

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 17.01.2017

Deliberazione n. GC-2017-23

Prot. Gen. n. PG-2017-6131

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2017-15

Sono intervenuti i Signori:

Tiziano Tagliani	Sindaco
Massimo Maisto	Vice Sindaco
Vaccari Luca	Assessore
Merli Simone	Assessore
Roberta Fusari	Assessore
Serra Roberto	Assessore
Chiara Sapigni	Assessore
Aldo Modonesi	Assessore
Felletti Annalisa	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Ferri Caterina	Assessore
-----------------------	------------------

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari

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

Oggetto

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC "7ANS 04 - NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN LOCALITÀ PONTE TRAVAGLI VIA PIOPPA", PRESENTATO DALLA SOC. PAROFIN. S.R.L. E DALLA SIG.RA CATERINA ZANELLA, PROCURATRICE DELLA SIG.RA MIMA MARCHETTI.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC "7ANS-04 – NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN LOCALITÀ PONTE TRAVAGLI VIA PIOPPA", PRESENTATO DALLA SOC. PAROFIN. S.R.L. E DALLA SIG.RA CATERINA ZANELLA, PROCURATRICE DELLA SIG.RA MIMA MARCHETTI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che in data 08/07/2013, è stato sottoscritto tra la Sig.ra Caterina Zanella, in qualità di procuratore generale della Sig.ra Mima Marchetti, promittente acquirente dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 139 mapp. 12/parte, 530, 531, e comproprietaria pro-indiviso del 50% degli immobili censiti al NCEU di Ferrara foglio 162 map. 10, e il Comune un Accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e smi ai fini dell'inserimento di tali immobili, siti in località Ponte Travagli Via Pioppa, e nell'area del sottomura, nel 1° POC, allora in corso di formazione;

che in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera C.C. PG 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto "7ANS-04 – nuovo insediamento residenziale in località Ponte Travagli Via Pioppa ";

che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;

che l'art. 4 del citato accordo preliminare prevede che successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione;

che in data 26/03/2014 tra il Comune di Ferrara e la sig.ra Mima Marchetti rappresentata a mezzo procura generale dalla figlia sig.ra Caterina Zanella, è stato stipulato l'accordo art. 11 L. 241/90 relativo al comparto "nuovo insediamento residenziale in Ponte Travagli, Via Pioppa" in sostituzione dell'accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e smi;

che in data 07/04/2014 con delibera del C.C. PG. 20451/14 è stato approvato il Piano Operativo Comunale, nonché l'elaborato 4 - schede di comparto, comprensivo della scheda "7ANS-04 località Ponte Travagli, via Pioppa";

che gli obiettivi della scheda di comparto 07 ANS-04 prevedono, oltre alla realizzazione del nuovo insediamento residenziale in località Ponte Travagli attuabile con Piano Urbanistico attuativo (PUA), la cessione, ad integrazione del parco urbano del vallo delle Mura cittadine, della comproprietà pro-indiviso del 50%, dell'immobile e delle aree di pertinenza siti in via Quartieri e individuati catastalmente al F. 162, map. 10;

che l'art. 2 dell'Accordo art. 11 L 241/90 prevede tra gli impegni del Soggetto Attuatore la cessione gratuita al Comune di Ferrara - entro mesi sei dalla stipula della convenzione di PUA e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare nell'area di via Pioppa - della comproprietà pro-indiviso del 50% degli immobili siti in via Quartieri di cui sopra, di consistenza complessiva di 2.788 mc. e Superficie territoriale 1.640 mq. liberi da ipoteche, pesi, vincoli e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune di Ferrara. Entro lo stesso termine deve essere corrisposto il versamento al Comune di Ferrara della somma di 50.000,00 €, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC;

che è stata emessa polizza fideiussoria N. 253369144 in data 07/10/2015 e appendice n. 610369151 in data 16/07/2015, da Allianz Spa, stipulata dalla sig.ra Marchetti Mima a favore del

Comune di Ferrara, per la somma di 50.000,00 €, a garanzia del contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC, ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera C dell'Accordo art. 11;

che in data 07/10/2015 è stata presentata dalla sig.ra Caterina Zanella, in qualità di procuratrice della sig.ra Mima Marchetti, comproprietaria pro-indiviso del 50% degli immobili catastalmente individuati al NCEU di Ferrara Fg. 162 Map. 10, e altresì in qualità di legale rappresentante della Soc. Parofin. srl con sede a Milano Via Mascagni n. 1 P. IVA 04165480379, proprietaria dell'area censita al CT di Ferrara al Fg. 139 mapp. 530, 531 e 12/parte; istanza PG. 101693/15 per l'approvazione del PUA di iniziativa privata località Ponte Travagli, via Pioppa, in attuazione alla scheda di POC 07ANS-04, per la realizzazione di un intervento residenziale;

che il PSC approvato include l'area di via Pioppa nel modo seguente:

Sistemi: Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema insediamenti prima corona art. 12.4

Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema aree agricole del forese art. 10.2;

Ambiti: 7 AUC 7 ANS ambiti per nuovi insediamenti di Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara / parte 25 AVP ambito ad alta vocazione produttiva agricola;

Trasformazioni: PSC - Nuovi tessuti residenziali,

Tutela storico culturale: [Unità di paesaggio: U.P. delle Masserie](#);

Classi dei suoli: Classe 4.A Aree ex agricole - aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione residenziale o terziaria e per realizzazione servizi;

Classificazione Acustica: [UTO D.P.R. 477/95](#) Classe III di progetto;

Vincoli Idraulici: Aree a rischio allagamento;

che il RUE approvato classifica l'area di via Pioppa nel modo seguente:

Destinazione d'uso: Aree soggette a POC

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

Regole per la trasformazione: Aree a rischio allagamento

Classificazione Acustica: stato di progetto - classe 1

che il PSC approvato include l'area del parco urbano del vallo delle Mura (via Quartieri) nel modo seguente:

Sistemi: Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema città verde art. 10.6;

Ambiti: 1 ACS Centri storici - Centro Storico Ferrara;

Trasformazioni: PSC-Parchi urbani

Tutela storico culturale: Perimetro centro storico, Dossi e rilevati, Aree di interesse storico, Aree del centro storico a medio potenziale archeologico, Tutela Unesco, [Unità di paesaggio: U.P. delle Masserie](#);

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

Vincoli Idraulici: Paleoalvei;

che il RUE approvato classifica l'area del parco urbano del vallo delle Mura (via Quartieri) nel modo seguente:

Destinazione d'uso: NST nuclei storici - nta art. 105-1.1

Beni culturali e ambientali: Terr.urbanizzato/urbanizzabile, aree del centro storico a medio potenziale archeologico, Centro Storico di Ferrara, Rispetto percorsi panoramici, Sito Unesco, dossi fluviali;

Regole per la trasformazione: Paleoalvei,

Classificazione Acustica: stato di progetto - classe 1

Vincoli espropriativi 1POC: Integrazione parco vallo mura.

che in data 29/10/2015 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio esaminati gli elaborati del PUA lo rinviava a successiva valutazione esprimendo il seguente parere: *“la Commissione rileva che la soluzione proposta di una viabilità interna in parte pubblica ed in parte privata non è soddisfacente. Ritiene invece preferibile che la viabilità sia o interamente pubblica, con possibilità di collegamento organico alla viabilità esistente nella lottizzazione limitrofa, o interamente privata, per evitare accessi di fatto privi di sbocchi inadeguati. Si rileva in ogni caso che la strada non prevede spazi di manovra adeguati per eventuali inversioni di marcia.”*

che in data 30/10/2015, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Preliminare nella quale, condiviso il parere della CQAP e preso atto di altre problematiche e richieste di integrazioni dei vari Enti/Servizi e del parere contrario del Servizio Mobilità relativamente al progetto della viabilità, si è disposta la sospensione dei lavori; con nota del 04/11/2015, PG/2015/0115181 del 06/11/2015 detta sospensione è stata comunicata alle proprietà, concedendo 30 gg dal ricevimento della stessa per perfezionare il progetto in particolare per quanto attiene alla viabilità di accesso e di distribuzione alla nuova lottizzazione;

che la Società Parofin srl in data 01/12/2015 ha presentato richiesta di proroga di gg. 90 (acquisita al PG/2015/125249) per la presentazione delle integrazioni/modifiche relative all'istanza di cui all'oggetto; proroga poi concessa fino al 07/03/2016;

che in data 04/12/2015 presso l'UO PUA si è tenuto un *tavolo tecnico* alla presenza dei progettisti incaricati, del Servizio Mobilità e Traffico e dell'UO PUA per risolvere il tema della viabilità di accesso e di distribuzione alla nuova lottizzazione, particolarmente problematico. In data 15/12/2015 è stato effettuato un sopralluogo in loco per valutare la visibilità in corrispondenza del raccordo *diretto* tra l'area oggetto d'intervento e la via Pioppa. A seguito di detto sopralluogo in data 21/12/2015 si è tenuto un ulteriore *tavolo tecnico*, presente anche il Servizio Ufficio di Piano durante il quale è stata valutata la possibilità di accedere al nuovo comparto attraverso la lottizzazione limitrofa posta a nord-est del perimetro di intervento piuttosto che direttamente dalla via Pioppa, tale indicazione/possibilità è stata comunicata ai tecnici incaricati in data 07/01/2016;

che in data 07/03/2016 i richiedenti hanno presentato gli elaborati modificati/integrati come da nota del 06/11/2015, PG/2015/0115181 recependo le richieste della CQAP e le modifiche proposte in sede dei suddetti tavoli tecnici. La nuova soluzione progettuale, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici e gli obiettivi contenuti nella scheda POC 7ANS – 04, prevede anche la realizzazione di opere fuori comparto su aree di proprietà del Comune di Ferrara;

che il presente PUA, nel rispetto della scheda POC "7ANS-04 – nuovo insediamento a destinazione residenziale in località Ponte Travagli, via Pioppa" prevede la realizzazione di un insediamento residenziale a completamento del tessuto urbano esistente, confinante a nord con la lottizzazione di via Mongardi, a ovest con la via Pioppa, a est e a sud con area agricola; ha una ST di 8.153 mq di cui 1.640 mq. in via Quartieri (comproprietà pro-indiviso del 50% degli immobili catastalmente individuati al NCEU di Ferrara Fg. 162 Map. 10); una SF di 4.408 mq suddivisa in sette lotti, destinati alla realizzazione di edifici residenziali per un massimo di 10 alloggi con una SU complessiva di 965 mq. oltre a 1.492 mq di verde pubblico. L'accessibilità dalla via Pioppa è garantita, attraverso il prolungamento dell'esistente via Mongardi, da una viabilità privata ad uso pubblico di complessivi 388 mq; in area di proprietà pubblica fuori dal comparto è inoltre previsto un parcheggio pubblico di 230 mq. in continuità con gli stalli già presenti sulla stessa via e un'area destinata alla RSU; la vasca di laminazione per le acque meteoriche di 512 mq., da realizzarsi al limite est dell'area di intervento rimarrà di proprietà privata;

che gli elaborati consegnati in data 07/03/2016 sono stati sottoposti a nuovo esame della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP) nella seduta del 07/04/2016 la quale ha espresso parere: "*Favorevole*";

che in data 15/04/2016, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Definitiva – prima seduta, per l'istruttoria dell'istanza in oggetto, durante la quale, si dava atto che la nuova soluzione progettuale, compatibile con le previsioni di POC, risultava migliorativa dal punto di vista dell'accessibilità, ma al contempo venivano sollevate delle problematiche in merito al funzionamento della vasca di laminazione, e all'area RSU, pertanto non è stato possibile chiuderne i lavori ed è stata concordata la data del 29/04/2016 per la successiva seduta della Conferenza;

che in data 29/04/2016 i lavori della Conferenza dei Servizi – seconda seduta si sono chiusi con determinazione favorevole e si sono acquisiti i seguenti pareri:

ARPAE parere di congruità ambientale con prescrizioni del 20/04/2016 Pratica N. PGFE/2016/7121 e allegato parere sul clima acustico Pratica N. PGFE/2015/7121 del 20/04/2016, acquisiti al PG/2016/0045993 il 21/04/2016;

AUSL parere favorevole con condizioni, Prot. 23728 del 13/04/2016 acquisito al PG 50158 in data 03/05/2016;_

Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole con condizioni Prot. 5870 del 15/05/2016;_

Hera parere favorevole con prescrizioni Prot. 47647 del 14/04/2016;

ENEL parere favorevole acquisito al PG. 42142 del 13/04/2016;

Servizio Ufficio di Piano parere favorevole con condizioni nota del 26/04/2016;

Servizio Ambiente parere favorevole con prescrizioni nota del 27/04/2016 NP 1505/2016;

Servizio Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 07/04/2016 NP 1267/16 e nota del 27/04/2016 N.P. 1510/16;

Servizio Infrastrutture nota del 15/04/2016;

Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con prescrizioni nota del 11/04/2016 NP 1286/16;

Ufficio Verde parere favorevole con prescrizioni nota del 15/04/2016 NP 1446/16;

U.O. Sicurezza e Protezione Civile parere favorevole nota del 15/03/2016 NP. 983/16 del 21/03/2016,

che ARPAE nell'ambito del proprio parere di congruità ambientale espresso con nota del 20/04/2016 PGFE/2016/7121 ha richiesto relativamente alla cabina di trasformazione elettrica che sia garantita la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) nel rispetto dei limiti fissati dal DPCM 8 luglio 2003 e dal D. Min. Amb. 29/05/2008, in linea con quanto riportato all'art. 119.6 delle NTA del RUE;

che lo strumento urbanistico, corredato di tutti i relativi elaborati tecnici, urbanistici, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 60 giorni consecutivi a partire dal 16/05/2016;

che il relativo avviso di deposito è stato pubblicato per 60 giorni nel sito informatico del Comune di Ferrara, dal 16/05/2016 al 14/07/2016;

che nei sessanta giorni di deposito, non sono pervenute al Comune osservazioni;

che contemporaneamente al deposito, con nota del 23/05/2016 PG 58716 del 23/05/2016 è stata inviata alla Provincia di Ferrara al Settore Pianificazione Territoriale - PO Urbanistica copia della documentazione del PUA in oggetto per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 e per il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08;

che ai fini di cui all'art. 5 L.R. 20/2000 (che recepisce le norme comunitarie, nazionali e regionali in materia di VAS – Valutazione Ambientale Strategica), lo strumento di che trattasi non risulta assoggettato alla procedura di valutazione, in quanto escluso in fase di POC;

che in data 20 maggio 2016, la RER - P.O. Protezione Civile Sicurezza del Territoriale e Attività Estrattive, in merito al rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R.19/08 e valutazione del rischio sismico, ha comunicato all'U.O. PUA che le relazioni geologiche, presenti all'interno dei piani urbanistici attuativi (PUA) in itinere, dovevano essere aggiornate in conformità a quanto previsto dalla Delibera N. 2193 della Giunta Regionale del 21/12/2015 ai sensi del punto 5 dell'allegato A: "recepimento degli studi di micro zonizzazione sismica negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";

che con nota del 15/06/2016 PG 68309 del 16/06/2016, a seguito della consegna dell'integrazione della relazione geologica, copia della stessa è stata inviata alla RER - P.O. Protezione Civile Sicurezza del Territoriale e Attività Estrattive;

che la Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Tecnico, infrastrutture, edilizia e mobilità n. 2165 del 03/08/2016 assunto al PG 88963 del 04/08/2016, ai sensi del comma 4° dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, ha

determinato di non formulare riserve sugli aspetti strettamente urbanistici. Precisando che “(...) *Resta inteso che il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, dovrà garantire che:*

- sia rispettato quanto disposto dalle diverse autorità competenti al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni comunque denominate, con particolare riguardo alle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni impartite dalle Autorità competenti in materia ambientale;

- siano rispettate le condizioni di cui alla proposta di parere in materia di rischio sismico, reso ai fini di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 della Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano, cui si rimanda integralmente”.

che la Responsabile della P.O. Protezione Civile RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano, con nota prot. prov.le n. 30548/2016 allegato B) ha formulato, nell'ambito dell'emanazione del suddetto atto monocratico, la proposta di parere positivo rammentando che “(...) *in fase di progettazione esecutiva dell'intervento, in considerazione di uno strato pressoché continuo superficiale riscontrato in entrambe le indagini, (..) con un indice del potenziale di liquefazione moderato, dovranno essere eseguite indagini in corrispondenza di tutte le strutture di progetto ed effettuate valutazioni geologico-geotecniche specifiche con particolare riferimento alla determinazione dei cedimenti post sismici (non verificati in questa fase per l'impossibilità di realizzare campioni all'interno dell'area), ai sensi della normativa vigente”.*

Considerato:

che relativamente alle osservazioni formulate dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Tecnico, infrastrutture, edilizia e mobilità n. 2165 del 03/08/2016 assunto al PG 88963/2016 del 04/08/2016, ai sensi del comma 4° dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, si ritiene di controdedurre accogliendo le indicazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate, relative alle successive fasi attuative;

che relativamente al parere espresso dalla Responsabile della P.O. Protezione Civile RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano, con nota prot. prov.le n. 30548/2016 (allegato B) del suddetto atto) si ritiene di controdedurre accogliendo le raccomandazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che relativamente al parere espresso da ARPAE PGFE/2015/7121 del 15/10/2015, si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse, e qui integralmente richiamate,

che lo schema di convenzione all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione è stato inviato in data 8/11/2016 tramite posta elettronica alle proprietà ai fini della condivisione dei suoi contenuti; il relativo assenso definitivo a seguito di chiarimenti richiesti dalla proprietà è pervenuto tramite e-mail in data 22/12/2016;

che in relazione ai disposti della delibera di Consiglio Regionale 849/98 e della delibera del Consiglio Comunale 18498/98 sono stati calcolati gli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere regionali, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico del lottizzatore;

che, ai fini dell'attuazione del PUA in questione, i soggetti attuatori dovranno presentare il progetto esecutivo delle dotazioni territoriali che, una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente piano, o di altri atti previsti da eventuali norme sopraggiunte;

che necessita ora procedere all'approvazione del PUA di che trattasi, ai sensi dell'art.35 della LR 20/2000 e smi, unitamente allo schema di convenzione da stipularsi con la proprietà, disciplinante la realizzazione delle dotazioni territoriali e la loro cessione all'Amministrazione Comunale;

che il piano è conforme agli strumenti urbanistici vigenti è conforme al RUE approvato in data 10/06/2013 PG 39286 e al POC approvato in data 07/04/2014;

VISTI:

- la legge n. 1150/1942 e smi;
- la L.R. 24/3/2000 n. 20 e smi;
- la L.R. 16 del 21/12/2012 e smi;
- l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;
- la L.R. 15 del 30/07/2013;
- il RUE vigente;

VISTI gli atti;

VISTI: i verbali della conferenza definitiva prima seduta del 15/04/2016 e seconda seduta del 29/05/2016, e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs.267/2000 e s. m. i.);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di recepire le osservazioni formulate dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Tecnico, infrastrutture, edilizia e mobilità n. 2165 del 03/08/2016 assunto al al PG 88963/2016 del del 04/08/2016 ai sensi del comma 4° dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di recepire le prescrizioni contenute nel parere della Responsabile della P.O. Protezione Civile RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano, con nota prot. prov.le n. n. 30548/2016 (allegato B) del suddetto atto) come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di recepire le prescrizioni espresse da ARPAE nell'ambito del proprio parere di congruità ambientale espresse con nota PGFE/2015/7121 del 15/10/2015, come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di approvare ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il Piano urbanistico attuativo di che trattasi, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

Elaborati grafici:

- Tav. 1 strumenti urbanistici stralci;
- Tav. 2 documentazione catastale;
- Tav. 3 Stato di fatto: rilievo planialtimetrico area del comparto in attuazione
- Tav. 4 documentazione fotografica
- Tav. 5 progetto: schema planivolumetrico;
- Tav. 6 progetto: planimetria con indicazione degli elementi prescrittivi
- Tav. 7 progetto: planimetria con individuazione delle aree da cedere
- Tav. 8 progetto: schemi delle opere di urbanizzazione strade parcheggi verifiche ex L.13/1989
- Tav. 09a progetto: opere di urbanizzazione fognature bianche
- Tav. 09b progetto: opere di urbanizzazione laminazione
- Tav. 10 progetto: opere di urbanizzazione fognature nere
- Tav. 11 progetto: opere di urbanizzazione illuminazione pubblica
- Tav. 12 progetto: opere di urbanizzazione rete acqua e gas
- Tav. 13 progetto: opere di urbanizzazione rete elettrica e telefonica
- Tav. 14 schema delle opere di urbanizzazione verde pubblico-privato

- Tav. 16 progetto: rendering e foto simulazioni
- Tav. 17 profili e sezioni stradali
- Relazione illustrativa
- R – ILL relazione tecnica opere di urbanizzazione
- R – OO.UU. relazione sulle opere di urbanizzazione
- RG relazione geologica
- RG_INT relazione geologica integrativa ai sensi del DGR 2193/2015
- NTA norme tecniche di attuazione
- IDR relazione idraulica e vasca di laminazione
- DOIMA relazione sul clima acustico

di approvare il sotto riportato schema di convenzione da stipularsi in esecuzione del presente provvedimento e regolante i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942 e smi:

ARTICOLO 1 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare il PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7ANS-02 Ponte Travagli - Via Pioppa (di seguito il "PUA") al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione prevalentemente residenziale sull'area, della superficie catastale di mq contraddistinta al N.C.E.U del Comune di Ferrara al foglio 139 mappale 530, mappale 531 parte, mappale 12/parte sita in Via Pioppa di proprietà della Soc. Parofin srl e sugli immobili in via Quartieri contraddistinta al N.C.E.U del Comune di Ferrara al foglio 162 mappale 10, comproprietà pro-indiviso del 50% della sig.ra Mima Marchetti e confinante:

- a nord con ragioni...
- a sud con ragioni...
- a ovest con ragioni...
- a est con ragioni ...

oltre che, a realizzare il prolungamento della via Lucio Mongardi, i parcheggi pubblici e la piazzola RSU su aree di proprietà pubblica contraddistinte al N.C.E.U del Comune di Ferrara al foglio 139 mapp. 655, 647 e 645/parte (di seguito le "opere fuori comparto").

ARTICOLO 2- PUA

Il PUA di iniziativa privata verrà realizzato sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta Comunale P.G..... del....., elencati in seguito, si allegano alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

Elaborati grafici:

- Tav. 1 strumenti urbanistici stralci;
- Tav. 2 documentazione catastale;
- Tav. 3 Stato di fatto: rilievo planialtimetrico area del comparto in attuazione
- Tav. 4 documentazione fotografica
- Tav. 5 progetto: schema planivolumetrico;
- Tav. 6 progetto: planimetria con indicazione degli elementi prescrittivi
- Tav. 7 progetto: planimetria con individuazione delle aree da cedere
- Tav. 8 progetto: schemi delle opere di urbanizzazione strade parcheggi verifiche ex L.13/1989
- Tav. 09a progetto: opere di urbanizzazione fognature bianche
- Tav. 09b progetto: opere di urbanizzazione laminazione
- Tav. 10 progetto: opere di urbanizzazione fognature nere
- Tav. 11 progetto: opere di urbanizzazione illuminazione pubblica
- Tav. 12 progetto: opere di urbanizzazione rete acqua e gas
- Tav. 13 progetto: opere di urbanizzazione rete elettrica e telefonica
- Tav. 14 schema delle opere di urbanizzazione verde pubblico-privato
- Tav. 14 schema delle opere di urbanizzazione verde pubblico-privato
- Tav. 16 progetto: rendering e foto simulazioni
- Tav. 17 profili e sezioni stradali

- R – ILL Relazione illustrativa=
- R – OO.UU. relazione sulle opere di urbanizzazione
- RG relazione geologica
- RG_INT relazione geologica integrativa ai sensi del DGR 2193/2015
- NTA norme tecniche di attuazione
- IDR relazione idraulica e vasca di laminazione
- DOIMA relazione sul clima acustico

ARTICOLO 3 – DOTAZIONI TERRITORIALI

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le dotazioni territoriali del PUA, compresa la vasca di laminazione, e le opere fuori comparto allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessarie per l'insediamento delle attività previste dal piano.

Le opere, dovranno essere eseguite sulla base di progetti esecutivi predisposti in conformità agli elaborati del PUA di cui al precedente art. 2 e nel rispetto delle prescrizioni tecniche contenute nei pareri degli Enti, Aziende e Servizi e nelle seguenti note allegate alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale:

Verbalì Conferenze dei Servizi del 15/04/2016 e del 29/05/2016;

ARPAE parere di congruità ambientale con prescrizioni del 20/04/2016 Pratica N. PGFE/2016/7121 e allegato parere sul clima acustico Pratica N. PGFE/2015/7121 del 20/04/2016, acquisiti al PG/2016/0045993 il 21/04/2016;

AUSL parere favorevole con condizioni, Prot. 23728 del 13/04/2016 acquisito al PG 50158 in data 03/05/2016;_

Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole con condizioni Prot. 5870 del 15/04/2016;_

Hera parere favorevole con prescrizioni Prot. 47647 del 14/04/2016;

ENEL parere favorevole acquisito al PG. 42142 del 13/04/2016;

Servizio Ufficio di Piano parere favorevole con condizioni nota del 26/04/2016;

Servizio Ambiente parere favorevole con prescrizioni nota del 27/04/2016 NP 1505/2016;

Servizio Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 07/04/2016 NP 1267/16 e nota del 27/04/2016 N.P. 1510/16;

Servizio Infrastrutture nota del 15/04/2016;

Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con prescrizioni nota del 11/04/2016 NP 1286/16;

Ufficio Verde parere favorevole con prescrizioni nota del 15/04/2016 NP 1446/16;

U.O. Sicurezza e Protezione Civile parere favorevole nota del 15/03/2016 NP. 983/16 del 21/03/2016,

e una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti Competenti, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente PUA.

In particolare, i progetti esecutivi delle dotazioni territoriali, comprese quelle fuori comparto, dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto dalle norme del Nuovo Codice dei Contratti ai sensi del D. Lgs. N. 50/2016 nonché alle seguenti norme:

- Norme disciplinanti il permesso per costruire del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;
- Art.21 comma 2) punti 4) 5) 6) 8) 15) 26) eventualmente integrato del calcolo della fondazione stradale redatta da Geologo e/o Ingegnere geotecnico rispettosa della norma UNI CNR 10006/2002;e punto 39) opere di urbanizzazione dalla lettera a) alla f);
- Legge 13/89 e succ. mod. ed integrazione per abbattimento barriere architettoniche e relativi elaborati tecnici;
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001 – S.O. della G.U. n. 3 del 04/01/2002;

Rispetto:

- dell'Art.25 D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e Art.66 comma 3 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per servizi interrati, anche gli elaborati tecnici da sottoporre alle aziende dovranno essere redatti nel rispetto di quanto sopra citato;
 - dell'Art.25 D.Lgs. 285/92 Codice della Strada e Art.68 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per le piazzole RSU previste;
 - dell'Art.42 del D.Lgs.285/92 e Art.179 del DPR 495/92, per gli attraversamenti pedonali rialzati, eventualmente previsti dal Servizio Mobilità e Traffico;
 - Norma CEI 64-7, sez. 6;
- ed eventuali sopraggiunte disposizioni legislative.

Il computo metrico estimativo (comprensivo dei lavori inerenti alla vasca di laminazione ed alle opere fuori comparto), dal quale desumere il costo presunto delle opere per la costituzione della garanzia a favore del Comune di Ferrara di cui al successivo art. 10, da presentarsi in sede di richiesta di "Permesso di costruire" per le dotazioni territoriali, dovrà essere redatto con prezzi in uso presso il Settore Opere Pubbliche - e/o in alternativa da computo metrico estimativo, corredato da elenco prezzi unitari ed analisi dei prezzi.

I soggetti attuatori hanno facoltà di eseguire le opere inerenti alle dotazioni territoriali del PUA, comprese quelle fuori comparto, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001.

Qualora si abbia necessità di occupare o di utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, si potrà procedere alla presa in consegna anticipata ai sensi del Nuovo Codice dei Contratti e alle relative linee guide attuative ANAC.

Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire. Qualora le dotazioni territoriali (compresa la vasca di laminazione) e le opere fuori comparto non fossero completate entro i termini di validità del suddetto Permesso, le opere dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo. In tale sede gli Uffici richiederanno l'adeguamento delle opere alle eventuali norme sopravvenute nel frattempo.

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione della presente convenzione, si obbligano a concedere senza necessità di redigere ulteriori atti, per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alle lottizzazioni e/o interventi edilizi che andranno a realizzarsi nelle aree limitrofe, l'accesso, l'allacciamento e l'eventuale adeguamento alle infrastrutture e alle reti di proprietà realizzate e/o in fase di realizzazione a cura e spese degli stessi, qualora abilitati dal Comune. I soggetti attuari si obbligano altresì alla costituzione delle necessarie servitù al fine di rendere possibile la manutenzione della vasca di laminazione.

Ai sensi dell'Accordo POC ex art. 11 L. 241/90, sottoscritto in data 26 marzo 2014, le parti convengono che il permesso di costruire inerente alle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'area di via Pioppa non potrà essere rilasciato in assenza del perfezionamento delle obbligazioni di cui al successivo art. 5.

ARTICOLO 4 - CONTAMINAZIONE DEL SUOLO

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione del presente atto, assumono il ruolo di soggetti interessati come previsto dall'art. 242 comma 11 del D. Lgs.n.152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni e l'obbligo di eliminare tutte le eventuali situazioni di contaminazione dei suoli e delle acque, secondo quanto previsto dal medesimo decreto, in particolare dalla Parte IV, Titolo V, rubricato "Bonifica dei siti contaminati".

Dall'esame della relazione geologica – geotecnica non vengono riportati nella prova stratigrafica elementi diversi da quelli inerenti alla normale composizione geomorfologica del suolo e dall'esame della Relazione Illustrativa di cui al precedente art. 2 non si evince la presenza sull'area di attività pregresse che rappresentino potenziali fonti di inquinamento.

In fase di realizzazione delle opere previste nel piano si dovrà comunque verificare l'esistenza di un'eventuale contaminazione secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..

Qualora si accerti l'assenza di qualsiasi contaminazione, si dovrà presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver rilevato situazioni indicative di contaminazione del sito ai sensi del della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..

Per "situazioni indicative di contaminazione del sito" si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dall'insediamento residenziale del PUA.

Qualora dovesse essere riscontrata, durante la fase di esecuzione delle opere previste, di potenziali fonti di contaminazione come definite sopra, dovrà essere informazione all'autorità competente così come previsto dalle disposizioni del D. Lgs. n. 152/06, Parte IV, Titolo V con la relativa documentazione tecnica richiesta.

In base a tali informazioni, si potrà successivamente prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPAE, una prima griglia di interventi di campionamento ed analisi per verificare se possa

essere esclusa l'applicazione della parte IV, titolo V del D.Lgs. n. 152/06 e smi.. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopracitato decreto.

Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dalle analisi di cui al comma precedente, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs.152/06, i soggetti attuatori dovranno sottoporre il sito interessato alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti. del D. Lgs. n. 152/06, prima dell'inizio dei lavori. In tal caso, i soggetti attuatori, non appena rilevato il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovranno darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopracitato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

Sono integralmente a carico dei soggetti attuatori gli oneri relativi agli interventi previsti dal suddetto decreto, in quanto identificati come soggetti interessati.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso in cui la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D. Lgs. n. 152/06 emerga, anche accidentalmente, durante l'esecuzione di lavori assentiti con permesso di costruire o realizzati in base a SCIA.

I soggetti attuatori sono obbligati ad osservare tutte le prescrizioni impartite dall'Amministrazione ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.

Resta comunque in facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche nell'ambito delle proprie attività istituzionali di cui alla normativa sul diritto d'accesso all'informazione ambientale, assicurare un'adeguata informazione in merito all'eventuale situazione di contaminazione del sito interessato.

Resta quindi pattuito che non saranno rilasciati permessi di costruire, o se rilasciati saranno annullati, qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/06. In tal caso, i titoli abilitativi si intendono rilasciati fatto salvo l'adempimento degli obblighi imposti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06. L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico dei soggetti attuatori comporterà la risoluzione del presente atto fermo restando il permanere in capo agli stessi, degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

La gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti.

Inoltre ai sensi dell'art. 2 punto 3B) dell'Accordo ex art. 11 sottoscritto in data 26/03/2014 le parti danno atto che qualora venisse rilevata, negli immobili di via Quartieri di cui al precedente art. 1, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal D. Lgs. n. 152/06 e smi, si applicherà l'art. 83 delle NTA del RUE vigente che qui si intende integralmente riportato e che i soggetti attuatori si obbligano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad attuare senza eccezione alcuna.

ARTICOLO 5 – IMPEGNI ACCORDO POC – CESSIONE AREE E CONTRIBUTO

I soggetti attuatori si obbligano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara entro mesi sei dalla data di stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, la proprietà pro-indiviso del 50% (intestata alla sig. Mima Marchetti) degli immobili censiti al NCEU di Ferrara foglio 162 map. 10 della consistenza di 1.640 mq. e mc. 2.788 come disciplinato dall'Accordo POC sottoscritto in data 26 marzo 2014, da destinarsi ad attrezzature collettive (parco urbano del vallo delle mura).

Entro lo stesso termine i soggetti attuatori si obbligano altresì per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di 50.000,00 € a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC. Per l'inosservanza di detto termine, il Comune avrà il diritto di richiedere ai fideiussori il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito con polizza N. 253369144 emessa in data 07/10/2015 e appendice n. 610369151 del 16 luglio 2015, da Allianz Spa, stipulata dalla sig.ra Marchetti Mima, a garanzia di detto contributo, ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera C dell'Accordo art. 11.

Le parti danno atto che gli eventuali ritardi degli obblighi di cui al presente articolo, ammessi fino ad ulteriori mesi 6, comportano l'applicazione delle penali di cui all'art. 5 dello stesso Accordo POC sottoscritto in data 26 marzo 2014.

ARTICOLO 6 – DOTAZIONI TERRITORIALI – CESSIONE GRATUITA AREE

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara le aree destinate alle dotazioni territoriali così come le opere individuate nelle tavole di progetto (comprese quelle da realizzarsi su area pubblica), di cui al precedente art. 2 e in particolare:

verde pubblico : 1.492 mq

Le aree oggetto di cessioni contemplate nel presente articolo, congiuntamente a quelle di proprietà pubblica, interessate dalle opere fuori comparto di cui al precedente art. 1 (268 mq di viabilità e 230 mq di parcheggi pubblici), saranno concesse in detenzione gratuita ai soggetti attuatori per il tempo strettamente necessario alla realizzazione delle opere stesse a far data dall'inizio dei lavori di cui al permesso di costruire, senza necessità di redigere ulteriori atti, attribuendo ai soggetti attuatori tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere alle aree, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, fino al termine della stessa detenzione.

I soggetti attuatori saranno pertanto tenuti ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi. Le parti convengono che la concessione in detenzione, cesserà al momento del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità inerente alle dotazioni territoriali. Da tale data gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

I soggetti attuatori si obbligano inoltre per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi ad asservire all'uso pubblico le aree destinate all'urbanizzazione così come le opere individuate nelle tavole di progetto di cui all'art.2 e in particolare :

viabilità : 388 mq

assumendo a proprio carico l'onere, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione dell'immobile su cui verrà costituita servitù di uso pubblico.

Le suddette aree dovranno essere frazionate conformemente al relativo progetto inerente al permesso di costruire delle dotazioni territoriali e le cessioni e gli asservimenti contemplati nel presente articolo, inerenti alle dotazioni territoriali per la realizzazione del nuovo insediamento residenziale dovranno avvenire prima dell'inizio dei lavori delle opere stesse. Nell'atto pubblico di cessione e asservimento gli immobili dovranno risultare individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento, conformemente al progetto inerente alle dotazioni territoriali, che andranno allegati agli atti medesimi. Le aree oggetto di cessione dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù (fatte salve eventuali servitù relative alle reti infrastrutturali), oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti. L'atto di cessione dovrà prevedere, tra l'altro, le modalità di concessione delle aree in detenzione gratuita come sopra definito. In assenza della cessione e asservimento, non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori. Prima del rilascio del Permesso per la realizzazione delle dotazioni territoriali non sarà comunque possibile richiedere i titoli edilizi per la costruzione degli edifici previsti dal PUA.

ARTICOLO 7- DOTAZIONI TERRITORIALI – ATTUAZIONE

Il soggetto attuatore si obbliga per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, compresa la vasca di laminazione, e le opere fuori comparto in un unico stralcio funzionale, i cui lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori del permesso stesso.

Qualora le opere inerenti alle dotazioni territoriali non vengano ultimate entro tale termine (tre anni dalla data di rilascio del Permesso), salvo proroga ai sensi di legge, i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici che verranno presentati/richiesti oltre tale termine, non avranno efficacia o non verranno rilasciati fino a collaudo avvenuto delle opere medesime.

Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita dei lotti edificabili.

Le dotazioni territoriali e le opere fuori comparto dell'intero Piano, dovranno comunque essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

I tempi e le modalità di attuazione delle dotazioni territoriali e delle opere fuori comparto, dovranno essere coordinati con quelli del connesso intervento edilizio. A tal fine, non potrà essere rilasciato il permesso di costruire né presentata SCIA, relativi agli interventi edilizi prima dell'avvenuta cessione delle aree per le dotazioni territoriali e dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle dotazioni medesime e delle opere fuori comparto.

Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte del soggetto attuatore. Alla comunicazione dovrà essere allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

Qualora le opere non vengano ultimate entro il termine stabilito dal relativo permesso di costruire, salvo proroghe, il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione della garanzia di cui al successivo art.11. Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita relativi ai lotti di intervento.

I soggetti attuatori si impegnano per loro e per i loro aventi causa a realizzare le dotazioni territoriali comprese le opere fuori comparto, in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 2. Ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. n. 15/2013 e smi per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, i soggetti attuatori si impegnano a non apportare alcuna variante al permesso di costruire senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

La data d'inizio dei lavori di realizzazione delle opere fuori comparto e delle dotazioni territoriali deve essere comunicata dal soggetto attuatore al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche nonché a tutte le Aziende erogatrici di servizi pubblici, per le verifiche di competenza.

A completamento di tutte le opere inerenti le dotazioni territoriali, sarà cura del soggetto attuatore comunicare al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni a persone e cose, che dovessero verificarsi sia nel corso dell'esecuzione delle opere che durante la concessione in detenzione e il soggetto attuatore terrà il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi, salva l'ipotesi della presa in carico anticipata di cui all'art. 3.

I soggetti attuatori assumono ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nell'esecuzione dei lavori, tenendo perciò indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.

I soggetti attuatori sono tenuti all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici.

Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra i soggetti attuatori e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

ARTICOLO 8 - DOTAZIONI TERRITORIALI – COLLAUDI

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

A completamento delle opere, entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione di tutte le dotazioni territoriali compresa la vasca di laminazione e le opere fuori comparto, sarà cura dei soggetti attuatori trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori corredata dalla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e relativi allegati previsti dal vigente RUE, compresi i certificati dei collaudi funzionali e statici. I collaudi statici e funzionali, compresi quelli relativi alle opere stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati a cura e spese dei soggetti attuatori, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti (di acquedotto, di fognatura, del gas e della pubblica illuminazione) dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione. Il collaudo amministrativo, ove dovuto ai sensi delle norme vigenti, viene effettuato a cura

del Comune e a spese dei soggetti attuatori. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese dei soggetti attuatore.

Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico dei I soggetti attuatori, saggi o verifiche sulle opere realizzate. Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dal permesso di costruire, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese dei soggetti attuatori, alle eventuali norme sopravvenute. Con il provvedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità, le opere verranno prese in carico dal Comune, verranno svincolate le garanzie fideiussorie e la manutenzione delle stesse verrà posta a carico del Comune. Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa ai soggetti attuatori un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

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

L'edificazione degli edifici potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle dotazioni territoriali, fermo restando che i certificati di conformità edilizia ed agibilità degli stessi saranno rilasciati con le modalità di cui al successivo art. 10.

L'edificazione prevista dal PUA dovrà essere iniziata entro 1 anno dal rilascio dei singoli permessi ed ultimata entro 10 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

ARTICOLO 9 – DOTAZIONI TERRITORIALI – PRESA IN CARICO DA PARTE DEL COMUNE

Le dotazioni territoriali, realizzate, accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile. Nel caso in cui dette opere non siano state completate, la domanda di Conformità inerente gli interventi edilizi, dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Direttore dei lavori, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro conformità agli elaborati approvati ai sensi dell'art. 46 del RUE vigente.

ARTICOLO 10 – DOTAZIONI TERRITORIALI – GARANZIE

I soggetti attuatori, a garanzia della perfetta esecuzione delle dotazioni territoriali, comprese le opere fuori comparto e la vasca di laminazione, previste dal PUA, costituiranno a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio del permesso per la realizzazione delle dotazioni territoriali, una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime, da desumersi dal computo metrico allegato al relativo progetto definitivo e vistato dagli Enti. Resta inteso che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire il Comune ha facoltà di escutere la garanzia di cui al presente articolo, attingendo da tale somma anche le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori, necessarie per l'esecuzione delle opere stesse, in via sostitutiva.

L'Amministrazione Comunale si obbliga a svincolare la predetta garanzia entro tre mesi dal collaudo favorevole di tutte le opere, di cui al precedente art. 9.

La fidejussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art. 1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva. In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.

La fidejussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, tenendo conto dell'importo preventivato complessivo di realizzazione delle

suddette opere e non di quello ridotto ai fini della garanzia, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

I soggetti attuatori si obbligano ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore della fidejussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione a seguito di inadempienza.

Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto definitivo ed avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori. A tal fine e sin da ora, i soggetti attuatori autorizzano il Comune di Ferrara o l'impresa appaltatrice dei lavori ad immettersi nelle aree utili per l'esecuzione di tali opere.

Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire.

Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, i soggetti attuatori si impegnano al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 11 - RISOLUZIONE

Per l'inosservanza delle obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa con l'adozione degli atti conseguenti salva la preventiva applicazione delle misure sanzionatorie previste dalla vigente normativa in materia di abusi edilizi.

ARTICOLO 12 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n°849/98 e della Delibera Comunale n° 18498/98, gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria sono calcolati secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico del soggetto attuatore.

Visto l'art. 1.5.1 delle citate delibere che assumono come parametro di riferimento il metro quadrato di superficie utile netta ai sensi del D.M. 801/77, nonché la dichiarazione delle superfici utili agli atti (Tav. 06 Progetto: Planimetria con indicazione degli elementi prescrittivi datata 20/05/2016), il computo relativo al 30% dell'importo totale degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria, in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammonta a **€ 15.624,37** così determinati:

Lotto n°1	SU Mq 112 x €/mq 53,97 x 30%= 1.813,40 €
Lotto n°2	SU Mq 202 x €/mq 53,97 x 30%= 3.270,59 €
Lotto n°3	SU Mq 112 x €/mq 53,97 x 30%= 1.813,40 €
Lotto n°4	SU Mq 112 x €/mq 53,97 x 30%= 1.813,40 €
Lotto n°5	SU Mq 202 x €/mq 53,97 x 30%= 3.270,59 €
Lotto n°6	SU Mq 112 x €/mq 53,97 x 30%= 1.813,40 €
Lotto n°7	SU Mq 113 x €/mq 53,97 x 30%= 1.829,59 €
Tot:	15.624,37 €

Al momento della richiesta dei relativi titoli abilitativi per gli edifici, saranno determinati gli importi totali dei contributi dovuti in funzione alla specifica destinazione d'uso ai quali verrà detratto l'importo del 30% pari a €15.624,37.

Le parti danno atto che la somma di **€ 15.624,37** è stata versata prima d'ora dal soggetto attuatore presso la Tesoreria Comunale, come da ricevuta n°del

Si intende che i singoli permessi di costruire/titoli abilitativi non saranno soggetti alla determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria, intendendosi tale onere già assolto con l'esecuzione diretta delle dotazioni territoriali.

Ogni altro onere derivante dalla LR. n. 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni, graverà sui singoli titoli abilitativi per gli edifici.

ARTICOLO 13 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ACQUIRENTE

Negli atti di trasferimento delle aree e nelle relative note di trascrizione, che intervengano nel periodo di validità della presente convenzione, l'acquirente dovrà dichiarare:

- di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto alla presente convenzione urbanistica attuativa;
- di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che competa alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza della presente convenzione urbanistica attuativa."

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

ARTICOLO 14 - CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 15 – NORME GENERALI

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

ARTICOLO 16 – SPESE

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico dei soggetti attuatori i quali, per quanto riguarda le aree e le opere da cedersi nei modi sopraindicati, dichiarano di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 17 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla LR. 20 del 24/03/2000, alla LR n. 15/2013 e smi, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

ARTICOLO 18 - TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 19 - PROTEZIONE DATI PERSONALI

Le parti consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

di dare atto che ai fini di cui all'art. 5 L.R. 20/2000 (che recepisce le norme comunitarie, nazionali e regionali in materia di VAS – Valutazione Ambientale Strategica), lo strumento di che trattasi risulta non assoggettato alla procedura di valutazione, in quanto escluso in fase di POC;

di introitare all'atto della stipula della convenzione l'importo complessivo di **15.624,37 €** per oneri di urbanizzazione secondaria, alla risorsa 4.05.1470 "Proventi da imprese delle concessioni edilizie - Trasformazione urbanistica del territorio e proventi delle sanzioni in materia - L. 10/1977" del Bilancio in cui avverrà l'introito;

di dare atto che i soggetti attuatori dovrà rendersi disponibile alla stipula della convenzione entro il termine di 6 mesi dall'esecutività del presente provvedimento, diversamente si intenderà decaduta l'approvazione del PUA stesso, senza ulteriori provvedimenti;

di dare atto che la sig. Mima Marchetti, in qualità di soggetto attuatore dovrà cedere gratuitamente al Comune di Ferrara entro mesi 6 dalla data di stipula della convenzione di cui al presente

provvedimento e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire delle relative opere di urbanizzazione la comproprietà pro-indiviso del 50% degli immobili censiti al NCEU di Ferrara foglio 162 map. 10 della consistenza di 1.640 mq. e mc. 2.788 come disciplinato dall'Accordo POC sottoscritto in data 26/03/2014, da destinarsi ad attrezzature collettive (parco urbano del vallo delle mura). Detta cessione sarà oggetto di apposito e separato atto deliberativo;

di dare atto che entro lo stesso termine i soggetti attuatori o loro aventi causa dovranno effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di 50.000,00 € a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera C dell'Accordo art. 11. Per l'inosservanza di detto termine, il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito con polizza N. 253369144 emessa in data 07/10/2015 e appendice n. 610369151 del 16/07/2015, da Allianz Spa, stipulata dalla sig.ra Marchetti Mima, a garanzia di detto contributo;

di dare atto che gli eventuali ritardi dei suddetti obblighi, ammessi fino ad ulteriori mesi 6, ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'Accordo art. 11 L. 241/90 (stipulato in data 26/03/2014 tra il Comune di Ferrara e la sig.ra Mima Marchetti rappresentata a mezzo procura generale dalla figlia sig.ra Caterina Zanella), comportano l'applicazione delle penali di cui all'art. 5 dello stesso Accordo;

di dare atto altresì che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, l'Arch. Paolo Perelli, Dirigente presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Arch. Davide Tumiatì Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;

di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, con il voto favorevole espresso da tutti i presenti alla seduta.

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
ORNELLA CAVALLARI



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

PG. 101693 del 07/10/2015

PR. 2828 del 07/10/2015

BB/fg

Ferrara, 15/04/2016

Verbale della **Conferenza di Servizi Definitiva – prima seduta** - per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli via Pioppa snc.

Proponente: Caterina Zanella Legale rappresentante Società Parofin srl e procuratrice della persona fisica Mima Marchetti.

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 15/04/2016 sono stati comunicati tramite posta elettronica certificata e via mail in data 14 Marzo 2016 a:

- ARPA
- AUSL Igiene Pubblica
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara
- Hera Ferrara Srl
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile del Comune di Ferrara
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture Progettazione Verde del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara
- Servizio Ufficio di Piano
- Telecom Italia Focal Point Lottizzazioni Centro Nord
- Enel Via Padova, 53 - 44122 Ferrara
- Enel Distribuzione CP 5555 85100 Potenza
- Ing. Monica Zanarini Responsabile U.O. Mobilità Servizio Infrastrutture e Mobilità Settore Opere Pubbliche e Mobilità Comune di Ferrara
- Dirigente Servizio Pianificazione , Territoriale e Progettazione del Comune di Ferrara , Arch. Paolo Perelli
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Arch. Davide Tumiatì

sono stati comunicati al progettista incaricato e alla ditta proprietaria tramite mail e posta elettronica certificata in data 14/03/2016.

HANNO PARTECIPATO:

- HERA - Onofri Patrizia; Lisa Rossini
- ARPA – Travagli Alessandro;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara – Marcello Buzzoni- Milla Biavati;
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara – Olga Spisani;
- Servizio Verde – Marcello Modeni;
- Servizio Illuminazione – Gianluca Fantinuoli;
- Ufficio Benessere Ambientale: Fausto Bertoncetti

gg
H
118

- Ufficio di Piano – Antonio Barillari
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Francesca Guerzoni Beatrice Galassi

Per i proponenti:

- Ing. Franco Di Biase – progettista
- Arch. Stefano Silvagni - progettista

Bonora – PUA: oggi valuteremo il PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli via Pioppa, che, a seguito della conferenza dei servizi preliminare del 30 ottobre 2015, del parere della CQAP e del parere contrario della viabilità sulla precedente proposta di progetto è stato modificato integralmente; la proprietà ha accolto la proposta di collegarsi all'esistente viabilità a nord del comparto mantenendo con la via Pioppa il solo collegamento pedonale, attraverso l'area verde, per raggiungere in sicurezza la vicina fermata Bus, quanto previsto come elemento vincolante da scheda di POC è stato mantenuto, la delimitazione delle aree da cedere al Comune rimane invariata rispetto alla prima ipotesi di progetto, per quanto riguarda la cessione al Comune, intesa come opera di interesse generale, nel sottomura, abbiamo chiesto ai progettisti di precisare che la cessione relativa al mappale 10 del foglio 162 interessa solo la quota del 50% della superficie territoriale della particella; per quanto riguarda i parcheggi pubblici, in origine previsti all'interno del perimetro dell'area da cedere al Comune prospiciente la Via Pioppa, vengono collocati, nella quota richiesta da scheda POC, in ambito fuori comparto sul collegamento della viabilità di progetto con quella esistente a nord del lotto, come richiesto in conferenza preliminare, anche l'isola ecologica viene posizionata nell'ambito fuori comparto;

come ufficio PUA, trattandosi di nuova soluzione, abbiamo altre richieste di modifica/integrazione sugli elaborati presentati, che vi dirò al termine della conferenza passo prima la parola agli enti e servizi; sono pervenuti i pareri di AUSL e Enel e Protezione Civile oggi non presenti dei quali vi diamo lettura;

Guerzoni – PUA : da lettura dei pareri favorevoli con condizioni, che si allegheranno al verbale della conferenza dei servizi, di Enel, AUSL e Protezione Civile;

Bertoncelli – Benessere: il parere è favorevole, già in fase di conferenza dei servizi preliminare avevo dato delle prescrizioni di carattere generale di cui tener conto nella fase esecutiva, in particolar modo i marciapiedi devono essere liberi dai pali dell'illuminazione pubblica, ho visto che è stato progettato un bellissimo collegamento pedonale nell'area verde, va bene anche il percorso in sicurezza con attraversamento in corrispondenza delle aree RSU;

Travagli – Arpa: il PUA è escluso dalla procedura di VAS, le criticità in merito erano già state valutate in fase di POC, abbiamo visto alcune modifiche rispetto alle previsioni di scheda POC, le modifiche di accesso al lotto non più dalla via Pioppa ma dalla via Mongardi non inficiano la congruità del PUA dal punto di vista ambientale per quanto di nostra competenza, in merito al clima acustico non ci sono problemi c'è coerenza con la classe acustica adottata del 2015, poiché il traffico, anche se limitato, viene spostato sulla via Mongardi manca la valutazione d'impatto sulla residenza esistente, eventualmente si potrà rimandare tale verifica alla fase successiva, le prescrizioni date rispetto alle distanze dalla cabina Enel sono rispettate, vi trasmetteremo ufficialmente il parere scritto; non è chiaro il deflusso delle acque dalla vasca di laminazione in collegamento con lo scatolare; se il recapito finale delle acque è in dispersione nel suolo va fatta una valutazione, su questo aspetto lascio la parola al Consorzio di Bonifica, nell'ipotesi in cui venga prodotto un elaborato di dettaglio chiediamo di poterlo visionare anche noi, e di chiarire le quote altimetriche; il nostro parere è congiunto con quello dell'Ausi;

Biavati – Consorzio: il parere è favorevole, abbiamo bisogno di un particolare del collegamento della vasca di laminazione con lo scatolare in quanto non chiaro nella documentazione presentata; suggeriamo di verificare la copertura dei pozzetti che vanno nella tubazione di scarico in quanto sembra insufficiente, vi consegno il parere scritto;

Bonora – PUA: vi occorre un nuovo elaborato?

Biavati – Consorzio: si a completamento della documentazione presentata;

Buzzoni – Consorzio: per chiarire, tra il punto della vasca e il punto dello scatolare c'è un collegamento, deve essere prodotto un elaborato indicante la quota di posa del tubo, va specificato

se è più alto il fondo della vasca rispetto al fondo dello scatolare, se il collegamento tra i due avviene a fondo vasca, quando si innalza il livello dell'acqua nello scatolare si alza anche, una volta raggiunta la quota di fondo, nella vasca, nello stesso modo quando inizia a svuotarsi lo scatolare, visto che il tubo che è stato posto a valle dello scatolare corrisponde alla quota del fondo del fosso che poi porterà l'acqua al nostro canale, anche la vasca si svuoterà; se invece è più alto come si diceva l'acqua resta dentro e dovrà smaltirsi per filtrazione, chiediamo di fare una tavola con indicazione del corretto posizionamento del tubo;

Silvagni – progettista: lo scatolare è in profondità e la vasca è superficiale, il tubo parte dalla quota di fondo vasca arriva ad un pozzetto questo tratto di tubo serve sia per il riempimento della vasca sia per lo svuotamento, la vasca ha una pendenza longitudinale verso il condotto di scarico per un riempimento fino a 60/70 cm viene utilizzato solo lo scatolare, quando l'acqua sale oltre attraverso il tubo si riempie anche la vasca, a fine pioggia si svuoteranno prima la vasca e poi lo scatolare;

Buzzoni – Consorzio: questo è quello che ci siamo immaginati sul funzionamento della vasca, vi chiediamo un particolare del tubo indicante la quota che consente questo principio; senza quote il disegno non è leggibile; un'altra segnalazione è sul sistema di troppo pieno, necessario nei periodi di forte pioggia nei quali la laminazione è insufficiente, la tubazione è prevista a 4.90 con quota nella sommità a 5.20 con un piano viabile previsto a 5.30-5.35 vi suggeriamo di verificare le sezioni in quel tratto perché il tubo andrebbe protetto dal carico per evitare rotture e che il sistema si riempia completamente; il particolare che vi chiediamo di produrre è necessario per verificarne la congruità con la nostra delibera;

Bonora – PUA: un altro problema da evidenziare in merito allo scolo delle acque è riferito al confine del lotto di intervento con i terreni agricoli, la tavola 17 delle sezioni in particolare la sezione B-B' che riguarda questo tratto non è leggibile poiché non è in scala adeguata e sembra che la quota dei lotti sia superiore a quella dei terreni confinanti, già durante la pre conferenza vi era stato chiesto di sviluppare meglio questo tema; va specificato se ci sarà un muretto di contenimento o se occorrerà un fosso;

Silvagni – progettista: in effetti a questa scala la sezione non è leggibile; il terreno del lotto di intervento è più alto rispetto al terreno agricolo confinante che andrà sagomato;

Bonora – PUA: vi chiediamo di rivedere anche questa tavola, e di allinearla alle richieste della conferenza preliminare ad una scala più leggibile;

Onofri – Hera: la nuova viabilità per noi crea qualche criticità per la fornitura di gas e acqua, gli allacci che erano collegati alle condotte di via Pioppa previsti nel primo progetto, soddisfavano le portate richieste mentre ora l'allaccio è previsto alle condotte di via Mongardi che sono terminali; ho chiesto all'ufficio PUA del Comune il numero di alloggi previsti mi è stato risposto che al massimo potranno esserci 10 alloggi che equivale per noi a 10 utenze in questo caso il nostro parere è favorevole all'allacciamento su via Mongardi è sufficiente un'estensione di rete per 34 metri, Hera prenderà in carico solo la parte su area pubblica, anche per il gas se si tratta di 10 utenze è possibile il collegamento su via Mongardi con allacciamenti al limite della proprietà, se invece le portate sono superiori occorre collegare la rete di via Mongardi con quella di via Pioppa;

Barillari – Ufficio di Piano: gli alloggi consentiti sono al massimo 10;

Onofri – Hera: d'accordo non c'è problema per il collegamento con la via Mongardi; per la fognatura delle acque nere è possibile scaricare nella condotta di via Mongardi e a tal fine so che è stato fatto un sopralluogo con i tecnici incaricati, Hera prenderà in carico solo le condotte posate su proprietà pubblica, per le acque meteoriche prenderemo in carico solo la parte che scarica le acque nelle caditoie di via Mongardi, il resto dell'impianto non si connette con la nostra condotta quindi su quello non esprimiamo parere; per le RSU va bene la posizione individuata nel progetto chiediamo di ampliare le dimensioni a tre stalli per poter collocare sei contenitori;

Silvagni – progettista: tre stallo auto?

Onofri – Hera: sì l'area dovrà essere 15mx2.5m, nel progetto sono previsti solo quattro cassonetti, ne occorrono sei;

Barillari – Ufficio di Piano: per 10 alloggi occorrono 15 metri di cassonetti?

Onofri – Hera: sì secondo le nuove disposizioni in accordo con Atersir, oggi l'isola di base ha queste dimensioni;

PG 4h
318

si disquisisce sul tema delle nuove disposizioni di Artersir, Rossini di Hera spiega che saranno applicate a tutti i nuovi interventi, viene valutato dove si trovano le altre isole ecologiche del comparto esistente;

Onofri – Hera: la collocazione individuata per noi va benissimo perché i mezzi riescono facilmente a invertire la marcia sulla rotonda sormontabile; nel comparto non ci sono isole ecologiche sono solo sulla via Pioppa;

Bonora – PUA: nelle tavole non è sempre univoca la quantificazione del parcheggi pubblici collocati, in alcuni elaborati si parla di 230 mq mentre in altri di 285 mq;

Guerzoni- PUA: dato che ne dovete collocare 220 mq da scheda possiamo capire se c'è margine per i cassonetti; verificando gli stalli sull'elaborato è più verosimile 230 mq;

Spisani – mobilità: come servizio mobilità il parere è favorevole, le strade e i marciapiedi dovranno raccordarsi come dimensioni e quote a quanto già esistente, il percorso pedonale che dalla via Pioppa arriva alla cabina Enel dovrà trovare continuità con l'attraversamento pedonale per raggiungere la fermata Bus sull'altro lato di via Pioppa; la mini rotatoria va bene visto anche il parere favorevole di Hera sul rigiro dei mezzi di raccolta, si consiglia, visto che è un tratto di strada privata, un raccordo di quote, visto che avete individuato un attraversamento pedonale che va da un attraversamento in rilevato ad un altro in rilevato senza uno scivolo; vi consiglio di realizzarlo, ma poiché l'area è privata non è prescrittivo, secondo me non è accettabile il tratto di percorso pedonale nell'area verde che è ad esclusivo servizio di una strada privata, si tratterebbe di un intervento pubblico su strada privata;

Bertoncelli – Benessere: diventerebbe comunque un percorso naturale;

si disquisisce su questo aspetto e si decide che il percorso pedonale sull'area verde va bene così come è stato presentato;

Spisani – mobilità: il parere è favorevole, lo consegno eliminando il punto inerente il percorso pedonale;

si ritorna nuovamente a parlare sulle disposizioni di Atersir in merito ai cassonetti, le colleghe di Hera specificano che sono portavoce del servizio Ambiente e che il referente è Pellizzari;

Di Biase – progettista: quando è stata realizzata la lottizzazione esistente, queste disposizioni non c'erano, mi sembra di capire che oggi, approfittando del nuovo intervento si provi a colmare un deficit che riguarda tutta la zona, è possibile che sia così?

Onofri – Hera: no, la direttiva che abbiamo recepito, e alla quale ci stiamo uniformando, impone che nel momento in cui verrà fissata la tariffa tutte le aree siano adeguate;

Di Biase – progettista: chiedo se sia più opportuno adeguare l'isola ecologica esistente nel lotto confinante per soddisfare i 15 metri richiesti;

si disquisisce sul tema dei parcheggi che obbligatoriamente devono essere 220 mq e sull'impossibilità di ridurli a fronte delle richieste per le RSU;

Bonora – Pua : se la richiesta avanzata oggi da Hera è imprescindibile, si potrà prevedere l'area fuori comparto più grande, in modo da poter collocare sia i parcheggi che i cassonetti;

Modeni – Verde: per quanto riguarda il verde, vorrei chiedere chiarimenti sui due alberi adiacenti all'isola ecologica, intendete mantenere poiché esistenti?

Silvagni – progettista: si sono esistenti;

Modeni – Verde: sarà un po' difficoltoso il mantenimento degli alberi, comunque se ci riuscite riportate in maniera chiara quest'intenzione;

Di Biase – progettista: presenteremo successivamente il progetto per le opere di urbanizzazione che conterrà tutti i dettagli;

Modeni – Verde: in sede di conferenza di servizi preliminare era stato suggerito di non dare come prescrizione l'allineamento degli alberi nei singoli lotti, vedo che invece li avete lasciati, e per noi va bene;

Bonora – Pua : sì, vi avevamo detto che questa indicazione vincolante potrebbe comportare la necessità di future varianti al PUA;

Di Biase – progettista: siamo d'accordo con la proprietà di procedere in tal senso mantenendo il filare di alberi come elemento prescrittivo;

Modeni – Verde: dal nostro punto di vista va benissimo; invece chiedo per le panchine poiché sono posizionale lungo il vialetto, di aggiungere degli alberi a piccola crescita che facciano ombra d'estate; inoltre l'albero n. 5 in legenda non è riportato in planimetria verificatene la corrispondenza; l'irrigazione per gli alberi, già valutata in conferenza preliminare va bene; per gli

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "P" and "4/8".

alberi che vengono abbattuti occorre specificarne il numero e prevedere la sostituzione per il resto il parere è favorevole;

Fantinuoli – III. Pubb: per l'Illuminazione pubblica il parere è favorevole. Ho dato alcune indicazioni per quanto riguarda la fase successiva, il punto di allacciamento elettrico, ovviamente non sarà sul primo lampione ma probabilmente all'incrocio con l'inizio di via Mongardi, dove troverete la trifase. Vi abbiamo dato la classificazione illuminotecnica, e la prescrizione sulle apparecchiature LED, ormai le indicazioni vanno in questa direzione. Non so quando sarà realizzato questo intervento ma, noi siamo in scadenza di contratto e per gli interventi dal 2017, con il contratto nuovo, farà efficientamento energetico e tutta la zona sarà convertita a LED nell'arco di due/tre anni. E' inutile prescrivere plafoniere al sodio quando tra qualche anno con il nuovo gestore sarà tutto convertito a LED. Mi sembra la scelta più lungimirante per il futuro.

Silvagni – progettista: nella lottizzazione limitrofa ci sono lampade a vapore di sodio;

Fantinuoli – III. Pubb: si ma nell'ipotesi che questo intervento venga realizzato nei prossimi cinque anni, è inutile prescrivere lampade al sodio quando nella zona si sta già convertendo tutto, diventerebbe una scelta antiquata per il resto non ci sono problemi.

Nicosia – Infrastrutture: il parere è favorevole, solo alcune precisazioni, come diceva il collega del Consorzio, le tubazioni molto superficiali vanno protette;

Silvagni – progettista: le tubazioni di cui abbiamo parlato si trovano nell'area verde;

Nicosia – Infrastrutture: la protezione deve essere garantita anche in funzione del passaggio dei mezzi per lo sfalcio dell'erba, per evitare rotture dei tubi. Per quanto riguarda le tavole ho visto che ci sono dei muretti di fondazione che sbordano sull'area che poi verrà ceduta, quando predisporrete le tavole, indicate le fondazioni ad "elle", non fate la classica fondazione; per quanto riguarda la stratigrafia avete utilizzato una stratigrafia che va bene per quella zona però occorre una relazione che ci riporti a quella tipologia quella stratigrafia, all'interno della relazione geologica geotecnica che presenterete nella fase successiva, deve essere inserito, facendo evidentemente riferimento ai materiali che abbiamo in sito. Come ultima cosa gli autobloccanti devono essere da 8 cm e non da 6 cm;

Silvagni – progettista: i blocchetti sulle fasce pedonali?

Nicosia – Infrastrutture: sì, devono essere da 8 cm per la manutenzione, queste sono le principali cose che segnalo per il resto ribadisco il parere favorevole;

Barillari – Ufficio di Piano: devo dire che la soluzione a cui si è pervenuti su sollecitazione della CQAP è certamente migliorativa e allo stesso tempo compatibile con le previsioni del POC, probabilmente se il vecchio PUA fosse stato già scaduto nel momento in cui abbiamo adottato il POC avremmo scelto questa soluzione già allora, ma non era possibile, travagliatamente siamo arrivati ad una soluzione urbanisticamente corretta.

Sul calcolo degli standard mi sembra vedendo sia le notazioni sulla tav.6 che in normativa che ci sia da fare una revisione del dimensionamento degli standard con le norme di RUE, che nel frattempo sono cambiate, ne vengono meno, bisogna comunque rispettare il minimo di scheda, alla fine il progetto non cambia, però non è corretto che ci siano dei parametri di standard che non corrispondano, credo che se si riportano quelli di RUE che sono automaticamente compatibili con la legge 20/00 è più chiaro per tutti.

C'è qualche disallineamento tra la Tav.6 e le NTA, sugli usi vedo che mentre la residenza è dappertutto, gli usi terziari, il commercio e la ristorazione, cioè l'uso 5 e 6b, sono stati posizionati nel lotto 7, scelta curiosa, perché se prima era il primo lotto adesso è l'ultimo, mi domando se non sia una rimanenza della prima soluzione, il lotto che è accessibile solo dal punto di vista pedonale è il lotto dove è possibile fare commercio e ristorazione, quindi vedete se è il caso di riposizionare questo lotto, vedo che avete scelto di eliminare l'artigianato di servizio, è una scelta che comunque è possibile fare.

Al di là di questa collocazione nel lotto 7 ci sono diversi disallineamenti con le NTA, nell'art.2 delle NTA che indica gli usi ammessi manca l'uso 5, viceversa è citato l'uso 3a, quindi bisognerà riallineare tavola, tabelle e norme.

L'art.5, se ne parlava prima, in riferimento all' allineamento prescrittivo per la piantumazione di almeno un albero per ogni UMI facendo riferimento alla Tav.6 dove non vedo l'allineamento degli alberi, forse è la tavola 7.

Bonora – Pua: in effetti viene descritto come allineamento prescrittivo ma nelle planimetrie è indicato l'albero all'interno dei singoli lotti, e non una linea;

1/8
5/8

Barillari – Ufficio di Piano: Bisognerà definire gli allineamenti con una linea.

L'art.6, ho già avuto modo di dirlo nella conferenza preliminare, prevede un meccanismo di spostamento della superficie utile, da un lotto ad un altro, che va bene l'accorpamento di lotti vicini ma quando si sposta della superficie utile da un lotto ad un altro, non vicino, il meccanismo indicato mi sembra poco gestibile e anche non valido rispetto a terzi. Qualcuno acquista il lotto e come fa a sapere che due mesi prima è stato presentato rispetto ad un progetto edilizio con permesso di costruire relativo alle UMI interessate dalla modifica un elaborato grafico e una tabella in conformità con l'elaborato 6 ma con la tabella allegata aggiornata in conformità con le soluzioni. O c'è una regola valida e trascrivibile oppure io sconsiglierei di prevedere e ritengo non sia opportuno ipotizzare delle nuove tabelle e degli indici che non costituiscano variante al Piano. Perché o c'è il meccanismo previsto dal Codice Civile di acquisto di diritti edificatori, e quindi trascritti, o diversamente lo spostamento di diritti edificatori senza trascrizione appare sconsigliabile;

De Biase – Progettista: mi sembrava che fosse previsto in sede di richiesta di Permesso di Costruire;

Barillari – Ufficio di Piano: se io sono proprietario di due lotti non vicini, acquistati da terzi, e il 15 gennaio presento due permessi di costruire con le tabelle corrette, poi dopo il 15 febbraio vendo quello che è stato ridotto ad altro soggetto;

De Biase – Progettista: è un atteggiamento truffaldino se la vende senza dire niente;

Barillari – Ufficio di Piano: il mercato immobiliare per essere trasparente ed evitare truffe va trascritto, quindi penso che questo tipo meccanismo comporti dei rischi, perché poi i truffatori ci sono;

De Biase – Progettista: sono 11 anni che adoperiamo questo meccanismo;

Barillari – Ufficio di Piano: e non è mai successo niente?

De Biase – Progettista: è il modo che trovammo per consentire dei piccoli spostamenti di superficie, senza dover ritornare in conferenza dei servizi;

Barillari – Ufficio di Piano: siccome esiste nel Codice Civile la possibilità di trascrivere il trasferimento dei diritti, questa è una possibilità, al contrario mi pare che, all'interno di una stessa proprietà, si possano trasferire tra lotti contermini. Il trasferimento dei diritti tra lotti non contermini mi sembra che crei dei futuri problemi, comunque non è una prescrizione, è un consiglio quindi lo faccio presente;

De Biase – Progettista: la lottizzazione di cui stiamo parlando confinante a nord del lotto di intervento fu progettata con questo sistema normativo;

Barillari – Ufficio di Piano: ed è stata utilizzata questa possibilità?

De Biase – Progettista: non credo;

Barillari – Ufficio di Piano: L'art.7 richiama il rischio di allagamento, però riporta solo il divieto delle camere da letto al piano terra va inserito, per completezza, anche il divieto di fare piani interrati e seminterrati. Siccome si tratta di un ambito a PUA tutti i divieti vanno citati, così sembra che alcuni divieti siano stati soppressi. L'art. 9, anche questo evidenziato in precedenza, rinvia al RUE ma non al POC, siccome non sono vigenti tutte le norme di RUE in questo luogo perché è un'area a POC, va sostituito il rinvio al RUE con il rinvio al POC;

De Biase – Progettista: non ho capito, può ripetere?

Barillari – Ufficio di Piano: art.9 viene citato il RUE *"Tutti gli interventi previsti nel PUA dovranno rispettare, oltre alle presenti Norme, tutte quelle del RUE e del vigente PSC"*, no, tutte quelle del POC e del vigente PSC;

De Biase – Progettista: nell'articolo comunque è scritto che la scheda di POC è parte integrante;

Barillari – Ufficio di Piano: se si richiamano tutte le norme di RUE come ad esempio le distanze il RUE da diverse indicazioni, qui non valgono perché sono disciplinate da un altro articolo del PUA. E' per non portarsi dietro 120 articoli che in questo caso non vanno bene;

Bonora – Pua: per quel che riguarda l'ufficio PUA, oltre a quello che è stato detto dagli altri servizi ed in particolare dall'ufficio di Piano, riepilogherei: occorre riportare nella tavola di riferimento il 50% della superficie dell'area del sottomura e anche nelle relazioni,

Barillari – Ufficio di Piano: è corretta la campitura su tutto il mappale ma occorre specificare il 50%; di superficie;

Bonora – Pua: come abbiamo detto bisogna uniformare il dato sulla quantità di parcheggi pubblici, (230/285 mq), previa verifica con Hera, se non è possibile mantenere i soli 10 metri lineari per

15
15
6/P

l'area delle RSU, spostare il perimetro dell'area fuori comparto recuperando i 5 metri verso la lottizzazione confinante, sull'area oggi adibita a parcheggio, nella tavola relativa alle aree verdi viene indicata tra il verde pubblico anche l'area per la vasca di laminazione privata bisogna sistemarla, altro punto è riferito alla tav. 6 degli elementi prescrittivi, che riporta una sezione non prescrittiva, inoltre in diverse tavole c'è un riferimento sulle quote altimetriche, la nota riporta che sono indicative e non prescrittive, e potranno subire lievi modifiche, dato che vi abbiamo chiesto di chiarire come funziona la relazione tra le quote del lotto di intervento e i terreni confinanti e l'eventuale muretto di contenimento, vi chiediamo di chiarire anche l'aspetto altimetrico; nella tavola 5 viene rappresentato lo schema di possibile raggruppamento di UMI che riguarda solo i lotti 6 e 7,

De Biase – Progettista: è uno schema, diversamente avremmo dovuto riproporlo con tutti i lotti in quanto l'accorpamento è possibile per tutti i lotti abbiamo riportato un caso tipo;

Bonora – Pua: se l'accorpamento è consentito per tutti i lotti, è possibile che la tipologia diventi a schiera? non è chiaro,

De Biase – Progettista: i lotti possono essere accorpati e avere un progetto unitario;

Bonora – Pua: la tavola sulle tipologie edilizie riporta solo bifamiliari e monofamiliari, è questa l'intenzione?

De Biase – Progettista: sì secondo me sì;

Bonora – Pua: quindi non dovrebbero poter diventare delle schiere ?

De Biase – Progettista: non dovrebbero; *riporta l'esempio delle case a grappolo*; il Piano che ha valenza decennale in questo modo non vengono date delle indicazioni definitive, si lascia all'Amministrazione la possibilità di valutare e controllare sempre queste scelte;

Bonora – Pua: va meglio specificato nelle NTA questo aspetto, nella tavola sarebbe auspicabile indicare l'ingombro massimo edificabile, se si adotta questa direzione dovrà essere valutato il maxi lotto in maniera uniforme, specificate che nel caso di accorpamento il progetto sarà unitario; indicate, la tavola inerente le tipologie non la allegherei agli elaborati del PUA ma specificherei nelle NTA le tipologie edilizie;

De Biase – Progettista: è un elaborato obbligatorio;

Bonora – Pua: è obbligatorio indicare le tipologie edilizie nella normativa, non serve indicarle su una tavola non prescrittiva;

anche noi abbiamo qualche perplessità sull'indicazione prescrittiva dell'allineamento dell'albero per lotto che in certi casi va a interferire con la posizione che avete individuato per l'autorimessa,

De Biase – Progettista: è prescrittivo solo l'allineamento non la posizione dell'albero;

Barillari - Ufficio di Piano: è quindi più opportuno indicare una linea;

Bonora – Pua: la tavola 17 va rivista perché le sezioni non sono leggibili; chiarire anche come sgrondano le acque dei terreni limitrofi;

chiudendo serve la tavola indicante il particolare richiesto dal Consorzio, occorre la verifica con Hera sulla possibilità di ridurre a 10 metri l'area RSU a fronte dei 15 richiesti, diversamente l'indicazione è quella di spostarsi sui parcheggi esistenti dell'area limitrofa,

Rossini – Hera: dato che non siamo noi le referenti sul tema dei cassonetti, avremmo piacere che i progettisti prendessero contatti con il collega che se ne occupa per raccordarsi prima della presentazione delle tavole;

si disquisisce sul tema delle nuove disposizioni di Artersir, Rossini di Hera spiega che è un ente pubblico.

Bonora – Pua: quindi voi siete solo "portavoce" del servizio preposto?

Rossini – Hera: sì;

Bonora – Pua: quindi sarebbe più opportuno per le prossime conferenze avere presente anche il collega che lavora su questo aspetto; almeno nelle conferenze preliminare per poter valutare questo aspetto congiuntamente con gli altri servizi;

Rossini – Hera: soprattutto in questa fase di cambiamento delle direttive;

Barillari - Ufficio di Piano: l'area per le RSU è un oggetto lineare ma stretto, se impatta sul verde è o se impatta su un parcheggio lineare è un conto ma se impatta su un parcheggio a pettine è problematico;

Rossini – Hera: è per questo che consiglio di parlare con chi segue direttamente questo aspetto;

Bonora – Pua: dato che non abbiamo le tavole corrette, non possiamo dar seguito all'iter del PUA e quindi procedere con il deposito, e l'altro in Provincia pertanto propongo di sospendere i lavori

Handwritten initials: "K" and "AB" in blue ink.

Handwritten number "718" in blue ink.

della conferenza di oggi per acquisire gli elaborati corretti con il recepimento di quanto emerso oggi, fissando già l'incontro per il 29 aprile; chiedo ai progettisti se per quella data sono in grado di produrre quanto richiesto?

De Biase – Progettista: per quanto riguarda il particolare per il Consorzio sì, e se la disponibilità dell'Amministrazione di consentire di andare a recuperare i metri necessari per l'area delle RSU sui parcheggi limitrofi esistenti, non ci sono problemi; predisporremo ora le tavole del PUA tenendo come ingombro i 15 metri poi si valuterà nel dettaglio in fase di PdC per opere di urbanizzazione;

Bonora – Pua: potremmo contattare noi Pellizzari di Hera per capire come risolvere la questione, e vi daremo comunicazione;

De Biase – Progettista: vi chiedo se potete farci avere copia del verbale della conferenza;

Bonora – Pua: sì certo, rimandiamo quindi la chiusura dei lavori della conferenza di oggi al 29 aprile alle ore 9.30, in quella data ci occorrono due cd contenenti gli elaborati in formato .pdf;

Guerzoni – Pua: se è possibile il singolo file .pdf non deve superare i 6 Mb e il cd complessivo non deve superare i 50 Mb, per inviare tutto tramite PEC alla Provincia; inoltre vi chiedo di nominare i file senza spazi e accenti per poterli inserire sul sito del comune di Ferrara;

Bonora – Pua: inviamo una mail per ricordare la convocazione del 29/04/2016, per gli enti già in grado di esprimersi chiedo di farci avere il parere prima del 29 aprile, invieremo il verbale appena possibile anche agli enti che oggi non sono intervenuti;

Si chiude la conferenza alle 11,00

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Barbara Bonora



Il Tecnico Verbalizzante

Geom. Francesca Guerzoni



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara

tel 0532/419367 o fax 0532/419484

Codice fiscale: 00297110389

PEC: serviziopianificazoneterritoriale@cert.comune.fe.it

Sito web: <http://www.comune.fe.it>





COMUNE DI FERRARA

Comune Patrimonio dell'Umanità



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

PG. 101693 del 07/10/2015

PR. 2828 del 07/10/2015

BB/fg

Ferrara, 29/04/2016

Verbale della **Conferenza di Servizi Definitiva – seconda seduta del 29/04/2016** per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli via Pioppa snc.

Proponente: Caterina Zanella Legale rappresentante Società Parofin srl e procuratrice della persona fisica Mima Marchetti.

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 29/04/2016 sono stati comunicati durante la prima seduta della conferenza conclusiva del 15/04/2016 agli enti presenti e ai progettisti incaricati:

- ARPA
- Hera Ferrara Srl
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture Progettazione Verde del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara
- Servizio Ufficio di Piano

E tramite posta elettronica in data 21 aprile 2016 a tutti gli enti presenti il 15/04/2016 e agli enti non presenti:

- AUSL Igiene Pubblica
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara
- U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile del Comune di Ferrara

HANNO PARTECIPATO:

- Servizio Mobilità e Traffico: Olga Spisani;
- Ufficio Benessere Ambientale: Fausto Bertoncelli
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo: Ing. Gianluca Nicosia
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Francesca Guerzoni

Per i proponenti:

- Ing. Franco Di Biase – progettista
- Arch. Stefano Silvagni - progettista

Bonora – PUA: gli enti non presenti oggi, hanno confermato il parere favorevole con prescrizioni precedentemente espresso, quanto richiesto durante la conferenza del 15/04/2016 è stato recepito, la Geom. Guerzoni vi ha già inoltrato copia dei pareri pervenuti compreso il parere del Servizio ufficio di Piano che richiedeva ulteriori correzioni nelle NTA e nelle tavole, come U.O. PUA anche noi abbiamo rilevato l'incongruenza sui mq relativi all'area verde, aggiungiamo un'altra

15

16

17

richiesta di precisazione riferita ai muretti di contenimento che non sono stati disegnati nella tavola delle sezioni ma che vengono descritti nella relazione illustrativa al punto 1.5 pagina 6 dove c'è scritto: *"La nuova lottizzazione sarà realizzata ad una quota superiore a quella del piano di campagna di stato di fatto. Al confine della nuova lottizzazione saranno realizzati muretti di contenimento ed eventualmente recinzioni. I terreni agricoli a ridosso dei muretti di contenimento saranno sagomati in maniera da formare un declivio/scarpata che allontani le acque piovane dalla linea di confine."*

Silvagni – progettista: e questo non va bene?

Bonora – PUA: bisogna uniformare il dato sia nelle tavole sia nella relazione;

Guerzoni – PUA : da una telefonata con l'Arch. Augelletta avevamo capito che non era vostra intenzione prevedere i muretti di contenimento in quanto non necessari in virtù del sistema drenante presente nel terreno agricolo confinante;

Di Biase – Progettista: il lotto di intervento si trova ad una quota più alta rispetto al terreno confinante, si dovranno raccordare;

Bonora – Pua: vi chiedo se i muretti di contenimento sono previsti, come scritto in relazione, oppure no;

Di Biase – Progettista: si saranno previsti;

si disquisisce sulla dicitura "saranno realizzati muretti di contenimento ed eventualmente recinzioni" non ritenuta idonea dall'Ing. Nicosia.

Nicosia – Infrastrutture: se il terreno raggiunge la quota zero dell'area agricola attraverso un raccordo il contenimento potrebbe non essere necessario; qual è il dislivello di quota tra i due terreni?

Di Biase – Progettista: circa sui 50 cm;

Nicosia – Infrastrutture: se è superiore a 40 cm occorre il muretto di contenimento;

Bonora – Pua: non avendo trovato i muretti nelle sezioni, abbiamo fatto richiesta puntuale al consorzio di Bonifica per avere un parere in merito, per capire se l'opera di drenaggio che avete dichiarato essere esistente sul terreno limitrofo è sufficiente, non è stata data una risposta formale scritta a questo quesito ma ci hanno comunicato che il sistema di drenaggio era sufficiente;

Di Biase – Progettista: l'unica sezione che descrive la recinzione è la sezione B-B' *si disquisisce sulla tavola 17 perché la sezione indicata dall'ing. De Biase si riferisce alla rotonda sormontabile confinante con la vasca di laminazione, si parla della possibilità di predisporre una recinzione in corrispondenza del cambio quota.*

Bonora – Pua: quindi è vostra intenzione realizzare i contenimenti e le recinzioni? vi suggeriamo di inserire nella relazione illustrativa e anche nella tavola di riferimento: *"la nuova lottizzazione sarà realizzata ad una quota superiore a quella del piano di campagna di stato di fatto. Al confine della nuova lottizzazione saranno realizzati muretti di contenimento e recinzioni qualora vi sia un dislivello superiore a 40 cm"*.

Silvagni – progettista: non capisco la preoccupazione, stiamo parlando di confini tra giardini privati e campagna sul lato meridionale, a Est c'è un tratto di strada e la vasca di laminazione che dovrà comunque essere recintata, il terreno confinante con la strada potrebbe non essere recintato;

Spisani - Mobilità: vista la presenza del marciapiede occorrerà recintare,

Silvagni – progettista: non lo ritengo obbligatorio;

Bertoncelli – Benessere: a Est occorre proteggere il marciapiede verso il dislivello;

Di Biase – Progettista: dato che la proprietà del lotto confinante è la stessa si potrebbe valutare, per il dislivello di 50 cm, una modellazione del terreno con una scarpata lieve verso la campagna;

Nicosia – Infrastrutture: infatti il suggerimento dato è riferito nel caso in cui questo dislivello rimanesse di 50 cm;

Bonora – Pua: quindi ribadisco la correzione della relazione come abbiamo detto, nel caso di raccordo verificate le pendenze idonee per le scarpate;

Di Biase – Progettista: forse sul lato strada è meglio prevedere il contenimento, in modo tale che non sia possibile, ad esempio per il contadino dell'area limitrofa modificare le quote di raccordo;

Silvagni – progettista: ad ogni modo per la strada presenteremo il progetto per opere di urbanizzazione, il problema potrà essere verificato di volta in volta che si realizzeranno i lotti; verrà chiarito come si raccordano con le aree limitrofe;

Bonora – Pua: l'importante è definire il dislivello nell'ambito stradale;

ff
ff
2/6

Nicosia – Infrastrutture: la proposta di procedere nel momento in cui si progettano i singoli lotti, non risolve il problema, soprattutto se a realizzare l'intervento non sarete voi ma saranno terzi, occorre definirlo in questa fase;

Bonora – Pua: la soluzione relativa al dislivello confinante con la strada potrà essere analizzato in sede di permesso di costruire per opere di urbanizzazione. Un'altra precisazione dell'U.O. PUA, e che è stata sollevata anche dal Servizio Ufficio di Piano, è riferita al valore della superficie di verde, che è diversa per la tavola 6 e tavola 7; il dato va uniformato;

vengono aperti gli elaborati in questione, che sono già stati corretti in quanto hanno recepito i contenuti del parere dell'Ufficio di Piano, inviato a seguito della prima seduta della conferenza.

Bonora – Pua: nelle NTA abbiamo visto che le tipologie edilizie sono elencate tra gli elementi orientativi art. 3 pag. 4, invece devono essere prescrittivi le tipologie mono - bi e trifamiliari;

Silvagni – progettista: abbiamo voluto lasciare tra gli elementi orientativi le tipologie architettoniche funzionali, e prescrittive le tipologie mono – bi - trifamiliari;

Bonora – Pua: diamo atto che il verbale precedente conteneva un errore materiale, sono stati invertiti i due progettisti Di Biase e Silvagni;

Spisani – Mobilità: ho visto che quanto richiesto è stato recepito: l'attraversamento pedonale su via Pioppa, sono stati predisposti gli scivoli nei marciapiedi anche nella viabilità privata, le RSU sono state ampliate, quindi per il servizio mobilità si conferma il parere favorevole;

Bonora – Pua: anche per l'Ufficio Benessere Ambientale il parere è favorevole; i pareri arrivati vi sono già stati inviati, chiudiamo i lavori della conferenza dei servizi con determinazione favorevole e rimaniamo in attesa degli elaborati corretti in duplice copia e dei due cd compressi per l'invio, in fase di deposito, alla Provincia.

Si chiude la conferenza alle 10,00.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Barbara Bonora



Il Tecnico Verbalizzante

Geom. Francesca Guerzoni



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara

tel 0532/419367 o fax 0532/419484

Codice fiscale: 00297110389

PEC: serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

Sito web: <http://www.comune.fe.it>



Comune di Ferrara

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE AL PROTOCOLLO GENERALE

Mittente	Cod. fiscale/partita	Residenza/ sede legale
ENEL DISTRIBUZIONE		

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 13/04/2016

Convocazione Conferenza di Servizi Definitiva del 15 aprile 2016 Piano Urbanistico Attuativo PUA – iniziativa privata in località Ponte Travagli via Pioppa snc

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2016/42142

Destinatari
4-1-1-0-0 - U.O. Piani Urbanistici Attuativi Progettazione e Gestione

Numero Allegati 1

Per accettazione
ENEL DISTRIBUZIONE

13/04/2016 11.25.40

Il Ricevente
Gherardi Mauro

Casella Postale 5555 - 85100 Potenza



Enel-DIS-12/04/2016-0244476

Spett.le
COMUNE FERRARA

PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it

DIS/MAT/NORD/DTR-ERM/ZO/ZOFEUOR1

Oggetto: Convocazione Conferenza di Servizi Definitiva del 15 aprile 2016 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli via Pioppa snc.

In riferimento alla Vs. del 14-03-2016 vs. PG. 30433/2016/2016 del 14/03/2016, con la presente Vi comuniciamo la nostra impossibilità a partecipare alla conferenza dei servizi indetta per il 15.04.2016.

Esprimiamo comunque il nostro parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, a condizione che la fase di progettazione esecutiva tenga conto delle opere necessarie alle eventuali risoluzioni delle interferenze con gli impianti esistenti.

Le richieste di risoluzione delle interferenze con gli impianti, consentiranno di stabilire la soluzione tecnica e le opere a carico del cliente, e la successiva redazione di progetti e preventivi di spesa. Ricordiamo che gli oneri relativi alla risoluzione delle interferenze saranno computati a totale carico del richiedente.

Per qualsiasi necessità o ulteriori comunicazioni in merito potete fare riferimento al sig. Orlandini Roberto cell. 329-2297644.

Porgiamo con l'occasione i nostri migliori saluti.

Riccardo Papini
Il Responsabile



Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



HERA S.p.A.

Direzione Tecnica Clienti

Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO

tel. 0542.621.111 fax 0542.43.170

www.gruppohera.it

SPA-Hera spa

Data prot.: 14-04-2016

Num. prot.: 0047647

Spett.le

COMUNE DI FERRARA

Settore Pianificazione Territoriale

Piazza Municipale, 21

44121 FERRARA (FE)

All'Att.ne Arch B. Bonora

Imola, prot. gen. n.

Lavori/ Area BO-FE/ Presidio Business /LR

p.c. Direzione Acqua – Acquedotto - Reti Acquedotto – Area Emilia Ovest – Distretto di Ferrara

p.c. Direzione Acqua – Fognature e depurazione - Reti Fognarie – Area Emilia Ovest – Distretto di Ferrara

p.c. Direzione Gas ed Energie Elettrica - Reti Gas - Reti Emilia Est - Distretto di Ferrara

p.c. Direzione Ambientale – Area Ferrara - Modena – Distretto di Ferrara

Oggetto: DTC - Pratica n. 15900385 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa Pubblica in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli Via Pioppa snc.

Parere definitivo PUA

Proponente: Soc. Parofin.

Rif. Vs nota assunta con Prot HERA SPA n. 34191 del 14/03/2016.

In riferimento al PUA in oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime per i servizi gestiti quanto segue:

Servizio gas:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 12 e all'adempimento delle prescrizioni:

- per alimentare il nuovo comparto è necessario estendere la rete gas in 5° specie presente lungo Via Mongardi per il tratto corrispondente alla viabilità di lottizzazione che verrà ceduta all'amministrazione pubblica;
- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo.
All'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione. Dovrà essere installato un misuratore di portata per ogni unità immobiliare.
- la condotta gas sul terminale di Via Mongardi può alimentare il fabbisogno per circa 10 alloggi (limite di massima edificabilità prevista nella Scheda di POC);
- qualora la portata richiesta sia maggiore sarà necessario posare una condotta di collegamento Via Mongardi - Via Pioppa sulla parte di proprietà privata, previo ottenimento di servitù di metanodotto.

- per quanto attiene il dimensionamento della rete, la verifica di materiali, diametri e la definizione dei particolari esecutivi si rimanda alla progettazione esecutiva ed alla verifica dei reali fabbisogni.

Servizio acquedotto:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 12 e all'adempimento delle prescrizioni:

- per alimentare il nuovo comparto è necessario estendere la rete idrica di distribuzione lungo il tratto di viabilità pubblica di Via Mongardi parallelamente alla tubazione gas;
- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo.
Dovrà essere installato un misuratore di portata per ogni unità immobiliare;
- la condotta idrica sul terminale di Via Mongardi può alimentare il fabbisogno per circa 10 alloggi (limite di massima edificabilità prevista nella Scheda di POC);
- qualora la portata richiesta sia superiore sarà necessario allacciare le utenze alla condotta idrica di Via Pioppa di diametro superiore alla tubazione di Via Mongardi ;
- per quanto attiene il dimensionamento della rete, la verifica di materiali, diametri e la definizione dei particolari esecutivi si rimanda alla progettazione esecutiva e alla verifica dei reali fabbisogni.

Servizio fognatura per acque bianche e nere:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 9a - 10 - Relazione Idraulica e all'adempimento delle prescrizioni:

- tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria esistente in via Mongardi. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore; **Hera prende in carico solo il tratto di rete fognaria posato sulla strada pubblica;**
- il tratto di rete di acque meteoriche e caditoie posate sulla strada pubblica saranno prese in carico da Hera. Il nuovo tratto di rete sarà collegato alla rete esistente sulla Via Mongardi;

- La rete per acque meteoriche a servizio dei fabbricati e della viabilità privata non essendo connessa con la rete fognaria pubblica, non sarà presa in carico da Hera;
- la gestione e la manutenzione ordinaria/straordinaria di eventuali vasche di laminazione per le acque meteoriche dovranno rimanere in carico a soggetti diversi da questa Società.
- i documenti e le tavole da presentare nel progetto esecutivo devono comprendere i profili longitudinali e i particolari costruttivi delle condotte;
- la realizzazione di tutti i collettori, gli impianti e i manufatti particolari della rete fognaria deve rigorosamente attenersi alle prescrizioni contenute nel documento "Prescrizioni su materiali e dimensionamento schema fognario" allegato alla presente comunicazione.

Servizio di raccolta rifiuti:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nelle Tavole n. 06 e 07 e all'adempimento delle prescrizioni:

- a servizio del comparto è necessario posizionare una nuova Isola Ecologica di Base
- questa Isola dovrà avere dimensioni equivalenti a 3 stalli (15 x 2,5 mt), così da prevedere cassonetti per tutte le tipologie di rifiuti e recepire quanto concordato con Atersir;
- si approva il posizionamento indicato nella tavola, nell'area a fianco del nuovo tratto di Via Mongardi, con la possibilità per il mezzo di raccolta di invertire la marcia percorrendo la rotatoria di progetto.

Il presente parere ha validità 2 anni.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico Ing. Lisa Rossini ai seguenti recapiti: Tel. 0542.621363, mail: lisa.rossini@gruppohera.it, pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto e la data/protocollo della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile
Lavori**
Elmo Veronesi

Allegati: "Prescrizioni su materiali e dimensionamento schema fognario"

HERA S.p.A.
Struttura operativa territoriale di Ferrara
Via Cesare Diana, 40 44124 Cassana FE
tel. 0532.780.111 fax 0532.780.200
www.gruppohera.it

PRESCRIZIONI SU MATERIALI E DIMENSIONAMENTO SCHEMA FOGNARIO

Prescrizioni generali:

-CONDOTTE:

Le condotte in PVC saranno del tipo SDR34-SN8, 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 SDR34-SN8 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.

Le condotte in c.a.v. saranno del tipo a sezione circolare prefabbricate in calcestruzzo di cemento ad alta resistenza turbobibrocompresso con giunto a bicchiere ed anello di tenuta in gomma rivestiti internamente con resina di epossidici-catrame costituita da un massimo del 50% di catrame. I tubi che costituiscono la condotta saranno di lunghezza pari a ml. 2,00/3,00; il diametro interno minimo ammesso è di mm. 600 (DN cm. 60).

L'armatura della tubazione sarà dimensionata in funzione dell'impiego statico del manufatto, che consenta il rinfianco della tubazione con materiali aridi idonei, evitando l'utilizzo di calcestruzzo magro integrativo.

HERA S.p.A.
Struttura operativa territoriale di Ferrara
Via Cesare Diana, 40 44124 Cassana FE
tel. 0532.780.111 fax 0532.780.200
www.gruppohera.it

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, prefabbricati della 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; completi di piastra di 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 per condotte in c.a.v. saranno in c.a.v. per fognatura a tenuta stagna, prefabbricati della sezione interna adeguata al diametro della tubazione utilizzata, completi di piastra di 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, rinfiancata con calcestruzzo per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

HERA S.p.A.
Struttura operativa territoriale di Ferrara
Via Cesare Diana, 40 44124 Cassana FE
tel. 0532.780.111 fax 0532.780.200
www.gruppohera.it

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 facilitarne 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.

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 allegate prescrizioni.

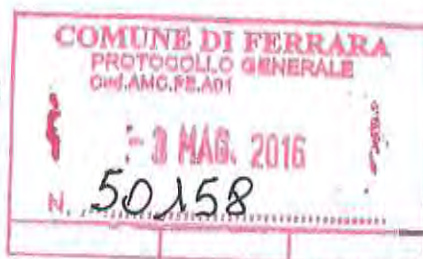
N.B:

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.



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 Dott. Giuseppe Cosenza
FT/FF

Ferrara,

AZIENDA USL FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0023728 del 13/04/2016
Class: P/09/03 Fasc: 2016/1



Prot. AUSL Ferrara entrata n. 17134 del 15/03/2016

Prot. AUSL Ferrara uscita n. del

R. il 13/4/2016

AI **COMUNE DI FERRARA**
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Territoriale-Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi-Progettazione e Gestione

e p. c. all' **ARPA**
Servizio Sistemi Ambientali

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli, Via Pioppa snc.

Proponente: Caterina Zanella Legale Rappresentante **Società Parofin S.r.l.** E procuratrice della persona fisica Mima Marchetti.

Istanza P.G. 101693 - P.R. 2828 del 7/10/2015.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi definitiva convocata per il giorno 15/4/2016, relativa al PUA in oggetto, sentito quanto emerso nella Conferenza dei Servizi preliminare del 30/10/2015 e presa visione della documentazione inerente la pratica sopra identificata, contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento il 15/3/16,

considerato che:

- la zona è dotata di fognatura pubblica a reti separate per le acque nere e bianche;
- viene previsto l' allacciamento alle suddette reti e la realizzazione di una vasca di laminazione per la raccolta temporanea delle acque meteoriche;

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

- dovrà essere individuato con certezza il soggetto che ha in capo la responsabilità della corretta gestione e manutenzione del sistema progettato per il deflusso delle acque meteoriche;
- poiché, da progetto, l' altezza massima dell' acqua supera i 0,40 m., la vasca di laminazione dovrà essere adeguatamente recintata, al fine di impedirne l'accesso ai non addetti alla manutenzione;
- la suddetta vasca garantisca il completo svuotamento entro un lasso di tempo massimo di 3 giorni, onde evitare la riproduzione di larve d' insetti e parassiti, in particolare della zanzara tigre;
- 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.

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Franco Taddia)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Settore Opere Pubbliche e Mobilità
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico**

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

GF

file:

Parere PUA PG. 101693 del 07/10/2015

Ferrara, 11 Aprile 2016

All'Ufficio Piani Urbanistici Attuativi – Sede Municipale (Fax 0532 419484) (c.att. Arch. Barbara Bonora)

Oggetto:

U_273 – Approvazione Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località ponte travagli, Via Pioppa snc. – Proponente: Caterina Zanella, legale rappresentante Soc. Parofin Srl. Istanza PG. 101693 del 07/10/2015, PR. 2828 del 07/10/2015.

**ILLUMINAZIONE PUBBLICA
CONFERENZA DEFINITIVA DEL 15 APRILE 2016**

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato CD rom del 11/03/2016 (Tav. 11) questo Ufficio Illuminazione Pubblica esprime:

PARERE FAVOREVOLE

al Piano Urbanistico in oggetto, con le seguenti indicazioni in merito al futuro sviluppo progettuale:

1. Tutta la documentazione dovrà essere redatta in base al disciplinare tecnico Ver. 1.2 Febbraio 2012 reperibile al seguente link: <http://www.comune.fe.it/illuminazionepubblica>
2. I nuovi impianti dovranno rispettare i requisiti previsti dalla LR 19/03, dalla terza direttiva di applicazione D.G.R. 1732/2015 e dalle norme UNI.
3. I livelli di luminanza o illuminamento dovranno fare riferimento alla classificazione delle strade secondo UNI 11248 e UNI EN 13201, con categoria illuminotecnica di progetto:

Zona	Tipo	Destinazione	Categoria Illuminotecnica di Progetto
Strada di Urbanizzazione	F	Strade locali Urbane	ME5

4. L'allacciamento dei n.2 nuovi punti luce di progetto, dovrà avvenire dalla dorsale 3F+N, della rete pubblica di Via Mongardi.
5. Gli apparecchi illuminanti dovranno essere della tipologia a sorgenti LED, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Distinti saluti.

Il Tecnico Verificatore
Ver. Ind. Gianluca Fantinuoli

Il Responsabile
U.O. Interventi Ordinari
Ing. Antonio Parenti

Info pratiche di Urbanizzazione: Ufficio Illuminazione Pubblica - (Lun. Mar. Gio. Ven. ore 8:30 – 12:30) Tel. 0532 41.88.60

Comune di Ferrara
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico
Via Marconi, 39 - 44122 Ferrara
Call Center: 0532 - 41.88.78 + 41.88.79 - fax: 0532 - 41.88.80
Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00297110389



Guerzoni, Francesca <f.guerzoni@comune.fe.it>

Conferenza di Servizi Definitiva per il giorno 15/04/2016 PUA di via Pioppa

Nicosia, Gianluca <g.nicosia@comune.fe.it>

12 aprile 2016 10:24

A: "Guerzoni, Francesca" <f.guerzoni@comune.fe.it>

Cc: Paola Onorati <p.onorati@comune.fe.it>, Barbara Bonora <b.bonora@comune.fe.it>, Paola Barillari <p.barillari@comune.fe.it>, Beatrice Galassi <b.galassi@comune.fe.it>

In merito alla pratica di cui in oggetto, si segnala solo quanto segue:

- tav. 06: la base di fondazione di eventuali muretti di recinzione lungo i marciapiedi non deve invadere la proiezione della superficie pubblica (eseguire fondazione ad L);
- tav. 17: la stratigrafia proposta dovrà essere supportata da idonea documentazione di verifica - geol./geot.; in merito ai materiali riciclati si dovrà fornire, prima dell'inizio lavori, il certificato di provenienza del materiale utilizzato; gli autobloccanti dovranno essere min. di sp. 8 cm

Saluti

[Testo tra virgolette nascosto]

—
ing. G. NICOSIA

COMUNE DI FERRARA

Settore OO.PP. e Mobilità

Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

U.O. Mobilità

Ufficio Urbanizzazioni

tel. +39 0532 418850

fax +39 0532 418880

e-mail: g.nicosia@comune.fe.it



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

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

aderente all' **AN**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSORZI GESTIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E ACQUE IRRIGUE

Prot.5870.....

Ferrara, lì ...15-04-2016

AREA SERVIZI GENERALI
SETTORE APPALTI, CONTRATTI E CONCESSIONI

Sezione Istruttorie Tecniche

Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara

Tel. 0532/218133 - 218134

MB/bm

Oggetto: Ditta CATERINA ZANELLA Legale rappresentante della Soc.. PAROFIN - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli via Pioppa snc.

PARERE

Spett.le

COMUNE DI FERRARA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE - PROGETTAZIONE

U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI -

PROGETTAZIONE E GESTIONE

P.ZZA MUNICIPALE, 21 - 44121 FERRARA

In riferimento alla nota di codesta Amministrazione, Vostro prot. 105303 del 15/10/2015 assunta a prot. consorziale n. 14477 in data 19/10/2015, esaminata la documentazione integrativa trasmessa con Vostra nota del 14/03/2016, assunta a prot. consorziale n. 4100 in data 15/03/2016, si comunica che il progetto risulta, nel suo complesso, chiaramente rappresentativo del sistema di scarico nella rete consorziale delle acque meteoriche derivanti dal Piano Urbanistico Attuativo in esame e dell'opera di accumulo prevista per il contenimento delle acque meteoriche in eccesso in uscita dallo stesso, ed in linea con quanto prescritto dalla Delibera consorziale n. 61 del 04/12/2009 in materia di invarianza idraulica.

L'area in oggetto è identificata catastalmente al foglio n. 139, mappali nn. 530-531 e 12 (parte) del Comune di Ferrara per una superficie complessiva di mq. 6513.

Ciò premesso si trasmette, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, il parere favorevole di questo Ente alla realizzazione dell'intervento in argomento a condizione che lo stesso venga realizzato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. che le opere in argomento vengano realizzate nel tassativo rispetto della documentazione progettuale inoltrata a questo Consorzio;
2. che il volume minimo di invaso del bacino di laminazione non sia inferiore a mc. 130, come riportato nell'apposita relazione;

3. che la portata di scarico del bacino di laminazione nella linea interaziendale di scolo collegata con il canale Gramicia non sia superiore a 8 lit/sec.;

A completamento della pratica si ritiene comunque opportuno richiedere anche un elaborato contenente il particolare del collegamento della vasca di laminazione con lo scatolare in quanto non rilevabile nella documentazione ora disponibile.

Si segnala inoltre la necessità di provvedere alla protezione da schiacciamento del tratto di tubazione Ø 315 mm. prevista come sfioratore del sistema di laminazione.

La stessa è infatti prevista correttamente, con quota di scorrimento paria a 4,90. Conseguentemente la quota d'estrodozzo superiore si colloca a quota 5,20 riducendo a 10-15 cm lo strato di ricoprimento (sezione 2-2).

Distinti saluti.


IL PRESIDENTE
(Dott. Franco Dalle Vacche)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'

UNITA' ORGANIZZATIVA ATTIVITA' SETTORIALE PROTEZIONE CIVILE e SICUREZZA SUL LAVORO

File: DEFPUAviaPioppaPontetravagli.doc

NP 983/16
del 21-03-16



Ferrara 15/03/2016

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

- S E D E -

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, scheda POC 7 ANS-04, relativo ad area sita in località Ponte Travagli via Pioppa presentato da Società Parofin srl.

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

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

Visto il Piano Intercomunale di Protezione Civile dell'Associazione Terre Estensi approvato con provvedimento del Consiglio Comunale del 14/12/2015 PG 120672;

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

Considerato

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

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

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola di sintesi 1/02.05 "Allagabilità da fiumi - Scenario A (alta gravità), viene classificata con grado di pericolosità compreso tra 30 e 35 in un range tra 0 e 40 e quindi ad alta pericolosità; tuttavia visto che i tempi di preannuncio dell'onda di piena dai tratti del Po a monte del territorio comunale, mediamente stimati in 72 ore, sono tali da consentire l'adozione dei provvedimenti ed delle attività idonee a minimizzare gli effetti di un eventuale sormonto delle acque e/o rottura dell'argine nel tratto considerato;

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

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Carta di Microzonazione sismica - Livello 3 elaborata per il P.O.C. del Comune di Ferrara, è classificata come a rischio di liquefazione moderato $2 < IL < 5$;

non si rilevano incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile;

fermo restando che:

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

poiché l'area in oggetto è situata in una zona a rischio di liquefazione moderato è necessario, nella realizzazione di qualsivoglia struttura, adottare tutti gli accorgimenti atti a contrastare gli effetti negativi che una eventuale azione sismica possa produrre in tale zona.

Distinti saluti.

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

(Arch. Roberto Fantinati)



Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Luca Capozzi)





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Unesco



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

Prot. Gen.: 101693/2015

Prot. Corr.:

OS

N.P.: 1264/16

Ferrara, 7 aprile 2016

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

**Oggetto : parere relativo alla convocazione della Conferenza di Servizi Definitiva indetta per il giorno 15/Aprile/2016 del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli – Via Pioppa S.n.c. – Ferrara.
Proprietà : Soc. PAROFIN.**

Relativamente a quanto in oggetto specificato, visionati i nuovi allegati contenuti nel CD-ROM allegato, si evidenzia quanto segue :

- preso atto della nuova soluzione progettuale che risulta aver recepito quanto richiesto dal Servizio scrivente con nota del 04/Novembre/2015;
- riscontrato che la strada di penetrazione all'urbanizzazione non sarà realizzata con accesso diretto da Via Pioppa ma bensì verrà raccordata internamente all'adiacente urbanizzazione di Via Mongardi che già presenta sbocco carraio diretto sulla medesima Via Pioppa;
- preso atto della nuova soluzione che prevede, in sostituzione allo sbocco stradale diretto su Via Pioppa, il realizzo di ampia area di Verde Pubblico in adiacenza, e conseguente espansione, dell'esistente area di Verde Pubblico attrezzato con collegamento interno tramite percorso pedonale;

- considerata l'area di Parcheggio Pubblico con stalli di sosta "a pettine" già presente sul tratto di strada attualmente a fondo chiuso al quale verrà raccordata la nuova strada di servizio all'urbanizzazione in oggetto;
- tenuto conto che la tipologia di traffico cui sarà assoggettato il tratto di strada attualmente a fondo chiuso non muterà in maniera significativa in quanto sarà ugualmente terminante a fondo chiuso e comunque assoggettata a minimo traffico;
- vista la previsione di una mini-rotatoria sormontabile nel punto di raccordo tra i due tronchi perpendicolari tra loro della nuova strada di urbanizzazione atta a consentire un'agevole inversione di marcia alla fine del tratto che sarà che sarà ceduto a Patrimonio Pubblico ed in previsione di mantenere Privato il secondo tratto dalla rotatoria sino all'area verde;
- preso atto che il tratto di Strada Privata prevede la realizzazione di marciapiedi in rilevato, voltatesta a fronte dei singoli carrai e Attraversamento Pedonale a raso senza il necessario raccordo di quote tra marciapiedi e sede stradale;
- preso atto del previsto tratto di percorso pedonale nell'area verde che si raccorda alla strada a fondo chiuso di proprietà Privata;

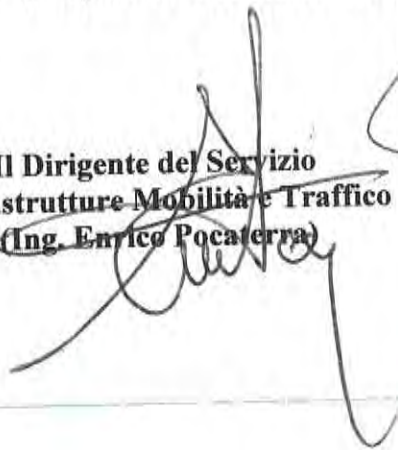
il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico ritiene di poter esprimere parere favorevole alla nuova soluzione progettuale proposta prescrivendo quanto segue :

1. la strada ed i marciapiedi di progetto dovranno raccordarsi senza discontinuità di quote e di dimensioni alla parte già esistente;
2. il percorso pedonale previsto adiacente la carreggiata di Via Pioppa sino all'esistente Cabina ENEL dovrà trovare continuità in un Attraversamento Pedonale che consenta di raggiungere in sicurezza il lato opposto della carreggiata e la Fermata BUS esistente;
3. si evidenzia la necessità di individuare un accesso carrabile alla nuova Area Verde in caso non sia possibile accedervi dall'area Verde Attrezzata adiacente;
4. la mini-rotatoria dovrà avere un raggio di curvatura adeguato anche all'eventuale inversione di marcia di mezzi HERA o mezzi di soccorso;
5. **si consiglia**, per una migliore accessibilità, di prevedere un adeguato scivolo di raccordo all'Attraversamento Pedonale nel tratto di strada Privato;
6. non si ritiene accettabile il realizzo del tratto di percorso pedonale nell'Area Verde che sfocia esclusivamente in una strada di Proprietà Privata;
7. ci si riserva di fornire eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti segnaletica e viabilità in sede di Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione relative.

**L'Istruttore Direttivo Tecnico
(Geom. Olga Spisani)**



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





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

Prot. Gen.: 101693/2015

Prot. Corr.:

OS

U.P.: 1510/16

Ferrara, 27 aprile 2016

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

Oggetto : parere relativo alla convocazione della Conferenza di Servizi Definitiva indetta per il giorno 29/Aprile/2016 del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli – Via Pioppa S.n.c. – Ferrara.
Proprietà : Soc. PAROFIN.

Relativamente a quanto in oggetto specificato, visionati i nuovi grafici inviati tramite mail del 27/Aprile/2016, preso atto della nuova soluzione progettuale che risulta aver recepito quanto richiesto dal Servizio scrivente con nota del 07/Aprile/2016 esposta in sede della precedente Conferenza di Servizi tenutasi in data 15/Aprile/2016, **si evidenzia quanto segue :**

- riscontrato che risulta essere stato inserito tra le opere di urbanizzazione previste anche il prescritto realizzo di un Attraversamento Pedonale sulla Via Pioppa al fine di dare continuità per un percorso pedonale protetto raccordando i due lati della strada medesima sino alla fermata BUS già istituita sul lato opposto della carreggiata;
- preso atto che risulta essere stata recepita anche il suggerimento del Servizio scrivente di dotare i marciapiedi in rilevato di appositi scivoli di raccordo tra quote a fronte del previsto Attraversamento Pedonale nel tratto di strada a fondo chiuso di proprietà Privata;
- preso atto della soluzione atta ad individuare i 15,00 m di lunghezza necessari per l'RSU prescritta da HERA verso Nord inglobando anche una parte degli stalli già esistenti dell'adiacente urbanizzazione di Via Mongardi;

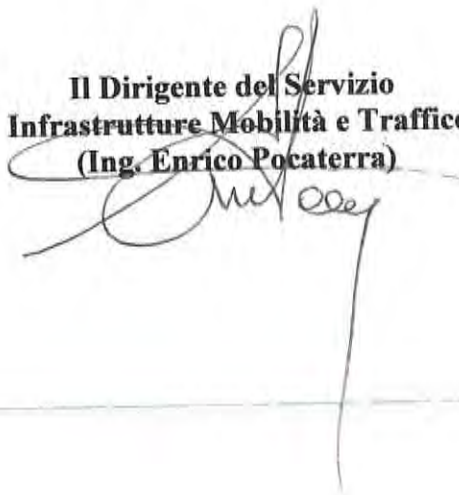
il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico ritiene di poter esprimere parere favorevole all'ultima soluzione progettuale proposta ribadendo le restanti prescrizioni già riportate nella nota del 07/Aprile/2016 :

1. la strada ed i marciapiedi di progetto dovranno raccordarsi senza discontinuità di quote e di dimensioni alla parte già esistente;
2. si evidenzia la necessità di individuare un accesso carrabile alla nuova Area Verde **in caso non sia possibile accedervi dall'area Verde Attrezzata adiacente;**
3. la mini-rotatoria dovrà avere un raggio di curvatura adeguato anche all'eventuale inversione di marcia di mezzi HERA o mezzi di soccorso;
4. **ci si riserva di fornire eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti segnaletica e viabilità in sede di Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione relative.**

**L'Istruttore Direttivo Tecnico
(Geom. Olga Spisani)**



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



Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara, 20/04/2016
Sinadoc n. 421/15
Pratica N. PGFE/2015/7121 del 15/10/2015

Trasmissione: PEC

Alla c.a. Arch. Barbara Bonora
Comune di Ferrara
U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione
pec: serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

p.c. AUSL di Ferrara
Unità Operativa Igiene Pubblica
pec: dirdsp@pec.ausl.fe.it

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli via Pioppa snc. (FE). **Parere art. 41 L.R. 31/02.**

In relazione alla documentazione acquisita, anche quella integrativa, considerato che:

- il PUA, in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 è escluso dalla Valutazione ambientale, così come si evince dal parere della Provincia reso nell'ambito della VAS del POC del Comune di Ferrara;
- il Piano prevede la realizzazione di un insediamento residenziale in via Pioppa e la realizzazione di un parcheggio pubblico di almeno mq. 220;
- come dichiarato nella relazione illustrativa, storicamente l'area oggetto di PUA è stata utilizzata come suolo agricolo e ancora oggi l'area è coltivata e non risultano agli atti della proprietà interventi che abbiano potuto pregiudicare la qualità dei terreni;
- l'accessibilità ai lotti è garantita da una nuova strada a fondo cieco che ha inizio sulla via Mongardi;
- per le fognature la tipologia di intervento usata nel Comparto è quella delle reti "separate", per le acque bianche (meteoriche) e per le acque nere di tipo domestico;

- le acque nere saranno convogliate alla fognatura nera presente in via Mongardi;
- la rete delle acque bianche intercetterà le acque meteoriche provenienti dalle strade, dai marciapiedi e dai corselli dei parcheggi privati, nonché di tutte le aree impermeabili private, e le convoglierà previa laminazione in un fosso posto a nord-est, che a sua volta scarica nel canale Gramicia. La porzione di viabilità pubblica di nuova realizzazione avrà una rete autonoma e le acque meteoriche verranno convogliate nell'esistente rete delle acque meteoriche del comparto di via Mongardi;
- il volume di laminazione (130,3 mc) è ottenuto con un sistema misto costituito da uno scatolare posato sotto la strada di accesso al comparto e da una vasca a cielo aperto ricavata nella fascia di terreno a sud-est;
- nelle vicinanze dell'area oggetto di Piano è presente una cabina elettrica MT;
- l'area in esame non è attraversata da elettrodotti;
- sul sito in esame non sono presenti stazioni radio-base;
- l'area oggetto di PUA risulta essere in classe acustica III "aree di tipo misto";

ciò premesso, visto il parere specifico sulla componente acustica (che si allega), si esprime parere di congruità ambientale del PUA in oggetto per quanto di competenza con le seguenti raccomandazioni:

- relativamente alla cabina di trasformazione elettrica deve essere garantita la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) nel rispetto dei limiti fissati dal DPCM 8 luglio 2003 e dal D.Min.Amb. 29/05/2008, in linea con quanto riportato all'art. 119.6 delle NTA del RUE;
- prima della realizzazione delle opere, va individuato il soggetto gestore e manutentore della vasca di laminazione e dello scatolare progettati per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- per la gestione delle terre da scavo si ottemperi alla normativa di settore;
- si adottino, ove possibile, misure atte a contenere l'impermeabilizzazione del suolo (mantenimento di aree verdi, pavimentazioni drenanti, etc.);
- nella fase progettuale dei singoli edifici, vanno messi in atto tutti gli accorgimenti disponibili ai fini del risparmio energetico e del contenimento delle emissioni in atmosfera;
- per le potenziali interferenze con nuove stazioni radio base siano rispettati i limiti, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 Ghz".

Per quanto riguarda la componente acustica si allega parere specifico.

Per eventuali chiarimenti in merito alla presente è possibile rivolgersi ai tecnici istruttori dr. Alessandro Travagli e dr.ssa Annalisa Ferioli, atravagli@arpa.emr.it, aferioli@arpa.emr.it

Cordiali saluti

U.O. Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse
Dr. Alessandro Travagli
Dr.ssa Annalisa Ferioli

Responsabile Servizio Sistemi Ambientali
Dr.ssa Enrica Canossa

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

Comune di Ferrara
Data: 21/04/2016, PG/2016/0045993

Pratica N. PGFE/2015/7121

DB (da citare nella risposta)

Trasmessa: PEC

Spett.le Comune di Ferrara

Settore Pianificazione Territoriale

P.zza Municipale n.21

44121 Ferrara

OGGETTO: Valutazione Previsionale di Clima Acustico inerente al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli
Via Pioppa – Comune di Ferrara

Proponente : Caterina Zanella Legale rappresentante Società Parofin S.r.l. e procuratrice della persona fisica Mima Marchetti.

Parere Tecnico.

Con riferimento alla Vs. nota Prot. ARPA n.7121 del 15/10/2015 e valutata la documentazione integrativa pervenuta con Prot. ARPAE n. 2424 del 15/03/2016; vista la Legge Quadro 447/1995, la L.R. n. 15 del 9 maggio 2001, recante ‘Disposizioni in materia di inquinamento acustico’ e i criteri tecnici per la redazione della valutazione di clima acustico, inseriti nella D.G.R. n. 673 del 14/04/2004, la scrivente Agenzia evidenzia che:

- ☐ lo studio valuta il clima acustico dei nuovi insediamenti residenziali che risultano prossimi a strade urbane di quartiere e locali;
- ☐ si è in presenza di una strada principale e precisamente Via Pioppa individuata come strada locale, dalla quale, nel progetto iniziale doveva diramarsi la strada di accesso ai lotti. Si evidenzia una variante presentata nelle integrazioni trasmesse, ovvero da una laterale di Via Pioppa, trattasi di Via L. Mongardi, verrà realizzata la strada di accesso alla nuova lotizzazione, ove risultano presenti 7 lotti a vocazione residenziale, inseriti in contesto di “tipo misto” secondo la zonizzazione acustica del territorio del Comune; per le strade indicate i limiti di immissione rientrano in modo conforme alla zonizzazione acustica Comunale per le aree urbane (strade locali di tipo E e/o F) come da D.P.R. n.142 del 30/03/2004 Tab. 2;

- ❑ l'area del complesso risulta essere in classe acustica III, come da ZAC adottata nel 2015, con limiti di immissione acustica pari a 60/50 dB(A) giorno/notte, confinante con aree poste nella medesima classe. Vista la distanza dei primi lotti da Via Pioppa e da Via L. Mongardi, il Piano pare rientrare nella fascia di pertinenza acustica della sola strada di futura realizzazione che collegherà i lotti con Via L. Mongandi (fascia di pertinenza acustica 30 metri);
- ❑ la Valutazione di clima acustico presentata, risulta espletata con il solo contributo dovuto alla viabilità su Via Pioppa; considerando solo questa analisi, si rileva che gli effetti acustici attesi presso le nuove residenze, risultano di fatto compatibili con la destinazione d'uso del territorio, (classe acustica III);
- ❑ considerando invece le tavole (TAV. 5 e TAV. 7) trasmesse contestualmente alle integrazioni, si evidenzia che non risulta valutato l'impatto acustico dovuto alla viabilità indotta dalle nuove residenze al contesto esistente (residenze già presenti su Via L. Mongardi). Vista la realizzazione di un nuovo accesso si ricorda che, per le strade di tipo E ed F si deve produrre la stima dei livelli sonori attesi ai ricettori maggiormente esposti;
- ❑ in considerazione delle Tavole già richiamate ed alla TAV. 14, si rileva nel progetto un'area destinata a verde pubblico (TAV 14) che risulta inserita tra Via Pioppa e i primi lotti edificabili, tale area rientra nella fascia di pertinenza acustica stradale. Considerando la procedura inerente la classificazione acustica del territorio, rilevando che per le aree destinate al riposo e allo svago, nonché per i parchi pubblici, la destinazione individuata dalla normativa è la classe I; nel caso venga confermata tale destinazione d'uso, a parco pubblico o ad area di svago, ci si attende la caratterizzazione acustica e se del caso la descrizione di eventuali sistemi di mitigazione e riduzione dell'impatto acustico.

Considerato il contesto :

si esprime parere di congruità al progetto presentato, in considerazione della zonizzazione attribuita all'area nella ZAC adottata dal Comune nel 2015, rilevando che il complesso dovrà attenersi agli obiettivi di qualità contenuti nella Tab. D del D.P.C.M. 14/11/1997 e fornire nelle successive fasi progettuali le specifiche individuate nelle evidenze espresse. Infine dovrà essere predisposta Valutazione di Impatto Acustico a corredo della richiesta di Autorizzazione in Deroga per le fasi di cantiere.

Il Tecnico

competente in Acustica

P. Daniela Baldassari

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TERRITORIALE

Dr.ssa Anna Rita Mazzoni

lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Settore Opere Pubbliche e Mobilità
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico**

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO VERDE / m.m.



FERRARA, lì 15 aprile 2016

P.G.

N.P. 4466/16 del 21/04/16

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

OGGETTO: *Espressione parere di competenza relativo a Conferenza dei Servizi definitiva del 15.04.2016 Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in attuazione della scheda PC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli via Pioppa snc. - Proponente: Caterina Zanella Legale rappresentante Società Parofin e procuratrice della persona fisica Mima Marchetti - Istanza PG 101693 del 07/10/2015, PR 2828 del 07/10/2015.*

Con riferimento al PUA in oggetto, visionato il CD denominato "PUA VIA PIOPPA 11 MARZO 2016", con la presente si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

- per quanto attiene agli alberi esistenti nell'area di intervento o nelle immediate vicinanze di questa, coinvolte pertanto dai lavori, occorrerà indicarli esattamente in planimetria ed anche prevedere la loro sostituzione in caso di incompatibilità con le opere;
 - per poter portare un poco di ombreggiamento alle panchine occorrerà mettere qualche albero a non grande crescita (es. *Acer campestre* e/o *Cercis siliquastrum*) nelle loro vicinanze, mantenendo però una distanza dai confini con la proprietà privata di almeno m.3,00;
 - in planimetria ed in particolare nella TAV.14 del verde occorrerà evidenziare/differenziare con esattezza il verde pubblico ed il verde privato (o che comunque resterà privato, come ad esempio la vasca di laminazione) con colori corretti e non confondibili;
 - le aree a verde pubblico dovranno avere le giuste pendenze (e baulature) per consentire il normale deflusso delle acque ed evitare così possibili ristagni;
 - si chiede di mettere a dimora al interno del verde di progetto anche almeno una Farnia fastigiata
 - gli *Acer campestre* da mettere in proprietà privata dovranno essere il più possibile uniformati oltre che come varietà anche come dimensioni, portamento e stato fitosanitario;
 - occorrerà comunque rispettare, in tutte le fasi, il regolamento del verde vigente.
- Restando a disposizione si porgono distinti saluti.



Il Dirigente

Ing. Enrico Pocorena

- Via Marconi, 39 - C.A..P. 44122 - FERRARA

- Centralino Tel. : 0532/418811 - Segnalazioni per pronto Intervento.. Tel.: 0532/418878/418879

- Fax:0532/418880

- Codice fiscale e Partita I.V.A. : 00297110389

- PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it

- www.comune.fe.it

- CERTIFICAZIONE ISO 14001

pag. 1

Servizio Ufficio di Piano

Ferrara, lì 26/04/2016

All'U.O. Piani Urbanistici Attuativi
c.a. arch. Paola Onorati

SEDE

oggetto: PUA Parofin Srl comparto POC 7ANS-04

in relazione al PUA in oggetto, esaminati gli elaborati trasmessi con email odierne, esprimo parere favorevole, con le seguenti condizioni:

- ai sensi dell'art. 118.4 NTA del RUE vigente, cui rinvia la scheda di comparto del POC vigente, nelle aree a rischio di allagamento non sono consentiti né i piani interrati, né quelli seminterrati; l'art. 7 NTA del PUA dovrà pertanto richiamare integralmente la norma di RUE citata, meglio se con un semplice rinvio, anziché con una citazione;
- all'art. 9 NTA del PUA vanno cassate le parole "fermo restando la prevalenza delle presenti, per quanto di competenza del PUA", in quanto, non potendovi essere discordanza, non è ammissibile la prevalenza del PUA sul POC.

Segnalo le seguenti incongruenze fra tavola 6 e tabelle delle NTA e della tavola medesima:

- sulla tavola, nella UMI 7 non è indicato l'uso 4. residenza e assimilabili, presente invece nelle tabelle;
- l'area destinata a verde pubblico in via Pioppa è diversamente quantificata nella tavola e nelle tabelle.

Cordiali saluti

il responsabile del Servizio Ufficio di piano

ing. Antonio Barillari



Città Patrimonio dell'Umanità

COMUNE DI FERRARA

**SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO AMBIENTE**

Viale Marconi n.39- 44122 Ferrara
Tel. 0532/418855 - 04 Fax. 0532/418826



Unità Organizzativa Area Tecnica/
P.G. n.

N.P. 1505/16

Ferrara 27 aprile 2016

Al Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione e progettazione
U.O. Piani urbanistici Attuativi
P.zza del Municipio, 21
44121 Ferrara
c.a. Arch. Barbara Bonora

Oggetto: Conferenza di Servizi definitiva inerente il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli via Pioppa snc. Proponente: Società Parofin srl

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

Dall'esame della Relazione geologica – geotecnica non vengono riportati nella prova stratigrafica elementi diversi da quelli inerenti alla normale composizione geomorfologica del suolo.

Nella Relazione Illustrativa allegata alla documentazione consegnata viene indicato che:
"l'area oggetto di intervento non è mai stato oggetto di trasformazioni urbanistiche. Storicamente il lotto è stato utilizzato come suolo agricolo e ancora oggi l'area è coltivata. Non risultano agli atti della proprietà interventi che abbiano potuto pregiudicare la qualità dei terreni."

In fase di realizzazione delle opere previste nel piano si dovrà comunque verificare l'esistenza di un'eventuale contaminazione secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.

Qualora si accerti l'assenza di qualsiasi contaminazione, si dovrà presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver rilevato situazioni indicative di contaminazione del sito ai sensi del della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..

Per situazioni indicative di contaminazione del sito si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal Piano.

Qualora dovesse essere riscontrata, durante la fase di esecuzione delle opere previste, di potenziali fonti di contaminazione come definite sopra, dovrà essere data

informazione, all'autorità competente cos'ì come previsto dalle disposizioni del D.Lgs. n.152/2006, Parte IV, TITOLO V, con la relativa documentazione tecnica richiesta.

In base a tali informazioni, si potrà successivamente prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPA, una prima griglia di interventi di campionamento e analisi per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i.. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopracitato decreto.

Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dagli interventi di cui al comma precedente, l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/06, il sito interessato dovrà essere sottoposto alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure operative di cui all'art. 242 e ss. del D.Lgs. n.152/06, prima dell'inizio dei lavori.

In tal caso, i soggetti attuatori, non appena rilevato il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovranno darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopra citato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari. Si richiede di inserire espressamente la presente prescrizione nel testo del Provvedimento (Convenzione e/o Concessione di Urbanizzazione).

La gestione delle terre per eventuali interventi di sistemazione piano altimetrica nell'area in oggetto dovrà avvenire in conformità alla normativa vigente. Inoltre tali attività dovranno essere condotte senza alterare le linee di sgrondo delle aree limitrofe.

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

Dalla documentazione analizzata (Tav. 10: Fognature Nere e Tav. 9: Fognature Bianche) si evince che il comparto sarà dotato di fognature separate. Infatti:

- Le acque reflue verranno convogliate tramite una rete dedicata alla fognatura esistente di via Mongardi;
- Per le acque bianche sono previste due linee, in particolare:
 - È prevista la realizzazione di una fognatura bianca costituita dal breve tronco presente nel tratto stradale di collegamento del comparto con la via Mongardi che convoglia le sole acque raccolte nelle tre caditoie previste e ha come recapito finale la fognatura bianca di via Mongardi;
 - È prevista la realizzazione di una fognatura che raccoglie le acque del lotto da edificare. Le acque raccolte vengono laminate attraverso uno scatolare e una cassa d'espansione prima di essere scaricate, attraverso il passaggio in un fosso al servizio del fondo agricolo e il fosso di laminazione del comparto esistente, nel canale Gramicia.

Alla luce di quanto sopra indicato si esprime parere favorevole alle seguenti prescrizioni:

- La rete fognaria delle acque nere dovrà essere realizzata in conformità alle prescrizioni di HERA in qualità di gestore del servizio idrico integrato;
- La rete fognaria delle acque bianche dovrà:
 - Essere realizzata in modo tale:
 - da garantire il corretto smaltimento delle acque meteoriche del comparto senza generare fenomeni di ristagno;
 - da evitare l'allagamento delle aree limitrofe con particolare riferimento alla capacità di smaltimento dei manufatti esistenti e al servizio sia del terreno agricolo sia al servizio del comparto esistente;

- dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dal competente Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
- vista la profondità della vasca di laminazione si ritiene necessaria la sua completa recinzione in modo da evitare l'ingresso di persone non autorizzate;
- viste le caratteristiche dei manufatti utilizzati per la laminazione (scatolare e cassa d'espansione) si ritiene che tali manufatti debbano rimanere in carico al soggetto attuatore del piano. Pertanto competerà a lui le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali manufatti. Tali attività devono essere effettuate con una frequenza tale da garantire la massima efficienza dell'intero sistema scolante.

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

La zonizzazione acustica approvata dal Comune di Ferrara classifica l'area oggetto di intervento in classe III con limiti assoluti di immissione rispettivamente di 60 dB(A) per il periodo diurno e 50 dB(A) per il periodo notturno.

Nella Relazione di clima acustico si è valutato il rispetto della classe acustica III, sia diurno sia notturno, sul fronte di futura edificazione posto a minore distanza dall'unica sorgente sonora di zona (la strada), rispetto alle soglie di legge, tuttavia questa valutazione è stata fatta nella precedente disposizione piano – altimetrica.

Nella nuova disposizione piano altimetrica, il ricettore più vicino non ha più la strada principale di accesso alla lottizzazione come elemento di disturbo, la situazione quindi si può considerare migliorativa.

In fase di progetto esecutivo degli edifici dovranno essere rispettate le disposizioni previste dal D.P.C.M. del 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", Allegato A;

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.

Legge Regionale n. 30/00

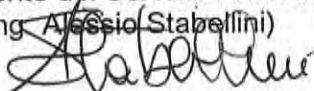
Dalla documentazione analizzata non si segnala nulla di significativo. Dovranno in ogni caso essere rispettati i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz".

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

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

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Alessio Stabellini)



Piazza Municipale, 2 44121 Ferrara
Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389
Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Attività Interfunzionali
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
UFFICIO BENESSERE AMBIENTALE



Rif. Prot.
P.G. 101693 del 07/10/2015
P.R. 2828 del 07/10/2015

Comune di Ferrara
Al Settore Pianificazione
Territoriale –
U.O. Piani Urbanistici Attuativi

Sede

Oggetto: **PARERE - Conferenza di Servizi DEFINITIVA – Piano Urbanistico Attuativo Soc. PAROFIN località Ponte Travagli via Pioppa snc.**

Con la presente, dopo aver visionato le relazioni e gli elaborati grafici di pari oggetto, siamo a esprimere parere **FAVOREVOLE**, ricordando che in fase di opere di urbanizzazione gli elaborati esecutivi, relativi i percorsi (marciapiedi, piazze, parcheggi, aree verdi attrezzate, isole ecologiche ecc), devono garantire la massima accessibilità e fruibilità a tutti i cittadini, pertanto devono tener conto delle prescrizioni di seguito descritte.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

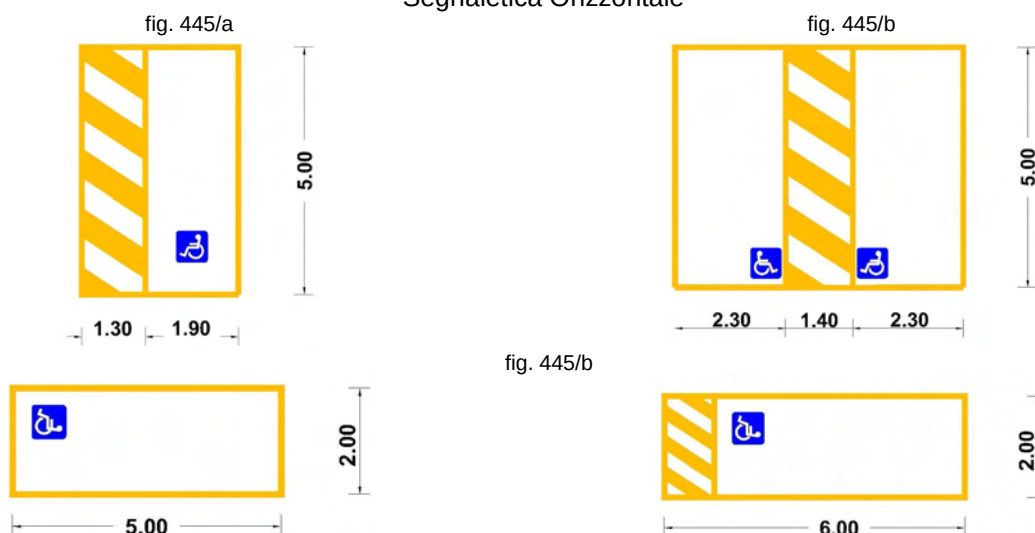
Individuazione dei parcheggi CUDE¹ riservati

I parcheggi devono essere posti nelle vicinanze degli ingressi agli edifici di progetto, è fondamentale che la larghezza della zona di sosta sia tale da permettere l'apertura completa della portiera, l'affiancamento dell'auto con la carrozzina e i trasferimenti automobile/carrozzina.

I parcheggi, inoltre, devono essere segnalati e facilmente raggiungibili dal percorso pedonale evitando il passaggio sulla carreggiata stradale.

I parcheggi inoltre devono rispettare la percentuale di 1 ogni 50 posti auto previsti, inoltre gli stessi devono essere conformi a quanto previsto dal Nuovo C.d.S. - "Regolamento di attuazione 495/92 – art. 149 fig. 445/b (segnaletica orizzontale) e art. 120 fig. 79/a (segnaletica verticale)", di seguito riportato:

Segnaletica Orizzontale



¹ Contrassegno Unico Disabili Europei



Ufficio
Benessere
Ambientale

Piazza Municipale nc. 21, 44121 Ferrara
e - mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

Codice fiscale e Partita IVA: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Attività Interfunzionali
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
UFFICIO BENESSERE AMBIENTALE



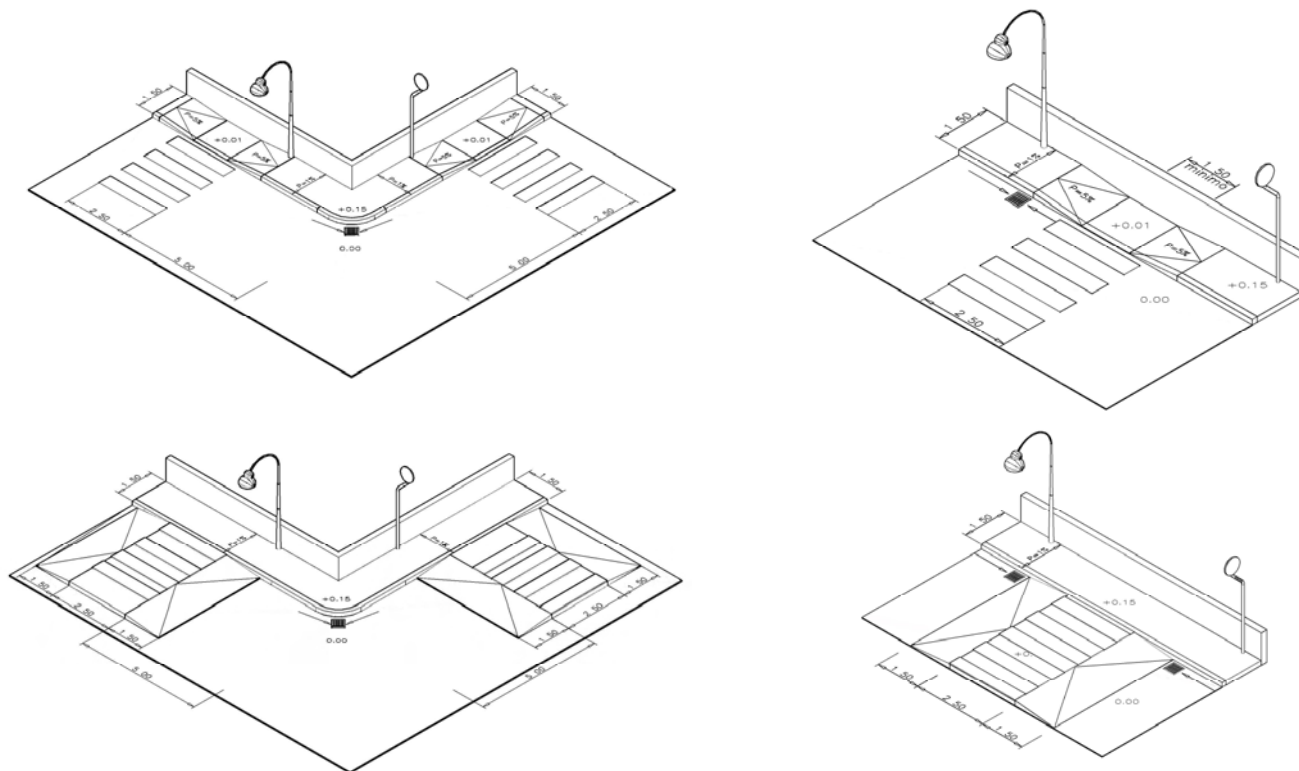
Percorsi e attraversamenti pedonali

Devono assicurare la massima continuità, avere una giusta dimensione (per un percorso pedonale di nuova costruzione è di 150 cm). Il dislivello, tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti NON deve comunque superare i 15 cm. Qualora ci fosse, il dislivello fra zone adiacenti, lo stesso deve essere raccordato senza creare gradini e la pendenza della rampa NON deve superare il 5%, è importante inoltre il rispetto della pendenza laterale massima ammessa dell'1%. Il marciapiede rialzato in prossimità dell'attraversamento, deve garantire ad una persona su sedia a ruote la fermata in piano, come rappresentato nelle immagini di seguito riportate.

Si deve fare inoltre attenzione a non creare restringimenti o a inserire elementi che ne intralcino l'utilizzo, come i pali della pubblica illuminazione e/o della segnaletica verticale, così pure per i contenitori dei rifiuti in modo che questi non vadano a sottrarre spazio ai marciapiedi o comunque costituire un ostacolo alla mobilità (il loro posizionamento non deve essere a ridosso del cordolo stradale ma sul confine dei lotti o posizionati all'interno delle aree verdi). Sarebbe opportuno segnalare inoltre, mediante scanalature trasversali, la posizione dei pali delle fermate dei mezzi pubblici, così come gli attraversamenti pedonali, i semafori e i servizi pubblici principali.

Prevedere, dove necessario, dei corrimani in corrispondenza di percorsi in pendenza. In generale è consigliabile usare in modo appropriato segnalazioni visive e colori per orientare i percorsi, in particolare in zone ampie e prive di riferimenti (piazze, aree condominiali ...) o in corrispondenza dei punti principali del percorso (attraversamenti, rampe, intersezioni.) utilizzando sia segnaletica adeguata che pavimentazioni provviste di pietre di colorazioni adeguate. In caso di percorsi pedonali realizzati con pavimentazione in acciottolato e/o porfido prevedere, oltre alla fascia per il transito degli automezzi due fasce a interasse (70-80 cm) per consentire il movimento delle carrozzine.

La pavimentazione deve essere costruita in materiale antisdrucciolevole, e la superficie deve essere ben livellata.



Ufficio
Benessere
Ambientale

Piazza Municipale nc. 21, 44121 Ferrara
e - mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

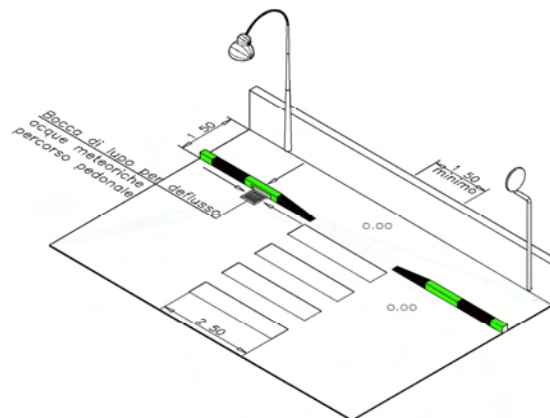
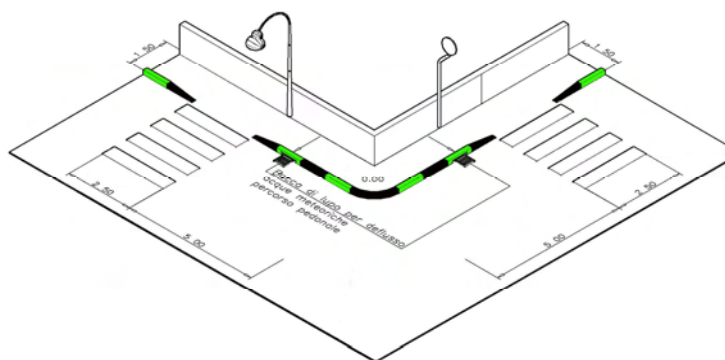
Codice fiscale e Partita IVA: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

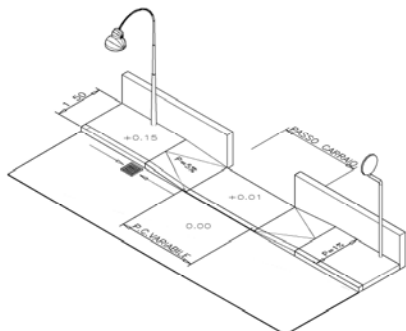
Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Attività Interfunzionali
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
UFFICIO BENESSERE AMBIENTALE

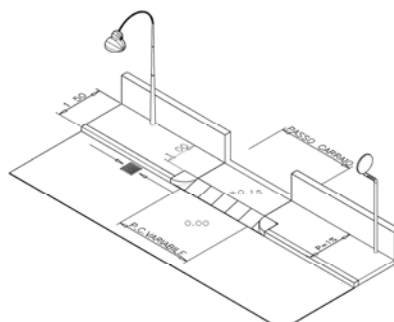


Passo carraio di accesso ai lotti

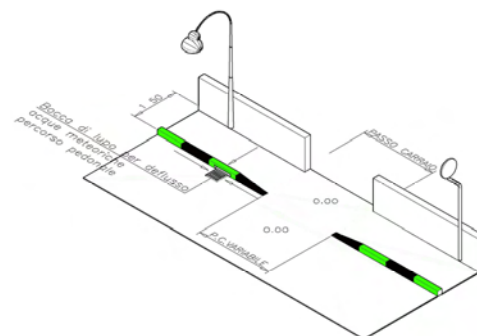
Il marciapiede in prossimità degli accessi carrabili, deve mantenere le stesse condizioni di fruibilità sicura dei pedoni. Gli eventuali dislivelli dei percorsi pedonali, devono essere raccordati con rampe di pendenza NON superiore al 5%, evitando di creare pendenze trasversali superiori al limite consentito, per questo motivo, per i passi carrabili rialzati, si consiglia l'utilizzo di pezzi speciali (cordolo volta testa e piastre), meglio rappresentati nelle figure di seguito riportate.



marciapiede rialzato e passo carraio a raso



marciapiede e passo carraio rialzato



marciapiede e passo carraio raso

Segnaletica verticale e pubblica illuminazione

Si deve fare attenzione a non creare restringimenti o a inserire elementi che ne intralcino l'utilizzo, come i pali della pubblica illuminazione e/o della segnaletica verticale, così pure per i contenitori dei rifiuti in modo che questi non vadano a sottrarre spazio ai marciapiedi o comunque costituire un ostacolo alla mobilità (il loro posizionamento non deve essere a ridosso del cordolo stradale ma a ridosso dell'edificio e della recinzione o posizionati all'interno delle aree verdi).

Fino ad una altezza minima di 2,10 m dal calpestio, non devono esistere ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

E' necessario, assicurare la continuità dei percorsi pedonali dai parcheggi agli ingressi dell'edificio.

La pavimentazione deve essere costruita in materiale antisdrucciolevole, e la superficie deve essere ben livellata.

Bisogna prestare attenzione, inoltre, al fatto che eventuali griglie per la raccolta delle acque meteoriche, poste lungo il percorso non facilitino l'incastro delle ruote della carrozzina.



Ufficio
Benessere
Ambientale

Piazza Municipale nc. 21, 44121 Ferrara
e - mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

Codice fiscale e Partita IVA: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

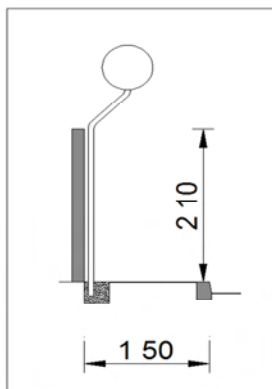
**Settore Attività Interfunzionali
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
UFFICIO BENESSERE AMBIENTALE**



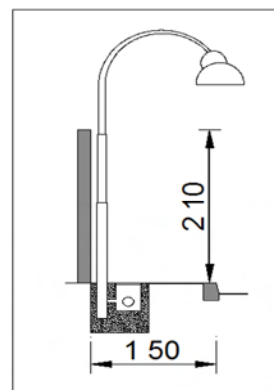
cordolo percorso pedonale



segnaletica verticale



pubblica illuminazione

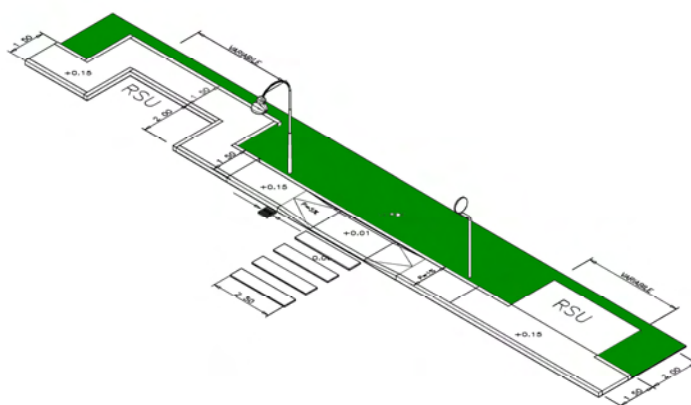


Percorso ciclopeditonale

La pendenza del percorso ciclopeditonale, NON deve superare il 5%, è importante inoltre il rispetto della pendenza laterale.

Isole ecologiche - Area cassonetti RSU

Per i punti di raccolta previsti nei nuovi interventi edilizi, che prevedono la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o che richiedono la sistemazione di opere esistenti, nonché per risistemazioni viarie o per eventuali riqualificazioni urbane, i cassonetti dovranno essere raggruppati in pochi punti di raccolta che devono contenere tutte le tipologie di frazioni di rifiuto attive nel territorio. I cassonetti NON possono in alcun caso occupare le corsie veicolari, né i marciapiedi salvo che non siano stati ricavati corretti spazi delimitati sugli stessi e che garantiscano la continuità del percorso pedonale, di larghezza NON inferiore a cm. 150. Si ricorda inoltre che l'immissione dei rifiuti nei cassonetti, deve avvenire in sicurezza.



**Ufficio
Benessere
Ambientale**

Piazza Municipale nc. 21, 44121 Ferrara
e - mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

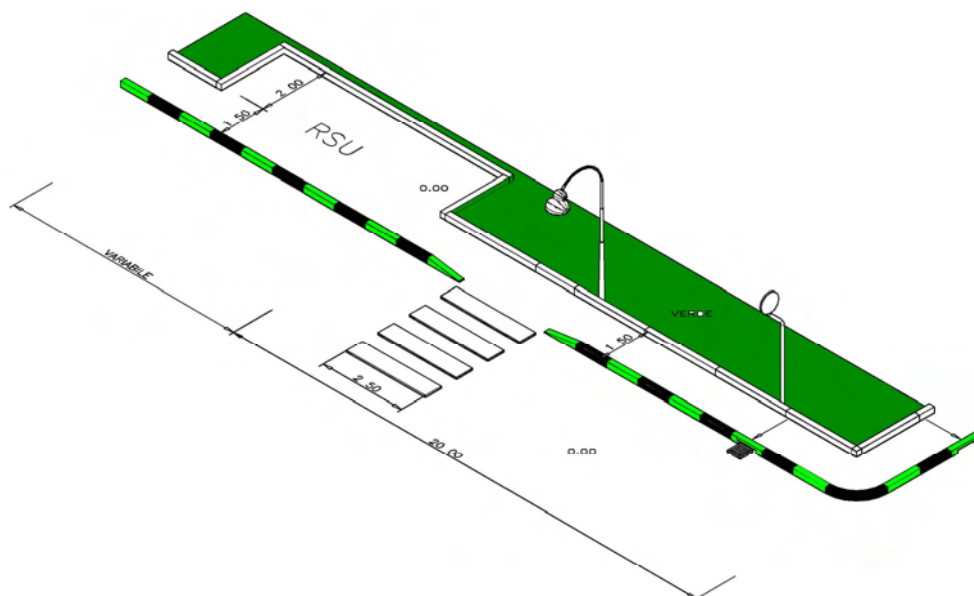
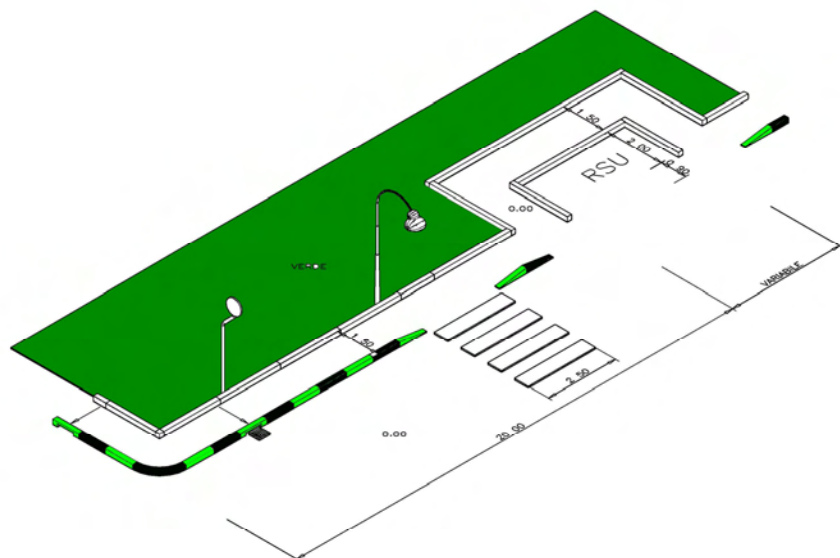
Codice fiscale e Partita IVA: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Settore Attività Interfunzionali
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
UFFICIO BENESSERE AMBIENTALE**



**Ufficio
Benessere
Ambientale**

Piazza Municipale nc. 21, 44121 Ferrara
e - mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

Codice fiscale e Partita IVA: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Settore Attività Interfunzionali
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
UFFICIO BENESSERE AMBIENTALE**



Parchi, aree verdi attrezzate e piazze

In prossimità degli accessi alle aree verdi attrezzate si devono prevedere parcheggi riservati.

Se utilizzate come vasche di laminazione, devono assicurare l'accesso con sentieri aventi pendenza non superiore al 5%, e avere la zona attrezzate (con giochi e panchine) sempre emerse.

Frequentemente gli arredi posti nelle aree verdi sono posizionati in modo da non essere utilizzati da persone su sedia a ruote, ad esempio, il tavolo di arredo di progetto è costituito da una struttura unica e solidale con le panche, non permettendo in tal modo lo spostamento di un elemento per far posto a una sedia a ruote. Inoltre, il tipo di pavimentazione deve essere costituito da materiale adeguato all'utilizzo della sedia a ruote, ad esempio in misto terra o ghiaio spaccato per facilitare l'avvicinamento all'arredo previsto (giochi, panche, tavoli ...).

Prevedere, dove necessario, dei corrimani in corrispondenza di percorsi in pendenza. In generale è consigliabile usare in modo appropriato segnalazioni visive e colori per orientare i percorsi, in particolare in zone ampie e prive di riferimenti (piazze, aree condominiali ...) o in corrispondenza dei punti principali del percorso (attraversamenti, rampe, intersezioni.) utilizzando sia segnaletica adeguata che pavimentazioni provviste di pietre di colorazioni adeguate. In caso di percorsi pedonali realizzati con pavimentazione in acciottolato e/o porfido prevedere, oltre alla fascia per il transito degli automezzi due fasce a interasse (70-80 cm) per consentire il movimento delle carrozzine.

Arredo urbano

Nell'affrontare le sistemazioni dell'arredo urbano, giochi, panchine, cestini, portabiciclette, fontanelle, ecc., è necessario evitare una installazione di prodotti (per tipologia o collocazione) che possano rappresentare un ostacolo o barriere architettoniche sia per le persone con problemi di mobilità che per le persone cieche o ipovedenti, vanificando di fatto tutto il lavoro realizzato per migliorare l'accessibilità della città.

Per questo è necessario che l'arredo urbano risponda a tre requisiti:

- il primo di ordine funzionale;
- il secondo di ordine estetico oggetto-ambiente;
- il terzo di ordine gestionale/manutenzione.

Al fine di poter rispondere correttamente al primo requisito in ordine alla funzionalità dell'arredo per tutti gli utilizzatori, si evidenzia la necessità di concordarne scelta e installazione con questo ufficio.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Ferrara, 28 aprile 2016

Ufficio Benessere Ambientale
Fausto Bertinelli



Ufficio
Benessere
Ambientale

Piazza Municipale nc. 21, 44121 Ferrara
e - mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

Codice fiscale e Partita IVA: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>