

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 25.07.2017

Deliberazione n. GC-2017-340

Prot. Gen. n. PG-2017-88372

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2017-363

Sono intervenuti i Signori:

Tiziano Tagliani	Sindaco
Vaccari Luca	Assessore
Ferri Caterina	Assessore
Serra Roberto	Assessore
Aldo Modonesi	Assessore
Chiara Sapigni	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Massimo Maisto	Vice Sindaco
Merli Simone	Assessore
Roberta Fusari	Assessore
Corazzari Cristina	Assessore

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari

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

Oggetto

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC "18ANS_03 - NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN QUARTESANA, VIA COMACCHIO".

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC "18ANS_03 – NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN QUARTESANA, VIA COMACCHIO".

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che in data 08/07/2013, è stato sottoscritto, fra i Sigg. Massimo Lazzari, Andrea Lazzari, la Società Italia s.a.s. e il Comune di Ferrara un Accordo preliminare, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i., ai fini dell'inserimento degli immobili di proprietà degli stessi, siti in località Quartesana, Via Comacchio, nel I° POC, allora in corso di formazione;

che i Signori Massimo e Andrea Lazzari hanno successivamente acquisito la proprietà dell'area dalla Società Italia s.a.s. con scrittura privata condizionata all'approvazione del POC;

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 I° POC, comprensivo del comparto "18ANS_03 – nuovo insediamento residenziale in Quartesana, Via Comacchio";

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 prevedeva 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, venisse sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC da sottoporsi al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione;

che in data 27/03/2014 tra il Comune di Ferrara e gli altri aventi titolo, Sigg. Massimo Lazzari e Andrea Lazzari, è stato stipulato l'accordo art. 11 L. 241/90 relativo al comparto "nuovo insediamento residenziale in Quartesana, Via Comacchio" in sostituzione dell'accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

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 18ANS-03 località Quartesana, Via Comacchio;

che gli obiettivi della scheda di comparto 18ANS-03, prevedono un nuovo insediamento residenziale, a completamento di quello esistente in via Alvisi a Quartesana, attuabile con Piano Urbanistico attuativo (PUA) nonché la progettazione, realizzazione e cessione di n. 2 alloggi per una SU complessiva di 160 mq. e del valore totale non inferiore a € 250.000,00; congiuntamente dovrà essere ceduta anche la relativa area di pertinenza non inferiore a 542 mq. all'interno del comparto POC. E' inoltre prevista la cessione di un'area verde destinata ad attrezzature collettive collocata a margine di via Zanatta pari a 6.750 mq;

che con atto notaio Leoni rep. n. 853/554 in data 27/03/2015 il sig. Andrea Lazzari ha ceduto gratuitamente al Comune di Ferrara la proprietà dell'area sita in Via Zanatta censita al CT di Ferrara al Foglio 109 mapp. 877, 916, 966, 968, in forza dell'art. 2 dell'Accordo ai sensi art. 11, da destinarsi ad attrezzature collettive;

che i Sigg. Massimo Lazzari e Andrea Lazzari hanno costituito, a favore del Comune di Ferrara, fideiussione assicurativa emessa dalla Società Sara Assicurazioni spa n. 54/13888XG per un importo pari a € 250.000,00, a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori;

che in data 20/10/2015 è stata presentata, dal sig. Massimo Lazzari residente a Ferrara Via Colombarola n. 26 C.F. LZZMSM52D19D548P e dal sig. Andrea Lazzari residente a Moncalieri (To) in strada Tofarello 51bis C.F. LZZNDR50C20D548T, in qualità di proprietari, istanza PG. 106935/15, PR. 2982/15 di approvazione del PUA di iniziativa privata, di cui alla scheda di POC "18ANS – 03" per la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale in Via Comacchio a Quartesana, in area censita al CT di Ferrara al Foglio 238 mapp. 349/parte, 453/parte, 100/parte e 124/parte;

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

Sistemi: [Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema insediamenti prima corona art. 12.4](#)

Ambiti: 18 ANS ambiti per nuovi insediamenti, Struttura insediativa: Cocomaro C-F, Codrea, Cona, Quartesana;

Trasformazioni: [PSC - Nuovi tessuti residenziali](#),

Unità di paesaggio: U.P. delle terre vecchie;

Classi dei suoli: Classe 2.A Aree ex edificabili - aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione residenziale o terziaria e per realizzazione servizi;

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

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

Destinazione d'uso: Aree soggette a POC – insediamenti prevalentemente residenziali;

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

che in data 06/11/2015, presso l'U.O. Piani Urbanistici Attuativi, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Preliminare dove, valutati gli elaborati prodotti, sono state concordate le modifiche/richieste da produrre al fine di superare le problematiche emerse per l'istruttoria del PUA in oggetto;

che a seguito della Conferenza dei Servizi Preliminare del 06/11/2015, dove sono stati valutati collegialmente gli elaborati del PUA, con nota del 20/11/2015 inviata a mezzo PEC (rif. PG.120947 del 20/11/2015) è stata comunicata l'interruzione del procedimento al fine di acquisire le modifiche/integrazioni richieste in tale sede; in data 01/06/2016, a seguito di più proroghe su istanza di parte, il progettista ha consegnato gli elaborati grafici con le richieste/modifiche di cui alla richiesta del 20/11/2015;

che l'Ufficio Attività Amministrative e Concessioni, Settore Appalti e Patrimonio della Provincia di Ferrara, con atto del Responsabile di Settore n. 1336 del 27/05/2016, ha espresso Nulla Osta in qualità di Ente proprietario della strada;

che la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio riunita nella seduta del 12/07/2016 ha espresso parere: "Favorevole" al PUA;

che in data 22/07/2016, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Definitiva, chiusa con determinazione favorevole, durante la quale e nei giorni precedenti si sono acquisiti i seguenti pareri ferma la necessità di modificare gli elaborati come concordato collegialmente prima del relativo deposito:

[Verbale Conferenza dei Servizi Definitiva](#) del 22/07/2016;

[ARPAE](#) parere di congruità ambientale con prescrizioni e allegato parere sul clima acustico con prescrizioni del 22/07/2016 PG.84314;

[AUSL](#) parere favorevole con condizioni, PG. 80268 del 13/07/2016;

[HERA spa](#) parere favorevole condizionato PG. 83197 del 20/07/2016;

[Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara](#), con parere Prot. 84957 del 26/07/2016;

E-Distribuzione spa parere favorevole condizionato PG. 78113 del 08/07/2016 e nota PG. 74375 del 29/06/2016;

Servizio Ambiente parere favorevole con condizioni nota del 14/07/2016;

Servizio Ufficio di Piano parere favorevole con condizioni nota del NP. 2563 15/07/2016;

U.O. Protezione Civile e Sicurezza parere favorevole nota del 23/06/2015 PG. 74364/15 del 29/06/2016;

Ufficio Urbanizzazioni e P.U.M. parere favorevole NP. 2590 del 18/07/2016;

U.O. Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2472 del 04/03/2015;

Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2572 del 14/07/2016;

Ufficio Verde Pubblico parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2652 del 26/07/2016;

Ufficio Benessere Ambientale parere favorevole con prescrizioni del 02/11/2015.

che in data 15/09/2016, a seguito di più proroghe su istanza di parte, il progettista ha consegnato gli elaborati grafici con le modifiche concordate nella Conferenza del 22/07/2016, e pertanto lo strumento urbanistico, corredato di tutti i relativi elaborati tecnici, urbanistici, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 60 giorni consecutivi a partire dal 21/09/2016;

che il relativo avviso di deposito è stato pubblicato per 60 giorni nel sito informatico del Comune di Ferrara, dal 21/09/2016 al 19/11/2016;

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

che con nota del PG. 104908 del 21/09/2016 sono stati inviati 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;

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;

che la Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Tecnico, infrastrutture, edilizia e mobilità n. 2853 del 16/11/2016 assunto al PG. 2016/131687 del 18/11/2016, ai sensi del comma 4° dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, ha disposto:

- *“Di non formulare osservazioni ai sensi del comma 4 dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sulla base dell'istruttoria di cui alla relazione P.G. 45056/2016 (allegato A al presente atto in parte integrante e sostanziale, cui si rimanda integralmente). Resta inteso che il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, dovrà garantire il rispettato quanto disposto dalle diverse autorità competenti al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni comunque denominate, con particolare riguardo alle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni impartite dalle Autorità competenti in materia ambientale;*

- *Di esprimersi, per gli aspetti connessi alla valutazione del rischio sismico, facendo propria la proposta di parere espressa dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, P.G. 42184/2016 (allegato B al presente atto, in parte integrante e sostanziale, ai cui contenuti si rimanda integralmente)”;*

che la Responsabile della P.O. Protezione Civile RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano, con nota prot. prov.le n. 42184/2016 allegato B) ha formulato, nell'ambito dell'emanazione del suddetto atto monocratico, la proposta di parere positivo rammentando che *“(.) in fase di progettazione esecutiva dell'intervento, vengano eseguite indagini in corrispondenza di tutte le strutture in progetto al fine di effettuate valutazioni geologiche-geotecniche sismiche;*

che lo schema di convenzione all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione è stato inviato in data 14/12/2016 tramite posta elettronica alla proprietà ai fini della condivisione dei suoi contenuti;

che su istanza delle proprietà si sono tenuti, in data 30/01/2017, 23/02/2017 e 22/03/2017 incontri alla presenza anche del tecnico incaricato, del Dirigente del Servizio Ufficio di Piano e del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale per discutere su eventuali modifiche in merito ai contenuti dello schema di convenzione;

che con nota del 03/04/2017 assunta al PG.38954 del 04/04/2017 i proponenti del PUA hanno formalizzato le richieste trattate durante i suddetti incontri inerenti:

- la non realizzazione del tratto di pista ciclabile prospiciente la via Comacchio, in quanto obbligazione non ricompresa nell'accordo POC, opera esterna al perimetro del PUA oltre che il mantenimento della fermata bus nell'attuale posizione su via Comacchio. Il collegamento pedonale tra il nuovo intervento residenziale e detta fermata sarà comunque garantito in sicurezza dai percorsi interni alla nuova lottizzazione, paralleli alla via Comacchio;
- l'individuazione dei due alloggi da cedere al Comune all'esterno del comparto piuttosto che all'interno come previsto dall'accordo o in alternativa la loro monetizzazione; ferma la cessione dell'originaria area di pertinenza di 653 mq da destinarsi a verde pubblico;

che in data 10/04/2017, a corredo della suddetta istanza, sono stati integrati gli elaborati del PUA recependo quanto proposto nella stessa istanza, fermo il progetto urbanistico nel suo complesso;

che gli alloggi previsti da cedere all'Amministrazione non realizzati e la relativa superficie utile andranno detratti dalla capacità edificatoria dei rispettivi comparti, rimanendo così invariati la superficie utile e il numero di alloggi privati realizzabili ai sensi del POC vigente;

che le modifiche proposte non comportano variante urbanistica al POC vigente in quanto non riguardano le caratteristiche quantitative, distributive e ambientali dell'insediamento previsto, bensì le modalità di corresponsione del contributo straordinario connesso all'inserimento del comparto nel POC medesimo;

che il Consiglio Comunale, con delibera PG. 44872 del 15/05/2017 ha accolto la proposta formulata dalla proprietà a prevedere la cessione gratuita al Comune di immobili di valore complessivo non inferiore ed esterni al comparto medesimo, in alternativa agli alloggi previsti dall'accordo sottoscritto in data 27/03/2014, ovvero la loro monetizzazione, autorizzando la Giunta, in sede di approvazione del presente PUA a disciplinarne le modalità;

che in data 26/05/2017, presso l'U.O. Piani Urbanistici Attuativi, si è svolto un Tavolo Tecnico al fine di comunicare la decisione assunta dal Consiglio Comunale con la delibera sopra citata e condividere le ulteriori richieste, formulate dalle proprietà, in particolare per quanto riguarda la pista ciclopedonale fuori comparto la cui realizzazione, in quanto obbligazione non ricompresa nell'accordo POC, non sarà posta a carico dei soggetti attuatori, ma dell'Amministrazione Comunale nell'ambito del più generale progetto in corso di definizione che collegherà il centro della frazione di Quartesana con l'esistente insediamento di via Ponterigo ad est dell'area di intervento;

che i Servizi Enti partecipi al suddetto Tavolo Tecnico hanno preso atto non sollevando obiezioni in merito; in data 22/06/2017 l'UO Mobilità ha espresso parere favorevole con nota del 22/06/2017 con PG.74924 del 27/06/2017;

che il presente PUA, nel rispetto della scheda POC "18ANS – 03 nuovo insediamento residenziale in Quartesana, Via Comacchio" e della delibera di Consiglio Comunale PG.44872 del 15/05/2017 interessa una ST di 21.090 mq (di cui 6.750 mq in via Zanatta), una SF di 8.970 mq, suddivisa in 12 lotti, destinati alla realizzazione di edifici residenziali per un massimo di n. 32 alloggi e una SU di 2.196 mq. La viabilità di distribuzione dei lotti, di 2.383 mq, sarà garantita dai

prolungamenti delle esistenti pubbliche vie Alvisi e Zancanaro e dal raccordo di quest'ultima con la provinciale via Comacchio; al fine di assicurare adeguati collegamenti pedonale con l'esistente insediamento sull'altro lato della stessa via Comacchio sono stati previsti, fuori comparto, due attraversamenti pedonali. Sono realizzati parcheggi pubblici pari a 397 mq, 2.590 mq di verde pubblico in parte con funzione anche di laminazione per le acque meteoriche, oltre alla cessione gratuita, già perfezionata, di 6.750 mq di area per attrezzature e spazi collettivi in via Zanatta;

che il nuovo schema di convenzione all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione è stato inviato in data 27/06/2017 tramite posta elettronica alle proprietà ai fini della condivisione dei suoi contenuti; il relativo assenso è stato espresso verbalmente durante l'incontro di chiarimenti richiesto dalla proprietà tenutosi in data 03/07/2017 presso l'UO PUA;

Considerato:

che relativamente a quanto determinato dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Tecnico, infrastrutture, edilizia e mobilità n. 2853 del 16/11/2016 assunto al PG. 2016/131687 del 18/11/2016, ai sensi del comma 4° dell'art. 35 della LR 20/2000 e s.m.i., si ritiene di controdedurre accogliendo le indicazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate, relative alle successive fasi attuative;

che relativamente alla proposta di 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. 42184/2016 (allegato B del suddetto atto) si ritiene di controdedurre accogliendo le raccomandazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

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 dei soggetti attuatori;

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

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

che il piano è conforme agli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI:

- la legge n. 1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. 24/3/2000 n. 20 e s.m.i.;
- l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;
- la L.R. 15 del 30/07/2013;
- la L.R. 12 del 23/06/2017;
- il RUE vigente;

VISTI gli atti;

VISTI: il verbale della conferenza definitiva del 22/07/2016 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

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

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di recepire le indicazioni formulate dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Tecnico, infrastrutture, edilizia e mobilità n. 2853 del 16/11/2016 assunto al PG 2016/131687 del 18/11/2016 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 nella proposta di 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. 42184/2016 (allegato B del suddetto atto monocratico) 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.A.rev4 - Relazione generale, dati urbanistici e uso dei suoli; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.B.rev4 - Norme Tecniche di Attuazione; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.D - Documentazione Fotografica; (vistata UO PUA 20/10/2015)
- Tav.F.rev.1 - Relazione Idraulica e calcoli fognature; (vistata UO PUA 01/06/2016)
- Tav.G - Relazione Illuminotecnica – Pubblica illuminazione; (vistata UO PUA 29/03/2016)
- Tav.01.rev1 - Rilievo planialtimetrico riferito al caposaldo Consorzio Bonifica; (vistata UO PUA 01/06/2016)
- Tav.01.bis.rev1 – Estratto di mappa catastale – POC – Individuazione aree di decollo in via Zanatta; (vistata UO PUA 01/06/2016)
- Tav.02.rev5 - Planimetria generale, schemi organizzativi, dati urbanistici; (vistata UO PUA 10/04/2017)
- Tav.03.rev4 - Planimetria generale di progetto, individuazione dei garage al piano terra, sezione stradale tipo e segnaletica; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.04.rev3 - Profili stradali e viste prospettiche; (vistata UO PUA 30/08/2016)
- Tav.05.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - sistemi di mitigazione idraulica, bacini di laminazione e dettagli; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.06.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete fognatura pubblica: acque bianche e nere, planimetria; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.07.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete fognatura pubblica: sezioni e particolari; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.08.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete idrica e gas; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.09.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete distribuzione Enel; (vistata UO PUA 15/09/2016)

- Tav.10.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete telefonica; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.11.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete illuminazione pubblica; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Relazione Geologica-Geotecnica; (vistata UO PUA 20/10/2015)
- Integrazione Geotecnica alle strade di accesso; (vistata UO PUA 29/03/2016)
- Integrazione alla Relazione Geologica in ottemperanza alla DGR n.2193/2015; (vistata UO PUA 28/07/2016)
- Valutazione di clima e impatto acustico; (vistata UO PUA 29/03/2016)

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

ARTICOLO 1 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare il PUA di iniziativa privata in conformità alla scheda POC 18ANS-03 "Nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio", al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione prevalentemente residenziale sull'area di terreno di proprietà dei medesimi, della superficie catastale di complessivi mq 21.090 di cui mq 14.340 in località Quartesana, nel Comune di Ferrara, contraddistinta catastalmente come di seguito riportato: CT Foglio 238, mappale 349/parte; mappale 453/parte; mappale 100/parte; mappale 124/parte; confinante

- a nord con via Bardocchia;
- a sud via Comacchio;
- a ovest con ragioni
- a est con proprietà Massimo Lazzari e Andrea Lazzari,

e 6.750 mq in via Zanatta a Ferrara contraddistinta al N.C.E.U del Comune di Ferrara al Foglio 109 mapp. 877, 916, 966, 968.

I soggetti attuatori si obbligano altresì, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere al Comune di Ferrara due alloggi da destinarsi a edilizia residenziale sociale individuati all'esterno del comparto, piuttosto che all'interno come previsto dall'accordo o in alternativa la loro monetizzazione, del valore complessivo non inferiore a 250.000,00 €, oltre che l'originaria area di pertinenza degli stessi di complessivi 653 mq., così come individuato negli elaborati di cui al successivo art. 2, con le modalità di cui al successivi art. 11 e 12. I soggetti attuatori si impegnano altresì a realizzare, fuori comparto, due attraversamenti pedonali sulla provinciale via Comacchio, al fine di raccordare in sicurezza il nuovo insediamento con quello esistente sull'altro lato della stessa via.

ARTICOLO 2 - PUA

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

Elaborati grafici:

- Tav.A.rev4 - Relazione generale, dati urbanistici e uso dei suoli; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.B.rev4 - Norme Tecniche di Attuazione; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.D - Documentazione Fotografica; (vistata UO PUA 20/10/2015)
- Tav.F.rev.1 - Relazione Idraulica e calcoli fognature; (vistata UO PUA 01/06/2016)
- Tav.G - Relazione Illuminotecnica – Pubblica illuminazione; (vistata UO PUA 29/03/2016)

- Tav.01.rev1 - Rilievo planialtimetrico riferito al caposaldo Consorzio Bonifica; (vistata UO PUA 01/06/2016)
- Tav.01.bis.rev1 – Estratto di mappa catastale – POC – Individuazione aree di decollo in via Zanatta; (vistata UO PUA 01/06/2016)
- Tav.02.rev5 - Planimetria generale, schemi organizzativi, dati urbanistici; (vistata UO PUA vistata UO PUA 10/04/2017)
- Tav.03.rev4 - Planimetria generale di progetto, individuazione dei garage al piano terra, sezione stradale tipo e segnaletica; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.04.rev3 - Profili stradali e viste prospettiche; (vistata UO PUA 30/08/2016)
- Tav.05.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - sistemi di mitigazione idraulica, bacini di laminazione e dettagli; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.06.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete fognatura pubblica: acque bianche e nere, planimetria; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.07.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete fognatura pubblica: sezioni e particolari; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.08.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete idrica e gas; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.09.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete distribuzione Enel; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.10.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete telefonica; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Tav.11.rev4 - Schemi progettuali opere di urbanizzazione - rete illuminazione pubblica; (vistata UO PUA 15/09/2016)
- Relazione Geologica-Geotecnica; (vistata UO PUA 20/10/2015)
- Integrazione Geotecnica alle strade di accesso; (vistata UO PUA 29/03/2016)
- Integrazione alla Relazione Geologica in ottemperanza alla DGR n.2193/2015; (vistata UO PUA 28/07/2016)
- Valutazione di clima e impatto acustico; (vistata UO PUA 29/03/2016)

ARTICOLO 3 – DOTAZIONI TERRITORIALI

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le dotazioni territoriali del PUA, compresi i due attraversamenti pedonali sulla provinciale via Comacchio ed i raccordi con la viabilità pubblica esistente, allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessaria per l'insediamento delle attività previste dal PUA.

I soggetti attuatori dovranno presentare i progetti definitivi ed esecutivi delle dotazioni territoriali, 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 Conferenza dei Servizi Definitiva del 22/07/2016 e Verbale Tavolo Tecnico del 26/05/2017;

ARPAE parere di congruità ambientale con prescrizioni e allegato parere sul clima acustico con prescrizioni del 22/07/2016 PG.84314;

AUSL parere favorevole con condizioni, PG. 80268 del 13/07/2016;

HERA spa parere favorevole condizionato PG. 83197 del 20/07/2016;

Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, con parere Prot. 84957 del 26/07/2016;

E-Distribuzione spa parere favorevole condizionato PG. 78113 del 08/07/2016, nota PG. 74375 del 29/06/2016 e nota PG. 63145 del 30/05/2017;

Servizio Ambiente parere favorevole con condizioni nota del 14/07/2016;

Servizio Ufficio di Piano parere favorevole con condizioni nota del NP. 2563 15/07/2016;

U.O. Protezione Civile e Sicurezza parere favorevole nota del 23/06/2015 con PG. 74364/15 del 29/06/2016;

Ufficio Urbanizzazioni e P.U.M. parere favorevole NP. 2590 del 18/07/2016;
U.O. Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2472 del 04/03/2015 e nota del 22/06/2017 con PG.74924 del 27/06/2017;
Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2572 del 14/07/2016;
Ufficio Verde Pubblico parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2652 del 26/07/2016;
Ufficio Benessere Ambientale parere favorevole con prescrizioni del 02/11/2015;
Provincia di Ferrara parere acquisito con PG. 131687 del 18/11/2016.

e una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti Competenti, compresa la necessaria autorizzazione da parte dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda la nuova intersezione su via Comacchio, in quanto Ente proprietario della strada, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente PUA.

In particolare, i progetti esecutivi delle dotazioni territoriali 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 (compresi i due attraversamenti pedonali sulla provinciale via Comacchio ed i raccordi con la viabilità pubblica esistente), 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 nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001.

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

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

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione della presente convenzione, concedono sin d'ora, senza necessità di redigere ulteriori atti, per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alle lottizzazioni e/o interventi edilizi che andranno a realizzarsi nelle aree limitrofe, l'accesso, l'allacciamento e l'eventuale adeguamento alle infrastrutture e alle reti di proprietà realizzate e/o in fase di realizzazione a cura e spese degli stessi.

ARTICOLO 4 - CONTAMINAZIONE DEL SUOLO

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione del presente atto, assumono il ruolo di soggetti interessati come previsto dall'art. 242 comma 11 del D. Lgs.n.152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. 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".

Per situazioni indicative di contaminazione del sito si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal PUA. Unitamente alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, i soggetti attuatori qualora non rilevino il superamento del livello delle concentrazioni soglia di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06, dovranno presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver accertato tale superamento.

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 la relativa documentazione tecnica richiesta.

In base a tali informazioni, nell'ambito dell'istruttoria del permesso di costruire, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPAE, una prima griglia di interventi di campionamento per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i., con oneri completamente a carico dei soggetti attuatori. 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. Per questa fase, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere che i campionamenti e le analisi siano effettuate in tutto o in parte in contraddittorio.

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

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

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

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

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

Resta quindi pattuito che non saranno rilasciati permessi di costruire, o se rilasciati saranno annullati, qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D. Lgs. n. 152/06. In tal

caso, i titoli abilitativi si intendono rilasciati fatto salvo l'adempimento degli obblighi imposti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06. L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico dei soggetti attuatori comporterà la risoluzione del presente atto fermo restando il permanere in capo agli stessi, degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

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

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

ARTICOLO 5 – DOTAZIONI TERRITORIALI – CESSIONE GRATUITA AREE

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

viabilità: strade e marciapiedi	2.383 mq
parcheggi pubblici	397 mq
verde pubblico	2.590 mq (compresi i 653 mq. dell'originaria area di pertinenza degli alloggi ERS di cui all'accordo sottoscritto in data 27/03/2014)

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, saranno concesse in detenzione gratuita ai soggetti attuatori per il tempo strettamente necessario alla realizzazione delle opere stesse a far data dall'inizio dei lavori di cui al relativo permesso di costruire, attribuendo ai soggetti attuatori tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere alle aree, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, fino al termine della stessa detenzione.

I soggetti attuatori saranno pertanto tenuti ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi. Le parti convengono che la concessione in detenzione, cesserà al momento della presa in carico delle 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.

Oltre alle aree di cui al presente articolo i soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara gli alloggi da destinarsi a edilizia residenziale sociale individuati all'esterno del comparto o in alternativa la loro monetizzazione, con le modalità ed i tempi di cui ai successivi artt. 11 e 12.

ARTICOLO 6 – DOTAZIONI TERRITORIALI – ATTUAZIONE

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali (compresi i due attraversamenti pedonali sulla provinciale via Comacchio ed i raccordi con la viabilità pubblica esistente), in un unico stralcio funzionale, entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora tali opere non vengano ultimate entro detto termine, salvo proroga, i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici che verranno presentati/richiesti oltre tale termine, non avranno efficacia o non verranno rilasciati fino a collaudo avvenuto delle opere medesime.

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 stesse.

Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati, ai sensi di legge, con comunicazione motivata da parte dei soggetti attuatori. 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.8.

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 s.m.i. 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 dai soggetti attuatori 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 dei soggetti attuatori 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 (comprese le opere su strada provinciale) che durante la concessione in detenzione; i soggetti attuatori terranno il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

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

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

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

ARTICOLO 7 - DOTAZIONI TERRITORIALI – COLLAUDO E PRESA IN CARICO

I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. I soggetti attuatori avranno l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni.

A completamento delle opere, entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali (compresi i due attraversamenti pedonali sulla provinciale via Comacchio ed i raccordi con la viabilità pubblica esistente), sarà cura dei soggetti attuatori trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori ai sensi della normativa vigente al momento della stessa comunicazione. I collaudi statici e funzionali e amministrativo se dovuto, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati, anche in corso d'opera, a cura e spese dei soggetti attuatori, ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura,

del gas e della pubblica illuminazione dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione.

Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dal permesso di costruire, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese dei soggetti attuatori, alle eventuali norme sopravvenute. A seguito dell'esito favorevole dei collaudi dovuti le opere verranno prese in carico dal Comune, verranno svincolate le garanzie fideiussorie e la manutenzione delle stesse verrà posta a carico del Comune. Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa ai soggetti attuatori un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

L'edificazione dei fabbricati del PUA potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle dotazioni territoriali fermo restando che qualora le stesse non siano state completate, la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità dei relativi interventi edilizi dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Collaudatore, 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.

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 8 – DOTAZIONI TERRITORIALI – GARANZIE

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

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

La fidejussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, tenendo conto dell'importo preventivato complessivo di realizzazione delle suddette opere e non di quello ridotto ai fini della garanzia, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

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

Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto definitivo ed avrà il diritto di richiedere al fideiussore il

pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori. A tal fine e sin da ora, i soggetti attuatori autorizzano il Comune di Ferrara o l'impresa appaltatrice dei lavori ad immettersi nelle aree utili per l'esecuzione di tali opere.

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

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

ARTICOLO 9 - RISOLUZIONE

Per l'inosservanza di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa comportante l'annullamento dei permessi di costruire.

ARTICOLO 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n.849/98 e della Delibera Comunale n.18498/98, gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria sono calcolati secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico 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 dichiarata e definita per lotti d'intervento di cui agli elaborati del precedente art. 2, il computo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammonta a complessivi **€118.518,12** così ripartiti:

Lotto n°1	SU Mq 154 x €/mq 53,97 =	€8.311,38
Lotto n°2	SU Mq 148 x €/mq 53,97 =	€7.987,56
Lotto n°3	SU Mq 148 x €/mq 53,97 =	€7.987,56
Lotto n°4	SU Mq 154 x €/mq 53,97 =	€8.311,38
Lotto n°5	SU Mq 148 x €/mq 53,97 =	€7.987,56
Lotto n°6	SU Mq 148 x €/mq 53,97 =	€7.987,56
Lotto n°7	SU Mq 148 x €/mq 53,97 =	€7.987,56
Lotto n°8	SU Mq 384 x €/mq 53,97 =	€20.724,48
Lotto n°9	SU Mq 302 x €/mq 53,97 =	€16.298,94
Lotto n°11	SU Mq 154 x €/mq 53,97 =	€8.311,38
Lotto n°12	SU Mq 154 x €/mq 53,97 =	€8.311,38
<u>Lotto n°13</u>	<u>SU Mq 154 x €/mq 53,97 =</u>	<u>€8.311,38</u>
Tot:		€118.518,12

In conformità alla delibera di Consiglio Comunale PG. 18498/98 ai soggetti attuatori, all'atto della stipula della Convenzione, spetta il versamento del 30% delle U/2 come sopra determinati, pertanto l'importo da corrispondere ammonta a complessivi **€ 35.555,44** così ripartiti:

Lotto n°1	30% x	€8.311,38 =	€2.493,42
Lotto n°2	30% x	€7.987,56 =	€2.396,27
Lotto n°3	30% x	€7.987,56 =	€2.396,27
Lotto n°4	30% x	€8.311,38 =	€2.493,42
Lotto n°5	30% x	€7.987,56 =	€2.396,27
Lotto n°6	30% x	€7.987,56 =	€2.396,27
Lotto n°7	30% x	€7.987,56 =	€2.396,27
Lotto n°8	30% x	€20.724,48 =	€6.217,30
Lotto n°9	30% x	€16.298,94 =	€4.889,69
Lotto n°11	30% x	€8.311,38 =	€2.493,42
Lotto n°12	30% x	€8.311,38 =	€2.493,42

Lotto n°13	30% x	€8.311,38 = €2.493,42
Tot:		€ 35.555,44

Al momento della richiesta/deposito dei relativi titoli abilitativi per gli edifici, verranno determinati i contributi dovuti in funzione alla specifica destinazione d'uso ai quali verranno detratti gli importi di cui sopra.

Le parti danno atto che la somma di **€ 35.555,44** 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 11 - ALLOGGI DA CEDERE AL COMUNE - FIDEIUSSIONE

I soggetti attuatori, a seguito dell'approvazione del PUA, hanno provveduto ad integrare/sostituire la polizza fideiussoria emessa il 06/10/2015 dalla Società Sara Assicurazioni spa n. 54/13888XG per un importo pari a € 250.000,00, a garanzia delle obbligazioni derivanti dall'art. 3 lettera A) dell'Accordo sottoscritto in data 27/03/2014 che prevede la progettazione, realizzazione e cessione di due alloggi da destinarsi a edilizia residenziale sociale di complessiva SU di 160 mq di importo pari a € 250.000,00, opere pubbliche di interesse generale, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, come previsto dallo stesso Accordo. L'appendice/nuova polizza fideiussoria emessa da n..... in data ha modificato l'oggetto della garanzia, in forza della delibera di C.C. PG.44872 del 15/05/2017 "Piano Operativo Comunale – Modifica delle modalità del contributo straordinario previsto dall'accordo con i soggetti attuatori del comparto attuativo "18ANS_03 - nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio" e della delibera di G.C. PG del di approvazione del presente PUA.

ARTICOLO 12 - ALLOGGIO DA CEDERE AL COMUNE – CARATTERISTICHE E MODALITA' DI CESSIONE

I soggetti attuatori si obbligano per se e per i propri aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, esternamente al comparto "18ANS_03 - nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio", entro dodici mesi dall'avvenuta sottoscrizione della presente convenzione, l'immobile/gli immobili da destinarsi ad alloggio/i di edilizia residenziale sociale, del valore complessivo non inferiore a 250.000,00 €, importo già definito nell'accordo POC sottoscritto in data 27/03/2014 o, in alternativa a corrisponderne la relativa monetizzazione.

L'immobile/gli immobili individuati dovranno avere caratteristiche idonee al loro pronto utilizzo come edilizia residenziale sociale e dovranno essere proposti all'Amministrazione Comunale in tempo utile affinché la stessa possa, in maniera insindacabile ed unilaterale verificare se vi siano le condizioni per addivenire alla sua/loro acquisizione, che sarà disposta con autonomo e separato atto. Dette verifiche riguardano tra l'altro la conformità edilizia ed ambientale (stato manutentivo strutture, certificazioni impianti ecc.), la distanza dal centro cittadino e le eventuali fasce di rispetto. Sarà inoltre verificato il corretto accatastamento oltre che la natura giuridica della provenienza dell'immobile/degli immobili (comprese eventuali servitù e diritti di prelazione). Valutazioni da effettuarsi a cura del Servizio Patrimonio che provvederà inoltre a redigerne la relativa perizia di stima.

Qualora l'immobile/gli immobili proposto/i dai soggetti attuatori non venga/vengano accettato/i dall'Amministrazione la stessa si obbliga, per se e per i propri aventi causa, entro mesi 12 dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del presente PUA, a corrisponderne la monetizzazione, già individuata in 250.000,00 €, come contributo straordinario. Qualora i soggetti attuatori decidano, in alternativa alla cessione dell'alloggio/degli alloggi, di procedere con la monetizzazione, gli stessi soggetti attuatori si obbligano per loro e per i propri aventi causa a corrispondere l'importo di 250.000,00 € entro lo stesso termine (mesi 12 dalla sottoscrizione della

convenzione attuativa del presente PUA). Detto contributo straordinario verrà introitato all'azione 40200.03.0147901141 "contributi da privati nell'ambito del POC.

Per l'inosservanza dei tempi stabiliti nel presente articolo, il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito per la cessione gratuita di cui sopra.

Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'intero importo garantito.

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 – 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 15 - CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 16 – 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 17 – SPESE

Le spese tutte, comprese le cessioni delle aree e degli immobili del presente atto e sue consequenziali, sono a carico dei soggetti attuatori o loro aventi causa.

ARTICOLO 18 - 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 s.m.i., nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

ARTICOLO 19 - 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 20 - 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 **€ 35.555,44** 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 l'operazione di acquisizione degli alloggi di cui all'accordo sottoscritto in data 27/03/2014, alla relativa scheda POC e alla delibera di C.C. PG.44872 del 15/05/2017, sarà oggetto di separato ed autonomo atto deliberativo e dovrà risultare finanziariamente neutra per il Comune in quanto acquisizione gratuita nell'ambito di accordi POC;

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 i soggetti attuatori dovranno rendersi disponibili 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;

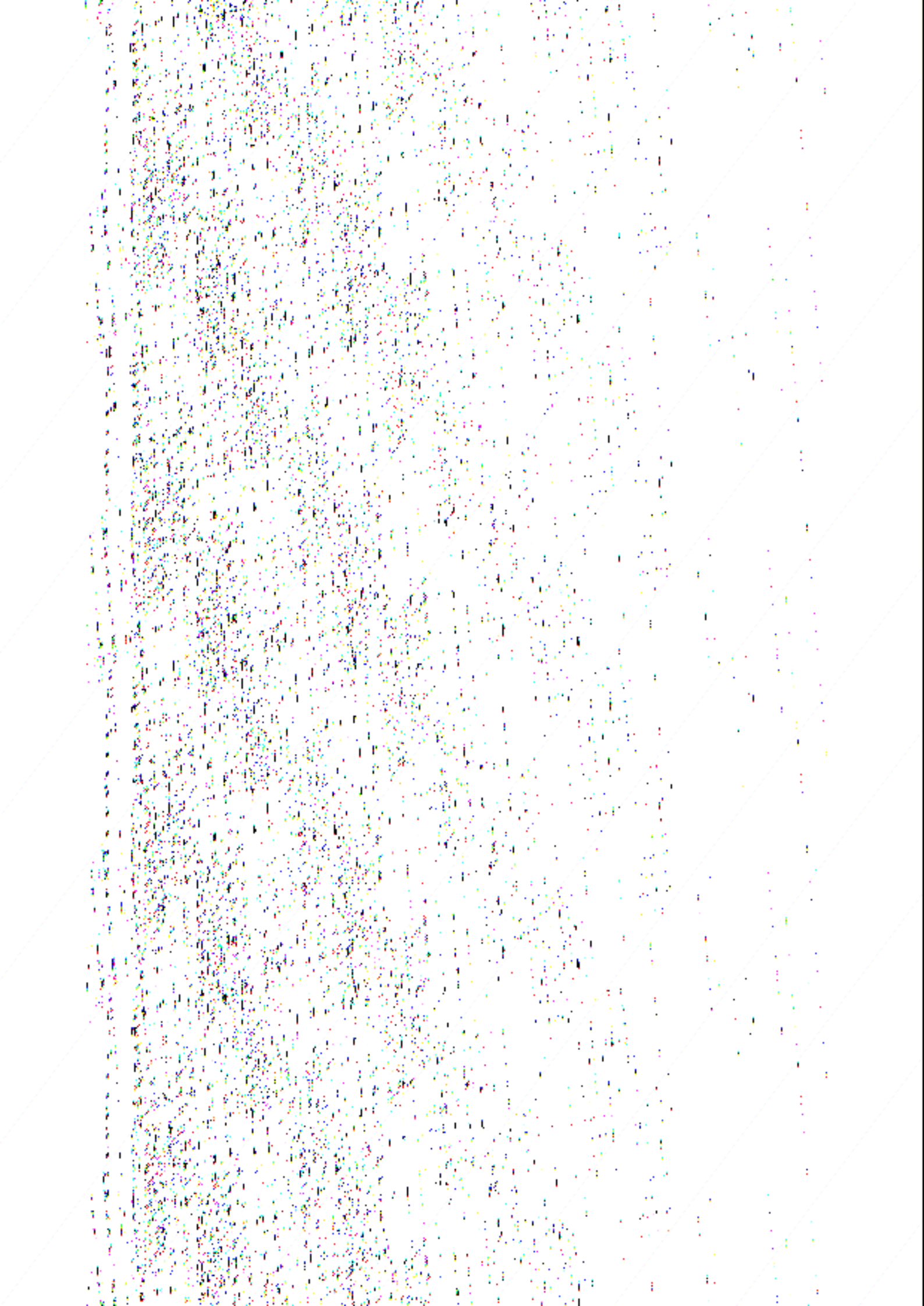
di dare atto altresì che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, l'Arch. Paolo Perelli, Dirigente presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Arch. Davide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

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

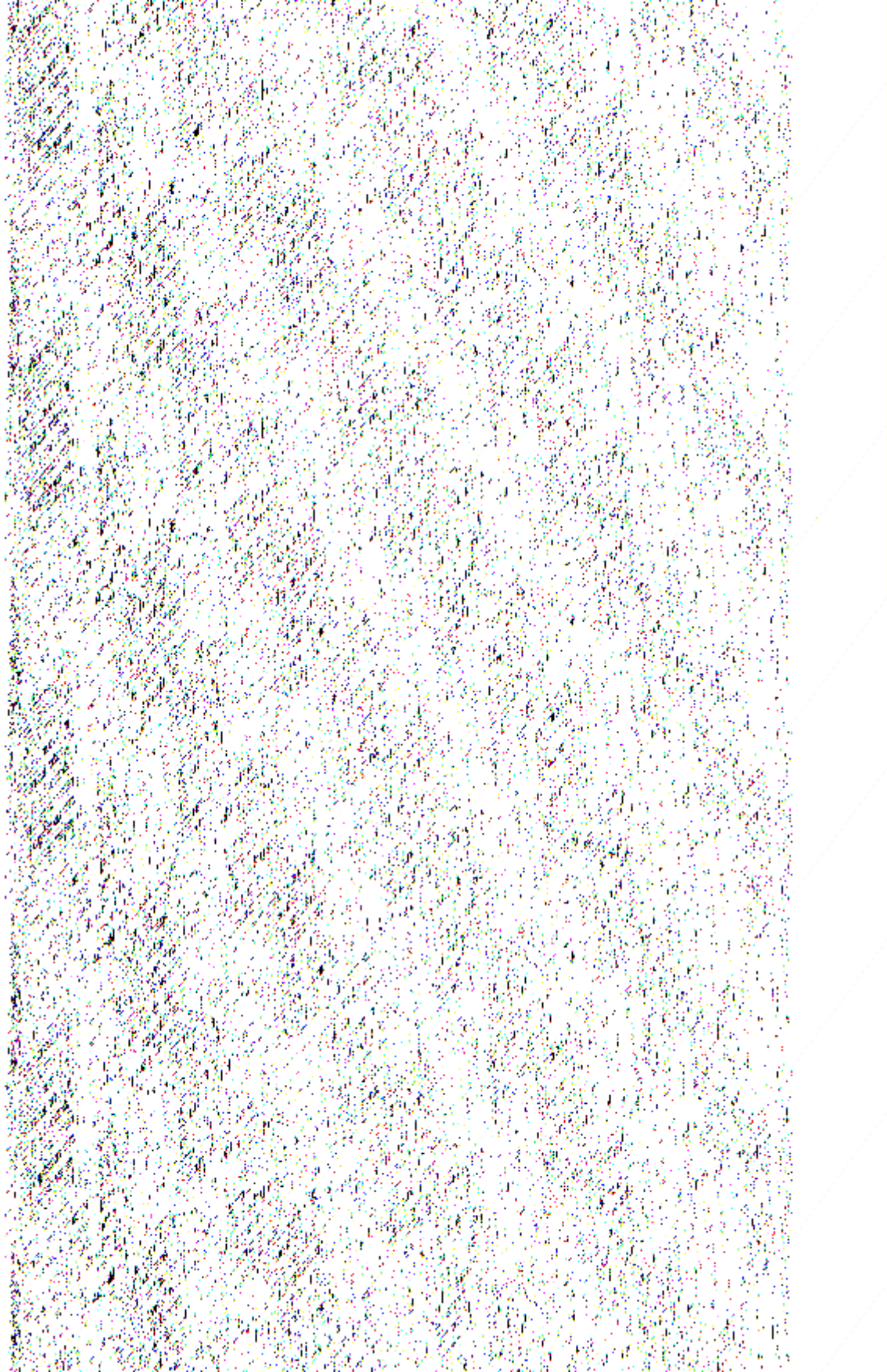
di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti alla seduta.

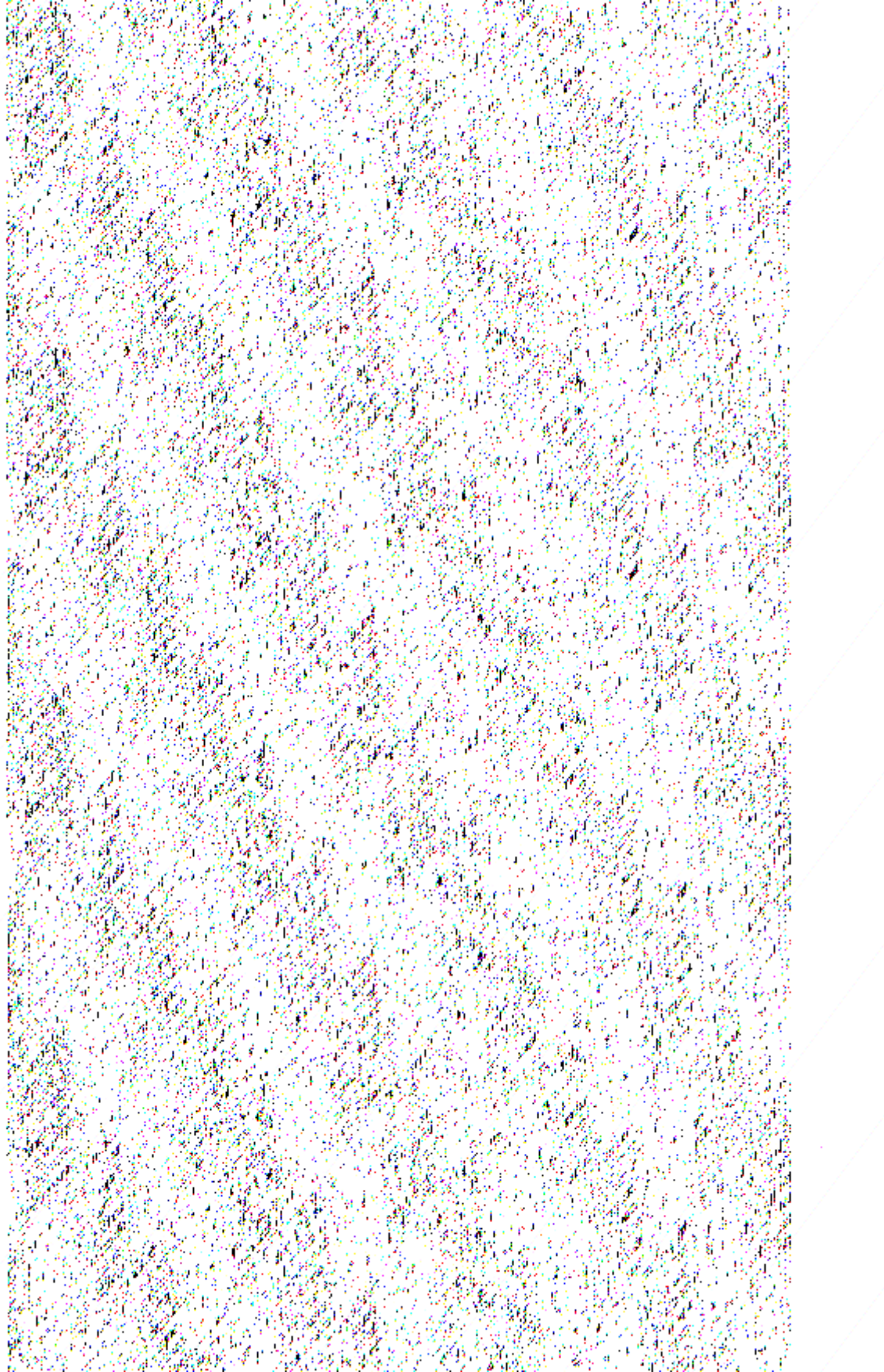
IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
ORNELLA CAVALLARI









inoltre, velocemente, che nella Tav. 2, come aveva detto l'Ing. Barillari, manca il retino sull'aerea verde, c'è incongruenza tra tavole e relazione, si citano due lotti diversi da cedere all'Amministrazione, vanno quotate tutte le distanze dai confini, mettere la clausola per l'accesso al lotto 5, non viene quotato lo spazio di manovra davanti ai garage che deve essere almeno di 6m questa cosa può essere lasciata ma in normativa deve essere precisata. L'altra cosa che avevamo chiesto è la verifica del 60%, è stata fatta?

Anselmi – Progettista: l'abbiamo lasciata come indicazione, la verifica del 60% la mettiamo anche come prescrizione;

Bonora – PUA: la graficizzazione delle planimetrie degli edifici di massima, non sono prescrittive, magari vi suggeriremo di inserire qualcosa sull'uso dei materiali nelle arre scoperte;

Anselmi – Progettista: esatto, la questione della permeabilità deriva anche dai materiali usati;

Bonora – PUA: magari specificare bene quanti sono gli alloggi, nelle norme sono 34, nelle tavole sembrano 32;

Anselmi – Progettista: sono 32+2;

Bonora – PUA: se si decidesse di perseguire un'altra strada per i due alloggi pubblici da cedere al massimo se ne potranno fare 32. I lavori della conferenza si chiudono con determinazione favorevole, alcune delle richieste che sono state fatte oggi possono essere traslate in una fase successiva, ma quello che chiediamo adesso è la modifica della normativa e l'aggiornamento delle tavole con la specifica dell'ingombro massimo coerentemente alle norme. Dopo aver recuperato tutti i pareri, le norme e le tavole corrette il Piano verrà messo in deposito. Considerando che la normativa è un elaborato essenziale, magari ci vediamo la settimana prossima per fare il punto, faremo il verbale e la richiesta di integrazioni in seguito alla conferenza. Possiamo chiudere la conferenza rimanendo in attesa dei pareri espressi oggi ma non ancora formalizzati.

Si chiude la conferenza alle 10,40

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bonora

Il Tecnico Verbalizzante
Arch. Paola Barillari

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: servizioplanificazione@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

BB/pb

Ferrara, 26/05/2017

Verbale del Tavolo Tecnico per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana via Comacchio.

Proponenti: Massimo e Andrea Lazzari

Istanza: PG. 106935 - PR. 2982 del 20/10/2015

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 26/05/2017 sono stati comunicati tramite posta elettronica certificata e via mail in data 25 maggio 2017 a:

- ARPA
- AUSL Igiene Pubblica
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara
- Hera Ferrara Srl
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile del Comune di Ferrara
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture Progettazione Verde del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara
- Servizio Ufficio di Piano
- Telecom Italia Focal Point Lottizzazioni Centro Nord
- Amministrazione Provinciale Settore Lavori Pubblici e Mobilità
- 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 Tumati

HANNO PARTECIPATO:

- AUSL – Ferraresi Franco;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara – Marcello Buzzoni;
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara – Francesca Borea;
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara – Olga Spisani;

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>

113
pb

- Servizio Infrastrutture e Mobilità del Comune di Ferrara – Gianluca Nicosia;
- Servizio Verde – Marcello Modeni;
- Servizio Illuminazione – Gianluca Fantinuoli;
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Paola Barillari – Paola Onorati;

Bonora – PUA: Questo Tavolo Tecnico riguarda il PUA in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana, che avevamo già chiuso con la conferenza di servizi definitiva e la successiva predisposizione dell'atto. Il Tavolo Tecnico è stato indetto perché, successivamente alla condivisione della convenzione, la proprietà ha richiesto di modificare una modalità attuativa della stessa, riguardo a una difficoltà di tempistica riscontrata anche in altri accordi POC. La richiesta è quella di ricercare al di fuori del comparto POC, per lo stesso importo di 250.000,00 €, i due alloggi da cedere per interventi ERS, mantenendo comunque l'area di pertinenza che quindi diventerà verde pubblico, in questo modo non si ha variante urbanistica; con la medesima istanza la proprietà ha anche chiesto di non realizzare la porzione di pista ciclabile esterna al comparto, sia perché non è parte dell'accordo POC e quindi fuori dal perimetro del comparto sia perché ha già sostenuto oneri gravosi per l'intervento; il Dirigente Servizio Ufficio di Piano, l'Assessore all'Urbanistica e il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale hanno ritenuto ammissibile la richiesta, nel senso che questa opera non è che non verrà fatta in assoluto ma se la si riterrà necessaria verrà poi realizzata dall'Amministrazione. Di conseguenza non verrà più traslata la fermata bus che si potrà raggiungere in sicurezza da un percorso interno all'insediamento, mentre si manterrà l'attraversamento pedonale su via Comacchio. Noi in primis avevamo ritenuto auspicabile che fosse la proprietà a realizzare l'intera pista ciclabile, ma purtroppo visti i tempi e l'accordo POC, se fosse stata considerata una opera di interesse generale avrebbe dovuto essere inserita nell'accordo POC sottoscritto; pertanto si è ritenuto di stralciarla, lasceremo traccia di tutti i passaggi nella delibera, poi sarà la Giunta a decidere. Dal punto di vista urbanistico non inficia gli esiti della conferenza, mentre per quanto riguarda l'area di pertinenza dei due alloggi da cedere rimarrà una area verde che diventerà verde pubblico e che sarà disciplinata con il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione;

Modeni – Servizio Verde: va bene, era quello che volevo chiedere;

Bonora – PUA: verrà acquisita dall'Amministrazione e un domani con le opere di urbanizzazione saranno date le prescrizioni che si riterranno opportune;

Modeni – Servizio Verde: questo lo stabiliamo adesso?

Bonora – PUA: lo ha stabilito il Consiglio Comunale, lo ha già scritto, c'è una delibera che dice che quell'area diventa verde pubblico e gli alloggi li daranno fuori dal comparto;

Modeni – Servizio Verde: va bene;

Bonora – PUA: avevamo iniziato a scrivere una comunicazione aggiuntiva per spiegare le modifiche apportate al PUA ma diventava complesso, quindi abbiamo pensato di indire questo tavolo tecnico di seguito alla precedente conferenza servizi;

Modeni – Servizio Verde: ci sarà data una nuova planimetria?

Bonora – PUA: quello sarà verde pubblico e come attuarla lo faremo con le opere di urbanizzazione;

Nicosia – Servizio Infrastrutture: non ho capito il senso del Tavolo Tecnico, se è così ha deciso la Giunta, ne prendiamo atto;

Bonora – PUA: la Giunta deciderà con la delibera di approvazione, vi spieghiamo il motivo, comunque se qualcuno è contrario lo dica in questa sede;

Nicosia – Servizio Infrastrutture: è quindi una comunicazione?

Bonora – PUA: lo abbiamo chiamato Tavolo Tecnico, comunichiamo la decisione del Consiglio Comunale e la linea condivisa con i Dirigenti di Settore e Servizio Ufficio di Piano;

Spisani – Servizio Mobilità e Traffico: per quanto riguarda la mobilità, immagino che tu abbia già parlato con l'ing. Zanarini, mi hanno detto di dire che noi prendiamo atto di questa cosa ma non possiamo esprimerci favorevolmente semplicemente per il fatto che quando la gente andrà ad insediarsi cominceranno a chiedere: perché manca un tratto di ciclabile?; chiederanno un collegamento perché la strada è pericolosa, e alla fine tocca farlo all'Ufficio Mobilità con i problemi che ci sono. Quindi eventualmente, se proprio non è possibile fare diversamente ed è

2/b

praticamente già stato deciso tutto, chiediamo che venga realizzato almeno un percorso pedonale da 1,50 m al posto della ciclabile e che ci cedano una sezione di 3,00 m;

Bonora – PUA: l'area è già nostra;

Spisani – Servizio Mobilità e Traffico: allora che venga realizzato almeno un percorso 1.50 m, se possibile;

Bonora – PUA: se questo è quello che esprimete oggi noi faremo eventualmente un orientamento di Giunta e controdiremo, se la motivazione è soltanto che chi andrà ad abitare lì poi lo chiederà, io non ho detto che la pista ciclabile non verrà fatta ma che verrà realizzata dall'Amministrazione. La scheda POC non la prevede, inoltre la proprietà ha già ceduto un'area in via Zanatta, dovrà cedere due alloggi di 250.000,00 euro e ci cedono anche l'area del lotto; sarebbe stato bello realizzare tutto il tratto ciclabile, però la decisione è quella di accogliere la richiesta per il tratto esterno al comparto;

Spisani – Servizio Mobilità e Traffico: e pensi che un marciapiede sia fattibile?

Bonora – PUA: no, chiedono di evitare di realizzare qualunque cosa in quel tratto;

Ferraresi – Ausl: il percorso pedonale interno parallelo a via Comacchio qual è?

l'Arch. Bonora illustra il percorso pedonale interno all'insediamento esistente che in sicurezza permette di arrivare alla fermata bus su via Comacchio.

Spisani – Servizio Mobilità e Traffico: e non è neanche fattibile fare uno dei due marciapiedi di via Alvisi un po' più largo in modo da essere utilizzato come ciclopedonale, sembra di no perché la strada è stretta;

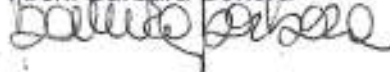
l'Arch. Bonora illustra nuovamente il percorso pedonale interno all'insediamento esistente da percorrere per arrivare alla fermata bus.

Bonora – PUA: chiudiamo mettendo a verbale la richiesta del servizio mobilità. Mi riservo comunque di sentire i miei responsabili per eventuali nuove prescrizioni in merito a quanto oggi esposto.

Si chiude la seduta alle 11,30

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Barbara Bonora



Il Tecnico Verbalizzante

Arch. Paola Barillari



Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara, 22/07/2016
Sinadoc n. 446/15
Pratica N. PGFE/2015/7307 del 26/10/2015

Trasmissione: PEC

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

p.c. AUSL di Ferrara
Dipartimenti di Sanità Pubblica
pec: dirdsp@pec.ausl.fe.it

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana, via Comacchio. **Parere art. 41 L.R. 31/02.**

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

- il PUA è escluso dalla procedura di Valutazione ambientale, così come si evince dal parere della Provincia reso nell'ambito della VAS del POC del Comune di Ferrara;
- l'intervento prevede la realizzazione di 13 lotti edificabili nel comune di Ferrara, località Quartesana; al loro interno saranno realizzati unità immobiliari di varie tipologie con destinazione d'uso residenziale;
- l'area oggetto di intervento è sempre stata ed è tutt'ora utilizzata per uso agricolo seminativo;
- la viabilità interna sarà in continuità e a completamento dei due assi stradali presenti nell'adiacente Piano Particolareggiato, via Alvisi e via T. Zancanaro;
- la rete fognaria al servizio dell'urbanizzazione sarà di tipo separato: sarà completata la rete fognaria realizzando il tratto di fognatura che andrà a scaricare i reflui sul tratto esistente lungo la via Statale per Comacchio e già collegata alla rete di smaltimento, mentre le acque bianche, previa laminazione, avranno come recapito finale il condotto Ricco;
- ai fini della regolazione idraulica, è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione;
- rispetto alla Classificazione Acustica Comunale l'area oggetto di PUA risulta essere in classe acustica II (aree prevalentemente residenziali);
- l'area non è attraversata da elettrodotti, ma sono presenti nelle aree limitrofe;

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.arpae.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.arpae.emr.it

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

- nella vasca di laminazione destinata alla regolazione idraulica vanno conferite solo le acque meteoriche "bianche";
- prima della realizzazione delle opere, sia individuato il soggetto gestore e manutentore della vasca di laminazione;
- per gli scarichi nella rete fognaria si dovrà acquisire il parere dell'Ente gestore con riferimento anche all'idoneità del sistema di depurazione;
- 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;
- va garantita la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) dagli elettrodotti e cabine di trasformazione elettrica, nel rispetto dei limiti fissati dal DPCM 8 luglio 2003 e dal D.Min.Amb. 29/05/2008, in linea con quanto riportato all'art. 119.6 delle NTA del RUE;
- per le potenziali interferenze con nuove stazioni radio base siano rispettati i limiti, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 Ghz".

Per quanto riguarda la componente acustica si allega il parere specifico.

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

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

Cordiali saluti

U.O. Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse
Dr. Alessandro Travagli

Responsabile Servizio Sistemi Ambientali
Dr.ssa Enrica Canossa

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

Pratica N. PGFE/2015/7303

DB (da citare nella risposta)

Trasmessa: PEC

Spett.le Comune di Ferrara

Settore Pianificazione Territoriale

P.zza Municipale n.21

44121 Ferrara

OGGETTO: Valutazione Previsionale di Clima Acustico inerente al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana in prossimità Strada Provinciale n.1 prossimità Via Ponte Rigo – Comune di Ferrara

Proponente : Lazzari Massimo e Andrea.

Parere Tecnico.

Con riferimento alla Vs. nota Prot. ARPA n.7307 del 26/10/2015 e valutata la documentazione integrativa pervenuta con Prot. ARPAE n. 6391 del 23/06/2016; vista la Legge Quadro 447/1995, la L.R. n. 15 del 9 maggio 2001, recante ‘Disposizioni in materia di inquinamento acustico’ e i criteri tecnici per la redazione della valutazione di clima acustico, inseriti nella D.G.R. n. 673 del 14/04/2004, la scrivente Agenzia evidenzia che:

- ☐ lo studio valuta il clima acustico dei nuovi insediamenti residenziali che risultano prossimi a strade urbane di quartiere e locali;
- ☐ si è in presenza di una strada principale e precisamente Strada Provinciale n.1 dalla quale si dirameranno le strade di accesso ai lotti, inoltre i lotti sono interessati dalla vicinanza ad altra strada locale ovvero Via Bardocchia. I lotti edificabili risultano essere 13 a vocazione residenziale per la realizzazione di 34 nuove abitazioni inserite in contesto di “tipo prevalentemente residenziale” secondo la zonizzazione acustica del territorio del Comune; per le strade indicate i limiti di immissione rientrano in modo conforme alla zonizzazione acustica Comunale per le aree urbane (strade locali di tipo E e/o F) come da D.P.R. n.142 del 30/03/2004 Tab. 2;

Comune di Ferrara
Data: 22/07/2016 12:33:12, PG/2016/0084314

- ☐ l'area del complesso risulta essere in classe acustica II, come da ZAC adottata nel 2015, con limiti di immissione acustica pari a 55/45 dB(A) giorno/notte, confinante con aree poste nella medesima classe e con classe III. Il Piano pare rientrare nelle fasce di pertinenza acustica delle varie strade (fascia di pertinenza acustica 30 metri), in considerazione della distanza dei primi lotti dalle strade esistenti e di nuova realizzazione;
- ☐ la Valutazione di clima acustico presentata, risulta espletata con il contributo dovuto alla viabilità sulle due strade esistenti oltre a quelle di nuova realizzazione ed alla presenza di 4 parcheggi pubblici per complessivi 32 posti auto; considerando questa analisi, si rileva che gli effetti acustici attesi presso alcune delle nuove residenze, risultano di fatto superiori ai limiti di zona, (per la classe acustica II);
- ☐ viene segnalata la necessità di effettuare interventi di mitigazione acustica dell'area, con soluzioni ed accorgimenti di vario genere, sia sull'impatto dovuto alla viabilità, sia sugli accorgimenti tecnici da adottare in fase di realizzazione degli immobili.

Considerato il contesto :

si esprime parere di congruità al progetto presentato, in considerazione della zonizzazione attribuita all'area nella ZAC adottata dal Comune nel 2015, rilevando che il complesso dovrà attenersi agli obbiettivi di qualità contenuti nella Tab. D del D.P.C.M. 14/11/1997 e trasmettere nelle successive fasi progettuali, le specifiche puntuali sui tipi di interventi di mitigazione acustica predisposti e concordati con l'Amministrazione e posti a protezione dei lotti ove viene individuato il superamento dei limiti normativi e comprovare il rientro entro tali limiti. Infine dovrà essere predisposta Valutazione di Impatto Acustico a corredo della richiesta di Autorizzazione in Deroga per le fasi di cantiere.

Il Tecnico
competente in Acustica
P. Daniela Baldassari

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TERRITORIALE

Dr.ssa Anna Rita Mazzoni

lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti



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

AZIENDA U.S.L. FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0043768 del 13/07/2016
Class: P/09/03 Fasc: 2016/1



Ferrara

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

Il Direttore Dott. Giuseppe Cosenza
FT/FF

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 38714 del 22/6/2016
Prot. AUSL Ferrara uscita n. del

Avelco n. 854/15

R. il 12/7/2016

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

e p. c. all' ARPA
Servizio Sistemi Ambientali

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana, Via Comacchio.
Proponente: Massimo e Andrea Lazzari.
Istanza P.G. 106935 - P.R. 2982 del 20/10/2015.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi definitiva convocata per il giorno 22/7/2016, sentito quanto emerso nella Conferenza dei Servizi preliminare del 6/11/2015, presa visione della documentazione contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento il 22/6/16, eseguito sopralluogo presso l'area relativa al P.U.A. in oggetto in data 12/07/2016, considerato che:

- la rete delle fognature è divisa in acque nere e acque meteoriche. La condotta di acque nere sarà collegata alla rete esistente di Via Comacchio, mentre la condotta di quelle meteoriche sarà convogliata al condotto Ricco;
- viene prevista la realizzazione di n. 2 vasche di laminazione per la raccolta temporanea delle sole acque meteoriche che coincidono anche con il 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;

fatte salve le determinazioni di ARPA in materia ambientale, 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.

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Franco Taddia)

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

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Casoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111 - Fax 0532/235688
Partita IVA 01295660387





DISTRIBUZIONE ENERGIA

SPA-Hera spa
Data prot: 19-07-2016
Nun. prot: 0085526

INR-INRETE DISTRIBUZIONI
Data prot: 19-07-2016
Nun. prot.: 0001845

Spett.le
COMUNE DI FERRARA
Settore Pianificazione Territoriale
Piazza Municipale, 21
44121 FERRARA (FE)
All'Attn 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. 15900313 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa Privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quaratesana Via Comacchio.
Parere definitivo PUA
Proponente: Massimo e Andrea Lazzari
Rif. Vs nota assunta con Prot HERA SPA n. 74992 del 21/06/2016.

Informandovi che Hera S.p.A., con efficacia dal 1 luglio 2016, ha conferito il ramo d'azienda relativo alla distribuzione gas ed energia elettrica alla Società Inrete Distribuzione Energia S.p.A., Vi comuniciamo che con riferimento al PUA in oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, si esprime per i servizi gestiti quanto segue:

Servizio gas:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 8 e all'adempimento delle prescrizioni:

- la rete gas in progetto dovrà svilupparsi lungo tutta la futura viabilità pubblica di lottizzazione e verrà collegata alle reti in 5° Specie esistenti in Via Zancanaro - Via Alvisi e Via Comacchio;
 - i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo.
- All'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione.
- Dovrà essere installato un misuratore di portata per ogni unità immobiliare;

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. 051.2814185 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

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

Servizio acquedotto:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a quanto riportato nella Tavola n. 8 e all'adempimento delle prescrizioni:

- la rete idrica di distribuzione sarà posata lungo tutta la viabilità pubblica di lottizzazione, parallelamente alla tubazione gas e verrà collegata alle reti esistenti in Via Zancanaro - Via Alvisi e Via Comacchio;
- 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. 7 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 nella fognatura DN 630 per acque bianche presente sulla Via Comacchio;
- lo scarico dovrà essere autorizzato dal Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara.
- 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 delle 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 Tavola n. 7 e all'adempimento delle prescrizioni:

- tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria esistente in via Comacchio che va al depuratore;
- 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 3 e all'adempimento delle prescrizioni:

- si propone di eliminare la IEB previsto sul proseguimento di Via Alvisi e di potenziare l'isola prevista sul nuovo tratto di via Zancanaro;
- 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, pec: heraservaservizioclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto e la data/protocollo della presente.

Cordiali saluti.

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

Elmo Veronesi

Allegati: "Prescrizioni su materiali e dimensionamento schema fognario"



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 turbovibrocompresso con giunto a borchiere ed anello di tenuta in gomma rivestiti internamente con resina di epossid-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 "Vegetti" e di sottopozzetto in c.a.v. delle dimensioni esterne di cm. 50x50x50.

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

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

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

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

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.

Il sottoscritto, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale, ha deliberato, in data 26/07/2016, la seguente:

Delibera n. 15 del 26/07/2016 concernente: Approvazione del Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016

La deliberazione è stata adottata all'unanimità, con il seguente testo:

Il Consiglio Comunale, preso in considerazione il Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 15 del 26/07/2016, ha deliberato di approvare il Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016, con il seguente testo:

Il Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 15 del 26/07/2016, ha deliberato di approvare il Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016, con il seguente testo:

Il Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 15 del 26/07/2016, ha deliberato di approvare il Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016, con il seguente testo:

Il Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 15 del 26/07/2016, ha deliberato di approvare il Piano di Gestione del Rifiuto Solido Urbano (PSGRU) per l'anno 2016, con il seguente testo:

Gent.mo Arch.
ANSELMi VITTORIO
Via Baluardi, 59/b
44121 FERRARA FE
PEC: vittorio.anselmi@archiworldpec.it

eneldistribuzione@pec.enel.it

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

Spett.le
COMUNE FERRARA
Piazza Municipale, 1
44121 FERRARA FE
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it

Oggetto: Nulla Osta alla elettrificazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata localizzato in
località Quartesana via Alberto Alvisi / via Tono Zancanaro (lottizzazione Lazzari)

Con riferimento alla Vostra richiesta, Vi comunichiamo che per concedere le forniture da Voi richieste e specificate in n. 26 ad uso residenziale per un massimo di 6,6 KW cadauna per complessivi 171,6 KW, NON è necessario realizzare una nuova cabina elettrica di trasformazione MT/BT.

Resta inteso che per richieste di potenze maggiori sarà necessario rivedere il progetto.
Il contributo di allacciamento a Vostro carico e le opere edili da realizzare (nicchia contatori, ecc.) saranno definiti quando ci verrà presentato il progetto esecutivo dell'immobile e precisato nel dettaglio il numero delle utenze da allacciare e la potenza da mettere a disposizione per ciascuna fornitura.

Considerato che i nostri lavori sono soggetti al rilascio da parte delle competenti Autorità delle necessarie autorizzazioni, Vi invitiamo ad inoltrarci per tempo la documentazione sopra citata.

Per ogni ulteriore chiarimento potrete contattare il Sig. Passerini Roberto Tel. 0532-482323, mentre per la definizione delle opere della rete bt e relative specifiche tecniche potrete, tramite formale richiesta, prendere contatto con le nostre Unità Tecniche presso l' Unità Operativa di Ferrara con sede in via Padova n° 53 - Ferrara, per eseguire un sopralluogo congiunto ed avere tutte le notizie in merito.

Cordiali 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.

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 di Servizi definitiva per il giorno 22 luglio 2016 ore 09.30**
inerente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in località Quartesana, via
Comacchio.

In riferimento alla Vs. comunicazione del 22/06/2016 (vostro prot. PG. 70925/2016/2016 del 22/06/2016 alle ore 10:30), con la presente Vi comunichiamo la nostra impossibilità a partecipare alla conferenza dei servizi indetta per il 22/07/2016.

Esprimiamo comunque 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 o Orlandini Roberto 329-2297644.

Porgiamo con l'occasione i nostri migliori saluti.

Riccardo Papini
Il Responsabile

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

1/1

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 Tavolo Tecnico indetto per il giorno 26 MAGGIO 2017 ALLE ORE 10.30**
per comunicazione aggiornamenti successivi alla Conferenza servizi definitiva del
22/07/2016 inerente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione
alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana, via Comacchio - Proponenti: Massimo
e Andrea Lazzari.
Istanza PG. 106935, PR. 2982 del 20/10/2015

In relazione all'oggetto vi comunichiamo la nostra impossibilità a presenziare all' incontro indetto in data
odierna.

Fermo restando il nostro parere favorevole, già espresso con ns. comunicazione del 07/07/2016 (ns. prot.
Enel-DIS-07/07/2016-0440442), rimaniamo a disposizione per concordare gli aspetti tecnici di dettaglio
dell'opera attraverso eventuali sopralluoghi, forniture di energia elettrica di cantiere, predisposizione di
opere necessarie alla fornitura di energia elettrica, individuazione e/o spostamento, se necessario, di
impianti interferenti che ricordiamo sono sempre perennemente in tensione.

Quanto sopra a valle di una quantificazione di costi posti a carico del richiedente e con i necessari tempi
tecnici.

Confidando che il Responsabile del procedimento renda edotti di quanto sopra anche tutti i partecipanti
alla conferenza, ci è grata l'occasione per porgere 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.

1/2



COMUNE DI FERRARA

City of Ferrara



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO AMBIENTE
Viale Marconi n.39- 44122 Ferrara
Tel. 0532/418855 – 803 - Fax. 0532/418826

Area Tecnica/MP
P.G. n. 106935/015

Ferrara 14 luglio 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 18 ANS-03 in località Quartesana via Comacchio snc. Proponente: Massimo e Andrea Lazzari.

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 dare 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.

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 recapitano nello scolo consortile condotto Ricco nel rispetto del principio di invarianza idraulica così come concordato con il consorzio di bonifica Pianura di Ferrara .

Le reti nere recapitano nella fognatura pubblica di via Comacchio indi al depuratore di via Baricorda.

Legge Regionale n. 30/00

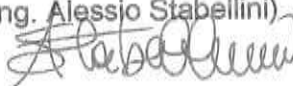
Dalla documentazione analizzata non si segnala nulla di significativo. Dovranno in ogni caso essere rispettati i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione dei valori e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle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

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

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

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Alessio Stabellini)





COMUNE DI FERRARA

Una Persone e dell'Unità



Servizio Ufficio di Piano

Ferrara, lì 15/07/2016

NP. 2563/16
DEL 15/7/16

All'U.O. PUA
SEDE

oggetto: PUA P.G. 106935/2015 Lazzari - parere

con riferimento al PUA in oggetto e agli elaborati trasmessi con nota in data 21/06/2016, esprimo parere favorevole, per quanto di competenza, con la seguente condizione:

- gli accorpamenti/frazionamenti dei lotti ammessi dall'art. 4 delle NTA del PUA dovranno in ogni caso garantire il rispetto degli indici e del numero massimo di alloggi previsti dalla scheda di comparto del POC vigente.

Rilevo che le modalità di trasferimento degli indici fra lotti previste dal citato art. 4 non sembrano di agevole applicazione, in relazione alla tutela dei diritti degli aventi causa, una volta che la proprietà risulti frazionata.

Segnalo inoltre che nella tav. 02 pare mancare il retino nell'area a verde pubblico al limite sud-est del comparto.

Cordiali saluti

il responsabile del Servizio Ufficio di piano

Ing. Antonio Barillari



COMUNE DI FERRARA

Città Partecipato dell'Unità

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

File: DEFPUAComacchio.doc



Ferrara 23/06/2016

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 in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 a Quartesana in via Comacchio.

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 datato 30/05/16 contenente la documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi;

Via Marconi, 35 - 44122 Ferrara - Tel. 0532 418708 - Fax: 0532 771123 - e-mail - r.fantiniati@comune.fe.it

Codice fiscale: 00297110389

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

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

Considerato

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

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

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola di sintesi 1/02.05 "Allagabilità da fiumi - Scenario A (alta gravità), non è considerata allagabile;

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, è classificata per allagabilità da canale con grado di pericolosità 1 in un range tra 1 e 5 e quindi a **BASSA** pericolosità;

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 $2 < IL < 5$;

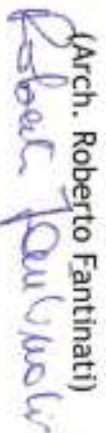
non si rilevano incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile;

fermo restando che:

poiché l'area in oggetto è 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

Settore OO.PP. e Mobilità

Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

Ufficio Urbanizzazioni



Ferrara, lì 18/07/2016

Al Settore **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione

U.O. P.U.A. – Progettazione e Gestione

c.a. arch. B. Bonora

PG 106935 del 20/10/2015

PR 2982 del 20/10/2015

SEDE

OGGETTO: parere di competenza all'Istanza del 20/10/2015 avente PG 106935/15 relativamente ai lavori di cui al PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana (FE) - via Comacchio snc, i cui estremi completi sono sopra riportati, ed inerenti la medesima istanza.

(Ditta proponente: *Massimo e Andrea Lazzari*)

Visionati gli elaborati grafico-documentali di competenza, ricevuti in formato digitale nel CD datato 30/05/2016 inviatici dall'Ufficio PUA in data 21/06/2016, per quanto concerne il piano di cui in oggetto si esprime parere favorevole.

Specifiche di maggior dettaglio per la parte di competenza (parcheggi, strade, marciapiedi, ciclo-pedonali, ecc.) - eventualmente - saranno richieste nella successiva fase per il rilascio del PdC delle opere di urbanizzazione relative al piano di cui in oggetto.

Ferrara, lì 18/07/2016

Il Dirigente del Servizio
Infrastrutture, Mobilità e Traffico
(ing. E. Pocaterra)



Via Marconi, 39 - 44122 Ferrara

Centralino: 0532 - 418700 / 8732

Call Center: 0532 - 418878 / 8879

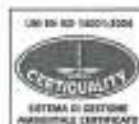
Fax: 0532 - 418880

Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00297110389



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

Prot. Gen.: 106935/2015

Prot. Corr.:

OS

N.P.: 2442/16

Ferrara, 7 luglio 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 Definitiva del PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana (FE) – Via Comacchio s.n.c.
Proponenti : Massimo e Andrea Lazzari.

Relativamente alla proposta di PUA del 20/Ottobre/2015 con PG. 106935/2015, facendo specifico riferimento alla Tavola N° 3 "Planimetria Generale e Segnaletica" dell'allegato CD-Rom datato 30/Maggio/2016, si evidenzia quanto segue :

- considerato che risultano essere state recepite nella quasi totalità le prescrizioni espresse dal Servizio scrivente con mail datata 10/Novembre/2015 indirizzata all'Ufficio di Piano;
- tenuto conto della richiesta pervenuta tramite mail da parte di HERA di poter individuare un'intera schiera di cassonetti per la raccolta differenziata per un'estensione di 15,00 m nel nuovo tratto di Via Zancanaro sul quale risulta già prevista un'isola ecologica di dimensioni inferiori;
- considerato che tale modifica alle RSU comporterebbe una conseguente eliminazione del previsto Attraversamento Pedonale in progetto;
- ritenendo che la proposta di HERA possa determinare possibili pericoli agli effetti della sicurezza stradale in quanto i mezzi per la raccolta dovrebbero sostare nei pressi di una semicurva e dell'intersezione stradale tra la stessa Via Zancanaro e Via Alvisi, ma valutato che altre posizioni sarebbero anche peggiorative;
- preso atto che la ciclo/pedonale prescritta risulta essere stata individuata internamente rispetto al filare di alberi di alto fusto presente a Nord di Via Comacchio senza determinare problematiche alla realizzazione del Piano medesimo;



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche Mobilità
Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico
U.O. Mobilità



Prot. Gen.: 106935/2015

Prot. Corr.:

Ferrara, 22 Giugno 2017

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

Oggetto: riferimento relativo al Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa Privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 prospettante Via Comacchio in area sita in località Cona (FE) presentata dalla Ditta : Sigg. Massimo e Andrea Lazzari.

In sede di Tavolo Tecnico del 26 Maggio 2017 convocato per comunicazioni e aggiornamenti successivi alla Conferenza di Servizi del 22 Luglio 2016, si è preso atto delle decisioni del Consiglio Comunale di accogliere la richiesta dei proponenti di individuare i previsti alloggi da realizzare nel Lotto 10 fuori dal comparto d'intervento o, in alternativa, la loro monetizzazione, autorizzando conseguentemente la Giunta, in sede di approvazione del PUA in oggetto, a prevedere la cessione gratuita al Comune di immobili di valore complessivo non inferiore ed esterni al comparto medesimo o la loro monetizzazione;

preso atto che, a seguito delle sopra descritte modifiche, è risultato indispensabile modificare il PUA relativo <<... restando comunque in linea con gli esiti della Conferenza di Servizi Definitiva che si era tenuta in data 22 Luglio 2016...>>;

considerato che, a seguito della Conferenza di Servizi Preliminare tenutasi in data 06 Novembre 2015, il Servizio scrivente con mail indirizzata al PUA in data 10 Novembre 2015, aveva richiesto la realizzazione di un tratto di ciclabile (fuori comparto su area di proprietà Comunale) motivata dalla necessità di creare un percorso ciclopedonale continuo, sicuro

e protetto in considerazione della pericolosità della Via Comacchio, dell'assenza di altri percorsi alternativi prospettanti la medesima strada, della necessità di raggiungere le fermate del trasporto pubblico e le funzioni proprie del paese (bar, scuole, chiesa);

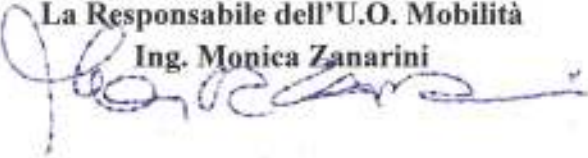
considerato inoltre che, nel parere del 07 Luglio 2016 presentato dal Servizio scrivente nel corso della suddetta Conferenza di Servizi del 22 Luglio 2016 si era ribadita la prescrizione di realizzare il percorso ciclopeditonale a raccordo tra la nuova zona residenziale di progetto ed il centro abitato di Quartesana;

il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico, con la presente prende atto della decisione del Consiglio Comunale di accogliere le richieste dei proponenti di non realizzare il tratto di percorso ciclopeditonale protetto su area di proprietà comunale che darebbe continuità allo stesso, rimarcando però la necessità di realizzare l'opera che sicuramente, appena i nuovi residenti del complesso residenziale si saranno insediati, sarà fortemente richiesta;

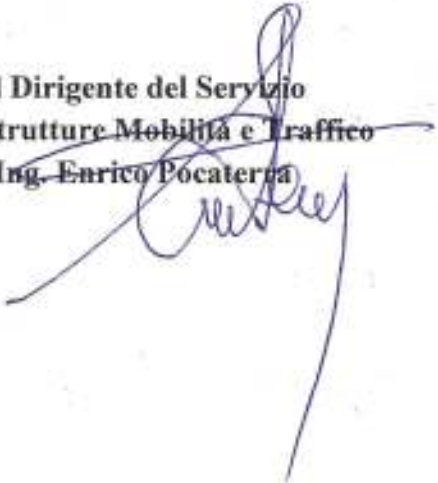
pertanto si esprime parere favorevole alla variante poiché la stessa non inficia la realizzabilità del collegamento ciclopeditonale che verrà rimandato a successivi interventi dell'Amministrazione Comunale.

La Responsabile dell'U.O. Mobilità

Ing. Monica Zanarini



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





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 **N.P. 12592/16**
file:
Parere PUA PG. 106935 del 20/10/2015

Ferrara, 14 Luglio 2016

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

Oggetto:

U_277 – Approvazione Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS-03 in località Quartesana, Via Comacchio snc – Proponente: Massimo e Andrea Lazzari.
Istanza PG. 106935 del 20/10/2015, PR. 2982 del 20/10/2015.

**ILLUMINAZIONE PUBBLICA
CONFERENZA DEFINITIVA DEL 22 LUGLIO 2016**

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato CD rom del 30/05/2016 (Tav. 11 rev2 – Tav. G Relazione), 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;
5. Bisognerà prevedere l'eliminazione di n.1 punto luce di progetto, sulla strada di urbanizzazione in continuità con Via Alberto Alvisi, con redistribuzione omogenea delle interdistanze rispetto al punto luce esistente;
6. Bisognerà prevedere una nuova polifora interrata diam. 110mm, per la rialimentazione dei punti luce posti sulla Via Comacchio, in corrispondenza dell'area di intervento; le polifore previste per il nuovo impianto di urbanizzazione dovranno essere n.2 diametro min. 110mm.

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 - 41.88.60
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.

NR. 2652 del 26/07/16

FERRARA, lì 21 luglio 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 definitiva del 22.07.2016 relativa al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 18 ANS -03 in località Quartesana, via Comacchio snc., Proponente Massimo e Andrea Lazzari - Istanza P.G. 106935 del 20/10/2015, P.R. 2982 del 20/10/2015.*

Con riferimento al PUA in oggetto e visionato il CD del 30.05.2016 denominato "Lazzari Quartesana PUA - Scheda POC n.18 ANS -03", con la presente si è ad esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni ed indicazioni da recepire in fase successiva:

- dovrà essere redatta una tavola del verde;
- dovranno essere prevista la messa a dimora di almeno n.7 alberi a non alto fusto di *Acer campestre* in vaso o in zolla aventi circonferenza minima cm.14/16 e posizionandoli ad una distanza minima dai confini dei lotti edificabili di 4 metri;
- nella realizzazione del collegamento con l'area verde attigua posta ad ovest, occorrerà tener dovuto conto delle quote sia sotto il profilo delle fruibilità che dello sgrondo delle acque.
- per quanto attiene al platano da abbattere, premesso che la Provincia ha già provveduto a chiedere parere a questo Comune e che l'ufficio verde ha dato parere favorevole subordinato alla sostituzione con tre platani certificati resistenti al cancro colorato "Vallis Clausa", si ritiene che almeno 30 gg. prima delle operazioni di abbattimento occorrerà anche presentare all'ufficio verde regolare denuncia di abbattimento in modo da ottemperare al quanto prescritto dal vigente regolamento del verde.

Restando a disposizione si porgono distinti saluti

Il Dirigente
Ing. Enrico Pocaterra





COMUNE DI FERRARA

Città Promossa dall'Unesco

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



Rif. Prot.
P.G. 106935 del 20/10/2015
P.R. 2982 del 20/10/2015

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

Sede

Oggetto: **PARERE - Conferenza di Servizi Preliminare – Piano Urbanistico Attuativo Ditta MASSIMO E ANDREA LAZZARI località Quartesana via Comacchio snc.**

Con la presente, dopo aver visionato gli elaborati grafici di pari oggetto, siamo a trasmettere il parere di competenza in merito all'accessibilità e all'usabilità degli spazi.

In particolare, il piano presenta le seguenti criticità:

- assenza delle rampe di accesso ai marciapiedi;
- assenza dei collegamenti tra i marciapiedi e i parcheggi CUDE¹;
- assenza dell'isola ecologica per la raccolta rifiuti.

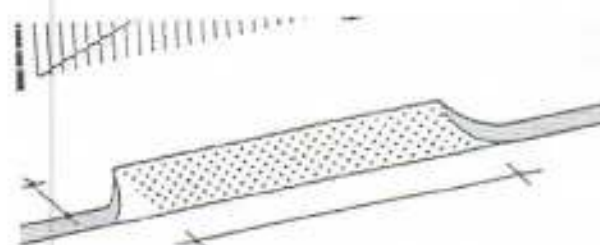
Per esprimere una corretta valutazione sulla proposta presentata, è necessario integrare il progetto con una tavola d'insieme, che tenga conto del contesto dove si vuole insediare il nuovo piano. In particolare devono essere riportati: i percorsi di collegamento all'isola ecologica per la raccolta dei rifiuti urbani e ai percorsi ciclopedonali esistenti.

Si ricorda inoltre, che in fase di opere di urbanizzazione gli elaborati esecutivi, relativi ai percorsi (marciapiedi, piazze, parcheggi, aree verdi attrezzate, ecc), devono garantire la massima accessibilità e fruibilità a tutti i cittadini, pertanto devono tener conto delle prescrizioni di seguito descritte.

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Passo carraio di accesso ai lotti

Il marciapiede davanti al passo carraio, deve mantenere la stessa quota del percorso pedonale, per una larghezza minima di cm 100, evitando di creare pendenze trasversali superiori al limite consentito, per questo motivo, per i passi carrabili, si consiglia l'utilizzo di pezzi speciali (cordolo volta testa e piastre), di seguito riportato:



¹ Contrassegno Unico Disabili Europei



Ufficio
Benessere
Ambientale

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

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



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



Individuazione dei parcheggi CUDE:

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

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

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

Segnaletica Orizzontale

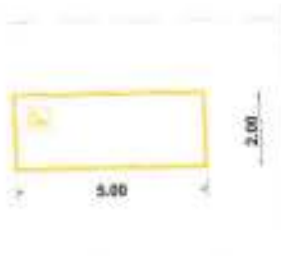
fig. 445/a



fig. 445/b



fig. 445/c



Area cassonetti RSU

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



Ufficio
Benessere
Ambientale

Piazza Municipale no. 21, 44121 Ferrara
e - mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

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



COMUNE DI FERRARA

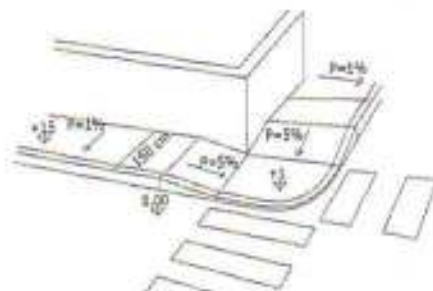
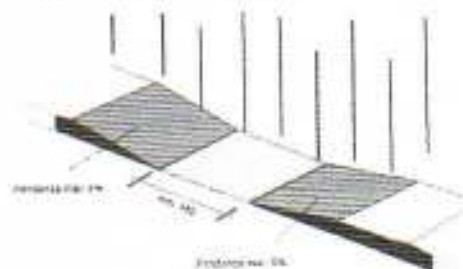
Ufficio Partecipazione dell'Umanità

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



Percorsi e attraversamenti pedonali

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



Segnaletica verticale e pubblica illuminazione

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

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

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

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

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

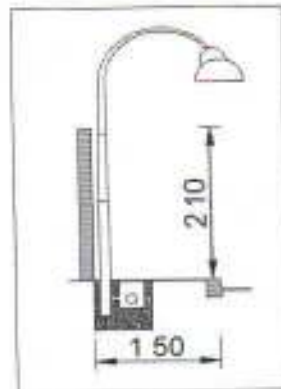
cordolo percorso pedonale



segnaletica verticale



pubblica illuminazione



Ufficio
Benessere
Ambientale

Piazza Municipale no. 21, 44121 Ferrara
e-mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

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



COMUNE DI FERRARA

l'area funzionalistica dell'Unità

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



Percorso ciclopedonale

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

Arredo urbano

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

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

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

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

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Ferrara, 02 novembre 2015

Ufficio Benessere Ambientale
Fausto Bertoncelli



Ufficio
Benessere
Ambientale

Piazza Municipale no. 21, 44121 Ferrara
e-mail: ufficiobenessereambientale@comune.fe.it
Tel./Fax: 0532 419356
Cell. 338 7590947

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



PROVINCIA DI FERRARA

Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità

DETERMINAZIONE

Determ. n. 2853 del 16/11/2016

Oggetto: COMUNE DI FERRARA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA POC 18 ANS-03 NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN QUARTESANA, VIA COMACCHIO. PROPONENTE: ANDREA LAZZARI E MASSIMO LAZZARI. OSSERVAZIONI ART. 35 C. 4 LR 20/2000 E S.M.I.. PARERE ART. 5 L.R. 19/2008..

IL DIRIGENTE

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico” e ss.mm.ii..

PREMESSO che il Comune di Ferrara:

- ha completato il procedimento di formazione e approvazione del sistema della pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. dotandosi di:
 - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. n. 21901 del 16.04.2009 comprensivo della Classificazione Acustica;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera C.C. P.G. n. 39286 del 10.06.2013;
 - 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 20451 del 07.04.2014.
- con nota acquisita da questa Provincia in data 22.09.2016 P.G. n. 38350, ha trasmesso a questo Ente la documentazione relativa al P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) di iniziativa privata in attuazione della Scheda POC 18 ANS-03 “Nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio”, per l’espressione delle osservazioni di competenza di questo Ente, ai sensi dell’art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

DATO ATTO che:

- il P.U.A. in esame viene configurato quale strumento attuativo del P.O.C. vigente e, conseguentemente, il Comune di Ferrara ha:

- avviato il procedimento di formazione e approvazione previsto dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. chiedendo a questa Provincia di esprimersi sulla base del comma 4 (formulazione osservazioni);
- adempiuto all'obbligo di deposito, pubblicità e partecipazione, previste dalla fase di consultazione del piano in oggetto, a far tempo dal 21.09.2016 al 19.11.2016.

CONSIDERATO che:

- ai sensi del comma 4 dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., la Provincia può sollevare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del P.O.C. vigente del Comune di Ferrara, se non dichiarato in variante al P.O.C. stesso;
- in riferimento all'art. 5 della L.R. 19/2008, la Provincia si esprime in merito alla compatibilità dello strumento con il rischio sismico che vede coinvolto il nostro territorio nell'ambito del provvedimento di formulazione delle osservazioni. Al riguardo la Dott.ssa Geol. Alceste Zecchi formula proposta di parere, in quanto autorizzata con nota della Regione Emilia Romagna, P.G. n. 11604/2016, recepita dalla Provincia con atto del Presidente n. 41/2016;
- ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000, la Provincia si esprime sulla compatibilità ambientale dello strumento, salvo i casi disciplinati dal comma 4 ove è previsto che "la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo".

Precisato che questa Provincia, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 57/2014, si era espressa ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 20/2000, escludendo il P.U.A. in argomento dalla procedura di valutazione ambientale

CONSTATATO che :

- in merito agli aspetti connessi con la pianificazione territoriale e urbanistica e alle competenze di cui all'art.35, co. 4 LR 20/00, dalla Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Ferrara, P.G. 45056/2016 (allegato A al presente atto) emerge che:

a : relativamente al P.U.A in esame, non sono state formulate osservazioni sugli aspetti urbanistici e inerenti alla pianificazione territoriale, in quanto trattasi di strumento attuativo del P.O.C. comunale vigente e ad esso conforme;

b : non sono stati ravvisati elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente e alla variante al medesimo piano, adottata con Delibera di C.P. n. 32 del 29.05.2014 ed in regime di salvaguardia;

c: resta inteso che il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, dovrà garantire che:

- sia rispettato quanto disposto dalle diverse autorità competenti al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni comunque denominate, con particolare riguardo alle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni impartite dalle Autorità competenti in materia ambientale;
- siano rispettate le condizioni di cui al parere in materia di rischio sismico reso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, sulla base della proposta della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, prot. prov.le n. 42184/2016, (allegato B al presente atto) cui si rimanda integralmente.

Per le motivazioni su esposte, riconosciuta la propria competenza a provvedere

DISPONE

1 Di dare atto che quanto espresso in narrativa è da intendersi qui integralmente richiamato;

- 2 Di non formulare osservazioni** ai sensi del comma 4 dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., sulla base dell'istruttoria di cui alla relazione P.G. 45056/2016 (allegato A al presente atto in parte integrante e sostanziale, cui si rimanda integralmente). Resta inteso che il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, dovrà garantire il rispettato quanto disposto dalle diverse autorità competenti al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni comunque denominate, con particolare riguardo alle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni impartite dalle Autorità competenti in materia ambientale;
- 3 Di esprimersi**, per gli aspetti connessi alla valutazione del rischio sismico (art. 5 della L.R. 20/2000 e D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), facendo propria la proposta di parere espressa dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, P.G. 42184/2016 (allegato B al presente atto, in parte integrante e sostanziale, ai cui contenuti si rimanda integralmente);
- 4 Di dare atto** che questa Provincia, con Delibera di Giunta Provinciale n. 57/2014 si era espressa, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 20/2000, escludendo il P.U.A. in argomento dalla procedura di valutazione ambientale;
- 5 Di dare atto** che nessun onere di carattere finanziario deriva in capo alla Provincia in seguito all'adozione del presente provvedimento;
- 6 Di trasmettere** il presente atto al Comune per gli adempimenti di competenza.

**Sottoscritta dal Dirigente
(MASTELLA MASSIMO)
con firma digitale**



Protocollo Generale

N° 42184 del 20/10/2016 08:48

Movimento: Arrivo

Tipo Documento: 1 Protocollo - Documento in entrata

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 012.007.003

Doc. Esterno n° 29437 del 19/10/2016 00:00

Documento precedente: 2016 38350

Oggetto: **PUA CONFORME AL POC (18ANS-03) VIA COMACCHIO - QUARTESANA IN COMUNE DI FERRARA - PROPOSTA DI PARERE SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 LR 19/08**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

BOLOGNA

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'	20/10/2016		TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA
P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	20/10/2016	20/10/2016	TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA

Comune di Ferrara
Data: 18/11/2016 12:17:12, PG/2016/0131687



AGENZIA REGIONALE PER LA
SICUREZZA TERRITORIALE E LA
PROTEZIONE CIVILE

SERVIZIO AREA REMO E PO DI VOLANO

SEDE DI FERRARA

IL RESPONSABILE

DOTT. CLAUDIO MICCOLI

Prot. n.

Ferrara II,

Spett.le Dirigente del Settore Pianificazione
Territoriale

Provincia di Ferrara

Arch. Massimo Mastella

Oggetto: PUA conforme al POC (18ANS-03) "Via Comacchio - Quartesana" in Comune di Ferrara - Proposta di parere sismico di cui all'art.5 L.R. 19/08.

Con riferimento al Piano di cui in oggetto relativo alla realizzazione di un intervento a destinazione residenziale in via Comacchio, località Quartesana, dopo aver preso visione della relazione geologica - sismica ed aver appurato che:

- al fine di effettuare le valutazioni geologiche - geotecniche e sismiche, sono state prese a riferimento due prove geognostiche realizzate nell'ambito della realizzazione del POC, e più precisamente n.2 SCPTU spinte sino alla profondità di 30 metri da piano campagna;
- la stratigrafia riscontrata attraverso le prove suddette è risulta essere costituita da limi sabbiosi argillosi da 0 a 3 metri, a cui segue uno strato argilloso sino alla profondità di 14 metri da piano campagna, da sabbie limose tra 14 e 20 metri di profondità e da argille limose sino alla massima profondità indagata;
- la quota della falda, misurata durante l'esecuzione delle prove d'indagine, è risultata essere - 2,50 m da piano campagna;
- è stata effettuata la verifica alla liquefazione per un $T_r = 475$ anni con $M = 6,14$ e $PGA = 0,2376 g$ ($ag(0,132) \times FA(1,8)$) con il metodo di Seed e Idriss; da tale analisi è emerso che nell'area di studio il fenomeno della liquefazione è un effetto di sito non atteso;

E-mail: STPC.RemoVolano@regione.emilia-romagna.it

Fax: Stpc.removolano@prosciect.regione.emilia-romagna.it





- Dalla verifica analitica secondo la combinazione A1+M1+R3 (NTC2008), la resistenza di progetto dei terreni di fondazione (Rd) è risultata superiore alle azioni (Ed) previste ;
- relativamente al rischio idraulico, l'area non risulta sia stata soggetta ad allagamenti storici, ma così come indicato nella scheda di comparto del POC, in fase attuativa si dovranno prevedere congrui sistemi di drenaggio e la loro connessione alla prevista area di laminazione, concordando tali interventi con gli Enti competenti;
- il sito in oggetto non si trova in prossimità di industrie a rischio di incidente rilevante, né di aree boscate.

In base a quanto sopra esplicitato si propone pertanto PARERE POSITIVO per quanto di competenza sul PUA in oggetto; si rammenta in ogni modo che in fase di progettazione esecutiva dell'intervento vengano eseguite indagini in corrispondenza di tutte le strutture in progetto al fine di effettuare valutazioni geologico-geotecniche sismiche.

Si trasmette il presente parere ai fini del rilascio "nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico", ai sensi della normativa vigente.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.

RESP. PO PROTEZIONE CIVILE
SICUREZZA DEL TERRITORIO
E ATTIVITA' ESTRATTIVE
(Dott.ssa Geol. Mirella Zecchi)

F.to digitalmente
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Claudio Miccoli)

SEDI OPERATIVE

Via della Fiera, 8	40122 - Bologna	Tel 051/5274530	Fax 051/5274315
Viale Cavout, 77	44121 - Ferrara	Tel 0532/218811	Fax 0532/210127

\\SERVERIDM\79_Geologica\Protezione Civile\Fareri\Ferrara\PUA_ViaFerraresi_4ANSO1.doc



Protocollo Generale

N° 45056 del 15/11/2016 10:03

Movimento: Interno

Tipo Documento: 1 Protocollo - Riferimento interno

Tramite: null

Classificazione: 012.007.003

Fascicolo: 2016/11

Documento precedente: 2016 38350

Oggetto: **COMUNE DI FERRARA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA POC 18 ANS-03 - NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN QUARTESANA, VIA COMACCHIO. PROPONENTE: ANDREA LAZZARI E MASSIMO LAZZARI.**



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
PO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Allegato A)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

"OSSERVAZIONI"

(Art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.)

Oggetto: Comune di FERRARA – Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata in attuazione della Scheda POC 18 ANS-03 "Nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio".

Proponente: Andrea Lazzari e Massimo Lazzari.

Corso Isonzo n. 105/a - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9565 - Fax +39 0532 29.9547 - E-mail: cristiana.fiorini@provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico” e ss.mm.ii..

Premesso che il Comune di Ferrara:

- ha completato il procedimento di formazione e approvazione del sistema della pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. dotandosi di:
 - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. n. 21901 del 16.04.2009 comprensivo della Classificazione Acustica;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera C.C. P.G. n. 39286 del 10.06.2013;
 - 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 20451 del 07.04.2014.
- con nota acquisita da questa Provincia in data 22.09.2016 P.G. n. 38350, ha trasmesso a questo Ente la documentazione relativa al P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) di iniziativa privata in attuazione della Scheda POC 18 ANS-03 “Nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio”, per l’espressione delle osservazioni di competenza di questo Ente, ai sensi dell’art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

Preso atto che:

- il P.U.A. in esame viene configurato quale strumento attuativo del P.O.C. vigente e, conseguentemente, il Comune di Ferrara ha:
 - avviato il procedimento di formazione e approvazione previsto dall’art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. chiedendo a questa Provincia di esprimersi sulla base del comma 4 (formulazione osservazioni);
 - adempiuto all’obbligo di deposito, pubblicità e partecipazione, previste dalla fase di consultazione del piano in oggetto, a far tempo dal 21.09.2016 al 19.11.2016;
- il progetto del Piano è costituito dai seguenti documenti:
 - Relazione geotecnica e geologica;
 - Integrazione geotecnica calcolo sezione stradale;
 - Ulteriore integrazione geotecnica e geologica;
 - Studio clima acustico;
 - Tav. A rev.4. Relazione generale e dati urbanistici;
 - Tav. B rev.4: norme tecniche di attuazione;
 - Tav. C rev.4: bozza di convenzione;

- Tav. D: documentazione fotografica;
- Tav. E: computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- Tav. F rev.1: relazione idraulica e calcolo fognature;
- Tav. G: relazione illuminotecnica – pubblica illuminazione;
- Tav. 01 rev.1: rilievo planialtimetrico riferito al caposaldo altimetrico;
- Tav. 01bis. rev.1: estratto di mappa catastale – POC – individuazione area decollo: via Zanatta;
- Tav. 02 rev.4: planimetria generale di progetto: dati urbanistici e lottizzazione;
- Tav. 03 rev.4: planimetria generale di progetto: viabilità e sezione stradale tipo;
- Tav. 04 rev.3: profili stradali e viste;
- Tav. 05 rev.4: mitigazione idraulica;
- Tav. 06 rev.4: rete fognature – pianta;
- Tav. 07 rev.4: rete fognature – sezioni e particolari;
- Tav. 08 rev.4: rete idrica e gas;
- Tav. 09 rev.4: rete energia elettrica – Enel;
- Tav. 10 rev.4: rete telefonica;
- Tav. 11 rev.4: rete illuminazione pubblica.

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi costitutivi lo strumento di che trattasi, si evince che:

- l'intervento si propone come attuazione della Scheda POC 18 ANS-03 “Nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio” ed interessa un'area di completamento dell'insediamento urbanistico, di complessivi 14.340 m², attualmente ad uso agricolo seminativo;
- l'attuazione del piano, che si presenta coerente e di completamento con gli interventi già attuati con il “vecchio” P.P.I.P. dell'area adiacente, è subordinata alla realizzazione della viabilità interna in continuità e compimento dei due assi stradali effettuati con il precedente P.P.I.P., via A. Alvisi e via T. Zancanaro;
- contestualmente, nel rispetto dell'accordo stipulato con il Comune di Ferrara, condizione subordinata per la realizzazione del piano, i proponenti, Sigg.ri Lazzari, cedono al Comune 4.717 m² di aree per dotazioni pubbliche (quota a cui si somma la già ceduta area sita in via Zanatta per Attrezzature e spazi collettivi di 6.750 m²), n. 2 alloggi per complessivi m² 160 ca. di SU e m² 653 di SF e, inoltre, si sono impegnati a realizzare una nuova pista ciclopeditone che, muovendo dall'area di verde pubblico esistente a ridosso di via Matteucci, collegherà le parti interne delle due lottizzazioni con la via Comacchio.

Constatato che:

- il terreno oggetto di intervento, di proprietà dei Sigg.ri Andrea e Massimo Lazzari, è identificato al N.C.T. del Comune di Ferrara al Foglio n. 238 mappali 349 (parte), 453 (parte), 100 (parte) e 124(parte);
- l'intervento prevede la suddivisione dell'area in n. 13 lotti su cui sorgeranno edifici dedicati alla residenza, la realizzazione di parcheggi pubblici e di un'area attrezzata a verde pubblico,

oltrech  la continuazione delle vie A. Alvisi e T. Zancanaro, come strade pubbliche, che si innestano nella via Comacchio;

- oltre alla residenza e assimilati, le destinazioni d’uso insediabili sono artigianato di servizio, limitato alle attivit  compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di mq.250 per unit  immobiliare, commercio al dettaglio in sede fissa – esercizi di vicinato e servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

Considerato che:

- il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata in attuazione della Scheda POC 18 ANS-03 “Nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio” in esame risulta rispettoso dei contenuti del P.O.C. vigente;
- ai sensi del comma 4 dell’art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., la Provincia pu  sollevare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del P.O.C. vigente del Comune di Ferrara, se non dichiarato in variante al P.O.C. stesso;
- in riferimento all’art. 5 della L.R. 19/2008, la Provincia si esprime in merito alla compatibilit  dello strumento con il rischio sismico che vede coinvolto il nostro territorio nell’ambito del provvedimento di formulazione delle osservazioni. Al riguardo la Dott.ssa Geol. Alceste Zecchi formula proposta di parere, in quanto autorizzata con nota della Regione Emilia Romagna, P.G. n. 11604/2016, recepita dalla Provincia con atto del Presidente n. 41/2016;
- ai sensi dell’art. 5 LR 20/2000, la Provincia si esprime sulla compatibilit  ambientale dello strumento, salvo i casi disciplinati dal comma 4 ove   previsto che *“la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilit  ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), pu  stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell’articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo”*.

Precisato che questa Provincia, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 57/2014, si era espressa ai sensi dell’art. 5, comma 4, della L.R. 20/2000, escludendo il P.U.A. in argomento dalla procedura di valutazione ambientale;

ci  premesso, constatato e considerato

relativamente al P.U.A in esame, non si formulano osservazioni sugli aspetti urbanistici e inerenti alla pianificazione territoriale, in quanto strumento attuativo del P.O.C. comunale vigente e ad esso conforme.

Non si ravvisano altres  elementi di incompatibilit  con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente e alla variante al medesimo piano, adottata con Delibera di C.P. n. 32 del 29.05.2014 ed in regime di salvaguardia.

Resta inteso che il Comune, nell’ambito delle proprie competenze, dovrà garantire che:

- **sia rispettato quanto disposto dalle diverse autorità competenti al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni comunque denominate, con particolare riguardo alle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni impartite dalle Autorità competenti in materia ambientale;**
- **siano rispettate le condizioni di cui al parere in materia di rischio sismico reso ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/2008, sulla base della proposta della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, cui si rimanda integralmente.**

Ferrara, lì 14 novembre 2016

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore Arch. Cristiana Fiorini.

La Responsabile della P.O.

(Arch. Manuela COPPARI)

Firmato digitalmente

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 25 luglio 2017 n. GC-2017-340 – Prot. Generale n. PG-2017-88372 e avente oggetto APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC "18ANS_03 NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN QUARTESANA, VIA COMACCHIO".

esecutivo il 25/07/2017

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 01-AGO-17 al 15-AGO-17

Ferrara, 01/08/2017

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**