10 5092,00

			CO			NO2			PM10		
			con velocità media < 20 km/h			con velocità media < 20 km/h			con velocità media < 20 km/h		
			automezzi/giorno	g/km	km	tot. in g	g/km	km	tot. in g	g/km	km
Veicoli	Benzina	123	6	0,205	151,29	0,44	0,205	11,09	19	0,205	479,09
	Gasolio	99	0,86	0,205	17,45	1	0,205	20,30	124	0,205	2516,58
	GPL	25	2,3	0,205	11,79	0,51	0,205	2,61	18	0,205	92,25

P.P. VARIANTE

			CO			NO2			PM10		
			con velocità media > 20 km/h			con velocità media > 20 km/h			con velocità media > 20 km/h		
			automezzi/giorno	g/km	km	tot. in g	g/km	km	tot. in g	g/km	km
Veicoli	Benzina	123	2,8	0,374	128,81	0,45	0,374	20,70	19	0,374	874,04
	Gasolio	99	0,43	0,374	15,92	0,68	0,374	25,18	75	0,374	2776,95
	GPL	25	1,1	0,374	10,29	0,56	0,374	5,24	18	0,374	168,30

TOTALE CO 335,54 NO2 85,12 PM10 6907,20

Considerando le mitigazioni precedentemente descritte, si ritiene di poter valutare l'aumento localizzato di emissioni da traffico, ricavato dalla tabella sovrastante, non significativo per la qualità dell'aria nel comprensorio.

Inquinamento luminoso

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo. Tutte le apparecchiature previste per l'impianto di illuminazione pubblica stradale sono progettate secondo la L.R. 19/2003 ed il DGR 1688/2013.

Accessibilità dell'area

L'accesso principale all'area di Piano Particolareggiato avverrà dalla Via Darsena. Il flusso dei veicoli è facilitato dalla distribuzione interna dei percorsi che sono differenziati in base all'utilizzo degli spazi, il traffico veicolare è dirottato verso est, in corrispondenza del parcheggio pubblico e di quello interrato, mentre il traffico privato è al piano terra, questo percorso servirà anche ai mezzi

che devono raggiungere l'attività commerciale per carico e scarico della merce ed ai mezzi per la raccolta dei rifiuti urbani.

Recettori antropici sensibili

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati.

Reti tecnologiche

Come già ribadito più volte la variante non modifica il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione P.G. , in corso di realizzazione.

Le reti sono tutte disponibili nelle immediate vicinanze, dunque logisticamente non si rilevano problemi per gli allacciamenti (Enel, Telecom, rete di distribuzione acque potabili, rete di raccolta acque reflue).

Bonifica area

L'area è stata oggetto di un Piano di Caratterizzazione e della relativa Bonifica Ambientale, eseguito in conformità a progetto approvato con delibera di Giunta n.21 in data 19/11/2003 P.G.76042/03, che prevedeva, oltre alla bonifica e allo smaltimento del terreno inquinato, anche la esecuzione di opere edili, quali la creazione di diaframma strutturale perimetrale dell'area destinata all'edificazione e di platea di fondazione, il tutto eseguito in base agli elaborati esecutivi allegati al progetto di bonifica; l'area risulta priva di ogni problematica di inquinamento che la precedente attività aveva provocato, attualmente è completamente bonificata e pronta per l'edificazione.

4. CONCLUSIONI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Rapporto ambientale preliminare

Alla luce dell'analisi svolta, e dei dati raccolti, si evidenzia che la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, promosso dalla società La Darsena srl e dal Comune di Ferrara, zona del P.R.G. A4 via Darsena, approvato con Delibera del C.C. PG 48934/03 del 22/09/2003, non presenta variazioni significative per il sistema ambientale tali per cui si renda necessario procedere ad una ulteriore Valutazione Ambientale Strategica del progetto. Infatti il presente Piano in Variante conferma sostanzialmente l'impianto di Piano Approvato ed il suo impatto sul sistema ambientale è paragonabile all'attuale Piano Approvato.



COMUNE DI FERRARA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione e Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione

PG 52519/07

PR 2957/07

COPIA



Spett.le

Soc. La Darsena Srl
C/o arch. Andrea Malacarne
Via Fondobanchetto, 43
44121 Ferrara

139060/2193-21



Soc. La Darsena Srl
Via Marconi 40
35040 Martara (PD)

OGGETTO: Istanza di attuazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, sottozona A4 via Darsena, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale PG 52519/07 del 20.04.2009, presentata dalla Soc. La Darsena Srl

Notifica accoglimento domanda di attuazione opere di urbanizzazione

Si comunica che l'istanza di cui all'oggetto è stata favorevolmente determinata e che quindi il permesso potrà essere rilasciato subordinatamente ai seguenti adempimenti:

1) Fidejussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa per un importo di € 238.308,63 (euro duecentotrentottomilatrecentosei/63), a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione, nella misura del 70% come da disposizioni contenute nell'atto deliberativo di Consiglio Comunale PG 44020/10 in data 07.06.2010. Si precisa che per la riduzione proporzionale, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore, si dovrà tenere conto dell'importo preventivato complessivo (100%) di realizzazione delle suddette opere pari a € 340.438,05 e non di quello ridotto ai fini della garanzia (€ 238.308,63), sempre però subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Il testo di seguito riportato dovrà essere integralmente e testualmente inserito nella garanzia fidejussoria, pena la non accettazione della stessa da parte dell'ufficio amministrativo preposto al controllo.

La presente fidejussione è prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art.1944, comma 2° del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva. In ogni caso, con il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fidejussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla



COMUNE DI FERRARA



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione e Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione

PG 52519/07
PR 2967/07

Ferrara 27 settembre 2011

OGGETTO: Comunicazione avvenuto rilascio permesso di costruire per l'attuazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, sottozona A4 via Darsena, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale PG 52519/07 del 20.04.2009 - ditta richiedente: Soc. La Darsena Srl

Al sensi dell'art. 13 comma 8 della L.R. n. 31/2002 e dell'art. 24 comma 9 del vigente Regolamento Edilizio, si comunica che in data 08.09.2011 PG 52519/07, è stato rilasciato il permesso di costruire la realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto alla Soc. La Darsena Srl.

Le opere di che trattasi sono in attuazione del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale PG 52519/07 del 20.04.2009 e convenzionato in data 18.10.2010 rep. N. 70919/18299, a rogito notaio dott. Francesco Cristofori, registrato e trascritto ai sensi di legge.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bondia

[Handwritten signature]

Il Dirigente del Servizio
Arch. Paolo Petrucci

[Handwritten signature]



COMUNE DI FERRARA

Certifico che il presente è stato
pubblicato all'Albo Pretorio in data
Comunicato il 30 SET 2011
il 14 OTT 2011



Comunicato il 15 OTT 2011
[Handwritten signature]



COMUNE DI FERRARA



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione

U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione

PG 52519/07

PR 2967/07

Ferrara, 27/09/2011

All'Albo Pretorio

Sede

Oggetto: richiesta di pubblicazione comunicazione avvenuto rilascio permesso di costruire per l'attuazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, sottozona A4 via Darsena, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale PG 52519/07 del 20.04.2009 - ditta richiedente Soc. La Darsena Srl.

Si chiede con la presente di pubblicare l'allegata comunicazione, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della L.R. n. 31/2002 e s.m.i. e dell'art. 24 comma 9 del vigente Regolamento Edilizio, per 15 giorni consecutivi.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Barbara Bonora



Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara
 Telefono: +39 0522 415111 - Fax: +39 0522 415355
 Codice Fiscale 00782100369
 PEC: comune.ferrara@comune.fe.it
 Sito web: www.comune.ferrara.fe.it



COMUNE DI FERRARA

Certifico che il presente atto è stato
 pubblicato all'Albo Pretorio di questo

Comune del 30 SET. 2011
 al 14 OTT. 2011

Ferrara, il 15 OTT. 2011

IL MESSO COMUNICARE





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

P. P. Anni

**Settore Opere Pubbliche Mobilità
Servizio Mobilità
Ufficio Tecnico**

Prot. Gen.: 52519/2007
Prot. Corr.:
OS

COMUNE DI FERRARA

19 MAR 2009

Ferrara, 10 marzo 2009

Al Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione
Ufficio PUA
alla c.a. arch. B. Bonora
SEDE

Oggetto: riferimento relativo alla richiesta di Approvazione delle Opere di Urbanizzazione con Convenzione per Utilizzo Aree in Attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica con PG. 52519/07 in area Sottozona A.4 - sita in Via Darsena - Ferrara - presentata dalla Soc. Darsena S.r.l.

Relativamente all'istanza in oggetto specificata, visionati gli elaborati grafici trasmessici riportanti la diversa distribuzione delle aree destinate a Parcheggi Pubblici e Privati, esaminata la segnaletica verticale ed orizzontale prevista alla quale sono state apportate alcune correzioni/integrazioni (vedi correzioni apportate in rosso in data odierna sulla Tavola N° 4), il Servizio Mobilità e Traffico ritiene di poter esprimere parere favorevole.

Relativamente alla previsione del costo della Segnaletica in progetto, considerando l'integrazione apportata alla sola segnaletica verticale e tenendo conto di quanto già stabilito per quella orizzontale non oggetto di modifica si ritiene di stabilire un nuovo importo TOTALE (verticale ed orizzontale) - Euro 3300,00 - *30/ - 3630,00*

L'Istruttore Direttivo Tecnico
(geom. Olga Spivani)

Il Dirigente
(Ing. Enrico Faccenda)

N° 2316/09
del 26-03-09

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'

Servizio Infrastrutture

Ufficio Verde

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

Ferrara, 25 marzo 2009

P.G.

- Al Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione
c.a. Arch. Barbara Bonora
Piazza del Municipio, 21
44100 Ferrara

OGGETTO: Conferenza di Servizi conclusiva convocata per il giorno 03-04-2009 per attuazione piano particolareggiato di iniziativa pubblica sottozona A.4 via Darsena - Approvazione opere di urbanizzazione e relativa convenzione per l'utilizzo delle aree - P.G. 52519/07- Parere di competenza.

Con la presente si esprime parere favorevole subordinato al recepimento delle prescrizioni sotto riportate.

Si è preso atto che nell'area oggetto dell'intervento insistono alberature vicine al fronte strada queste sono:

- n.2 *Acer negundo* e n.1 *Alnus glandulosa* che è necessario abbattere sia per i problemi propri derivanti dall'esecuzione dei lavori previsti in progetto e sia perché sono alberi dei quali il regolamento del verde vieta la messa a dimora;
- n.1 *Salix babylonica* per il quale si consiglia l'abbattimento sia per il motivo dei problemi propri dei lavori previsti in progetto sia perché è un tipo di pianta con un ciclo vitale piuttosto breve e soggetta a rotture di branche durante i fortuali;
- n.1 *Thuja orientalis* che è di scarsa rilevanza e poco consona al nuovo contesto e pertanto anche per questa è consigliato l'abbattimento.

Per le piante sopramenzionate e per eventuali altre piante aventi circonferenza superiore a cm.30, non compatibili con le opere previste da progetto, occorrerà presentare almeno 45 gg. prima dell'inizio dei lavori di abbattimento regolare denuncia con relativo impegno alla sostituzione.

Per quanto concerne la messa a dimora di alberi ed arbusti si ritiene che il progetto possa prevedere la messa a dimora di un ulteriore *Tilia cordata* (quindi n.4 in totale) tenuto conto anche degli abbattimenti di cui sopra; si prescrive inoltre la copertura con tappezzanti in luogo del tappeto erboso per le aiuole o porzioni di queste aventi larghezza netta uguale o inferiore a m.1.

Si prescrive il rispetto delle norme dettate dal vigente regolamento comunale del verde.

Si indica in Euro 14.058,00 l'importo della relativa fidejussione, che potrà essere svincolata dopo il collaudo delle opere e comunque non prima di due anni alla chiusura dei lavori complessivi (sia il verde orizzontale che quello verticale dovranno quindi prevedere almeno 2 anni di manutenzione).

Si allegano le prescrizioni generali per una corretta esecuzione delle opere.

Restando a disposizione si porgono distinti saluti.

ALLEGATO: N.3 FOTOGRAFIE
PRESCRIZIONI GENERALI

14.058,00 x 10/100 = 15063,8



PRESCRIZIONI GENERALI PER OPERE A VERDE

relative a attuazione piani paesistici e relative a iniziative pubbliche - sottosezione A.4 Approvazione opere di urbanizzazione e relative dotazioni delle aree - P.G. 52519/07

1) Indicazioni generali

Le realizzazioni delle opere da addirsi a verde pubblico dovranno essere conformi agli elaborati progettuali approvati. Prima dell'inizio lavori prescritti nella concessione edilizia, e riguardanti le opere da realizzarsi, il progettista deve dare comunicazione scritta all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara, per i lavori di sua competenza, tale comunicazione deve essere corredata da un piano di controllo in corso d'opera affinché le opere stesse vengano realizzate a regola d'arte e secondo le prescrizioni impartite dalle presenti prescrizioni.

Dovrà altresì essere data comunicazione scritta all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara di ultimazione dei lavori.

2) Prescrizioni tecniche per impianto di alberi e arbusti

2.1) Scelta del materiale vegetale

Le piante dovranno provenire da vivaisti appositamente autorizzati ai sensi delle leggi vigenti (18.08.1931 n. 1887 e 22.5.1973 n. 269 e successive modificazioni e integrazioni) e possedere tutte le eventuali certificazioni necessarie in materia fitosanitaria (D.M. 11.07.80 "Norme fitosanitarie relative all'importazione, esportazione e transito del vegetale e prodotti vegetali e successive modificazioni e integrazioni e tutte le altre norme vigenti").

Le piante dovranno aver subito le necessarie lavorazioni in vivaio e rispondere alle specifiche contenute negli allegati tecnici.

Per quanto riguarda il trasporto delle piante, l'Attuatore dovrà prendere tutte le precauzioni necessarie affinché queste arrivino sul luogo della sistemazione nelle stesse condizioni in cui hanno lasciato il vivaio, curando che il trasferimento venga effettuato con mezzi, protezioni e modalità di carico idonei e con particolare attenzione affinché rami e corteccia non subiscano danni e le zolle non abbiano a frantumarsi o ad essiccarsi a causa dei sofferti o per il peso del carico del materiale soprastante.

Una volta giunte a destinazione, tutte le piante dovranno essere trattate in modo che sia evitato ogni danno; il tempo intercorrente tra il prelievo in vivaio e la messa a dimora definitiva (o la sistemazione in vivaio provvisorio) dovrà essere il più breve possibile. Nell'eventualità che per avverse condizioni climatiche le piante sopravvissute a più d'opera non possano essere messe a dimora in breve, si dovrà provvedere a collocare il materiale in "loggia" curando in seguito le necessarie annaffiature ed evitando "pregeminazioni".

In particolare l'Attuatore curerà che le zolle e le radici delle piante che non possono essere immediatamente messe a dimora mantengano il tenore di umidità adeguato alla loro buona conservazione.

Non è consentita la sostituzione di piante che l'Attuatore non riuscisse a reperire; ove tuttavia venga dimostrato che una o più specie non siano reperibili, l'Attuatore potrà proporre la sostituzione con piante simili. L'Attuatore dovrà sottoporre per iscritto tali proposte, con congruo anticipo rispetto all'epoca prevista per i lavori, all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara per concordare proposte alternative.

a) Alberi

Gli alberi dovranno presentare portamento e dimensioni rispondenti alle caratteristiche richieste dal progetto e tipiche della specie, della varietà e della età al momento della loro messa a dimora.

Gli alberi dovranno essere stati specificamente allevati per il tipo di impiego previsto.

In particolare gli alberi ad alto fusto di latifoglie e conifere, non a portamento piramidale, dovranno avere il tronco nudo, dritto, senza ramificazioni fino all'altezza di impalcatura richiesta; le piante a portamento piramidale possono essere ramificate fino dalla base, con asse principale unico e rettilineo. Il fusto e le branche principali dovranno essere esenti da deformazioni, ferite, grosse cicatrici conseguenti ad urti, grandine, siccocclusioni, loggioni e ustioni da sole, capitozzature, monconi di rami tagliati male, danni meccanici in genere, devono essere esenti da attacchi (in corso o passati) di insetti, di funghi o virus.

La chioma, salvo quanto diversamente richiesto, dovrà essere ben ramificata, uniforme ed equilibrata per simetria e distribuzione delle branche principali e secondarie all'interno della stessa.

Non dovranno essere presenti "rami verticali" cioè più rami che si dipartono dal tronco o rami secondari.

La chioma dovrà sempre presentare la cosiddetta "freccia" di accrescimento con gemme apicali ben sviluppate e quindi assenza di doppie cime o rami codominanti, escluse le varietà globose, pendule o assottigliate alla corona.

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

Gli alberi dovranno essere forniti in contenitore o preferibilmente in zolla. Le zolle e i contenitori (zolle, cassette in legno o di plastica, ecc.) dovranno essere proporzionati alle dimensioni delle piante secondo il progetto approvato.

60 cm di diametro per alberi di circonferenza cm 18/20

70 cm di diametro per alberi di circonferenza cm 20/25

In mancanza di specifiche legate ad esigenze particolari di progetto, l'altezza del tronco di tronco sarà sempre inferiore al 2/3 della misura del diametro del pane stesso.

PRESCRIZIONI GENERALI PER OPERE A VERDE relative a attuazione piano particolareggiato di
inquinamento pubblico - sezione A.4 Approvazione opere di urbanizzazione e relative conversioni per l'edilizia
delle aree - P.G. 557/90

1) Indicazioni generali

Le realizzazioni delle opere da adibirsi a verde pubblico dovranno essere conformi agli elaborati presentati, prima dell'istituire lavori prescritti nella concessione edilizia, e riguardanti le opere da realizzarsi, il Committente dovrà dare comunicazione scritta all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara, per i lavori di sua competenza, che si riserva di effettuare controlli in corso d'opera affinché le opere stesse vengano realizzate a regola d'arte e secondo le norme impartite dalle presenti prescrizioni.
Dovrà altresì essere data comunicazione scritta all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara di ultimazione dei lavori.

2) Prescrizioni tecniche per impianto di alberi e arbusti

2.1) Scelta del materiale vegetale

Le piante dovranno provenire da vivai appositamente autorizzati ai sensi delle leggi vigenti (18.06.1931 n°987 e 22.5.1973 n°269 e successive modificazioni e integrazioni) e possedere tutte le eventuali certificazioni necessarie in materia fitosanitaria (D.M. 11.07.80 "Norme fitosanitarie relative all'importazione, esportazione e transito dei vegetali e prodotti vegetali e successive modificazioni e integrazioni e tutte le altre norme vigenti").
Le piante dovranno aver subito le necessarie lavorazioni in vivaio e rispondere alle specifiche contenute negli allegati tecnici.

Per quanto riguarda il trasporto delle piante, l'Attuatore dovrà prendere tutte le precauzioni necessarie affinché queste arrivino sul luogo della sistemazione nelle stesse condizioni in cui hanno lasciato il vivaio, curando che il trasferimento venga effettuato con mezzi, protezioni e modalità di carico idonei e con particolare attenzione affinché rami e corteccia non subiscano danni e le foglie non abbiano a frantumarsi o ad essiccarsi a causa del sollevarsi o per il peso del carico del materiale soprastante.

Una volta giunte a destinazione, tutte le piante dovranno essere trattate in modo che sia evitato loro ogni danno; il tempo intercorrente tra il prelievo in vivaio e la messa a dimora definitiva (o la sistemazione in vivaio provvisorio) dovrà essere il più breve possibile. Nell'eventualità che per avverse condizioni climatiche le piante approvvigionate a più d'opera non possano essere messe a dimora in breve, si dovrà provvedere a collocare il materiale in "tagliola" curando in seguito le necessarie annaffiature ed evitando "prigionizzazioni".
In particolare l'Attuatore curerà che le foglie e le radici delle piante che non possono essere immediatamente messe a dimora mantengano il tenore di umidità adeguato alla loro buona conservazione.

Non è consentita la sostituzione di piante che l'Attuatore non riuscisse a reperire; ove tuttavia venga dimostrato che una o più specie non siano reperibili, l'Attuatore potrà proporre la sostituzione con piante simili. L'Attuatore dovrà sottoporre per iscritto tali proposte, con congruo anticipo rispetto all'epoca prevista per i lavori, all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara per concordare proposte alternative.

a) Alberi

Gli alberi dovranno presentare portamento e dimensioni rispondenti alle caratteristiche richieste dal progetto e tipiche della specie, della varietà e della età al momento della loro messa a dimora.

Gli alberi dovranno essere stati specificamente allevati per il tipo di impiego previsto.
In particolare gli alberi ad alto fusto (di latifoglie e conifere, non a portamento piramidale, dovranno avere il tronco nudo, dritto, senza ramificazioni fino all'altezza di impalcatura richiesta; le piante a portamento piramidale potranno essere ramificate fino dalla base, con asse principale unico e rettilineo. Il fusto e le branche principali dovranno essere esenti da deformazioni, ferite, grosse cicatrici conseguenti ad urti, grandine, scortecciamenti, lesioni e attacchi da sole, capillazature, moricioni di rami tagliati male, danni meccanici in genere, devono essere esenti da attacchi (in corso o passati) di insetti, di funghi o virus.

La chioma, salvo quanto diversamente richiesto, dovrà essere ben ramificata, uniforme ed equilibrata per consistenza e distribuzione delle branche principali e secondarie all'interno della stessa.
Non dovranno essere presenti "rami vericillati" cioè più rami che si dipartono dal tronco in medesimo senso.

La chioma dovrà sempre presentare la cosiddetta "frasca" di accrescimento con giovani specie verdi e vetuste e quindi assenza di doppie firme o rami codominanti, escluse le varietà globose, pendule o candelate alla corona.

L'apparato radicale dovrà presentarsi ben sviluppato, ricco di piccole radici laterali e di radici capillari fino alla e sotto la linea di superficie, ecc.) dovranno essere proporzionati alle dimensioni delle piante nuove di impianto rispetto al 50 cm di diametro per alberi di circonferenza con 15/20
70 cm di diametro per alberi di circonferenza con 20/25

Si rinviene di specifiche regole ad esigenze particolari di progetto, l'altezza dei rami di terra non deve essere inferiore al 2/3 della misura del diametro del punto di attacco.

Per gli alberi forniti con zolla o in contenitore, la terra dovrà essere compatta, ben aderente alle radici, senza crepe evidenti con struttura e tessitura tali da non determinare condizioni di asfissia.

Le piante in contenitore, cioè quelle piante che abbiano passato in vaso almeno una stagione di crescita e il cui apparato radicale abbia colonizzato il 70% del terreno in esso contenuto, dovranno essere state adeguatamente rinvasate in modo da non presentare un apparato radicale eccessivamente sviluppato lungo la superficie del contenitore stesso (spiralizzazione).

Le zolle dovranno essere ben imballate con un apposito involucro degradabile (juta, paglia, teli, ecc.), rinforzato se le piante superano i metri 5 di altezza, con rete metallica degradabile, oppure realizzato con pellicola plastica porosa o altri materiali equivalenti.

Le piante devono aver subito i necessari trapianti o rizzature in vivaio (l'ultimo da non più di due anni) secondo il seguente prospetto:

- fino alla circonferenza di cm 20 - 25 almeno due trapianti
- fino alla circonferenza di cm 30 - 35 almeno tre trapianti

b) Arbusti e cespugli

Oltre a possedere le caratteristiche generali già descritte arbusti e cespugli, qualunque siano le loro caratteristiche specifiche, anche se riprodotti per via agamica, non dovranno avere portamento "filato", dovranno possedere un minimo di tre ramificazioni alla base e presentarsi dell'altezza prescritta in progetto, proporzionata al diametro della chioma e a quello del fusto.

Tutti gli arbusti e cespugli dovranno essere forniti in contenitore o in zolla.

Il loro apparato radicale dovrà essere ricco di piccole ramificazioni e di radici capillari. Per le indicazioni riguardanti l'apparato radicale, l'imballo delle zolle, la terra delle zolle e dei contenitori vale quanto esposto nel precedente comma a proposito degli alberi.

2.2) Messa a dimora di alberi, arbusti e cespugli

Le buche ed i fossi per la piantagione delle specie vegetali dovranno avere le dimensioni più ampie possibili in rapporto alla grandezza delle piante da mettere a dimora.

Indicativamente si forniscono le seguenti dimensioni minime:

bucca per piante arboree	cm 100 x 100 x 80
bucca per grandi arbusti e cespugli	cm 70 x 70 x 70
bucca per piccoli arbusti, cespugli e piante tappezzanti	cm 40 x 40 x 40

Nell'apertura di buche, soprattutto se vengono impiegate trivelle, è opportuno smuovere il terreno lungo le pareti e sul fondo per evitare l'effetto vaso.

Per le buche e i fossi che dovranno essere realizzati su un eventuale preesistente tappeto erboso, l'impresa è tenuta ad adottare tutti gli accorgimenti necessari per contenere al minimo i danni al prato circostante, recuperando lo strato superficiale di terreno per il riempimento delle buche stesse.

Nella preparazione delle buche e dei fossi, ci si dovrà assicurare che nella zona in cui le piante svilupperanno le radici non ci siano ristagni di umidità e provvedere che lo scolo delle acque superficiali avvenga in modo corretto.

La messa a dimora degli alberi, degli arbusti e dei cespugli dovrà avvenire in relazione alle quote finite, avendo cura che le piante non presentino radici allo scoperto né risultino, una volta assestatosi il terreno, interrate oltre il livello del colletto.

L'imballo della zolla costituito da materiale degradabile (es. paglia, canapa, juta, ecc.), dovrà essere tagliato al colletto e aperto sui fianchi senza rimuoverlo da sotto la zolla, togliendo soltanto le legature metalliche e il materiale di imballo in eccesso.

La zolla deve essere integra, sufficientemente umida, aderente alle radici; se si presenta troppo asciutta dovrà essere immersa temporaneamente in acqua con tutto l'imballo.

Analogamente si dovrà procedere per le piante fornite di contenitore.

Prima del riempimento definitivo delle buche, gli alberi, gli arbusti e i cespugli di rilevanti dimensioni dovranno essere resi stabili per mezzo di appositi ancoraggi. Gli alberi potranno essere ancorati con ancoraggi a scomparsa o con pali tutori. In questo secondo caso, i pali dovranno essere di dimensioni idonee alla grandezza della pianta e saldamente infissi al terreno a buca aperta. L'ancoraggio all'esemplare da sostenere dovrà avvenire attraverso opportune legature ed essere tale da garantire una lieve mobilità dell'albero.

3) Apporto terreno di coltivo

Le analisi del terreno di coltivo eventualmente da apportare sul luogo della sistemazione dovranno essere effettuate su un miscuglio, rappresentativo della composizione media del terreno di prestito, di tutti i campioni prelevati da ogni parte del terreno stesso.

La terra di coltivo riportata deve essere chimicamente neutra (cioè presentare un indice pH compreso tra 6,5 e 7), contenere nella giusta proporzione tutti gli elementi minerali indispensabili alla vita delle piante nonché una sufficiente quantità di microrganismi e di sostanza organica (> 1,5 % in peso secco), deve essere esente da sali nocivi e da sostanze inquinanti e deve rientrare per composizione e granulometria media nella categoria della "terra fine" o quanto miscuglio ben bilanciato e sciolto di argilla, limo e sabbia (terreno di "media ripartita"). La quantità di scheletro con diametro maggiore di mm 2,0 non dovrà eccedere il 10% del volume totale.

Non è ammessa la presenza di pietre, rami, radici o qualunque altro materiale dannoso per la crescita delle piante e che può ostacolare le lavorazioni agronomiche del terreno dopo la posa in opera.

La terra di coltivo dovrà essere priva di agenti patogeni e di sostanze tossiche per le piante.

4) Creazione di prato

La formazione del prato dovrà aver luogo dopo la messa a dimora di tutte le piante (in particolar modo di quelle arboree e arbustive) previste e dopo la esecuzione degli impianti tecnici delle eventuali opere murarie, delle attrezzature e degli arredi.

I vari tipi di prato dovranno presentarsi perfettamente inerbiti con le specie previste, esenti da malattie, chiare ed invallamenti dovuti all'assessamento del terreno o ad altre cause.

Qualora la morfologia del terreno lo consenta, è preferibile che le operazioni di semina vengano effettuate mediante speciale seminatrice munita di rullo a griglia, al fine di ottenere l'uniforme spargimento del seme e dei concimi minerali complessi, la copertura e rullatura. In caso contrario, la semina, eseguita a spaglio, deve effettuarsi sempre in giornate senza vento. In questo caso la copertura del seme dovrà essere fatta mediante rastrelli a mano e con erpice a sacco o tramite specifiche attrezzature meccaniche. L'operazione dovrà essere eventualmente ripetuta dopo il secondo sfalcio.

Terminate le operazioni di semina o piantagione, il terreno deve essere immediatamente bagnato fino a che il suolo non risulti imbevuto di acqua fino alla profondità di almeno cm. 5. Per impedire che l'acqua possa asportare semi o terriccio, l'irrigazione del prato appena formato deve essere realizzata per mezzo di irrigatori provvisti di nebulizzatori. La superficie dovrà essere opportunamente delimitata per evitare il calpestio nelle fasi iniziali di sviluppo delle specie.

Le sementi dovranno essere selezionate per prati a graminacee non irrigati e calpestabili e contenere una percentuale di *Festuca arundinacea*, rispondenti esattamente a genere, specie e varietà richieste, in miscuglio tra loro, fornite in confezione originale sigillata, munita di certificato di identità ed autenticità dell'E.N.S.E. (Ente Nazionale Sementi Elette), con l'indicazione del grado di purezza e di germinabilità e della data di confezionamento e di scadenza.

La semina dovrà essere eseguita a fine inverno o comunque in periodi in cui siano scongiurati ritorni di freddo, impiegando almeno 30 g/mq del miscuglio di graminacee indicato in precedenza. I concimi dovranno essere ternari a lenta cessione (titolo 18 - 23 - 11) alla dose di 25 g/mq. Come detto nel caso di terreno particolarmente soffice il prato rustico dovrà essere sottoposto ad una seconda rullatura dopo il secondo sfalcio.

La doppia rullatura sarà invece da effettuare in ogni caso sui percorsi, così da ottenere un adeguato sottofondo atto sia al passaggio pedonale che al transito di mezzi di servizio.

5) Manutenzione

La Ditta titolare della Concessione Edilizia dovrà assicurare la manutenzione delle piante sino a collaudo avvenuto e comunque per una durata non inferiore a due anni solari. Nello specifico, la manutenzione dovrà avere inizio immediatamente dopo la messa a dimora, o la semina, di ogni singola pianta, o comunque subito dopo la realizzazione dell'area verde da destinarsi a verde pubblico, e dovrà continuare per due anni, al termine dei quali dovrà essere verificato l'attecchimento delle piante ed il loro buono stato vegetativo.

La Ditta si dovrà impegnare a sostituire le piante non attecchite (o se già esistenti, morte o deperienti) e i nuovi esemplari dovranno egualmente rispondere alle prescrizioni tecniche fornite.

I lavori di manutenzione consistiranno essenzialmente in:

- **irrigazioni:** dovranno essere ripetute e tempestive e variare in quantità e frequenza in relazione alla natura del terreno, alle caratteristiche specifiche delle piante, e all'andamento stagionale.

- **sfalci, diserbi e sarchiatura:** oltre alle cure culturali normalmente richieste, la Ditta dovrà provvedere, durante lo sviluppo delle specie prative e quando necessario, alle varie falciature del tappeto erboso.

Ogni operazione di sfalcio dovrà essere preceduta dalla pulizia dell'area interessata con allontanamento di tutti i materiali estranei di natura non vegetale e del loro adeguato smaltimento.

I diserbi dei vialetti, dei tappeti erbosi e delle altre superfici interessate dall'impianto devono essere eseguiti preferibilmente a mano o con attrezzature meccaniche. L'eventuale impiego di diserbanti chimici dovrà attenersi alle normative vigenti.

- **potature:** le potature di formazione e di rimonda del secco devono essere effettuate nel rispetto delle caratteristiche delle singole specie.

- **eliminazione e sostituzione delle piante morte:** le eventuali piante morte dovranno essere sostituite con altre identiche a quelle fornite in origine; la sostituzione deve, in rapporto all'andamento stagionale, essere indolgentemente effettuata nel più breve tempo possibile dall'accertamento del mancato attecchimento.

- **ripristino della verticalità delle piante:** dovrà essere ripristinata della verticalità e degli ancoraggi delle piante qualora necessario.

L'Attuatore sarà totalmente responsabile di eventuali danni a carico della vegetazione, arredi, manufatti o utenze di qualsiasi tipo che dovessero verificarsi nel corso delle manutenzioni ed a seguito dell'errata esecuzione delle stesse.

Compattature adeguate di tutta la superficie.

Si precisa altresì che gli eventuali stalli di sosta per disabili dovranno essere realizzati con elementi in calcestruzzo del tipo chiuso, così pure la delimitazione degli stalli con massetti di tipo chiuso o, in alternativa, con cordoli in cls snegati della sezione di cm. 8/10x25 e colorazione bianca e/o gialla ove necessaria.

Il richiedente si impegna, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale, alla realizzazione, con le prescrizioni di cui sopra, del collegamento tra il nastro d'asfalto della strada esistente e il fronte dell'area che gli compete di sistemare, salvo diversa soluzione progettuale proposta ed approvata.

Inoltre, eventuali danni che dovessero emergere in fase di esecuzione dei lavori e quanto già esistente, dovranno essere ripristinati a completa cura della Ditta esecutrice gli stessi, secondo quanto sarà dettato dallo scrivente Servizio.

Nei tratti prospicienti i lati del lotto di intervento edilizio, dovrà essere previsto il collo di fondazione della futura recinzione a contenimento dello stesso; se prospiciente il terreno e/o aree verdi, questo dovrà essere contenuto da bordi in c.a.v. della sez. 8/10x25 cm, posati su massetto di calcestruzzo dello spessore di cm. 10 e rifiancati; qualora si evidenziassero dislivelli eccessivi fra i differenti piani di utilizzo urbanistico (pista ciclabile - marciapiede, marciapiede - area verde, ecc.) prevedere adeguata muretta di sostegno in c.a. eventualmente dotata di protezione in sommità contro le cadute.

Le aiuole e/o aree verdi:

dovranno essere coronate con bordi in c.a.v. bocciardati; tali manufatti dovranno avere una sezione di cm. 14/16x30 e dovranno essere posati su massetto in calcestruzzo dello spessore di cm. 10 opportunamente rifiancati, se prospicienti la strada/parcheggio (stessa tipologia di cordoni dovrà essere utilizzata per coronare gli eventuali pali dell'illuminazione pubblica, su sede stradale/parcheggio); della sezione cm. 8/10x25 se posti tra marciapiede e aiuola.

Dovrà essere sempre rispettato il Regolamento Edilizio vigente.

I servizi interrati dovranno essere posti in opera alla quota prevista dall'Art. 25 - D. Lgs. 285/92 del Codice della Strada e dall'Art. 66 comma 3 del D.P.R. 495/92 - Regolamento di Esecuzione e Attuazione del C.d.S. (l'estradosso delle tubazioni dovrà essere posto almeno a cm. 100 dalla quota finita della piattaforma stradale); anche gli elaborati tecnici da sottoporre alle aziende dovranno essere redatti del rispetto di quanto sopra citato.

L'apertura al traffico potrà avvenire solo dopo l'emissione dell'apposita ordinanza sindacale sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale responsabilità civile e penale derivante da incidenti che dovessero nel frattempo verificarsi, sino all'assunzione in carico all'Amministrazione Comunale a termine di Legge.

Il mancato rispetto delle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, delle pendenze prescritte dall'Amministrazione, entro i limiti massimi di pendenza prescritti dalla Legge vigente, costituisce di per sé presupposto di non collaudabilità dell'opera intera.

Per la visita di collaudo definitiva il lotizzatore dovrà presentare mediante raccomandata A/R, al SETTORE REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE OO.PP. - Servizio Infrastrutture, domanda di collaudo finale, corredata:

- dal Certificato di Termine Lavori, recante la stessa data della domanda, termine temporale del quale si dovrà dar corso alle operazioni di collaudo come stabilito dal Permesso di Costruire e/o dalla Convenzione;
- dalla comunicazione, corredata da tutta la documentazione di cui al TITOLO III del R.E.C.
- dal Permesso di Costruire - art. 21, punti 8, 15, 26, 39 del vigente Regolamento Edilizio (R.E.);
- dalla relazione di calcolo della sovrastruttura stradale/parcheggio/pista ciclo-pedonale (ottenibile in base ai dati della Relazione Geologica o dai certificati rilasciati in originale dai laboratori geologici - geotecnici abilitati ad eseguire le prove in sito su piastra);
- dai disegni esecutivi quotati, in duplice copia, planimetricamente in scala non superiore al 1:500, ed altimetricamente in scala non superiore al 1:100 delle strade, dei marciapiedi, delle fogne, delle reti distributrici gas, acqua, Energia Elettrica, delle reti telefoniche e degli altri servizi interrati;
- da Certificato di Regolare Esecuzione come previsto dall'Art. 49 punto 8 del vigente Regolamento Edilizio, tutto debitamente firmato dal Direttore dei Lavori, impresa costruttrice e Committente;
- dal CD contenente i file relativi al progetto esecutivo - stato finale di ultima versione - dati e prezzi.

Via Marconi, 39 - 44100 - Ferrara

Centralino: 0532 - 418799 / 8711

Call Center: 0532 - 418578 / 8579

Fax: 0532 - 418888

Comita Esecuzioni Partita I.V.A. 03829010442



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. e Mobilità
Servizio Infrastrutture
Unità Operativa Illuminazione Pubblica

file
pl

Ferrara, 31/3/2009

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

SOLO PER FAX

p.c. Studio Tecnico Arch. Andrea Malscarne - Via Fondobanchetto, 43 - Ferrara
p.c. Servizio Infrastrutture - Rapporti con il territorio
(c.att. Ing. Gianluca Nicotia)
p.c. Hera Luce Ferrara

Oggetto:
U 15 - Richiesta attuazione Piano particolareggiato di iniziativa Pubblica -
sottozona A4 Via Darsena - Approvazione Opere di urbanizzazione e relativa
Convenzione per l'utilizzo delle aree - PG 52519/07
- **PAPERER FAVOREVOLE** con annotazioni-

Si comunica che in data 31/3/2009 questa Unità Operativa Illuminazione Pubblica ha espresso

PAPERER FAVOREVOLE con annotazioni

al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in epigrafe.
Nella TAV 13 "Planimetria Generale Illuminazione pubblica" sono stati cassati i due punti luce contrassegnati in verde e con il numero "3" in quanto facenti parte di un'area che rimarrà privata e quindi la loro rappresentazione è estranea a questo parere.

Le opere dovranno essere realizzate in conformità al progetto approvato e dovranno comunque rispettare le prescrizioni contenute nel Disciplinare Tecnico Ver. 1.1 del 19-03-2008 reperibile al seguente link:
http://www.heraluce.it/area_tecnica/.

Il Committente dovrà comunicare (anche tramite fax) l'inizio dei lavori a questa Unità Operativa Illuminazione Pubblica e ad Hera Luce Ferrara.
(Via Diana, 40 - 44044 Cassana - Ferrara
(tel: 0541 - 90.89.51)
(fax: 0541 - 90.89.50).

Questa U.O.P. ad Hera Luce Ferrara si riserva la facoltà di effettuare controlli e visite in cantiere anche in corso d'opera.

Si allegano nr. 2 copie degli elaborati progettuali timbrati e vistati con relativo parere.

Si anticipa via fax.
Distinti saluti.

U.O.P.
per ind. Borroni P.

Il Dirigente
del Servizio Infrastrutture
Ing. G. Nicotia
F.U.

Micro 76.05.93

HL 0541-90.89.50

HE 216248

Via Martiri, 39 - 44021 Ferrara

Cell Office: 0541-41.88.78 + 41.88.77 - Fax: 0541-41.88.80

Centro Studi e Ricerche S.p.A. - Ferrara 1999



COMUNE DI FERRARA
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO SICUREZZA - PROTEZIONE CIVILE

ref. ghr ppubblici/viaDarsena-SocLaDarsena.doc

Ferrara 3 aprile 2009

Al Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione
Ufficio P.U.A.
- S E D E -

OGGETTO: Attuazione Piano particolareggiato di iniziativa pubblica - sottozona A4 in Ferrara
Via Darsena - approvazione opere di urbanizzazione e relativa Convenzione per
l'utilizzo delle aree - P.G. 52519/07.

Con riferimento al Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, trattato nella pre - Conferenza di Servizi del 07/05/2008 e nella successiva Conferenza conclusiva del 03/04/2009, dall'analisi della relazione (geologica e geotecnica) e precisamente: Relazione geologica, Idrogeologica ed ambientale di un'area interna allo stabilimento di proprietà della Società S.M. s.r.l. di Ferrara in località Via Darsena, 47, eseguita in data 14/01/2001 dal Dr. Geol. Graziella Fantin nell'ambito del Piano di Caratterizzazione Inerente la bonifica dell'area - Relazione tecnica descrittiva di indagine geotecnica eseguita in data 10/05/2004 dal Dott. Ing. Paolo Littarru - Fascicolo dei calcoli delle opere strutturali connesse alla bonifica - relazione integrativa eseguita in data 16/12/2008 dal Dott. Ing. Giuliano Mezzadri e dal Dott. Ing. Marco Benazzi - Integrazione dei dati esistenti ai fini della classificazione sismica ai sensi del D.M. 14/09/2005 eseguita 01/03/2006 dal Dr. Geol. Pietro Verga - nonché della bibliografia riferita a studi preesistenti, non è emersa nessuna particolarità o emergenza ostativa rispetto al piano particolareggiato di cui all'oggetto.

Si sottolinea quanto segue:

1. la progettazione esecutiva delle singole edificazioni, che dovrà essere eseguita in conformità alle Nuove Norme Tecniche alle costruzioni (D.M. 14/01/2008), dovrà basarsi sulle risultanze e sulle indicazioni illustrate nelle relazioni citate in oggetto; qualora in fase di progettazione esecutiva le indicazioni preliminari desunte dal progetto della sovrastruttura prevista secondo le informazioni disponibili in questa fase, non fossero confermate, si dovrà procedere alla verifica dei parametri geotecnici puntuali relativi ad ogni edificazione;

2. Nel caso di edificazioni interrate sarà necessario verificare le interazioni delle acque di falda con le opere di progetto, delle quali si dovrà tener conto al fine di adottare adeguate soluzioni progettuali idonee ad impedire l'infiltrazione di acqua dal sottosuolo. Sarà inoltre necessario verificare la sussistenza del problema inverso, ovvero il caso in cui il deflusso di falde superficiali può essere modificato dalla costruzione di manufatti sotterranei e i cui effetti possono eventualmente farsi risentire nelle aree circostanti.
3. gli interventi prospicienti il Canale Volano dovranno avvenire nel rispetto delle distanze vigenti nelle aree demaniali e comunque previa acquisizione di parere e/o autorizzazione da parte dei Servizi competenti della Regione Emilia-Romagna;
4. Il drenaggio delle acque di apporto meteorico, dovrà essere eseguito in modo tale da evitare qualsiasi area di ristagno dell'acqua sia all'interno dell'area di lottizzazione, sia nell'ambito di proprietà limitrofe;
5. Per quanto riguarda il dimensionamento dello strato di fondazione e delle sovrastrutture stradali interne al Piano Particolareggiato, si prende atto del calcolo della sovrastruttura stradale e della stratigrafia illustrato nella Relazione Tecnico-Descrittiva e Documentazione Fotografica eseguita dall'Arch. Andrea Malacarne in data 7/5/2007 ed allegata agli atti progettuali; in ogni caso dovranno essere osservate le disposizioni di cui alla Norma Tecnica UNI 10006/2002, nonché le prescrizioni che verranno impartite dal Settore Realizzazione e Manutenzione Opere Pubbliche;
6. le opere di progetto dovranno essere compatibili con la progettazione contenuta nel "Progetto Idrovia";
7. si prende atto del certificato rilasciato con atto dirigenziale della Provincia di Ferrara del 17/11/2008 - P.G. 97154, con il quale si certifica che gli interventi previsti nel Progetto Definitivo di Bonifica e successive varianti approvate dal Comune di Ferrara, sono stati completati e che gli stessi sono stati eseguiti in conformità del progetto stesso;

Al fine dell'acquisizione del parere preventivo sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, si specifica quanto segue:

1. per quanto riguarda la valutazione di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico, si è preso atto della "Integrazione dei dati esistenti ai fini della classificazione sismica - ai sensi del DM 14/9/2005" eseguita in data 01/03/2006 dal Dr. Geol. Pietro Verga: con tale indagine è stata determinata la categoria sismica dei suoli di fondazione che risulta compresa tra **C** e **D**; è stata inoltre eseguita la verifica a liquefazione da prove penetrometriche dinamiche, secondo due differenti metodi, in accordo con i valori del coefficiente di sicurezza alla liquefazione derivato dalle prove statiche: tale verifica ha evidenziato come alcuni strati sabbiosi più superficiali presentino possibilità di liquefazione - tali livelli sono illustrati nel cap. CONCLUSIONI della relazione citata. Di tali risultanze si dovrà tener conto nella progettazione esecutiva delle opere;

2. l'area oggetto di piano non è ubicata in prossimità di aree di ammassamento e/o di accoglienza e nemmeno in area a potenziale rischio di incidente industriale (D.lgs. 334/99 e s.m.i.); per quanto riguarda la pericolosità da allagamento da canali, sono state consultate le analisi geologiche eseguite nell'ottobre 2003 dal Prof. Bondesan nell'ambito del nuovo P.S.C. del Comune di Ferrara: dall'esame dell'elaborato 1/02.11 - Allagabilità da canali - gradi di pericolosità, si riscontra che l'area oggetto di piano particolareggiato è stata classificata in 1ª classe (in una scala da 1 a 5 con ordine del grado di pericolosità crescente) ed è stata identificata col n. 89 così descritto "Po di Ferrara - Po di Volano: tratto cittadino tra il Ponte Ferroviario e Borgo Marighella - interessato dalle acque del Canale di Cento, dell'Emissario di Burana, del Boicelli e del Po di Primaro, presenta una notevole capacità, ma conserva comunque una certa fragilità;

ciò premesso, si ritiene che le previsioni proposte siano compatibili con le esigenze di protezione civile;

CORDIALI SALUTI

IL CAPO SERVIZIO
Ing. Luca Capozzi



IL FUNZIONARIO TECNICO
Dr. G. Goberti

G. Goberti



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. e Mobilità

Servizio Infrastrutture

L.O. Prescrizioni e Controllo Interventi di urbanizzazioni private

del 20-03-09

Ferrara, lì 11/03/2009

Settore PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione

c.a. arch. B. Bonora

N°: PG 52519/07 - PR _____

SEDE

OGGETTO: Prescrizioni Tecniche per il rilascio dell'Approvazione delle Opere di Urbanizzazione e relativa Convenzione per l'utilizzo delle aree - Attuazione P. P. I. Pubblica - sottozona A4 in via Darsena (FE)

Ditta: "Soc. LA DARSENA Srl"

Si ritornano, avendole controllate e viste in data 11/03/2009, n° 1 copia della **Tav. 2** e n° 2 copie della **Tav. 3**, relativamente alle opere di urbanizzazione di cui in oggetto (strada/parcheggio/marciapiede e aiuole), delle quali si è espresso **PARERE FAVOREVOLE** e sono state rilasciate, e qui allegata, le prescrizioni tecniche ed i relativi costi previsti per l'ottenimento della garanzia fidejussoria.

Il Dirigente del Servizio Infrastrutture
(sp. Evaluation)



Allegati: **PRESCRIZIONI TECNICHE** - PG 52519/07 - PR _____

Via Martiri, 29 - 44100 Ferrara

Centralino: 0532 - 418700 / 8732

Call Center: 0532 - 418778 / 8879

Fax: 0532 - 418300

Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 02571140360



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. e Mobilità

Servizio Infrastrutture

U.O. Prescrizioni e Controllo Interventi di urbanizzazioni private

N°: PG 52519/07 - PR _____

Ditta: **"Soc. LA DARSENA Srl"**

Località: via Darsena on° 47 (FE)

OGGETTO: PRESCRIZIONI TECNICHE

Strada/Parcheggio: (n° 1 copia della Tav. 2 e n° 2 copie della Tav. 3 viste il 11/03/2009)
- dovrà essere realizzata/o nel rispetto delle norme del P.R.G., del Regolamento Edilizio e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 05/11/2001 - S.O. della G.U. n° 3 del 04/01/2002.

Prima dell'inizio delle operazioni di cantiere è fatto obbligo di trasmettere con raccomandata A/R al SETTORE REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE OO.PP. - Servizio Infrastrutture (via Marconi, 39 - 44100 Ferrara) il Certificato di inizio Lavori.

Fondazione stradale/parcheggio:

- dovrà essere eseguito scavo di sbancamento per preparazione del piano di posa della fondazione stradale/parcheggio, rullatura dello stesso e prova in sito eseguita con piastra CNR n. 146/92 con Md > 15 MPa (1 ogni 50 metri);
- dovrà essere eseguita prova di densità in sito CNR n. 22 > 95% della densità massima (per strade/parcheggio a media ed elevata intensità di traffico si fa riferimento alla Prova Proctor Modificata; per strade a limitata intensità di traffico, si fa riferimento alla Prova Proctor Standard);

costruzione di massicciata stradale composta da (salvo diversamente determinato da indagine geologica/geotecnica) sottofondo in:

- sabbia appartenente ai gruppi A3 - A2-4 della classificazione **UNI 10006/2002** dello spessore di **cm. 50** min. res.
- stabilizzato grezzo della granulometria da 1" a 2" di spessore reso rispettivamente per min. **cm. 15** e per min. **cm. 25** il tutto rullato con compressore stradale da 10 t. e verificato tramite **prova in sito con piastra CNR 146/92 con Md > 80 MPa** (1 ogni 50 metri) - densità in sito CNR n. 22 > 95% della densità massima (riferimento: Prova Proctor Standard).

Marciapiedi / Percorsi pedonali e ciclabili:

dovranno essere realizzati nel rispetto delle dimensioni minime assegnate, dei vincoli imposti dalle leggi di abbattimento delle barriere architettoniche (pendenza trasversale max 1% pendenza longitudinale compresa tra il 5% ed il max consentito dell'8%) e spessori e materiali come segue:

- **cm. 20** di sabbia costipata;
- **cm. 15** di stabilizzato grezzo della granulometria di 1" e 2";
- **cm. 10** almeno, di calcestruzzo dosato a 250 q/mc di cemento R. 325 a rete elettrosaldata di maglia 20 x 20 cm e diametro 8 mm;
- cordoli in c.a.v. bocciardati della sezione di **cm. 14/18x30**, della sezione **cm. 8/10x25** sia a contatto ambo i lati con terreno, posti in opera su massetto di calcestruzzo dello spessore di **cm. 10** e opportunamente rinforcati;
- pavimentazione in massetti di calcestruzzo colorata integralmente della portata termica di Nich° 00 e dello spessore di **cm. 8**, posti in opera con semplice accostamento uno all'altro, il tutto vibrato con l'uso di costipatore, ed aventi le seguenti caratteristiche:

Via Marconi, 39 - 44100 Ferrara

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00251130365

Centralino: 0532 - 418700 / 8732

Call Center: 0532 - 418378 - 8879

Fax: 0532 - 418330

ANTISDRUCCIOLEVOLEZZA - tutte le pavimentazioni comunque realizzate dovranno presentare un coefficiente di attrito superiore a 0,50 (metodo B.C.R.A. - CEC. 681 Legge 13/69 e ss.mm.ii.);

DURABILITÀ - nessun massello deve presentare un valore di assorbimento dell'acqua (Wa) (UNI 9065) superiore al 12% in volume;

Qualora dovesse venir realizzato il marciapiede essendo questa prosecuzione di esistente, avente pavimentazione in conglomerato bituminoso (tappeto di usura avente $s = 3$ cm) è autorizzata, in deroga al Regolamento Edilizio, la realizzazione di quest'ultima pavimentazione anche sul nuovo tratto, fermo restando la fondazione dello stesso che dovrà essere realizzata come sopra prescritto.

Nel punto di congiunzione fra i bordi del marciapiede o di contenimento aiuola e la carreggiata stradale o/o parcheggio dovrà essere posta in opera una cunetta prefabbricata in c.a.v. armata con n° 2 ferri del diametro di 6 mm, disposti a croce di S. Andrea, delle dimensioni di cm. 20 x 25 o cm. 20 x 50 di spessore cm. 5 posata su massetto di c/a dosato a 2,50 q/mc dello spessore di cm. 10, realizzata con materiali delle seguenti caratteristiche:

- acciaio d'armatura FeB44k (controllato in stabilimento);
- cemento Portland di classe L 42.5 (Norma UNI ENV 197/1) dosato a 300 Kg/mc;
- inerti della granulometria da 0 a 4 mm. e da 4 a 12 mm;
- calcestruzzo R'ck > 300 N/cm².

Le suddette prove dovranno essere eseguite da un laboratorio con idonei requisiti o certificato ai sensi della ISO 9000.

A tale proposito dovrà essere acquisita "Autocertificazione" con la quale il titolare del "Laboratorio" dichiara di essere in possesso dei requisiti tecnici, professionali ed imprenditoriali per svolgere le attività richieste.

Nel caso in cui si volesse utilizzare materiale riciclato, questo dovrà essere controllato e testato opportunamente da idoneo laboratorio geologico, come stabilito da normativa CNR UNI 10006/2002 e, comunque, dovrà essere fornito certificato di provenienza dello stesso, prima dell'inizio dei lavori.

I risultati delle prove dovranno essere consegnati al Settore Realizzazione e Manutenzione Opere Pubbliche - Servizio Infrastrutture prima di procedere con le lavorazioni successive.

DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI E PRIMA DELLA REALIZZAZIONE DELLO STRATO DI BYNDER E DI USURA IL CONCESSIONARIO DOVRÀ CHIEDERE IL COLLAUDO PARZIALE PER LE OPERE DI CUI IN OGGETTO ESEGUITE SINO A QUEL MOMENTO, ALLO SCRIVENTE SERVIZIO.

Pavimentazione stradale/parcheggio:

- dovrà essere realizzata da uno strato di base in conglomerato bituminoso della pezzatura 0/25 e dello spessore reso di cm. 7 e da un manto finale in conglomerato bituminoso della pezzatura da mm. 0/8 - spessore reso di cm. 3, previa mano di attacco con emulsione bituminosa al 50% di bitume in ragione di kg. 1,5 per m²;

le pendenze trasversali della strada dovranno essere del 2,5 % ai sensi dell'Art. 59 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001 - S.O. della G.U. n° 3 del 04/01/2002;

In alternativa, per le sole aree di parcheggio, la pavimentazione si potrà realizzare in elementi di calcestruzzo autobloccanti, su fondazione stradale già predisposta come sopra prescritto; gli stessi dovranno essere conformi alle norme vigenti, con portata minima di N/cm² 60 e dello spessore minimo di cm. 8, aventi le seguenti caratteristiche:

ANTISDRUCCIOLEVOLEZZA - tutte le pavimentazioni comunque realizzate dovranno presentare un coefficiente di attrito superiore a 0,50 (metodo B.C.R.A. - CEC. 681 Legge 13/69 e ss.mm.ii.).

DURABILITÀ - nessun massello deve presentare un valore di assorbimento dell'acqua (Wa) (UNI 9065 e ss.mm.ii.) superiore al 12% in volume;

PERCENTUALE DI SUPERFICIE DRENANTE - superficie piena 72% - superficie vuota 28% minime per consentire l'infiltramento; le cavità e gli spazi fra i giunti dovranno essere riempiti con materiale di riporto costituito da sabbia al 50%, torba al 30% e terriccio al 20%, in spessore maggiore di almeno 2 cm la superficie di utilizzo della pavimentazione; il tutto dovrà essere opportunamente decorato con colorature in c/a (dim. sezioni cm. 14/18x30 e cm. 8/10x25), e parti anche innegate (sovrapposizioni e filo del marciapiede stradale).

Via Mazzoni, 39 - 44100 - Ferrara

Controllino: 0532 - 418708 / 8731

Call Center: 0532 - 418878 / 8879

Fax: 0532 - 418880

Chiusa Fucile e Portici - V.A. 0039711276

effettivamente realizzate.

IN ASSENZA DELLA DOCUMENTAZIONE INDICATA NON SI POTRÀ PROCEDERE AL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE

Qualora il piano campagna di progetto dovesse modificarsi con innalzamento delle quote altimetriche rispetto alle aree limitrofe, dovrà essere garantito lo smaltimento delle acque meteoriche della zona circostante e le acque medesime non dovranno essere assolutamente convogliate nella fognatura pubblica.

COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL RICHIEDENTE

1) Sistemazione area destinata a strada/parcheggio/pista ciclo-pedonale e aiuola:

mq. 2.063 x €/mq. 67,00 =

IVA 10 %

€ 138.221,00
€ 13.822,10

totale

€ 152.043,10

Incremento del 8 % per garanzia opere edili inerenti le
reti Enel e Telecom

€ 12.163,45

importo totale che dovrà essere integralmente garantito

€ 164.206,55

Ferrara, lì 11/03/2009

Il Dirigente del Servizio Infrastrutture
(Ing. F. Lanzoni)



Via Marconi, 39 - 44100 Ferrara

Centralino: 0532 - 418700 / 8732

Call Center: 0532 - 418878 / 8879

Fax: 0532 - 418890

Codice Fiscale e Partita IVA: 01897120369



ENERGIA CHE TI ASCIUGA

■ ■ ■ DISTRIBUZIONE ENEL FERRARA ■ ■ ■

Enel-DIS-25/03/2009-0181853

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETE
PACCO AZIENDA TERRITORIALE NORD EST
SVILUPPO RETE ELETTRICA SODALITA' E YARDING

00121 Bologna, Casella Postale 1712 - Aut. ()
- F+33 051534925

Ferrara

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PLA/DFC/FE

PRIORITARIA

Spett.le

COMUNE FERRARA

P.zza MUNICIPIO 21

44100 FERRARA FE

PRIORITARIA

Spett.le

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

Architetto Andrea Malacarne

Via FONDOBANCHETTO 43

44100 FERRARA FE

Oggetto: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, sottozona A4 via Darseha nel Comune di Ferrara.

Trasmissione elaborati (stato di fatto e di progetto) inerenti le opere/impianti elettrici di pubblico servizio indotti dal nuovo insediamento - Ottemperanza Leggi Regionali 20/2000, 37/2002, Legge 36/2001 e relativi decreti applicativi.

A riscontro della convocazione da parte del Comune di Ferrara alla Conferenza di Servizi Conclusiva, relativa a quanto in oggetto, si confermano il parere e le prescrizioni fornite con precedente lettera del 30/05/2006 prot. 0036198.

Per ogni ulteriore chiarimento potrete contattare il sig. Baraldi Massimo Tel. 0532-482269.

Cordiali saluti.

Sandro Camilini

Un Funzionario

Il presente documento costituisce una riproduzione fedele e non vincolante, in quanto, essendo per firma dell'Autore, non ha valore legale. Per informazioni e richieste di chiarimenti, si prega di contattare il Servizio Clienti Enel Ferrara al numero 0532-482269.

Copia a:

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PLA/DFC/FE

Partecipazione Rete

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PLA/DFC/FE

Enel Distribuzione S.p.A. - Società per azioni - del gruppo Enel - Sede in Via Salaria, 101 - 00198 Roma (RM) - Capitale Sociale Euro 1.425.000.000,00 - Registro Imprese Roma 01470001000 - P.I. 01470001000

IL N. 00119



ENERGIA CON RESPONSABILITÀ

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
AREA TRASMISSIONI PER IL CLIENTE A.C.
Servizio Clienti

Spett.le Energia Pubblica Roma - P.zza Municipio 21 - 00187 Roma
Tel. 06/47800000 - Fax 06/47800001

Uso: Uso Aziendale



Ferrara

RTI/BRE/UTR/ERM/ZO/ZOFE/PLA

RACCOMANDATA A.R.

Spett.le
PETROLIFERA ESTENSE
Via Padova 43
44100 FERRARA

Spett.le
COMUNE FERRARA
Progettazione Urbanistica
P.zza Municipio 21
44100 FERRARA

Oggetto: Lott.ne Petrolifera Estense
Lottizzazione/Piano Particolareggiato/Edificazione/Intervento edilizio sito in
Via Darsena 47 - Località FERRARA

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

A riscontro della Vostra richiesta (del 29/03/06) e tenuto conto di quanto deriva dal
combinato disposto delle LR 30/2000, LR 20/2000 e della LR 10/1993 (così come
modificata dalla L.R. 37/2002 "Disposizioni regionali in materia di espropriazioni"), Vi
trasmettiamo in allegato gli elementi conoscitivi di nostra competenza.

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

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

L'adeguamento degli strumenti urbanistici, come previsto dalle vigenti leggi, è un passo
indispensabile onde evitare che, a fronte di ogni singola Autorizzazione di impianti



Il presente documento è di proprietà di Enel Energia Pubblica Roma - P.zza Municipio 21 - 00187 Roma. È vietata la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Enel Energia Pubblica Roma.

elettrici inoltrata dall'Enel, debbano essere apportare **varianti specifiche al PRG/POC a valle ed a prescindere dall'intervenuta approvazione dell'intervento edilizio**. Infatti, il mancato adeguamento degli strumenti urbanistici, per le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'Art. 2 bis (L.R. 10/93), trasferirebbe sulla nostra Società significativi oneri impropri, oltre a determinare un allungamento dei tempi per il rilascio delle autorizzazioni non compatibile con le esigenze del servizio elettrico e della Clientela.

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

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

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

In particolare vi precisiamo che:

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

Resta inteso che l'allacciamento alla nostra rete elettrica del Vostro intervento urbanistico, dovrà esserci richiesto dopo l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire e perfezionato formalmente, con sufficiente anticipo, tenendo debitamente conto che

normalmente occorrono circa 120 gg. per l'espletamento degli adempimenti sopra richiamati e 120 gg. circa, per l'esecuzione dei lavori.

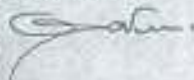
I progetti ed i rilievi cartografici degli impianti elettrici allegati alla presente comunicazione, non debbono essere utilizzati per i riferimenti cantieristici, in particolare per determinare le distanze di sicurezza. Pertanto per l'allestimento del cantiere e per la predisposizione delle opere (scavi, canalizzazioni, fondazioni, ecc.) potrete prendere diretto contatto con le nostre Unità Tecniche - Zona di Ferrara-Via Putinati 145 (FE), per eseguire un sopralluogo congiunto ed avere tutte le notizie in merito.

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

Per ogni ulteriore chiarimento potrete contattare il sig. Baraldi Massimo Tel. 0532-482369 Cordiali saluti.

CLAUDIO SOVERINI

Il Responsabile



Allegati:

Copia a:

RTFEBRE/ITR/ERN/ZCV/ZOFE/101
Unità Operativa Ferrara

RTFEBRE/ITR/ERM/FAT/PIR
Unità Patrimonio Industriale e Pratiche Autorizzative

ACT/CTV/ITC/ERN/PE/FE
Ufficio Enel Ferrara

RTFEBRE/ITR/ERM/ES/ESBO
Enel Energia Bologna



HERA FERRARA s.r.l.
socio unico HERA S.p.A.
Sede: Via Cesare Darsena, 40
44044 Cassana Ferrara
tel. 0532/780111 fax 0532/780290
www.gruppohera.it

Ferrara, li 01/04/2009
Prot. Gen. n.: 5409
Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di
Iniziativa Pubblica
Ubicazione: Ferrara via Darsena
Ditta: Petrolifera Estense S.p.a.

PRESCRIZIONI SU MATERIALI E DIMENSIONAMENTO SCHEMA FOGNARIO

Prescrizioni generali:

-CONDOTTE:

Le condotte in PVC saranno del tipo SDR41-SN4, con anello di tenuta in gomma, conforme alle norme UNI EN 1401 per fognature. Il diametro massimo ammesso per tali condotte è di mm. 500.

Le condotte dovranno poggiare su un letto di posa, costituito da sabbia uniformemente distribuito; lo spessore non sarà inferiore a cm. 10 il tubo verrà poi rinfiancato e ricoperto fino alla sommità dello scavo con sabbia. Il ricoprimento totale del tubo, a partire dalla generatrice superiore, non deve essere inferiore a:

- 150 cm. per strade a traffico pesante;
- 100 cm. per strade a traffico leggero.

Per valori di profondità inferiori, il ricoprimento deve essere eseguito con interposizione di un diaframma rigido di protezione e di ripartizione dei carichi, collocato sullo strato superiore della sabbia di ricoprimento della tubazione.

La tubazione che collega l'utenza al pozzetto di ispezione della pubblica fognatura sarà realizzata con tubi in PVC SDR41-SN4 del diametro interno minimo di mm.150 (DN 160mm.); la quota di immissione non dovrà essere inferiore all'estradosso della condotta principale.

L'allacciamento delle caditoie sarà eseguito con tubi in PVC del suddetto tipo del diametro interno minimo di mm.118 (DN 125 mm.), indipendentemente dal fatto che tale allacciamento confluisca in un pozzetto di ispezione o cieco.

NON SONO AMMESSI allacciamenti di scarichi privati o di altro genere nel sottopozzetto delle caditoie.

-POZZETTI:

I pozzetti per condotte in PVC, saranno in c.a.v. per fognature a tenuta stagna, profilati nella sezione interna: cm. 90x90 dello spessore di cm.10 per tubazioni di DN 400-500, cm. 70x70 dello spessore di cm.8 per tubazioni di diametro inferiore; coperti di cemento o



HERA FERRARA S.p.A.
società unico HERA S.p.A.
Sede: Via Cesare D'Amico, 40
44044 Cassara Portico
tel. 0532/780111 fax 0532/780200
www.gruppohera.it

copertura armata per carichi di 1^a categoria. I pozzetti di ispezione saranno muniti di piastra di copertura con passo d'uomo, (con foro diametro cm.60) atta a ricevere la botola in ghisa.

I pozzetti caditoia saranno in c.a.v. delle dimensioni esterne di cm.50x50 completi di sifone tipo "Veggetti" e di sottopozzetto in c.a.v. delle dimensioni esterne di cm. 50x50x50.

I pozzetti per allacciamento utenza saranno in c.a.v. delle dimensioni interne minime di cm.40x40x50, completi di botola di copertura in c.a. per ispezionamento e/o campionatura.

I pozzetti di ispezione, sulla condotta fognaria, saranno posti ad una distanza massima di mt. 40.00; sulla metà di ogni interasse (tra un pozzetto di ispezione e l'altro), dovranno essere posti in opera pozzetti ciechi, aventi le stesse caratteristiche di quelli ispezionabili, salva la botola che sarà in cemento armato, senza passo d'uomo, per traffico pesante ed interrata. I pozzetti caditoia a servizio della sede stradale saranno posati ad una distanza di mt. 20.00.

Nei pozzetti ciechi sono ammessi solamente gli allacciamenti delle caditoie per la raccolta delle acque meteoriche della sede stradale.

Nel pozzetto cieco, come in quello ispezionabile, dovrà essere garantita la continuità della condotta, mantenendo la stessa quota di scorrimento e di conseguenza evitando inutili decantazioni; per le sole condotte in PVC, all'interno del pozzetto, sarà inserita una barra di tubo, completa di giunti a tenuta, tagliata a metà nella parte superiore per tutta la luce utile del pozzetto, rinforzata con calcestruzzo per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

N.B: I pozzetti di testa, terminali, sulle variazioni di direzione, sui cambi di diametro della condotta principale e in corrispondenza degli allacciamenti alle utenze, dovranno essere muniti di botola di ispezione.

-BOTOLE-

Le botole per i pozzetti di ispezione saranno in ghisa sferoidale classe D400, conforme alle norme UNI EN 124, munite di articolazione per facilitare l'apertura, del tipo in uso a questa Azienda. Saranno del tipo a telaio quadrato e dovranno essere dotate di dispositivo di chiusura automatica in caso di sovrappressione della rete.

Le botole con telaio rotondo sono ammesse solo per la posa su pozzetti monolitici prefabbricati.

Il telaio dovrà essere posato direttamente sulla piastra in c.a. munita di passo d'uomo da 60 cm, salvo dove diversamente specificato.



HERA FERRARA S.r.l.
società unica HERA S.p.A.
20126/1 Via Cesare Diana, 40
44044 Cassola Ferrara
tel. 0535/780111 fax 0535/780200
www.gruppohera.it

NON è ammessa la posa di botole munite di dispositivo di chiusura con chiave.

Le botole per i pozzetti caditoia saranno in ghisa sferoidale classe C250 (classe D400 in caso di posizionamento in aree di transito veicolare) completa di telaio quadrato delle dimensioni esterne di cm. 50x50, conforma alle norme UNI EN 124.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere presentati a questa Società, per la preventiva accettazione, le schede tecniche dei materiali da utilizzare per la realizzazione della fognatura in progetto, che dovranno essere conformi alle allegare prescrizioni.

Prescrizioni particolari:

1) Qualora la condotta esistente, che recapita le acque meteoriche di sfioro nel Po di Volano, dovesse risultare non in buono stato d'esercizio dovrà essere sostituita con una nuova tubazione di pari portata idraulica; la valutazione sullo stato della condotta esistente verrà effettuata, in accordo con il Direttore dei lavori, durante i lavori di posa della rete fognaria prevista dal presente Piano Particolareggiato.

L'importo presunto delle opere di urbanizzazione primaria, riguardanti la sola rete fognaria, è stimato in Euro 55.000,00).

N.B:

LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI DI POSA DELLA RETE FOGNANTE IN OGGETTO DEVE ESSERE COMUNICATA ANTICIPATAMENTE DALLA DITTA AD HERA FERRARA S.R.L. PER LE VERIFICHE DI COMPETENZA.

A COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, RELATIVAMENTE ALLE CONDOTTE FOGNARIE ED ACCESSORI, SARA' CURA DELLA DITTA CONCESSIONARIA COMUNICARE L'AVVENUTA ULTIMAZIONE, ONDE PROCEDERE ALLA VERIFICA DI FUNZIONALITA' E DI ESECUZIONE A PERFETTA REGOLA D'ARTE, SECONDO LE PRESCRIZIONI IMPARTITE.

Il Tecnico

Francesco Manno



HERA FERRARA s.r.l.
socio unico HERA S.p.A.
Sede: Via Cesare Diana, 40
44044 Cassano Ferrarese
tel. 0532/780111 fax 0532/780209
www.gruppohera.it

Ferrara,

Prot.

estendimento della fognatura pubblica ma sarà parte della rete privata dello stabile e dovrà essere indicata nella richiesta di autorizzazione allo scarico prevista dalla vigente normativa.

Raccolta RSU

Si conferma l'ubicazione dei raccoglitori per la raccolta differenziata dei rifiuti indicati nella tav. 6, approvata dal precedente parere del 28/03/2007.

Rete teleriscaldamento

Si allega un estratto della normativa vigente in materia

Stima delle opere a carico della Ditta richiedente

rete idrica (tratto di via Darsena esterno all'urbanizzazione)	€ 58.972 + 10% = 5897,2
rete fognaria	€ 55.000 + 10% = 5.500
piazzole RSU	€ 1.585 + 10% = 158,5
totale	€ 115.557 + 10% = 11.555,7

Per quanto riguarda la rete gas, non è prevista alcuna estensione della rete esistente, ma semplici allacciamenti, pertanto non è necessario garantire opere con fidejussione.

Si allegano alla presente i seguenti elaborati grafici visti con parere favorevole:

- n° 2 copie della tav. 6 rete gas e raccolta RSU
- n° 2 copie della tav. 7 rete idrica
- n° 2 copie della tav. 11 planimetria fognatura pubblica
- n° 2 copie della tav. 12 profili altimetrici fognatura pubblica
- n° 2 copie della relazione tecnica rete fognaria
- n° 2 copie delle prescrizioni tecniche relative alla rete fognante

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio Ingegneria
Ing. Riccardo Riva

Riccardo Riva



HERA FERRARA s.r.l.
socio unico HERA S.p.A.
Sede: Via Cassa Diava, 40
44044 Cassola Ferrara
tel. 0532/780111 fax 0532/780200
www.gruppohera.it

Spett.le
Comune di Ferrara
Servizio Pianificazione
Piazza Municipio, 2
44100 Ferrara

Ferrara, 1 APR. 2009

Prot. 7685

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica a Ferrara via Darsena
Ditta: Società Petrolifera Estense S.p.A.
Variante al precedente parere definitivo del 28/03/2007, reti idrica, gas,
fognatura, teleriscaldamento e raccolta RSU
Conferenza dei servizi conclusiva del 03/04/2009

In riferimento al Piano in oggetto, vista la diversa destinazione da pubblico a privato del parcheggio, previsto a lato dello stabile in progetto, le reti da realizzare a servizio dello stesso Piano dovranno essere modificate come di seguito elencato.

Rete idrica

Dovrà essere realizzato solamente il tratto di rete previsto in via Darsena, compreso tra l'area di Piano e via Bologna, come indicato nella tav. 7 allegata alla presente, vistata con parere favorevole.

Non dovrà essere realizzato il tratto di rete, previsto a lato dello stabile in progetto ed in fregio al Po di Volano, previsto nel precedente parere del 28/03/2007 prot.5661; lo stabile in progetto sarà alimentato direttamente dalla nuova condotta di via Darsena mediante normali allacciamenti, con posizionamento dei contatori sulla stessa via Darsena.

Per l'esecuzione dei lavori dovrà essere preventivamente richiesto il preventivo delle opere che dovranno essere eseguite direttamente da questa Società.

Rete gas

Per la ragione sopra indicata, non è più necessario realizzare l'estendimento della rete gas previsto dal precedente parere del 28/03/2007, indicato nella tav. 6; il fabbricato in progetto sarà alimentato mediante normali allacciamenti alla condotta esistente in via Darsena con posizionamento dei contatori sulla stessa via Darsena.

L'esatta ubicazione dei contatori sarà concordata all'atto della richiesta delle nuove utenze.

Rete fognaria

Si conferma il progetto della rete fognaria indicato nelle tav. 11 e 12 approvato con il precedente parere, del 28/03/2007 con allegata le relative prescrizioni tecniche; considerato che il parcheggio, previsto sul lato nord-est dell'area di Piano, rimarrà di proprietà privata la relativa rete fognaria, di scolo delle acque meteoriche, non sarà considerata un



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

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

Il Direttore S. Dr. Ugo Romagnoli
AQ/FF

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 20249 del 5/3/09
AUSL Prot. Gen. uscita n. del

R. 31/03/2009

Pr 29021

Ferrara,

31/03/09

AL COMUNE DI FERRARA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione

Oggetto: Richiesta attuazione Piano particolareggiato di Iniziativa pubblica - Sottozona A4 Via Darsena -
Approvazione opere di urbanizzazione e relativa convenzione per l' utilizzo delle aree.
P.G. 52519/07. **Espressione di parere.**

Con riferimento alla documentazione presentata,

vista la certificazione da parte dell' Amministrazione Provinciale dell' esecuzione degli interventi di bonifica in
conformità al progetto presentato,

visto il parere favorevole di HERA relativo allo schema delle fognature,

si esprime **parere favorevole** alle opere di urbanizzazione in oggetto alle seguenti condizioni:

- le condotte di fognatura nera e di acquedotto corrano ai lati opposti della strada, i condotti di acquedotto
siano posti ad una altezza di almeno +0.50 rispetto alla fognatura e siano controtubati negli incroci;
- la viabilità garantisca la continuità dei flussi pedonali e ciclabili e consegua il superamento delle barriere
architettoniche;
- per le aree di parcheggio e per le strade di progetto dovranno essere adottati sistemi drenanti per
migliorare la permeabilità del suolo;
- per la piantumazione delle aree verdi vengano utilizzate essenze i cui pollini siano a minor impatto
allergizzante possibile.

Cordiali saluti.

Note:

- * Il presente parere viene rilasciato ai soli fini di pianificazione territoriale e non prende in considerazione il
progetto edilizio, che dovrà essere opportunamente valutato, in particolare per quanto riguarda il sistema di
aerazione del piano interrato e dei camini degli ascensori.

Il Responsabile del Settore
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Francesco Ferraro)

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Alberto Cusi)

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA
Unità Operativa Igiene Pubblica
Via Paolo Savio 7 - 44100 Ferrara
Tel. 0532/254751 - 0532/254752
e-mail: ad.ferrara@asrl.it

AUSL Ferrara - M.O. Igiene
Via Darsena 10 - 44100 Ferrara
Tel. 0532/254751 - 0532/254752
e-mail: m.o.igie@asrl.it

COMUNE DI



FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO AMBIENTEVia Marconi n.39 - 44100 Ferrara
Tel. 0532/418803 - 418804 Fax 0532/418826Ufficio Ambiente rif. AS
P.G. n. 52519/07

Ferrara, 31 marzo 2009

Comune di Ferrara
Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione
P.zza Municipale, 21
44100 FERRARA
c.a Arch. Barbara Bonora

Oggetto: Richiesta attuazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica - sottozona A4 via
Darsena - Approvazione opere di urbanizzazione e relativa Convenzione per l'utilizzo
delle aree - *Trasmissione parere* -

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

L'area oggetto di intervento del Piano Particolareggiato in oggetto è stata sottoposta ad un procedimento di bonifica, si riportano di seguito le conclusioni del procedimento:

In data 09/06/2008 si è svolta una CdS atta alla verifica degli interventi di bonifica completati sul sito in oggetto con relativa richiesta di certificazione. Viste le problematiche ancora in essere per la falda superficiale, la Conferenza dei Servizi prescrive alla ditta l'esecuzione di l'air lift, spurgo e campionamento dei 3 piezometri presenti all'esterno del diaframma strutturale ed interni al sito. Se tutti i campioni saranno accettabili con torbidità <70 NTU, tutte le analisi per i parametri monitorati saranno conformi ai limiti di legge, verrà avviata la pratica di certificazione finale.

Le indagini effettuate dalla ditta in data 05/09/2008 con nota conclusiva avente per oggetto "Campionamento piezometri per collaudo finale", assolvono alle prescrizioni definite nella CdS del 09/06/2008, indicando uno stato di conformità dei piezometri campionati.

La Provincia, con Atto di P.G. 97154/08 del 17/11/08, considerando:

- I risultati dell'analisi di rischio secondo i quali non sussistono rischi sanitari cronici derivanti dalla contaminazione residua per i percorsi di esposizione contemplati;
- Le misure di sicurezza e le limitazioni d'uso previste sul sito;
- I risultati delle operazioni di collaudo finale sui piezometri;
- La relazione tecnica pervenuta da ARPA sulle operazioni di validazione, controllo e collaudo degli interventi di bonifica.

ha certificato che gli interventi previsti dal Progetto definitivo di bonifica e successivi varianti approvate dal Comune ai sensi del D.Lgs. 152/06, D.Lgs. 04/08 e Legge Regionale 05/06, sono stati completati e che gli stessi sono stati eseguiti in conformità del Progetto stesso, purché sul sito si otterranno le limitazioni d'uso di seguito riportate:

1. divieto di permanenza all'interno dei box o aree cumuli, che verranno realizzati sul piano seminterrato o interrato, con tempo superiore a 8 ore/giorno;
2. divieto di realizzazione di pozzi ad uso irriguo o potabile all'interno di fascia di proprietà;

3. le acque confluenti nel pozzetto di drenaggio del fondo scavo, dovranno essere monitorate con continuità, a cura del titolare del procedimento o dei suoi aventi causa, ed allontanate nel rispetto delle norme ambientali di settore.

Inoltre si sottolinea, come riportato nelle determinazioni conclusive della riunione della conferenza di servizi del 09/06/08, che in fase di perfezionamento del Piano Particolareggiato, il Comune sentirà il parere degli Enti facenti parte della conferenza per l'affinamento delle limitazioni d'uso sopra riportate. Non sarà più previsto nessun ulteriore monitoraggio della falda ed i piezometri verranno chiusi e cementati secondo protocollo regionale.

Si richiede di inserire espressamente le prescrizioni per quanto riguarda le limitazioni d'uso del sito riportate sopra nel testo del Provvedimento (Converzione e/o Concessione di Urbanizzazione);

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

a) Dall'esame della valutazione del clima acustico prodotta ai sensi dell'art. 8, comma 3 lett.e) della legge n. 447/95 viene indicato che:

1. il L_{Aeq} in facciata all'edificio maggiormente impattato risulta essere pari a 57.0 dB(A) nel periodo diurno e 53.0 dB(A) nel periodo notturno. Tali valori rispettano i limiti previsti dalla normativa vigente per la classe IV, in cui rientra l'area oggetto di intervento secondo la zonizzazione acustica del Comune di Ferrara;
2. il clima acustico dell'area indagata subisce, a seguito della realizzazione delle opere previste nel piano, una leggera modifica infatti vengono calcolati i L_{Aeq} pari a 58.0 dB(A) nel periodo diurno e 54.0 dB(A) nel periodo notturno. Tali livelli risultano essere comunque conformi ai limiti previsti dalla vigente normativa per la classe IV, in cui rientra l'area oggetto di intervento secondo la zonizzazione acustica del Comune di Ferrara;

Si rammenta che per gli insediamenti previsti nel Piano valgono in ogni caso le norme previste all'art. 8, comma 1 del Decreto n. 142/04 (Decreto strade) in materia di eventuali interventi di "benessere acustico" da prevedere per il ricettore che risultano in ogni caso a carico del titolare del permesso di costruire.

In fase di progetto esecutivo, si consiglia di studiare la possibilità di inserire delle barriere antirumore, realizzate con essenze arboree, da disporre sul fronte rivolto verso la via Darsena, si consiglia, nei locali adibiti a residenza di disporre le camere da letto nel lato dell'edificio che si affaccia sul Po di Volano.

In fase di progetto esecutivo, si ritiene necessario una progettazione degli elementi strutturali e degli infissi degli edifici che consentano il rispetto dei requisiti passivi degli edifici così come stabilito dal D.M. del 05/12/1997.

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

c) Vista la tipologia di attività che dovranno essere insediate al primo piano dell'edificio si ritiene che dovrà essere presentata una valutazione previsionale di impatto acustico determinata dall'esercizio dell'attività esistente al fine di valutare il rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente.

COMUNE DI



FERRARA

Comune di Ferrara

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

Dalla documentazione analizzata si evince che l'area è dotata di pubblica fognatura.

L'intervento prevede la realizzazione di una rete di fognatura di tipo separato dove le acque nere vengono scaricate nella pubblica fognatura mentre le acque bianche vengono scaricate nel Po di Volano attraverso uno scolmatore.

In sede di progetto esecutivo si richiede di valutare la possibilità per gli spazi privati di realizzare un sistema di stoccaggio delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici da utilizzare a scopi irrigui ed al fine del risparmio di acqua potabile così come consigliato dalla Regione Emilia Romagna nel Piano Regionale di Tutela delle Acque.

L.R. n. 30/00

Dalla documentazione analizzata non si segnala nulla di significativo.

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Non si segnala dalla documentazione presentata nulla di significativo.

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

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Alberto Bassi)



regione
emilia-romagna
protezione e
ambiente dell'ambiente

Sezione Provinciale di Ferrara
C. Sivecca 169, 44100 Ferrara
Tel. 0532 234811
Fax 0532 204940

Protocollo n. PGFE/2009/1922 del 02/04/2009

(Fascicolo 2008/XXXI 1/5)

Pratica Sinapoli N° 201/08

Pratica N. PGFE/2008/3228 del 15/05/08

Alla c.a. Arch. Barbara Bonora

Comune di Ferrara

Servizio Pianificazione

Piazza Municipale, 21

44100 Ferrara

E p.c. Dr. Alberto Osti

Unità Operativa Igiene Pubblica

Azienda Unitaria Sanitaria Locale di Ferrara

Piazza F. Beretta, 7

44100 Ferrara

Oggetto: Attuazione piano particolareggiato di iniziativa pubblica sottozona A4 Via Darsena - Società "La Darsena" - P.G. 52519/07 - **Espressione di parere.**

Esaminata la documentazione, considerato:

1. il parere favorevole espresso da Hera relativo allo schema delle acque di fognatura,
2. lo schema delle opere di fognatura che prevede reti di raccolta separate per le acque meteoriche e per le acque nere (quest'ultime sono convogliate in pubblica fognatura collegata al depuratore),
3. fatto della provincia P.G. 97154/2008 del 17/11/2008 (pervenuto ad ARPA il 28/11/2008, Nostro Prot. N. 8169/2008) con il quale si è concluso il procedimento di verifica dell'area su cui sarà situato il piano particolareggiato.

4. le motivazioni indicate nel parere di ARPA riguardante il documento previsionale di clima acustico (Nostro prot. PGFE/2009/1921 del 02/04/2009);
si esprime **parere favorevole a condizione** che in fase di *di presentazione della D.I.A.* progetto esecutivo sia effettuata una valutazione in base a nuovi e più approfonditi rilievi da eseguire in periodo notturno (a 4 m dal suolo come prevede la norma per la rilevazione del rumore da traffico), individuando opportune soluzioni di mitigazione. *Ch*

Distinti saluti

Servizio Sistemi Ambientali

Dr.ssa Claudia Milan

Claudia Milan

Allegato Parere relativo al documento previsionale di clima acustico (PGFE/2009/1921 del 02/04/2009)

Sezione Provinciale di Ferrara
Corso Garibaldi, 169
44100 Ferrara
tel. 0532.234.811 - fax 0532.234.820
Sim. n° 218/98 (da citare nella risposta)

Prot. PG/FE/2000/1524 CG

Fascicolo 2000/KCV/H - 3/3

Ferrara, 02/04/2003

Alla D.ssa Claudia Milan
Serv. Sistemi Ambientali
ARPA Ferrara
SEDE

Oggetto: PPIP "Via Darsena, 47" - Ferrara. Valutazione previsionale clima acustico Società Darsena: emissione parere.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica presentata dalla quale si rileva che:

1. la principale sorgente di rumore presente in zona risulta essere il traffico in transito su via darsena;
2. si prevede la costruzione di 27 alloggi, 3 negozi e 7 uffici (per i negozi non è specificata la tipologia di attività);
3. l'area risulta (PSC) attualmente inquadrata in classe acustica IV - aree d'intensa attività umana con valori limite d'emissione pari a 65/55 dB(A) per il giorno e la notte;
4. i livelli di rumore dati dal futuro traffico sull'autostrada (A10 di Volano) saranno notevolmente inferiori ai valori limite previsti per l'area (33,4 e 36,6 dB(A) per il giorno e la notte, come risulta dai dati ricavati dallo studio d'impatto ambientale per la stessa autostrada - fonte Comune di Ferrara);
5. i livelli di rumore $L_{eq,1h}$ calcolati in base ai livelli effettivi a bordo strada, risultano pari a 70 e 60 dB(A) per il giorno e la notte, rispettivamente;
6. l'incremento di traffico dato dal nuovo insediamento, visto i valori acustici già previsti in via Darsena, può essere considerato trascurabile.

7. per il calcolo del rumore in facciata della futura costruzione si sono considerati 10 m di distanza dal bordo strada (le distanze effettive sono comprese tra i 14 e i 32 m) e la misura effettuata a 0,50 m dalla sorgente (bordo strada). In tal caso si sono compiuti degli errori di sovrastima del rumore (distanza dell'edificio dalla strada sottostimata) e di sottostima (la sorgente traffico va considerata posizionata al centro della strada, quindi a 3,5 m dal punto di misura e non a 0,5 m);

inoltre, considerato che:

1. in base ai dati di $L_{Aeq,TR}$ ottenuti a seguito dei rilievi e tenuto conto delle effettive distanze dalla strada del futuro edificio (v. precedenti punti 6 e 7), si stimano, presso i futuri ricettori, valori inferiori al limite acustico diurno di 65 dB(A), previsto per la zona;
2. per quanto riguarda i livelli di $L_{Aeq,TR}$ notturni (da 56 a 59 dB(A)) calcolati con le precisazioni dei punti 6 e 7, risulta essere presente il superamento del limite sia alla distanza minima (14 m - 17 dalla sorgente) che a quella massima (32m - 35 dalla sorgente) dell'edificio dalla strada;
3. i valori di $L_{Aeq,TR}$ di cui al precedente punto 2 (superiori al limite) sono la conseguenza di una non corretta valutazione del valore di $L_{Aeq,TR}$ che è stato valutato sulla base di un'unica misura eseguita alle ore 22.14 ($L_{Aeq} = 66,4$ dB(A)) che non può certo essere rappresentativa della rumorosità dell'intero periodo notturno;

si è con la presente a rilasciare, per l'istanza in oggetto,

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'effettuazione, in fase di esecuzione del progetto, di nuovi e più approfonditi rilievi da eseguire in periodo notturno (a 4 m dal suolo, come previsto dalla norma per la rilevazione del rumore di traffico) sulla base dei quali svolgerà, poi, le necessarie e specifiche valutazioni individuando, se del caso, le opportune opere di mitigazione.

Infine, si consiglia, comunque, di prevedere l'affaccio degli ambienti abitativi dedicati al riposo, su lati diversi da quello prospiciente Via Darsena, o, eventualmente, il loro insediamento, su questo lato, dei futuri uffici.

Cordiali saluti

Il Tecnico Competente

T. & P. Claudio Geronzi



**PROVINCIA DI FERRARA**Settore Tecnico, Infrastrutture, Edilizia, Protezione Civile, Appalti e Gare,
Patrimonio e Provveditorato

Ufficio Staff U.T. e LL.PP.

Prot.

COMUNE DI FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
Cod. AMC FE.A01

- 2 APR. 2009

N. 28910

Ferrara li, 2.04.2009

PROVINCIA DI FERRARA
PG 27156 - 02/04/2009
200-012.007.003

Spett.le

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione

Ufficio PUA

Oggetto: Conferenza di Servizi conclusiva per un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.
Parere Tecnico.

In riferimento alla convocazione della Conferenza di Servizi assunta al Ns. PG 26112/2009, di cui all'oggetto prevista per il giorno 3.04.2009, con la presente si esprime parere tecnico favorevole al "piano particolareggiato di iniziativa pubblica - sottozona A4 via Darsena - approvazione opere di urbanizzazione e relativa Convenzione per l'utilizzo delle aree - PG 52519/07" precisando che per la pista ciclabile da realizzarsi nell'area da cedere al Comune di Ferrara venga mantenuta la soluzione progettuale originaria del progetto "Idrovia".
Come richiesto si restituiscono gli elaborati grafici firmati e timbrati.

Distinti saluti.

L'Ingegnere Capo
Ing. Gabriele Andrichetti



Network Operations Area C.N.

Via Della Centralinista 3 40128 Bologna

Rif. Vs del

Prot. Int. P 6773

Prot. Est. 3/4/09

Consegna b/c di area

RACCOMANDATA AR

Spett.

COMUNE DI FERRARA

PIAZZA MUNICIPALE 1

44100 FERRARA

Oggetto: Predisposizioni infrastrutture per reti di telecomunicazione nelle aree lottizzate, per lavori di nuova costruzione o di ammodernamento di sedi stradali o risanamento di centri storici.

Lottizzazione: VIA DARSENA

Stabile:

Centrale: MULINETTO

In riferimento alla Vostra del 4/3/09, restituiamo la planimetria relativa alla predisposizione delle infrastrutture per reti di telecomunicazione da realizzare.

Tutte le opere civili sono a carico del Lottizzatore/Costruttore/Ente e devono essere realizzate nel rispetto delle Leggi e Norme vigenti. Telecom Italia si ritiene comunque sollevata da ogni responsabilità, anche futura, che dovesse derivare dalla mancata osservanza di quanto sopra.

Qualsiasi modifica al progetto di predisposizione delle infrastrutture dovrà essere preventivamente concordata Telecom Italia.

Una volta completate le opere di predisposizione, dovrà essere inviata a Telecom Italia comunicazione scritta con la data di ultimazione delle opere, alla stessa dovrà essere allegata, in caso di lottizzazione con opere sotterranee, la planimetria del progetto con eventuali variazioni e aggiornamenti comprensiva, quando disponibili, di vie, numeri civici e scale relativi alla lottizzazione o al fabbricato in oggetto.

Nel caso in cui il richiedente non sia anche esecutore delle opere, è necessario che a quest'ultimo siano trasmesse le documentazioni e le informazioni del caso.

Il Lottizzatore/Costruttore/Ente riconosce a Telecom Italia il diritto di accedere alle infrastrutture in qualsiasi momento si renda necessario.

Per ulteriori informazioni, chiarimenti, modifiche al progetto e verifica delle opere Vi invitiamo a contattare il Ns. Ufficio Sviluppo Impianti di AOL ROM NDO FE via Comacchio 133 Ferrara

Distinti saluti

Allegati: n° 2 planimetria con il progetto.

Telecom Italia S.p.A.
8/2/09

COMUNE DI FERRARA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
UFFICIO TOPONOMASTICA

P.zza del Municipio, 21 - 44100 Ferrara Tel 0532 419369
E-mail: toponomastica@comune.fe.it

Ferrara, 31/03/2009

OGGETTO: FOGLIO PRESCRIZIONI SEGNALETICA DI TOPONOMASTICA STRADALE ALLEGATE ALLA PRATICA PRESENTATA DALLA DITTA: Soc. LA DARSENA srl

PR ... PG 52512/07 ... PER RILASCIO DI CONCESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA/PIAZZA ... DARSENA 47

▪ a carico della Ditta di cui all'oggetto dovranno essere installati n° cartelli di toponomastica, alle condizioni:

1. la/le targa/targhe dovrà/dovranno essere apposta/e dall'interessato in posizione idonea, chiaramente visibile e che non ARRECHI IN ALCUN MODO INTRALCIO O PERICOLO ALLA CIRCOLAZIONE VEICOLARE E CICLOPEDONALE;
2. La/le targa/targhe dovrà/dovranno essere in materiale resistente, bifacciali rifrangenti, in alluminio estruso, cm. 80 x 25, complete di palo in ferro zincato, diametro cm 6, ed altezza minima fuori terra m 2.50 (con denominazione da definirsi in sede d'ordinativo), a norma del vigente Codice della Strada e regolamento d'esecuzione, coperte da garanzia di dieci anni da parte del fornitore, e vincolante sarà il parere dei competenti uffici (Toponomastica e Servizio Mobilità). Il testo della tabella dovrà essere concordato preventivamente con il nostro Ufficio.

COSTO UNITARIO PER REALIZZAZIONE E POSA TARGA	Euro 140,00
E PALO	
SOLO TARGA	Euro 70,00
QUANTITA' PALI	N° 1
QUANTITA' TARGHE	N° 1
IMPORTO	Euro 190,00
IVA 20%	Euro 38,00
TOTALE	Sum 228,00

UFFICIO TOPONOMASTICA



IL DIRIGENTE



P. Pian

Prot. n° 128

Ferrara, li 7 APR. 2009

Risposta al foglio n°
del 4.3.09

OGGETTO: Piano particolareggiato di
Iniziativa Pubblica
sottozona A4 -PG. 52519/07.

Al Comune di Ferrara
Piazza della Municipale n° 21
44100 FERRARA (FE)

UNE di FERRARA
- 9 APR. 2009

Nulla osta alla realizzazione del piano in oggetto, così come descritto negli elaborati in allegato, subordinatamente al mantenimento in condizioni di percorribilità carrabile di una striscia di terreno pari a m. 5, misurati in orizzontale a partire dal ciglio a fiume ed addentrantesi verso terra, attualmente interessata dalla servitù di via alzaia così come da art. 54 del R.D. 11/07/1913 N° 959.

In particolare si informa che non è ammissibile la conformazione del terreno assegnata al terreno così come da tavola n°3, particolare 1 sez. A-A in quanto non rende possibile il rispetto delle condizioni sopra descritte.

Allegati Tav. 3

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO OPERATIVO
(Ing. *Stefano Alberani*)

Tutti i dati e i rapporti tecnici ingegneristici sono e sono stati integrati per la redazione del presente progetto.

ARNO

SEDE: Via Arno 11 - 42022 BOZZETTO (RE) - ITALY - Tel. 0522 990111 - FAX 0522 994440

ARNO: www.arno.it e-mail: arno@arno.it

Ufficio operativo: Direzione: Viale Cavallotti, 22 - 44100 FERRARA (FE) - ITALY - Tel. 0532 218011 - FAX 0532 251100

ARNO: www.arno.it e-mail: arno@arno.it

C.F. 00777560241

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica – Sottozona A4 – Via Darsena
Conferenza dei servizi conclusiva.
Servizio teleriscaldamento.

In relazione all'attuazione del piano in oggetto, precisiamo che l'area interessata dall'intervento dista circa 210 m, misurati in linea d'aria dalla rete di teleriscaldamento esistente in Via Bologna.

Tale area è inserita nel Piano di Sviluppo della città di Ferrara 2009-2025.

Il 04/03/2008 è stato approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna "L'atto di indirizzo e coordinamento" in materia di certificazione degli edifici, che ai punti 18, 19, 20, 21 dell'Allegato 2 e al successivo Requisito 5.6 ("Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate") dell'Allegato 3, prevede quanto segue:

18) Per tutte le categorie di edifici, ...omissis... è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. ...omissis... Nel caso di interventi di cui al punto 3.1 lett. a) del presente atto o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici in edifici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile. ...omissis... La presente prescrizione si intende soddisfatta in caso di collegamento dell'edificio alle reti di cui al comma 20 (teleriscaldamento). Nel caso di interventi di cui al punto 3.1 lett. a) del presente atto, è obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m² di superficie utile di edifici ad uso non residenziale.

19) Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni di cui al punto precedente, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica ...omissis...

20) Le prescrizioni di cui al punto 18 si intendono soddisfatte anche con l'adozione di impianti di micro-cogenerazione, con la partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti alimentati da fonti rinnovabili siti nel territorio del comune dove è ubicato l'immobile ovvero con il collegamento ad impianti di cogenerazione ad alto rendimento o reti di teleriscaldamento comunali.

21) Per tutte le categorie di edifici, ...omissis... nel caso di nuova costruzione di edifici, di ristrutturazione integrale di edifici esistenti, di nuova installazione di impianti di climatizzazione in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi è obbligatoria la predisposizione delle opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento. In presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1000 ovvero in presenza di progetti previsti dai vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e in corso di realizzazione.

Ricordiamo infine, che al punto 3.6) del paragrafo "EDILIZIA SOSTENIBILE" dell'Accordo di programma sulla qualità dell'aria per il triennio 2008-2009 - Agglomerato 2005-2009 della Regione Emilia Romagna, si riporta l'impegno da parte del Comune di Ferrara e Provincia di Ferrara, quali Enti sottoscrittori, a prevedere per i nuovi insediamenti abitativi, accanto alle tradizionali opere di urbanizzazione le nuove reti energetiche per il teleriscaldamento e la cogenerazione.

Il Responsabile del Servizio Ingegneria
Ing. Riccardo Ronca

