

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 04.07.2017

Deliberazione n. GC-2017-311

Prot. Gen. n. PG-2017-78700

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2017-336

Sono intervenuti i Signori:

Tiziano Tagliani	Sindaco
Massimo Maisto	Vice Sindaco
Vaccari Luca	Assessore
Ferri Caterina	Assessore
Merli Simone	Assessore
Roberta Fusari	Assessore
Serra Roberto	Assessore
Chiara Sapigni	Assessore
Aldo Modonesi	Assessore
Corazzari Cristina	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

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 7 ANS 03 AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI IN LOCALITÀ MALBORGHETTO DI BOARA - VIA CONCA, DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA F.LLI NAVARRA.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC 7 ANS-03 – AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI IN LOCALITÀ MALBORGHETTO DI BOARA – VIA CONCA, DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA F.LLI NAVARRA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che in data 08/07/2013, è stato sottoscritto, fra la Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra, in qualità di soggetto attuatore, e il Comune di Ferrara, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e smi ai fini dell'inserimento dell'ambito di proprietà della stessa fondazione, situato a Malborghetto di Boara in via Conca, 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 dei comparti attuativi "7ANS-03 – nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara" e "25AAP2-01 agriasilo e riqualificazione paesaggistica Parco Bassani";

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

che l'art. 4 del citato Accordo preliminare prevede che successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione dei comparti, ai fini dell'inserimento dei comparti in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione;

che in data 06/03/2014 tra il Comune di Ferrara e la Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra, è stato stipulato l'accordo art. 11 L. 241/90 relativo ai comparti sopracitati, 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 "7 ANS-03 – Ferrara via Conca, Parco Bassani" e della scheda 25AAP02-01- Ferrara via Conchetta, Parco Bassani;

che gli obiettivi della scheda POC 7 ANS-03 – "Ferrara via Conca, Parco Bassani" attuabile con Piano Urbanistico attuativo – PUA, prevedono: la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara, il mantenimento dei coni visuali verso la campagna, e la riqualificazione della piazza di Malborghetto di Boara con realizzazione area verde, sagrato e parcheggi, quale opera pubblica di interesse generale per un costo complessivo di 150.000 euro;

che gli obiettivi della scheda 25AAP02-01- Ferrara via Conchetta, Parco Bassani, prevedono: la riqualificazione paesaggistica e ambientale di area agricola periurbana all'interno del parco Bassani mediante la realizzazione di un agriasilo (non oggetto della presente istanza) e la realizzazione di filari alberati a realizzazione di una piantata;

che l'accordo art. 11 L. 241/90 Art. 2 (impegni del soggetto attuatore) prevedeva alla lettera D la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore entro mesi trenta dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA (e/o di presentazione

del progetto edilizio dell'agriasilo), dell'intervento di ripristino della "piantata" tradizionale nell'area compresa nel Parco Bassani di cui alla scheda d'ambito 25AAP02-01;

che pertanto il soggetto attuatore avrebbe dovuto garantire tale impianto per trent'anni attraverso la stipula e trascrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere non oltre la stipula della convenzione attuativa del presente PUA;

che l'accordo art. 11 L. 241/90 prevedeva alla lettera E dell'art. 2 il versamento al Comune di Ferrara della somma di euro 150.000,00 entro mesi diciotto dall'avvenuta approvazione del POC (07/10/2015), a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale; o in alternativa la realizzazione a propria cura e spese di opere pubbliche di interesse generale di pari importo, relative alla riqualificazione della piazza antistante la chiesa di Malborghetto di Boara, previa presentazione, entro lo stesso termine, del relativo progetto esecutivo;

che è stata emessa polizza fideiussoria N. 130669014 del 14/12/2015 da UnipolSai, stipulata dal Dott. Luigi Fenati in qualità di presidente della Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra, a favore del comune di Ferrara, per la somma di 150.000,00 €, a copertura del contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale in conformità all'art.5 C 1, dell'Accordo art. 11;

che, con nota P.G. 91756 del 10/09/2015, integrata con nota P.G. 96848 del 24/09/2015, la Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra comunicava di voler optare per la realizzazione diretta delle opere di riqualificazione della piazza, presentando il relativo progetto esecutivo (come previsto dall' art. 11 L. 241/90 lettera E);

che con delibera di Giunta PG. 113344 del 03/11/2015 è stata concessa:

- proroga di mesi sei, con decorrenza dalla data di esecutività dell'approvazione del suddetto progetto preliminare, della scadenza relativa agli impegni di cui alla lett. E) dell'art. 2 dell'accordo sottoscritto in data 06/03/2014 relativo all'attuazione dei comparti "7ANS_03 Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara" e "25AAP2_01 Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel parco Bassani";

- proroga al 31/12/2015 del termine previsto dall'accordo Art. 11 L. 241/90 per la presentazione del PUA relativo al comparto sito in Malborghetto di Boara;

si è inoltre dato mandato ai competenti uffici del Settore Opere pubbliche e Mobilità di predisporre il progetto preliminare della riqualificazione della piazza di Malborghetto di Boara, prevedendone l'articolazione in stralci, dei quali il primo di importo 150.000,00 €;

che in data 30/12/2015, il signor Luigi Fenati, in qualità di presidente della Fondazione per l'agricoltura F.lli Navarra, proprietaria dell'area sita in località Malborghetto di Boara, via Conca, censita al CT di Ferrara al Foglio 113 Mappale 57 e 299 parte, ha presentato istanza PG. 135794/15, PR. 3787/15, per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7ANS – 03;

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

PSC:

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, Percorsi ciclabili di connessione territoriale; Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7;

trasformazioni: PSC-Nuovi tessuti residenziali, PSC-Tessuti consolidati, Percorsi ciclabili di connessione urbana

ambiti: Scheda POC 7 ANS-03 ambiti per nuovi insediamenti, ambiti urbani consolidati, ambito ad alta vocazione produttiva agricola;

Unità di paesaggio: U.P. delle Masserie

Vincoli Idraulici: Fascia di rispetto pipeline, Corsi d'acqua e canali di bonifica;

RIR -----

Classi dei suoli: Classe 3.A Prima Corona mq/ha 1100;

Classificazione acustica: stato di progetto - classe 2

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

Destinazione d'uso: Aree soggette a POC, aree agricole del forese - nta art. 105-3.3

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

Vincoli espropriativi -----

che nell'ambito dell'istruttoria del presente piano, è stato valutato anche il progetto preliminare relativo alla piantata (elaborato - Tav. 11bis progetto – piantata tradizionale), di cui alla allora scheda d'ambito 25AAP02-01, sebbene con la previsione di tempi e modalità di approvazione autonomi rispetto all'approvazione del PUA;

che in data 14/01/2016 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio prendeva visione del progetto esprimendo il seguente parere: la Commissione prende atto delle conseguenze di scelte urbanistiche che non condivide;

che in data 25/01/2016 presso il Comune di Ferrara si è tenuta la Conferenza dei Servizi Preliminare, per l'istruttoria delle istanza in oggetto; valutati gli elaborati prodotti sono state concordate collegialmente le modifiche/integrazioni da presentare di cui alla nota del 04/02/2016, PG 14536 con la quale si comunicava l'interruzione del procedimento;

che in data 24/05/2016, a seguito di proroga, i richiedenti hanno presentato gli elaborati di cui alla nota del 04/02/2016 individuando una nuova soluzione progettuale per quanto attiene alla vasca di laminazione; a seguito di detta consegna l'ufficio PUA ha indetto la conferenza dei servizi conclusiva per il giorno 01/07/2016;

che in data 22/06/2016 il Consorzio di Bonifica, visionati gli elaborati presentati in data 24/05/2016 ha richiesto tramite mail una modifica progettuale oltre che alcune precisazioni sul sistema di funzionamento dello smaltimento delle acque, dati a loro indispensabili per potersi esprimere. In data 23/06/2016 con nota PG 71691, è stato richiesto alla proprietà di produrre, entro la data della conferenza definitiva (01/07/2016) quanto evidenziato dal Consorzio di Bonifica;

che in data 28/06/2016 PG 73828 a seguito di istanza di parte del 27/06/2016 PG 73452 del 28/06/2016 è stata concessa una proroga di 60 giorni per presentare i nuovi elaborati;

che a seguito della concessione della suddetta proroga è stata sospesa la conferenza conclusiva del 1/07/2016;

che in data 12/07/2016 con delibera di G C 372 PG 79435/16 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla riqualificazione dell'area antistante la Chiesa delimitata da via Conca e via Santa Margherita a Malborghetto di Boara, importo complessivo € 400.000,00 (IVA compresa). CIA OP 0091-2013;

che in data 02/08/2016 il dirigente del Servizio ufficio di Piano, in forza della delibera GC 372 del 12/07/2016, ha richiesto alla Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra disponibilità a rinunciare all'esecuzione diretta del 1° lotto delle opere di riqualificazione della Piazza di Malborghetto di Boara, a favore del versamento, al Comune di Ferrara, del contributo di 150.000 € previsto in alternativa all'art. 2 dell'accordo art. 11 L. 241/90, poiché nel corso dell'elaborazione del progetto di fattibilità delle opere da parte dell'ufficio tecnico comunale è emersa l'opportunità di non suddividere l'esecuzione delle opere in più lotti;

che con nota del 02/08/2016 la Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra ha comunicato al Servizio Ufficio di Piano la disponibilità a rinunciare all'esecuzione diretta del 1° lotto, proponendo di corrispondere la quota di 50.000 € entro il 31/12/2016 (versati al Comune Ferrara con quietanza n° 510 del 16/01/2017) e di 100.000 € entro il 30/03/2017 (versati al Comune Ferrara con quietanza n° 5572/17 del 03.05.2017 reversale n. 3878/17 del 15.05.17);

che in data 25/08/2016 sono stati presentati gli elaborati modificati a seguito delle richieste del Consorzio di Bonifica;

che in data 07/10/2016 i lavori della Conferenza dei Servizi simultanea (seconda seduta) si sono chiusi con determinazione favorevole e si sono acquisiti i seguenti pareri:

ARPAE parere di congruità ambientale con prescrizioni del 24/06/2016 N.ro PGFE6559/2016 e allegato parere sul clima acustico, acquisiti al PG/2016/73357 il 28/06/2016; AUSL parere favorevole con condizioni, Prot. 60462 del 06/10/2016 acquisito al PG 111159 in data 06/10/2016; Servizio Ambiente parere favorevole con prescrizioni nota del 27/06/2016 NP 2316/2016; Servizio Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 03/10/2016 NP 3336/16; Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con prescrizioni nota del 23/06/2016 NP 2323/16; Ufficio Verde parere favorevole nota del 07/10/2016 NP 3379/16; Hera parere favorevole con prescrizioni Prot. 108636-10791 del 05/10/2016, acquisito al PG. 111461 in data 06/10/2016 e parere favorevole con prescrizioni Prot. 78665 del 29/06/2016 acquisito al PG. 75363 in data 01/07/2016; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole con condizioni Prot. 15338 del 07/10/2016; U.O. Sicurezza e Protezione Civile parere favorevole nota del 08/09/2016 PG. 102017 del 14/09/2016, nota del 30/05/2016 PG. 62839 del 01/06/2016, nota del 14/01/2016 NP. 94/16, Servizio Ufficio di Piano parere favorevole con prescrizioni nota del 07/10/2016, ENEL parere favorevole acquisito al PG. 110323 del 05/10/2016;

che il PUA, corredato di tutti i relativi elaborati tecnici, urbanistici, è stato depositato in forma cartacea in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 60 giorni consecutivi a partire dal 20/06/2016;

che il relativo avviso di deposito è stato pubblicato per 60 giorni nel sito informatico del Comune di Ferrara, dal 20/06/2016 al 18/08/2016;

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

che, contemporaneamente al deposito, con nota del 20/06/2016 PG 70081 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 cui si tratta risulta non assoggettato alla procedura di valutazione, in quanto escluso in fase di POC;

che la Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente del Settore Tecnico, Infrastrutture, Edilizia e Mobilità n. 2188 del 05/08/2016, acquisito agli atti al PG 90762 del 09.08.2016, non ha sollevato osservazioni ai sensi del comma 4° dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi sugli aspetti strettamente urbanistici (allegato A atto monocratico n. 2188 del 05/08/2016) ed ha recepito il parere positivo con prescrizioni espresso dalla Regione Emilia Romagna - P.O. Protezione Civile RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano, formulato con prot. prov.le n. 29985/2016 (allegato B atto monocratico n. 2188 del 05/08/2016) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in particolare che *"...in fase di progettazione esecutiva dell'intervento dovranno comunque essere eseguite indagini in corrispondenza di tutte le strutture in progetto e valutazioni geologico - geotecniche specifiche, ai sensi delle NTC2008. In particolare, alla luce dei significativi cedimenti post sismici attesi in caso si verifichi il fenomeno*

della liquefazione negli strati granulari presenti in tale sito, dovranno essere valutati con attenzione i possibili interventi da eseguire al fine di scongiurare ripercussioni sulla stabilità delle strutture in progetto”;

che in data 11/11/2016 la Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra, fermo restando il progetto urbanistico nel suo complesso, ha presentato istanza PG. 128340 di modifica all'attuazione del PUA relativo all'area di via Conca di proprietà della stessa - scheda POC 7 ANS-03, prevedendo due stralci funzionali così individuati: il primo stralcio con la realizzazione dei lotti fondiari dall'1 all'11, della vasca di laminazione destinata a verde pubblico, e la realizzazione, sul prolungamento di via Conca, di parte della viabilità e dei parcheggi a servizio degli stessi lotti; il secondo stralcio con il completamento dei lotti fondiari dal 12 al 17 e relativa viabilità e parcheggi. Con la medesima nota ha richiesto inoltre lo scomputo dell'acconto oneri di urbanizzazione del 30% limitatamente ai lotti appartenenti al primo stralcio attuativo;

che in data 12/12/2016 si è tenuto un tavolo tecnico, alla presenza di enti e servizi, per valutare, fermo il progetto urbanistico, la possibilità di attuare l'intervento per stralci funzionali. Il tavolo tecnico si è chiuso con determinazione favorevole e sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Servizio Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 06/12/2016 NP 4085/16; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole Prot. 18600 del 07/12/2016 acquisito al PG 140610 del 07/12/2016; Hera ha espresso parere favorevole in sede di tavolo tecnico; Servizio Infrastrutture ha espresso parere favorevole con mail inviata in data 07/12/2016;

che con atto PG. 12803/16 del 05/12/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al 1° Piano Operativo Comunale e alla classificazione acustica, ai sensi degli artt. 20 e 34 della L.R. n. 20/2000 e smi che ha tra l'altro sostituito integralmente l'accordo sottoscritto tra le parti in data 06/03/2014 relativo ai comparti sopracitati. In data 04/04/2016, PG. 40916, con nota pervenuta al Servizio Ufficio di Piano e successiva modifica del 30/08/2016 PG. 96328, il soggetto attuatore aveva richiesto lo stralcio dal 1° POC del comparto 25AAP02-01 relativo all'agriasilo, in quanto tale intervento non rientrava più, per il periodo di residua vigenza del POC, fra gli obiettivi della Fondazione. Con delibera di G.C. PG. 590 del 08/11/2016 è stato approvato ai sensi degli artt. 18 e 30 L.R. 20/00 e s.m.i. l'accordo con la Fondazione per l'Agricoltura Fratelli Navarra, poi sottoscritto in data 22/11/2016, la cui efficacia è stata subordinata all'adozione della variante al 1° POC e al suo recepimento all'interno della variante medesima. Il nuovo accordo art. 18 L. 20/00, ha come oggetto l'attuazione del comparto “7ANS-03-nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara” nonché lo stralcio dal 1°POC del comparto “25AAP-02-01-agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel parco Bassani” recependo di quest'ultimo la sola riqualificazione paesaggistica nel parco Bassani;

che a fronte dell'approvazione, con delibera di Giunta GC/2016/372 del 12/07/2016, del progetto di fattibilità tecnica ed economica complessivo per la riqualificazione della piazza di Malborghetto di Boara e della proposta di stralcio dal 1° POC del comparto 25AAP2-01 formulata da parte della Fondazione F.lli Navarra, si sono rese necessarie le seguenti modifiche al comparto 7ANS_03 della medesima proprietà:

- la variazione della scheda urbanistica del comparto “7ANS-03 – Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara” con l'inserimento al suo interno di parte della “piantata” tradizionale precedentemente individuata nel comparto 25AAP2_01, per una superficie di 20.000 mq; i diritti edificatori attribuiti dal POC vigente al comparto residenziale di Malborghetto sono infatti parzialmente condizionati alla realizzazione di tale intervento di riqualificazione paesaggistica e ambientale nel Parco Bassani;

- la variazione della modalità di corresponsione del contributo straordinario di € 150.000,00 previsto nell'accordo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale relative alla riqualificazione della piazza antistante la chiesa di Malborghetto di Boara mediante versamento monetario al fine di unificare l'esecuzione delle opere ponendola a carico del Comune;

· che le modifiche proposte comportano in particolare la variazione della ST che passa da mq 22.868 a mq 42.868, di cui mq 20.000 destinati alla piantata tradizionale.

che con il nuovo accordo il soggetto attuatore si era impegnato a realizzare a propria cura e spese, entro il 30/03/2017, l'intervento di ripristino della "piantata" tradizionale nell'area compresa nel Parco Bassani e a mantenere tale impianto per un periodo non inferiore a trenta anni; la sua realizzazione è condizione necessaria per la stipula della convenzione attuativa del PUA di cui trattasi, la quale dovrà disciplinarne il mantenimento per non meno di 30 anni, prevedendo come penale, in ipotesi di inadempimento (previa diffida e fissazione del termine ad adempiere) l'acquisizione coattiva e a titolo gratuito della relativa area al patrimonio comunale;

che in data 10/05/2017 è stata effettuata, da parte del Servizio Ufficio di Piano e dall'UO PUA, la verifica, tramite sopralluogo, della realizzazione di detta "piantata";

che le modifiche proposte con il nuovo accordo hanno comportato la variazione della ST che è passata da mq 22.868 a mq 42.868, fermo il progetto urbanistico inerente il comparto residenziale già disciplinato nella scheda "7 ANS-03 – Ferrara via Conca, Parco Bassani";

che l'intervento, prevalentemente residenziale, nel rispetto del nuovo accordo, interessa una Superficie territoriale complessiva di 42.868 mq, di cui 4.251 mq relativi alla piazza di Malborghetto di Boara, e 20.000 mq relativi alla realizzazione della "piantata"; una SF di mq 10.539, suddivisa in diciassette lotti per un massimo di 18 alloggi e una SU complessiva di 2.418 mq, l'accesso alla lottizzazione avverrà dal prolungamento della via Conca; è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico di 1.755 mq, e di un'area a verde pubblico, con funzione anche di vasca di laminazione delle acque meteoriche, della superficie di 3.029 mq;

Considerato:

che relativamente a quanto formulato dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Tecnico, infrastrutture, edilizia e mobilità n. 2188 del 05/08/2016 assunto al PG 2016/90762 del 09/08/2016, 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 il nuovo accordo art. 18 L. 20/00, avente come oggetto l'attuazione del comparto "7ANS-03-nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara" ha sostituito integralmente l'accordo sottoscritto tra le parti in data 06/03/2014; lo stesso risulta efficace a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale della "variante al 1° POC e alla classificazione acustica" con atto PG. 12803/16 del 05/12/2016 che ha disciplinato anche lo stralcio dal 1°POC del comparto "25AAP-02-01-agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel parco Bassani";

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. 29985/2016 (allegato B) del suddetto atto) si ritiene di controdedurre accogliendo le raccomandazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che lo schema di convenzione, definitivamente aggiornato a seguito della variante al 1° POC, all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione è stato inviato in data 13/06/2017 tramite posta elettronica alle proprietà ai fine della condivisione dei suoi contenuti; il relativo assenso è pervenuto tramite posta elettronica in data 26/06/2017;

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 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 il verbale della conferenza definitiva del 07/10/2016 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 quanto formulato dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Tecnico, infrastrutture, edilizia e mobilità n. 2188 del 05/08/2016 assunto al PG 90762/2016 del 09/08/2016 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. 29985/2016 (allegato B) del suddetto atto) 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 stato di fatto planimetria e sezioni
- Tav. 2 progetto - urbanizzazione
- Tav. 3 stato di fatto – illuminazione pubblica
- Tav. 4 stato di progetto – infrastruttura
- Tav. 5 stato di fatto / progetto – segnaletica stradale
- Tav. 6 stato di fatto / progetto – schema rete acqua fognatura RSU
- Tav. 7 stato di fatto / progetto – schema rete energia elettrica
- Tav. 8 stato di fatto / progetto – schema rete telefonica
- Tav. 9 stato di fatto / progetto – schema smaltimento acque bianche Consorzio di Bonifica

- Tav. 10 stato di fatto / progetto – verde pubblico
- Tav. 11 bis progetto – piantata tradizionale
- Tav. 12 progetto – assonometria e viste prospettiche
- Relazione tecnico – descrittiva e uso storico dei suoli
- Estratto di mappa catastale, estratto di R.U.E. Documentazione fotografica e punti di ripresa
- Norme tecniche di attuazione
- Valutazione previsionale di clima acustico
- Nota integrativa alla valutazione previsionale di impatto acustico (var. classificazione acustica delibera PG. 51768/15)
- Modellazione geologica e sismica
- Relazione sismica integrativa conforme alla D.G.R. 2193 del 2015
- Relazione tecnica allegata alla domanda di nulla osta per ottenere l'autorizzazione allo scarico di acque meteoriche in corpo idrico.

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

ARTICOLO 1- IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare il PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC "7 ANS - 03 Ferrara via Conca, parco Bassani" (di seguito il "PUA") al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione prevalentemente residenziale, sull'area di terreno di proprietà del medesimo, della superficie catastale di mq sita in via Conca, contraddistinta al N.C.E.U del Comune di Ferrara al Foglio 113 Mappale 57, 299/parte e confinante:

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

oltre che sulle pubbliche vie Conca e piazza Luciano Chiappini contraddistinte al N.C.E.U del Comune di Ferrara al Foglio 113 mapp. 298/parte e 300 al fine di raccordare in sicurezza l'area oggetto di intervento all'esistente viabilità carrabile e pedonale (d'ora in poi opere fuori comparto). L'intervento relativo alla piantata individuata al N.C.E.U del Comune di Ferrara al Foglio 107 mapp 26/parte, meglio descritto all'art. 2 co. 3 lettera D) dell'accordo art. 18 L.R. 20/2000 del 22/11/2016 e nella scheda di comparto allegata sub 1 all'accordo medesimo, è disciplinato al successivo articolo 2.

ARTICOLO 2 – PIANTATA TRADIZIONALE

Il Soggetto attuatore si obbliga per se e per i suoi aventi causa, a garantire il mantenimento della "piantata" tradizionale, realizzata all'interno dell'area del Parco Bassani (foglio catastale 107 mappale 26/parte) di superficie pari a 20.000 mq (individuata nella tavola 11 bis di cui al successivo art. 3) per un periodo non inferiore ad anni 30 (trenta) a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione, con sostituzione in sito delle piante che dovessero ammalorarsi con altre della medesima essenza.

Nei confronti del soggetto attuatore, o suoi aventi causa, che risulti inadempiente rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, previa diffida e fissazione del termine ad adempiere a spese dello stesso soggetto, l'Amministrazione procederà, come penale, con l'acquisizione coattiva e a titolo gratuito della relativa area, che risulta accessibile dalla via Conchetta, al Patrimonio Comunale.

ARTICOLO 3 – IL 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..... allegati alla presente convenzione in sede di stipula perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

Elaborati grafici:

- Tav. 1 stato di fatto planimetria e sezioni
- Tav. 2 progetto - urbanizzazione
- Tav. 3 stato di fatto – illuminazione pubblica
- Tav. 4 stato di progetto – infrastruttura
- Tav. 5 stato di fatto / progetto – segnaletica stradale
- Tav. 6 stato di fatto / progetto – schema rete acqua fognatura RSU
- Tav. 7 stato di fatto / progetto – schema rete energia elettrica
- Tav. 8 stato di fatto / progetto – schema rete telefonica
- Tav. 9 stato di fatto / progetto – schema smaltimento acque bianche Consorzio di Bonifica
- Tav. 10 stato di fatto / progetto – verde pubblico
- Tav. 11bis progetto – piantata tradizionale
- Tav. 12 progetto – assonometria e viste prospettiche
- Relazione tecnico – descrittiva e uso storico dei suoli
- Estratto di mappa catastale, estratto di R.U.E. Documentazione fotografica e punti di ripresa
- Norme tecniche di attuazione
- Valutazione previsionale di clima acustico
- Nota integrativa alla valutazione previsionale di impatto acustico (var. classificazione acustica delibera PG. 51768/15)
- Modellazione geologica e sismica
- Relazione sismica integrativa conforme alla D.G.R. 2193 del 2015
- Relazione tecnica allegata alla domanda di nulla osta per ottenere l'autorizzazione allo scarico di acque meteoriche in corpo idrico.

ARTICOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le dotazioni territoriali del PUA, allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessarie per l'insediamento delle attività previste dal piano.

I progetti esecutivi delle suddette opere, dovranno essere predisposti in conformità alle norme del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 50/2016, agli elaborati del PUA di cui in premessa e nel rispetto delle prescrizioni tecniche contenute nei pareri degli Enti.

Il soggetto attuatore dovrà presentare i progetti definitivi ed esecutivi delle suddette opere in conformità a quanto prescritto dagli Enti, Aziende e Servizi e nelle seguenti note allegate alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale:

Verbale della Conferenza dei Servizi del 07/10/2016; Verbale del Tavolo Tecnico del 12/12/2016; ARPAE parere di congruità ambientale con prescrizioni del 24/06/2016 N.ro PGFE6559/2016 e allegato parere sul clima acustico, acquisiti al PG/2016/73357 il 28/06/2016; AUSL parere favorevole con condizioni, Prot. 60462 del 06/10/2016 acquisito al PG 111159 in data 06/10/2016; Servizio Ambiente parere favorevole con prescrizioni nota del 27/06/2016 NP 2316/2016; Servizio Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota del 03/10/2016 NP 3336/16 e parere favorevole con prescrizioni nota del 06/12/2016 NP 4085/16 relativo all'attuazione in due stralci; Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con prescrizioni nota del 23/06/2016 NP 2323/16; Ufficio Verde parere favorevole nota del 07/10/2016 NP 3379/16; Hera parere favorevole con prescrizioni Prot. 108636-10791 del 05/10/2016, acquisito al PG. 111461 in data 06/10/2016 e parere favorevole con prescrizioni Prot. 78665 del 29/06/2016 acquisito al PG. 75363 in data 01/07/2016 e parere favorevole espresso in sede di tavolo tecnico relativo all'attuazione in due stralci; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole con condizioni Prot. 15338 del 07/10/2016 e parere favorevole Prot. 18600 del 07/12/2016 acquisito al PG 140610 del 07/12/2016 relativo all'attuazione in due stralci; U.O. Sicurezza e Protezione Civile parere favorevole nota del 08/09/2016 PG. 102017 del 14/09/2016, nota del 30/05/2016 PG. 62839 del 01/06/2016, nota del 14/01/2016 NP. 94/16, Servizio Ufficio di Piano parere favorevole con

prescrizioni nota del 07/10/2016, ENEL parere favorevole acquisito al PG. 110323 del 05/10/2016; Servizio Infrastrutture parere favorevole con mail inviata in data 04/10/2016 e successiva del 07/12/2016 inerente all'attuazione in due stralci;

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

In particolare i relativi progetti esecutivi 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 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. 8, 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 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 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.

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, concede sin d'ora, senza necessità di redigere ulteriori atti, per sé 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.

ARTICOLO 5 - 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".

In fase di realizzazione delle opere si dovrà in ogni caso verificare l'esistenza di un'eventuale contaminazione secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D. Lgsn. 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 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 (ad es. per il gasolio), 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, la presenza di potenziali fonti di contaminazione come definite sopra, dovrà essere data informazione all'autorità competente così come previsto dalle disposizioni del D. Lgs n. 152/06, parte IV, titolo V, con 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 sopraccitato 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 della concentrazione soglia di concentrazione (CSC), dovranno darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopraccitato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

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

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 concentrazione 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 concentrazione 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.

Restano autonomamente a carico dei soggetti attuatori tutti gli obblighi derivanti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06.

ARTICOLO 6 – DOTAZIONI TERRITORIALI – CESSIONE GRATUITA AREE

Il soggetto attuatore si obbliga per se e per i suoi 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, di cui al precedente art. 3 e in particolare:

verde pubblico : 3.029 mq
parcheggio pubblico : 1.755 mq
strade e percorsi : 2.051 mq

Le aree oggetto di cessioni contemplate nel presente articolo, dovranno essere frazionate conformemente al relativo progetto inerente al permesso di costruire e cedute prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere stesse; pertanto non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori in assenza di tale obbligazione. Nell'atto pubblico di cessione gli immobili dovranno essere individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi; le aree dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù, 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.

Con lo stesso atto di cessione gratuita le aree contemplate nel presente articolo, congiuntamente a quelle di proprietà pubblica interessate dalle opere fuori comparto inerenti ai raccordi con la viabilità pubblica esistente di cui al precedente art. 1, saranno concesse in detenzione gratuita al soggetto attuatore per il tempo strettamente necessario alla realizzazione delle opere stesse a far data dall'inizio dei lavori di cui al relativo permesso di costruire, attribuendo al soggetto attuatore 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.

Il soggetto attuatore sarà pertanto tenuto 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.

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 sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad iniziare i lavori per la realizzazione delle dotazioni territoriali inerenti al PUA, comprese le opere fuori comparto, secondo il programma riportato e graficizzato nella "Relazione tecnico descrittiva e uso storico dei suoli" di seguito specificato:

1° stralcio funzionale: detto stralcio comprende la viabilità di accesso alla lottizzazione, ovvero il prolungamento della Via conca, le relative infrastrutture, il verde pubblico con la vasca di laminazione e scolo delle acque bianche nel canale consortile,(lotti 1-11); il permesso inerente il secondo stralcio potrà essere rilasciato solo ad avvenuto rilascio del permesso relativo al primo stralcio e a seguito dell'esecuzione di almeno il 70% dello stesso;

2° stralcio funzionale: detto stralcio comprende la prosecuzione della viabilità principale e le relative infrastrutture, (lotti 12-17);

Il soggetto attuatore o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo dovranno iniziare i lavori per la realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, di cui al relativo stralcio funzionale, entro un anno dal rilascio del corrispondente permesso di costruire ed ultimarli entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora tali opere non siano ultimate entro tale termine, salvo proroga ai sensi di legge, i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici che verranno presentati/richiesti oltre tale termine, per gli stralci 1 e 2 del PUA, 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 dell'intero PUA, dovranno comunque essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione. I tempi e le modalità di attuazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, dovranno essere coordinati con quelli del connesso intervento edilizio. A tal fine, non potranno essere rilasciati permessi di costruire, 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. 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 dette 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. 9. 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 opere inerenti le dotazioni territoriali 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 inerenti alle 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 delle opere di urbanizzazione primaria, 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 gestione i soggetti attuatori terranno il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei suoi 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. Il soggetto attuatore è tenuto 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 il soggetto attuatore e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

ARTICOLO 8 - DOTAZIONI TERRITORIALI – COLLAUDO E PRESA IN CARICO

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, anche per stralci funzionali, entro i termini previsti dal relativo permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali (compresa la vasca di laminazione), sarà cura del soggetto attuatore 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 del soggetto attuatore, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, 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 del soggetto attuatore. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese del soggetto 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 del soggetto

attuatore, 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 del soggetto attuatore, 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 al soggetto attuatore 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 agli 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 del PUA potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle dotazioni territoriali fermo restando che qualora le stesse non siano state completate, la domanda di Conformità dei relativi 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.

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.

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 – GARANZIE

Il soggetto attuatore, a garanzia della perfetta esecuzione delle dotazioni territoriali inerenti al PUA, costituirà a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio del permesso di costruire, 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 fermo restando 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, 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.

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 dotazioni territoriali, 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 dotazioni territoriali residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Il soggetto attuatore si obbliga 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 inadempimento.

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 dotazioni territoriali, 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, il soggetto attuatore autorizza 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, il soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 10 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011

Il soggetto attuatore si obbliga, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad inserire nei contratti con le imprese esecutrici delle dotazioni territoriali una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere, rescissione/recesso dal contratto).

ARTICOLO 11 – RISOLUZIONE

Per l'inosservanza degli altri obblighi derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa comportante l'annullamento dei permessi di costruire.

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 vigenti 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 dei soggetti attuatori.

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 superficie di progetto dichiarata agli atti (nota del 24 maggio 2016), il computo degli Oneri relativo al 30% di Urbanizzazione Secondaria in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammonta a **€ 39.149,96** così determinati:

Lotto n°1	SU mq	146 mq x	€/mq.	53,97 x	30%	=	€ 2.363,89
Lotto n°2	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°3	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°4	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°5	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°6	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°7	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°8	SU mq	146 mq x	“	“	“	=	€ 2.363,89
Lotto n°9	SU mq	264 mq x	“	“	“	=	€ 4.274,43
Lotto n°10	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°11	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°12	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°13	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°14	SU mq	146 mq x	“	“	“	=	€ 2.363,89
Lotto n°15	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22
Lotto n°16	SU mq	132 mq x	“	“	“	=	€ 2.137,22

Lotto n°17 SU mq 132 mq x “ “ “ = € 2.137,22
=====

Totale € 39.149,96

In conformità alla delibera di Consiglio Comunale P.G. 18498/98, l'importo complessivo determinato risulta pari a **130.499,46 €**; al momento della richiesta/deposito dei relativi titoli abilitativi per gli edifici compresi nel primo stralcio attuativo (lotti 1-11), verranno determinati i contributi dovuti in funzione alla specifica destinazione d'uso ai quali verranno detratti gli importi del 30% di cui sopra pari a 39.149,96 € , (come da richiesta istanza PG. 128340 del 11/11/2016) pertanto per il secondo stralcio (lotti 12-17), in fase di determinazione dei contributi dovuti per l'edificazione, non verrà posto in detrazione nessun Onere.

Le parti danno atto che la somma di **39.149,96 €** è stata versata prima d'ora dai soggetti attuatori 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 del soggetto attuatore, il quale, per quanto riguarda le aree e le opere da cedersi nei modi sopraindicati, dichiara 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 **39.149,96 €** 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 prima della stipula della convenzione l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire d'ufficio, in tempi compatibili con la stipula della convenzione stessa, la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. N. 159/2011 e smi;

di dare atto che il soggetto attuatore 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, salvo proroga per i tempi necessari ai soli fini dell'acquisizione della documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. N. 159/2011 e smi;

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 Tumiati 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 di tutti i presenti.

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. 135794 del 30/12/2015

PR. 3787 del 30/12/2015

BB/fg

Ferrara, 07/10/2016

Verbale della **CONFERENZA SIMULTANEA (SECONDA RIUNIONE DEFINITIVA)** AI SENSI DELL'ART.14 TER DELLA LEGGE 241/90 E S.M.I., SOSTITUITO CON D.LGS. N. 127 DEL 30/06/2016, INDETTA PER IL GIORNO **07 ottobre 2016 alle 09.30** inerente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara via Conca.

Proponente: Luigi Fenati presidente della Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 07/10/2016 sono stati comunicati tramite posta elettronica certificata e via mail in data 30 agosto a:

- ARPAE
- AUSL Igiene Pubblica
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara (nota inviata in data 22/09/2016)
- Hera Ferrara Srl
- 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 ai progettisti incaricati e alla proprietà tramite mail e posta elettronica certificata in data 30/08/2016.

HANNO PARTECIPATO:

- HERA - Onofri Patrizia – Rossini Lisa;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara – Milla Biavati;
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara – Olga Spisani;
- Servizio Infrastrutture e Mobilità – Gianluca Nicosia;
- Ufficio Benessere Ambientale: Fausto Bertoncelli
- Ufficio di Piano – Antonio Barillari
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Francesca Guerzoni

Per i proponenti:

- Arch. Monica Graziina - progettista
- Geom. Borsari Gaetano - progettista

Bonora – PUA: trattiamo la conferenza definitiva del PUA presentato dalla Fondazione Navarra per l'area sita in Località Malborghetto di Boara in via Conca.

La precedente indizione del 01/07/2016 è stata sospesa a seguito delle richieste di modifiche da parte del Consorzio di Bonifica in merito alle quote altimetriche, gli elaborati sono stati in tal senso modificati e le problematiche sembrano superate. Al termine della conferenza darò lettura dei pareri favorevoli pervenuti da parte degli enti non presenti oggi.

Passo subito la parola al consorzio di Bonifica.

Biavati – Consorzio: le variazioni sono state recepite per noi il parere è favorevole; l'unica precisazione, è relativa alla documentazione per lo scarico della vasca di laminazione, dovrà essere richiesta al Consorzio la concessione per la posa del tubo nel condotto conca;

Bonora – PUA: tale specifica può essere rimandata alla successiva fase di opere di urbanizzazione;

Biavati – Consorzio: sì certo;

Bonora – PUA: do la parola al servizio Mobilità;

Spisani – Mobilità: per quanto riguarda il servizio Mobilità e traffico sono state recepite tutte le prescrizioni date per la segnaletica e la viabilità, se è possibile aprire l'elaborato relativo alla segnaletica, anticipo alcune richieste di modifiche che si renderanno necessarie in fase di opere, ma che non modificano il parere favorevole sul PUA;

vengono spiegate alcune modifiche relative ai cartelli di segnaletica verticale, viene chiarita la necessità di prevedere nel piazzale Chiappini un cordolo in rilevato a lato destro della rotonda in modo tale da poter installare un segnale verticale di dimensione 30 cm la cui proiezione in orizzontale non superi il perimetro del bauletto, l'attraversamento pedonale previsto in corrispondenza delle RSU deve essere traslato all'inizio dell'area del conferimento per garantire la sicurezza dell'attraversamento anche durante la sosta dei mezzi di Hera per la raccolta. L'area RSU dovrà essere ampliata su richiesta di Hera pertanto viene richiesto di ricollocarla oltre l'attraversamento.

Si disquisisce sul tema dell'ampliamento dell'area RSU e della traslazione dell'attraversamento pedonale per non interferire con l'adiacente area del canale Conca, che sarà comunque rimandato in fase di opere.

Alle ore 9.35 entra Fausto Bertoncelli – ufficio benessere Ambientale.

Onofri – Hera: per la rete Gas non esprimiamo parere non sono stati presentati gli elaborati in quanto non richiesto, ad ogni modo l'attuale rete Gas è nell'angolo tra la via conca e la via Fratelli Navarra nel caso in cui vogliate usufruirne è di piccole dimensioni e può alimentare solo le civili abitazioni di progetto;

Borsari – Progettista: le abitazioni civili esistenti o di progetto?

Onofri – Hera: mi riferisco alle vostre di progetto, ma esclusivamente per l'uso civile in quanto l'impianto è al limite;

Borsari – Progettista: abbiamo fatto questa scelta perché inizialmente c'erano dei dubbi sulla possibilità di allaccio alla rete esistente;

Onofri – Hera: è possibile l'allacciamento a seguito del potenziamento della rete da via Santa Margherita sostituendo la condotta fino al vostro comparto d'intervento, con una con un diametro superiore;

Bonora – PUA: questo tema è già stato trattato in precedenza e anche la scheda POC recepiava le indicazioni che sono state riportate nel PUA;

Borsari – Progettista: quindi non c'è la possibilità di allacciarsi?

Onofri – Hera: come scritto nel parere precedente, è possibile l'allacciamento solo per l'uso civile; non per altre attività;

Borsari – Progettista: il nostro intervento è residenziale quindi potremmo allacciarci alla rete presente nell'incrocio via Conca, via fratelli Navarra?

Onofri – Hera: no, dovete estendere la rete sul fronte del vostro comparto;

Borsari – Progettista: quindi il potenziamento non è necessario?

Onofri – Hera: no non è necessario; per quanto riguarda l'acqua va bene lo schema proposto, dovrete prolungare la condotta da via fratelli Navarra, la tubazione dovrà essere in pvc DE160; per le acque meteoriche lo schema va bene le acque saranno scaricate nel canale consortile, previo nulla osta del Consorzio, mancano i dimensionamenti e i profili che dovranno essere prodotti nella fase successiva; la stessa cosa vale per le acque nere che saranno conferite nella tubazione presente in angolo con via fratelli Navarra, lo schema va bene serviranno i dimensionamenti e le quote, vi chiedo se avete già fatto un sopralluogo con Bianchetti;

Borsari – Progettista: no, non ricordo,

Onofri – Hera: abbiamo già verificato che la quota del tubo nell'ultimo pozzetto esistente è di -2.30 metri dal piano attuale, dovrete produrre gli elaborati di dettaglio; per quanto riguarda le RSU, approviamo la posizione individuata sugli elaborati ma, chiediamo di allargarla a 15 m per 2.50 m, credo sia più opportuno prevedere l'ampliamento verso piazzale Chiappini per non interferire con l'area del canale Conca di proprietà del Consorzio e dal quale occorre mantenere una fascia di rispetto;

Bertoncelli – Benessere Ambientale: non ho sentito il parere della Mobilità ma vorrei chiarire alcuni sospetti in merito all'area di parcheggio, il marciapiede in corrispondenza degli stalli per disabili è alla stessa quota della strada, è opportuno, dove sosta l'auto, prevedere un cordolo per impedire di invadere il marciapiede, chiedo inoltre che l'attraversamento pedonale possa essere esteso fino al marciapiede del controviale;

Bonora – PUA: è posizionato uno stallo di sosta;

Bertoncelli – Benessere Ambientale: si può spostare, dato che c'è l'ingresso carrabile all'area verde l'attraversamento potrebbe essere collocato in corrispondenza di quest'ultimo, l'accesso all'area per lo sfalcio erba sarà saltuario;

Spisani – Mobilità: si, è possibile;

Bonora – PUA: l'ufficio infrastrutture ha inviato mail con parere favorevole;

Barillari - Ufficio di Piano: il PUA è conforme al POC con quattro richieste di precisazioni, l'art. 3 delle NTA del PUA dice che nella tav. 2, cioè nella tabella, è indicato il numero degli alloggi invece non c'è, quindi andrà integrata;

Borsari – Progettista: il numero è stato inserito;

Barillari - Ufficio di Piano: è riportato il numero totale, non è indicato il numero di alloggi per lotto; mentre nelle NTA la tabella dice che sono tutti lotti con un alloggio salvo il lotto 9 che è bifamiliare, occorre riportarlo nella tavola, anche attraverso una nota, sono 17 lotti con 18 alloggi, art. 1 delle NTA sono indicate le aree comprese nel PUA ma non è indicata l'area di via Conchetta, con la piantata fa parte a tutti gli effetti del PUA perché da lì viengono una parte degli indici, bisogna aggiungerla ai riferimenti catastali, in vari elaborati e in particolare nelle NTA all'art. 2 la ST è indicata in 18.618 mq in realtà è di 18.617 mq come da scheda di POC più i 20.000 mq di via Conchetta; all'art. 3 delle NTA c'è un riferimento all'art. 118.4 del RUE sulle aree allagabili e si indica che sono vietati i garage interrati in realtà sono vietati i piani interrati, non si può fare neanche la cantina interrata, queste sono le condizioni per la conformità al POC, aggiungo alcune osservazione, credo sia utile riportare l'elenco elaborati, come nella versione precedente delle NTA, specificando quali sono vincolanti e quali sono indicativi, immagino che in qualsiasi PUA l'assonometria sia un elaborato indicativo, all'art. 3 è prevista la possibilità di trasferimento di indici tra lotti, previa convenzione o atto d'obbligo, va precisato che deve essere trascritto, altrimenti gli acquirenti successivi non possono sapere che c'è stato questo trasferimento, sempre all'art. 3 c'è una citazione per esteso dell'art. 119.8 del RUE relativo alla pipe-line, siccome è un articolo che parla di molte cose, tra cui anche dei nodi ferroviari, sarebbe utile fare semplicemente un rinvio (vedi art. 119.8), sempre nello stesso articolo è prevista una distanza di 6 m tra le autorimesse e il cancello, siccome non è obbligatorio avere l'autorimessa con il portone rivolto verso il cancello, anche se sarebbe buona norma, credo che sarebbe opportuno che la norma di PUA così come fa il RUE prevedesse una distanza di 6 metri tra il portone e l'autorimessa qualsiasi sia la posizione di questo portone, non solo verso la strada, anzi a maggior ragione se è laterale ci vuole una manovra più complicata, quindi così come lo dice il RUE è opportuno che anche il PUA abbia una nota analoga;

Graziina – Progettista: i 6 metri nascono dal fatto che in questo modo la seconda autovettura, che spesso rimane sulla strada, può mettersi davanti al garage, se è laterale diventa più complicato;

Barillari - Ufficio di Piano: ribadisco quanto detto in precedenza sulla piantata, cioè credo che così com'è proposta non sia particolarmente suggestiva dell'immagine delle piantate tradizionali e che neanche possa essere utile all'azienda agricola, quindi vi raccomando di rivedere questo progetto in sede esecutiva; in ogni caso la realizzazione della piantata è condizione essenziale per la stipula della convenzione di PUA, quindi bisogna realizzarla prima di stipulare la convenzione e prima della stipula o all'interno della stessa la proprietà dovrà assumere l'impegno, che dovrà essere trascritto, al mantenimento della piantata per 30 anni con relative sanzioni come previsto dall'accordo POC;

Bonora - PUA: la piantata verrà presentata attraverso un progetto concordato con l'Amministrazione ma, il progetto avrà un titolo?

Barillari - Ufficio di Piano: no perché non è un'opera edilizia;

Bonora - PUA: presenterete un progetto con una tavola e la descrizione dell'intervento, che sarà valutato dal nostro servizio verde, dopodiché vi daremo l'assenso, però i tempi sono stretti, una volta chiuso il PUA confezioneremo la delibera da sottoporre alla giunta, dopodiché avrete sei mesi per la sottoscrizione della convenzione, sono tutti passaggi che dovrebbero essere fatti ragionevolmente entro marzo;

Barillari - Ufficio di Piano: infatti nell'accordo che ha sottoscritto la fondazione Navarra per la variante il termine è previsto per il 31 di marzo, pensato anche per la stagione delle piantumazioni sia per stare all'interno dei sei mesi dall'approvazione del PUA;

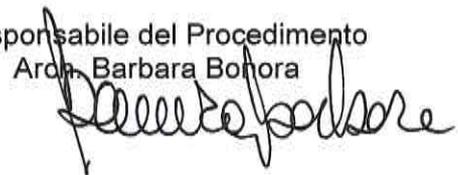
Bonora - PUA: aggiungo un'ultima cosa, nelle NTA, per le recinzioni, viene indicata un'altezza massima di 1.80 metri, avevamo già rilevato in precedenza che in funzione del mantenimento dei coni visuali sulla campagna a nord del lotto di intervento, questa altezza doveva essere ridotta;

Graziina - Progettista: l'altezza di 1.80 metri è quella massima, normalmente sarà più bassa, visto il confine con l'area agricola potrebbe essere preferibile chiudere per ripararsi nel momento in cui verranno utilizzati certi prodotti;

Bonora - PUA: do lettura dei pareri pervenuti dagli altri enti: l'illuminazione pubblica ha dato parere favorevole, il servizio ambiente ha dato parere favorevole confermando quello già espresso in data 27/6/2016, protezione civile ha dato parere favorevole, ARPA ha dato parere favorevole rinviando il parere a quello già espresso in data 27/06/2016, l'ASL ha dato parere favorevole alle condizioni relative alla corretta gestione della vasca di laminazione, all'uso di sistemi drenanti per le aree a parcheggio, per la piantumazione delle aree verdi vengano utilizzate essenze i cui pollini siano a minor impatto allergizzante, prevedere il collegamento dei percorsi ciclabili e pedonali esistenti con le fermate bus; Enel ha espresso parere favorevole; vi faremo avere copia dei pareri. Chiudiamo la conferenza con determinazione favorevole, rimandando in fase di opere di urbanizzazione le prescrizioni impartite oggi per la Mobilità, Hera e Ufficio Benessere, chiedo ai progettisti di prendere appuntamento per sistemare gli elaborati, dopodiché potremmo predisporre la delibera di approvazione del PUA, e vi invieremo, per la condivisione dei contenuti, lo schema di convenzione allegato alla delibera da sottoporre alla Giunta, nella bozza di convenzione ricorderemo i termini per la realizzazione piantata e gli impegni assunti con l'accordo POC, diversamente non sarà possibile sottoscrivere la convenzione.

La conferenza si chiude alle ore 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

Città Patrimonio dell'Umanità

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

PG. 135794 del 30/12/2015

PR. 3787 del 30/12/2015

BB/fg



Ferrara, 12/12/2016

Sintesi del Tavolo Tecnico del 12/12/2016 inerente l'attuazione a stralci del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara via Conca.

Proponente: Luigi Fenati presidente della Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra PG:128340 del 11/11/2016

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 12/12/2016 sono stati comunicati tramite posta elettronica in data 23 novembre a:

- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Hera Ferrara Srl
- 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 UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara

sono stati comunicati ai progettisti incaricati e alla proprietà tramite posta elettronica in data 23 novembre

HANNO PARTECIPATO:

- HERA - Onofri Patrizia – Rossini Lisa;
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Francesca Guerzoni

Per i proponenti:

- Arch. Monica Graziina - progettista
- Geom. Borsari Gaetano - progettista

L'arch. Bonora apre la riunione comunicando che i servizi non presenti al tavolo tecnico hanno comunicato e fatto pervenire nota di parere favorevole circa l'attuazione a stralci del PUA in oggetto, viene illustrata la tavola indicante i due perimetri sulla planimetria di progetto, allegata alla relazione tecnico descrittiva, al tecnico incaricato di Hera Patrizia Onofri, nel primo stralcio sarà interamente realizzato il verde pubblico con la vasca di laminazione e il relativo scolo nel canale Gramicia, la strada con i parcheggi P1 e P2 a servizio dei lotti al N°1 al n°11, il secondo stralcio riguarda i lotti dal N°12 al N°17 e i relativi parcheggi P3 e P4, viene verificata tale suddivisione negli elaborati del PUA in merito le reti e i sottoservizi di Hera a seguito della quale il tecnico Patrizia Onofri esprime parere favorevole all'attuazione a stralci per il PUA.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bonora

Il Tecnico Verbalizzante
Geom. Francesca Guerzoni



Comune di Ferrara

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE AL PROTOCOLLO GENERALE

Mittente	Cod. fiscale/partita	Residenza/ sede legale
ARPA		

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 28/06/2016

Invio documentazione registrata in uscita N.ro PGFE 6559/2016 del 27/06/2016 alle ore 10:46 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara via Conca. Parere art. 41 L.R. 31/02.

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2016/73357

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

Per accettazione

ARPA

28/06/2016 08.52.23

Il Ricevente

Vezzali Monica

ID: 325730

Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara, 24/06/2016
Sinadoc n. 1354/16
Pratica N. PGFE/2016/77 del 08/01/2016

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-03 in località Malborghetto di Boara via Conca. **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-03 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 un intervento di urbanizzazione per la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale completo delle dotazioni pubbliche di verde, parcheggio e di connessione stradale della viabilità interna con quella ordinaria;
- come dichiarato nella relazione tecnica l'area oggetto di PUA storicamente ha sempre avuto destinazione d'uso agricolo;
- l'area in oggetto non risulta interessata dal passaggio di linee elettriche di alta e media tensione;
- nell'area in esame non sono presenti stazioni radio base; gli impianti più vicini si trovano sulla via Santa Margherita a nord, a circa 400 mt e su via della Conca ad ovest acirca 500 mt;
- l'area di verde pubblico è collocata in confine con l'Istituto Navarra e al suo interno è prevista una vasca di laminazione per la regolazione idraulica delle acque meteoriche;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Sezione provinciale di Ferrara

via Bologna, n°534 | CAP 44124 | tel +39 0532-234811 fax +39 0532234801 | PEC aoofoe@cert.arpa.emr.it

- le acque meteoriche provenienti dalla superficie scolante impermeabilizzata (strade private e pubbliche, parcheggi, marciapiedi, superfici pavimentate e di copertura degli edifici privati) verranno convogliate nel recettore consortile Canale Conca;
- gli scarichi civili saranno convogliati alla fognatura mista presente su via Conca;

ciò premesso, si ritiene ambientalmente compatibile il PUA in oggetto per quanto di competenza con le seguenti raccomandazioni:

- prima della realizzazione delle opere, va individuato il soggetto gestore e manutentore della vasca di laminazione;
- per quanto riguarda la dispersione al suolo delle acque meteoriche tramite trincea drenante, dovrà essere preventivamente verificata la soggiacenza della falda idrica in modo da garantire un franco tra la base della trincea e la falda stessa;
- 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 gli scarichi nella rete fognaria si dovrà acquisire il parere dell'Ente gestore con particolare riferimento anche alla idoneità del sistema di depurazione.

Per quanto riguarda la componente acustica si rimanda allo specifico parere.

La presente valutazione è riferita esclusivamente agli aspetti di specifica competenza per lo strumento urbanistico in oggetto; per valutazioni di carattere sanitario si demanda alle competenze del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL.

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

Pratica N. PGFE/2016/77
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 per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) riguardante la realizzazione di un complesso residenziale, in Via Conca -Località Malborghetto di Boara – Comune di Ferrara – Proponente Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra.
Parere Tecnico.

Con riferimento alla Vs. nota Prot. ARPA n.77 dell'08/01/2016 valutata la documentazione allegata ed effettuato un sopralluogo in data 15/01/2016 nella zona di interesse per la realizzazione di opere di Urbanizzazione Primaria di iniziativa privata, per un complesso residenziale; si evidenzia che:

- si è in presenza di una strada principale di accesso alla zona di interesse e precisamente Via Conca, dalla quale partiranno tre nuovi accessi al complesso residenziale che termineranno a fondo chiuso; per tutte le strade i limiti di immissione rientrano in modo conforme alla zonizzazione acustica Comunale per le aree urbane (strada locale di tipo E);
- l'area di interesse risulta essere in classe acustica "II" (aree destinate ad uso prevalentemente residenziale con limiti di immissione acustica pari a 55/45 dB(A) giorno/notte), confinante con aree poste in classe III, ad esclusione di un confine ove vi è il contatto con la classe acustica I (con limiti di immissione acustica pari a 50/40 dB(A) giorno/notte); nella Valutazione previsionale sono stati forniti i dati sull'incremento del traffico indotto dal nuovo insediamento, considerando la predisposizione di numero 4 parcheggi pubblici, oltre al transito dei veicoli che accedono ai parcheggi privati in dotazione alle nuove residenze;
- lo studio valuta il rispetto dei valori assoluti di immissione sia diurni che notturni particolarmente riferiti all'area confinante che rientra in classe acustica I, area particolarmente protetta. Viene inoltre valutato il valore limite differenziale di immissione, presso i ricettori più prossimi all'area di interesse.

considerato inoltre che:

- il Tecnico nelle “conclusioni” predispone indicazioni per l'impresa costruttrice al fine di garantire quanto dettato dal vigente DPCM 5/12/1997 e di tener conto di quanto contenuto nella norma UNI/11367/2010;
- la valutazione di impatto prodotta è di tipo previsionale, e poichè si è in presenza di area particolarmente protetta (classe acustica I), si dovranno eseguire campagne di misurazioni, nelle successive fasi di inerimento dell'insediamento atte a verificare l'effettivo rientro nei limiti normativi.

Si esprime parere di congruità, rilevando che il complesso dovrà attenersi agli obbiettivi di qualità contenuti nella Tab. D del D.P.C.M. 14/11/1997 e produrre nelle varie fasi progettuali le verifiche strumentali comprovanti il rientro nei limiti normativi, e se del caso predisporre eventuali bonifiche acustiche. Infine dovrà essere predisposta Valutazione di Impatto Acustico a corredo della richiesta di Autorizzazione in Deroga per le fasi di cantiere.

Tecnico

Competente in Acustica

T.P. Daniela Baldassari

PER IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TERRITORIALE

Dott. Enrico Ghigli

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA

Unità Operativa Igiene Pubblica
Modulo Organizzativo Igiene degli Ambienti Confinati

Il Direttore Dott. Giuseppe Cosenza

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 52994 del 1/9/2016

Prot. AUSL Ferrara uscita n. del

R. il 6/9/2016

Ferrara,

Avelco n. 2/16

Al **COMUNE DI FERRARA**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Territoriale-Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi-Progettazione e Gestione
Piazza Municipale, 21 – 44121 Ferrara
serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

e p. c. all' **ARPA**

Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali complesse
Via Bologna, 534 – 44124 – Ferrara
aoofe@cert.arpa.emr.it



Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara, Via Conca.

Proponente: Luigi Fenati Presidente della Fondazione per l' Agricoltura F.Ili Navarra.

Istanza P.G. 135794 - P.R. 3787 del 30/12/2015.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi definitiva convocata per il giorno 7/10/2016, sentito quanto emerso nella Conferenza dei Servizi preliminare del 25/1/2016, eseguito sopralluogo presso l' area relativa al PUA in oggetto in data 1/6/2016, presa visione della documentazione contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento il 1/9/16, considerato che:

- la rete delle fognature è divisa in acque nere e acque meteoriche. La condotta di acque nere sarà collegata alla rete acque miste esistente in Via Conca, mentre la condotta di quelle meteoriche sarà convogliata al canale Conca;
- viene prevista la realizzazione di una vasca di laminazione per la raccolta temporanea delle acque meteoriche progettata adeguatamente anche per la fruizione come verde pubblico;
- l' area di intervento non risulta interessata dal passaggio di linee elettriche di alta e media tensione, né risultano presenti impianti di stazione radio-base;

visto il parere favorevole con prescrizioni di ARPA del 24/6/2016, che si condividono, sotto l' aspetto igienico-sanitario, 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;
- la vasca di laminazione 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;
- prevedere, se possibile, il collegamento con i percorsi ciclabili e pedonali esistenti e con le fermate delle linee di trasporto pubblico.

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Franco Taddia)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO AMBIENTE**

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

Area Tecnica/
P.G. n.

N.P. 2316/16

Ferrara 27 giugno 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-03 in località Malborghetto di Boara via Conca. Proponente: Luigi Fenati – presidente della Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra

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

In fase di realizzazione delle opere si dovrà in ogni caso 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** (ad es. per il gasolio), 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, la presenza 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 sopracitato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

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

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.

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 II con limiti assoluti di immissione rispettivamente di 55 dB(A) per il periodo diurno e 45 dB(A) per il periodo notturno.

Nella Relazione di clima acustico si è valutato il rispetto della II classe acustica, diurno e notturno, presso tutti i recettori preesistenti, con particolare riguardo a quelli nella confinante classe I.

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.

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

Le reti fognarie sono di tipo separato.

Le reti bianche laminate da un'area sistemata a verde (100 m x 48 m), con invaso al massimo di 40 cm recapitano nello scolo consortile Canale Conca.

Le reti nere recapitano nella fognatura pubblica di via Conca.

Nella realizzazione delle reti dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite rispettivamente dal Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara e da HERA.

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

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>

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)





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

Prot. Gen.: 135794/2015

Prot. Corr.:

OS

U.P.: 3336/16

Ferrara, 3 ottobre 2016

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

SEDE

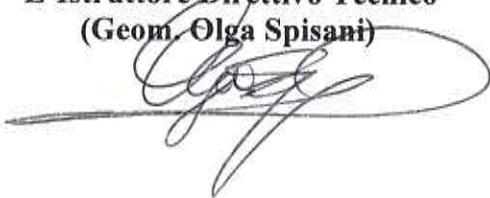
Oggetto : parere relativo alla convocazione per la Conferenza di Servizi Simultanea – II° Riunione – indetta per il 07/Ottobre/2016 inerente il PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in Malborghetto di Boara – (FE) proponente Luigi Fenati Presidente della Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra.

Relativamente alla Vs. comunicazione del 31/08/2016 relativa alla Conferenza in oggetto descritta, esaminata la documentazione grafica dell'allegato CD datato 25/Agosto/2016, si evidenzia quanto segue :

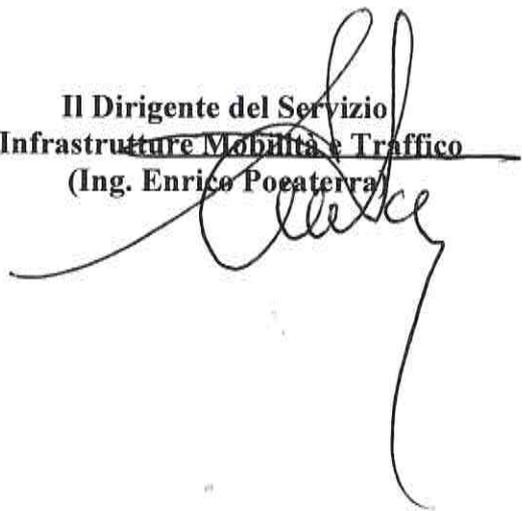
- facendo specifico riferimento alla Tavola di Segnaletica si è riscontrato che l'Attraversamento Pedonale di raccordo tra il controviaie di progetto e la futura nuova postazione di RSU è stato indicato erroneamente oltre la piazzola medesima
- considerato che tale situazione potrebbe creare problemi di visibilità dei pedoni in attraversamento **si prescrive sin da ora che l'attraversamento pedonale di progetto dovrà essere realizzato in direzione Ovest, prima rispetto all'RSU;**
- il "delineatore speciale di ostacolo" – Fig. 472 – previsto sul primo bauletto della strada di progetto costituente lo sbocco del controviaie di sola "USCIATA" **non risulta necessario ai fini della sicurezza stradale;**
- il bauletto indicato sui grafici di progetto che prevede l'installazione del "delineatore speciale di ostacolo" sormontato di cartello di "Senso Vietato" e di "Passaggio Obbligatorio a Destra" **dovrà essere realizzato in rilevato e i cartelli medesimi dovranno avere le loro proiezioni ricadenti all'interno del perimetro del bauletto medesimo, diversamente non potrà contenere i suddetti segnali verticali;**
- le suddette modifiche/prescrizioni potranno essere recepite al momento della presentazione del Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione relative e sottoposte al parere del Servizio scrivente;

il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico, esprime pertanto **parere favorevole al PUA.**

L'Istruttore Direttivo Tecnico
(Geom. Olga Spisani)



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





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

Prot. Gen.: 128340/2015

Prot. Corr.:

OS N.P.: 6085/d6

Ferrara, 6 dicembre 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 per la Conferenza Simultanea indetta per il 12/Dicembre/2016 riguardante la richiesta di "Attuazione a Stralci" del PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Marborghetto di Boara (FE) presentato dalla Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra.

Relativamente a quanto in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa tramite mail del 23/Novembre/2016, **si esprime parere favorevole al realizzo delle opere di urbanizzazione in due stralci, alle seguenti condizioni :**

- il 1° stralcio - area delimitata in rosso nell'allegato – dovrà comunque garantire un ingresso nel tratto finale della parte di controviale che andranno a realizzare e la conseguente necessaria realizzazione dell'uscita verso Ovest (già prevista in progetto) al fine di consentire ugualmente la percorrenza del controviale a Senso Unico di marcia e anche l'inevitabile necessaria inversione di marcia nel tratto finale della strada a fondo chiuso che realizzeranno;

- al fine di facilitare le manovre di inversione sia dei mezzi HERA atti alla raccolta che di eventuali veicoli di soccorso o comunque di maggiori dimensioni, **si consiglia di non realizzare i 2 stalli più a ridosso dell'ingresso al controviale 8 che dovranno poi essere realizzati con la segnaletica del II° Stralcio**);
- l'intervento **dovrà prevedere l'Attraversamento Pedonale** di raccordo tra il controviale e la frontistante prevista RSU **nel pieno rispetto del progetto autorizzato dal Servizio scrivente**;
- sul tratto di strada di urbanizzazione che sarà realizzato e sul controviale **dovrà essere realizzata tutta la segnaletica verticale ed orizzontale già concordata nel pieno rispetto delle modalità indicate precedentemente**;
- dovrà essere realizzata contestualmente al I° stralcio **anche tutta la sistemazione tramite segnaletica verticale ed orizzontale deal Piazzale Luciano Chiappini fino al raccordo con Via Conca e con Via F.lli Navarra come da progetto.**

L'Istruttore Direttivo Tecnico
(Geom. Olga Spisani)



Per Il Dirigente del Servizio
Infrastrutture Mobilità e Traffico
(Ing. Enrico Pocaterra)
Il Dirigente del Settore OO.PP
Ingegnere Capo
(Ing. Luca Capozzi)





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:

N.P.: 9393/16

Parere PUA PG. 135794 del 30/12/2015

Ferrara, 23 Giugno 2016

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

Oggetto:

U_279 – Approvazione Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara, Via Conca – Proponente: Luigi Fenati, presidente Fondazione F.lli Navarra. Istanza PG. 135794 del 30/12/2015, PR. 3787 del 30/12/2015.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA
CONFERENZA DEFINITIVA DEL 01 LUGLIO 2016

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato CD rom del 24/05/2016 (Tav. 3), i tecnici dell'Ufficio Pubblica Illuminazione esprimono:

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
Aree parcheggio			S3

4. Gli apparecchi illuminanti dovranno essere della tipologia a sorgenti LED, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Distinti saluti.

Il Tecnico Verificatore

Per **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



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.



N.P. 3379 del 10/10/2016

FERRARA, il 7 ottobre 2016

P.G.

- 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 Simultanea (seconda riunione definitiva) ai sensi dell'Art.14 ter della Legge 214/90 e s.m.i. sostituito con D.lgs. n.127 del 30/06/2016, indetta per il giorno 07.10.2016 inerente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara, via Conca. Proponente : Luigi Fenati presidente della Fondazione F.II Navarra - Istanza P.G. 135794 del 30/12/2015.*

Con riferimento alle O.U. del PUA in oggetto, visionato il CD denominato "INTEGRAZIONI PUA MALBORGHETTO AGOSTO 2016" del 25.08.2016, con la presente si esprime parere favorevole .

Restando a disposizione si porgono distinti saluti.



Dirigente

Ing. Enrico Pocchetta



SPA-Hera spa
Data prot.: 05-10-2016
Num. prot.: 0108636

INR-INRETE DISTRIBUZIONE
Data prot.: 05-10-2016
Num. prot.: 0010791

Spett.le
COMUNE DI FERRARA
Settore Pianificazione Territoriale
Piazza Municipale, 21
44121 FERRARA (FE)
All'Att.ne Arch B. Bonora

serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

Ferrara, prot. gen. n.

PEC

Lavori/ Area BO-FE/ Presidio Business /OP

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. Inrete Distribuzione Energia - 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. 15900348 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara - Via Conca (FE).

Parere definitivo PUA (2° Seduta).

Proponente: Luigi Fenati presidente della Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra.

Rif. Vs nota assunta con Prot HERA SPA n. 97004 del 30/08/2016 e n. 99235 del 06/09/2016.

Con riferimento al PUA (2° Seduta) 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

all'adempimento delle prescrizioni:

- confermiamo quanto già espresso nel parere Prot. Hera n. 78665 del 29/06/2016.

Servizio acquedotto:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 6 e all'adempimento delle prescrizioni:

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F./P.IVA Reg. Imp. BO 04245520376

Cap. Soc. i.v. € 1.489.538.745

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Socio Unico Hera S.p.A.

Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Hera S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.2814239 fax 051.2814289

pec: inrete_distribuzione@legalmail.it www.inretedistribuzione.it

C.F./P. IVA Reg. Imp. BO 03479071205 Cap. Soc. i.v. € 10.000.000,00

- confermiamo quanto già espresso nel parere Prot. Hera n. 78665 del 29/06/2016.
- per quanto attiene il dimensionamento della rete idrica, a servizio del comparto si rimanda alla progettazione esecutiva ed alla verifica dei reali fabbisogni.

Servizio fognatura per acque bianche:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 6 e Tav n. 9 e all'adempimento delle prescrizioni:

- confermiamo quanto già espresso nel parere Prot. Hera n. 78665 del 29/06/2016;
- i documenti e le tavole da presentare nel progetto esecutivo devono comprendere i calcoli idraulici ed i profili longitudinali 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 al precedente parere.

Servizio fognatura per acque nere:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 6 e all'adempimento delle prescrizioni:

- confermiamo quanto già espresso nel parere Prot. Hera n. 78665 del 29/06/2016;
- i documenti e le tavole da presentare nel progetto esecutivo devono comprendere i calcoli idraulici ed i profili longitudinali 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

all'adempimento delle prescrizioni:

- si approva la posizione dell'isola ecologica di progetto;
- questa nuova isola ecologica di base dovrà avere dimensioni equivalenti a 3 stalli (15 x 2,5 mt), così da prevedere cassonetti per tutte le tipologie di rifiuti.

Il presente parere ha validità 2 anni.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico Patrizia Onofri ai seguenti recapiti: tel. 0532-780424 mail patrizia.onofri@gruppohera.it cell. 348-7611815 pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto ed entrambi i protocolli della presente.

Cordiali saluti.

*Responsabile Lavori - Direzione Tecnica Clienti - HERA S.p.A.
Procuratore Speciale INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.
Elmeda*



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.: 29-06-2016
Num. prot.: 0078665

Spett.le
COMUNE DI FERRARA
Settore Pianificazione Territoriale
Piazza Municipale, 21
44121 FERRARA (FE)
All'Att.ne Arch B. Bonora

comune.ferrara@cert.comune.fe.it

Ferrara, prot. gen. n.

PEC

Lavori/ Area BO-FE/ Presidio Business /OP

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. 15900348 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa Privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara Via Conca.

Parere definitivo PUA

Proponente: Luigi Fenati presidente della Fondazione per l'Agricoltura F.Ili Navarra.

Rif. Vs nota assunta con Prot HERA SPA n. 65811 del 27/05/2016.

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

- nessun elaborato grafico e relazione contenuti nel CD del 24/05/2016 fa riferimento alla rete gas, pertanto il parere verrà rilasciato solamente a seguito di esplicita domanda da parte dell'Amministrazione Comunale;
- allo stato attuale la nuova lottizzazione potrebbe essere alimentata dalla condotta esistente DN 50 in acciaio esercita in 5° Specie esistente in Via Conca (P.le Chiappini);
- precisiamo che per le caratteristiche costruttive della rete esistente è possibile alimentare esclusivamente utenze di tipo civili; per consumi diversi sarà necessario il potenziamento dell'intero sistema di distribuzione.

Servizio acquedotto:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 6 e all'adempimento delle prescrizioni:

- la rete idrica di distribuzione di progetto deve essere estesa lungo tutta l'area del comparto su via Conca fino al collegamento alla rete esistente in Via Conca angolo Via F.lli Navarra;
- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sui confini 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;
- 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 fognatura per acque bianche:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 6 e Tavola n. 9 e all'adempimento delle prescrizioni:

- la rete di acque meteoriche dovrà svilupparsi su tutta la nuova strada di lottizzazione e le acque potranno essere conferite nel "Canale Conca" previa autorizzazione del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
- si chiede di verificare con calcoli idraulici il diametro della tubazione di scarico nel recettore consortile Canale Conca (DN 300);
- i diametri della condotta di immissione al pozzetto scolmatore (PB) e della tubazione di scarico nel recettore devono essere uguali (vedi Tavola n. 9 "particolare pozzetto scolmatore");
- la verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- 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 calcoli idraulici ed i profili longitudinali 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 fognatura per acque nere:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 6 e all'adempimento delle prescrizioni:

- tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria mista esistente in via Conca angolo Via F.lli Navarra;
- a titolo informativo la quota dell'estradosso del tubo di fognatura nel pozzetto terminale della rete è di circa -2,30 mt rispetto al piano di campagna;
- la verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- 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 nella Tavola 6 e all'adempimento delle prescrizioni:

- a servizio del comparto è necessario posizionare n° 1 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;
- il posizionamento dei cassonetti lungo la Via Conca non deve interferire né con il passaggio pedonale previsto né con il canale nel tratto a cielo aperto.

Il presente parere ha validità 2 anni.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico Patrizia Onofri ai seguenti recapiti: Tel. 0532.780424 mail: patrizia.onofri@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.

Direzione Tecnica Clienti

Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO
tel. 052.621.111 fax 0542.43.170
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 epossidica-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.

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

HERA S.p.A.

Direzione Tecnica Clienti

Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO

tel. 052.621.111 fax 0542.43.170

www.gruppohera.it

-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, rinfiata con calcestruzzo per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

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

-BOTOLE:

HERA S.p.A.

Direzione Tecnica Clienti

Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO
tel. 052.621.111 fax 0542.43.170
www.gruppohera.it

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 DOVRANNO ESSERE CONSEGNATI I RILIEVI CARTOGRAFICI DI DETTAGLIO, TIPO "AS BUILT", DELLE OPERE REALIZZATE ALL'INTERNO O ALL'ESTERNO DEL COMPARTO; QUESTI DOVRANNO COMPRENDERE I PROFILI LONGITUDINALI DELLA RETE DI FOGNATURA, I MANUFATTI PARTICOLARI QUALI AD ESEMPIO SFIORATORI, POZZETTI IN INGRESSO E USCITA NELLA VASCA DI LAMINAZIONE E DOVRANNO AVERE COME CAPOSALDO QUELLO DEL CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA (LIVELLO MEDIO MARE).

DOVRANNO INOLTRE ESSERE CONSEGNATE LE VIDEOISPEZIONI REALIZZATE SULLA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE.

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.



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

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

aderente all' **ANB**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSORZI GESTIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E ACQUE IRRIGUE

Prot. 15330

Ferrara, li 07/10/2016

AREA SERVIZI GENERALI
SETTORE APPALTI, CONTRATTI E CONCESSIONI
Sezione Istruttorie Tecniche
Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara
0532-218133 / 218134
CSTC/BM

Spett.le
COMUNE di FERRARA
Settore Pianificazione Territoriale
Piazza Municipale, 21 - 44121 - FERRARA
PEC:
serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

Oggetto: FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA F.LLI NAVARRA - Realizzazione di un PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara - Via Conca.

Parere di competenza

In riferimento alla Vostra nota PG.105174 del 22/09/2016, assunta a prot. consorziale n. 14610 del 22/09/2016, esaminata la documentazione progettuale trasmessa a questo Consorzio in allegato alla Vostra comunicazione di pari data, assunta a prot. consorziale n. 14714 del 26/09/2016, si comunica che la stessa risulta, nel suo complesso, rappresentativa sia del sistema generale impostato per lo scarico nella rete consorziale delle acque meteoriche derivanti dal complesso in esame che dell'opera di accumulo prevista per il contenimento delle acque in eccesso in uscita dallo stesso. L'impostazione progettuale delle due opere sembra inoltre essere 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. 113, mappali nn. 57 e 299 (parte) del Comune di Ferrara per una superficie complessiva di mq. 18.617.

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. 652, come riportato nell'apposita relazione;
3. che la portata di scarico del bacino di laminazione nel canale Conca non sia superiore a 15 lit/sec. da ottenersi mediante riduzione del foro di deflusso al diametro di mm.90;

Si precisa che in fase esecutiva dovrà essere fatto riferimento al Caposaldo utilizzato in fase progettuale e richiamato in relazione.

Si ricorda inoltre che prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere richiesta al Consorzio la concessione per la posa nella scarpata del condotto Conca della tubazione di scarico della vasca di laminazione. In tale punto la scarpata dovrà essere protetta mediante rivestimento in c.a. o in sasso per una lunghezza di 2 mt. a monte e a valle della tubazione e il rivestimento dovrà estendersi fino all'unghia del canale.

Si dovrà inoltre, per il perfezionamento della concessione esistente per lo sbarramento della marezzana sul canale Conca, fare richiesta di variante aggiornando i disegni rispetto alla posizione ora progettualmente prevista.

Distinti saluti.



il Presidente
(Dott. Franco Dalle Vacche)



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:

44121 Ferrara - Via Borgo dei Leoni 28 - C.F. 93076450381
web: www.bonificaferrara.it - e-mail: info@bonificaferrara.it
pec: posta.certificata@pec.bonificaferrara.it

aderente all' **AN**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSORZI GESTIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E ACQUE IRRIGUE

Prot. ... 18600,

Ferrara, li 07-12-2016

AREA SERVIZI GENERALI
SETTORE APPALTI, CONTRATTI E CONCESSIONI
Sezione Istruttorie Tecniche
Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara
0532-218133 / 218134
CSTC/BM

Spett.le

COMUNE di FERRARA

Settore Pianificazione Territoriale

Piazza Municipale, 21 - 44121 - FERRARA

PEC:

serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

Oggetto: **FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA F.LLI NAVARRA** - Realizzazione di un PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-03 in località Malborghetto di Boara - Via Conca.

Parere

In riferimento alla Vostra nota del 23/11/2016 assunta al prot. consorziale n. 18156 in data 29/11/2016, si comunica che, per impegni concomitanti precedentemente assunti, il rappresentante del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara non potrà partecipare al tavolo tecnico convocato per il giorno 12 dicembre 2016.

Esaminata comunque la documentazione trasmessa in allegato alla nota sopra richiamata, e considerato che è previsto già nel primo stralcio la realizzazione di tutte le opere di maggiore interesse dello scrivente Consorzio, si comunica il parere favorevole all'esecuzione dell'intervento così come presentato nella richiesta in oggetto nel rispetto del progetto complessivo precedentemente autorizzato.

Distinti saluti.


il Presidente
(Dott. Franco Dalle Vacche)

Presidenza - Direzione Generale - Area Amministrativa

44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni 28 - tel. 0532 218211 fax 0532 211402

Area Tecnica - Area Servizi Generali

44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150



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: SIMDEFPUAviaConca.doc

01/16



Ferrara 08/09/2016

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-03
in località Malborghetto di Boara via Conca - Fondazione F.lli Navarra.

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 e che il seguente parere
è quindi relativo esclusivamente alla conformità dello strumento urbanistico in oggetto
ai piani e programmi della protezione civile;

Presa visione del CD datato 25/08/16 contenente la documentazione relativa allo
strumento urbanistico di cui trattasi;

Si confermano i pareri precedentemente espressi in data 14/01/16 NP 94/16 e in data
30/05/16 PG 62839/16.

Distinti saluti.

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

(Arch. Roberto Fantinati)
Roberto Fantinati

Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Luca Capozzi)

Luca Capozzi



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: DEFPUAviaConca.doc

01/16



Ferrara 30/05/2016

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-03
in località Malborghetto di Boara via Conca - Fondazione F.lli Navarra.

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 e che il seguente parere
è quindi relativo esclusivamente alla conformità dello strumento urbanistico in oggetto
ai piani e programmi della protezione civile;

Preso visione del CD datato 24/05/16 contenente la documentazione relativa allo
strumento urbanistico di cui trattasi;

Si conferma il parere precedentemente espresso in data 14/01/16 NP 94/16.

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'Umanità

**AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO
SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'**

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

File: PREPUViaConca.doc

01/16

Ferrara 14/01/2016

**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-03
in località Malborghetto di Boara via Conca - Fondazione F.lli Navarra.**

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;

Preso visione del CD ricevuto in data 14/01/16 contenente la documentazione relativa
allo strumento urbanistico di cui trattasi;

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;

NP 24/16
del 14-01-16



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 1/01.15a "Rete di scolo delle acque meteoriche - rischi di allagamento" elaborata per il P.S.C. del Comune di Ferrara, non è classificata come allagabile da canale;

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;

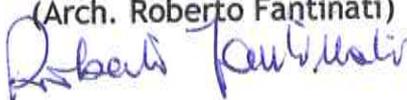
fermo restando che:

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;

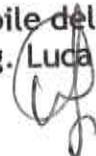
poiché l'area in oggetto è situata in una zona a rischio di liquefazione moderato è necessario, nella realizzazione di qualsivoglia struttura, adottare tutti gli accorgimenti atti a contrastare gli effetti negativi che una eventuale azione sismica possa produrre in tale zona.

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'Umanità



Servizio Ufficio di Piano

Ferrara, lì 07/10/2016

All'U.O. PUA
SEDE

oggetto: **PUA comparto POC 7ANS-03 Fondazione Navarra**

ai fini della conferenza di servizi relativa al PUA in oggetto, esprimo parere favorevole di conformità del PUA medesimo al POC vigente, con le seguenti condizioni:

- nella tav. 2 dovrà essere riportato, come previsto all'art. 3 NTA del PUA, il n. di alloggi massimo consentito per ogni lotto;
- all'art. 1 NTA del PUA va inserito il riferimento anche all'area di v. Conchetta relativa alla "piantata" (f. 107 mapp. 26 parte, 59 parte, 252 parte), che fa necessariamente parte a tutti gli effetti del PUA;
- all'art. 2 NTA del PUA e in tutti gli altri elaborati, la ST va ridotta a mq 18.617, oltre ai mq 20.000 dell'area di v. Conchetta, come previsto dalla scheda di comparto del POC;
- all'art. 3 NTA del PUA, par. "Tipologie edilizie", nel riferimento all'art. 118.4 NTA RUE la parola "garage" va sostituita con "piani".

Ai fini della leggibilità e congruenza delle NTA del PUA, suggerisco inoltre:

- di reintrodurre nelle NTA l'elenco degli elaborati, semmai distinguendoli fra cogenti e indicativi;
- di precisare, all'art. 3, che la convenzione o l'atto d'obbligo per il trasferimento di diritti fra lotti vanno trascritti;
- di sostituire, al medesimo art. 3, la citazione dell'art. 119.8 NTA RUE, che contempla anche casistiche non pertinenti, con un semplice rinvio;
- di prevedere, in analogia con l'art. 119.12 NTA RUE, che la distanza di ml 6 fra gli ingressi delle autorimesse e le recinzioni sia da osservare non solo verso il fronte strada ma anche, ove l'orientamento sia diverso, verso le altre recinzioni di confine.

Rilevo, infine, che la "piantata" così come definita alla tav. 11 del PUA non pare essere suggestiva dell'immagine paesaggistica delle "piantate" tradizionali del territorio ferrarese, né rispondere ad alcuna esigenza produttiva agricola.

Rammento che, ai sensi dell'accordo di POC sottoscritto in data 06/03/2014, la realizzazione della piantata è condizione essenziale per la stipula della convenzione di PUA; preliminarmente o contestualmente alla suddetta stipula, la proprietà dovrà assumere l'impegno, da trasciversi debitamente, al mantenimento della piantata per un periodo non inferiore a trenta anni; in caso di inadempimento, previa diffida e fissazione di termine ad adempiere, dovrà essere prevista l'acquisizione coattiva e a titolo gratuito dell'area relativa al Patrimonio comunale.

Cordiali saluti

il responsabile del Servizio Ufficio di piano

ing. Antonio Barillari

Spett.le
COMUNE FERRARA

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

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/MAT/NORD/DTR-ERM/ZO/ZOFE/UOR1

Oggetto: Convocazione Conferenza Simultanea (seconda riunione definitiva) indetta per il giorno 07 ottobre 2016 ore 09.30 inerente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in località Malborghetto di Boara via Conca

In riferimento alla Vs. comunicazione del 30/08/2016 (vostro prot. PG. 96480/2016/2016 del 30/08/2016 alle ore 12:56), con la presente Vi comunichiamo la nostra impossibilità a partecipare alla conferenza dei servizi indetta per il 07/10/2016.

Ribadiamo 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. Passerini Roberto tel. 0532482323.

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.

1/1



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

Conf_SIMU_via Conca a Malborghetto di Boara

1 messaggio

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

4 ottobre 2016 13:05

A: Barbara Bonora <b.bonora@comune.fe.it>, Beatrice Galassi <b.galassi@comune.fe.it>, Paola Barillari <p.barillari@comune.fe.it>, Paola Onorati <p.onorati@comune.fe.it>, Francesca Guerzoni <f.guerzoni@comune.fe.it>

Verificati i files contenuti nell'ultimo CD datato 25/08/2016, si ritiene al momento che non vi siano situazioni od elementi ostativi al rilascio del parere favorevole, per quanto di competenza.

Nella eventuale fase successiva di OO.UU. si valuteranno però più nel dettaglio alcuni materiali che sono stati indicati in elaborato grafico ed il pacchetto di fondazione della sede stradale, in particolare con gli spessori opportuni, considerata anche la zona.

Saluti

—
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



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

tavolo tecnico 12/12/16 Attuazione a stralci PUA Fondazione Navarra

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

7 dicembre 2016 13:12

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

Ciao

Direi che per quanto di competenza non ci sono problemi da evidenziare nel procedere con gli stralci proposti, per cui il parere è positivo.

Saluti

PS: lunedì 12 non so se riuscirò ad essere presente per le 9:30 ! Al limite se ci dovessero essere situazioni particolari da definire potete tranquillamente contattarmi al mio cell..

[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

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 4 luglio 2017 n. GC-2017-311 – Prot. Generale n. PG-2017-78700 e avente oggetto APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC 7 ANS 03 AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI IN LOCALITÀ MALBORGHETTO DI BOARA - VIA CONCA, DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA F.LLI NAVARRA.

esecutivo il 04/07/2017

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 07-LUG-17 al 21-LUG-17

Ferrara, 07/07/2017

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**