

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 25.07.2017

Deliberazione n. GC-2017-342

Prot. Gen. n. PG-2017-88374

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2017-365

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 VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN'AREA SITA IN LOCALITA' BARCO A FERRARA IN VIA BENTIVOGLIO, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE PG 28679 IN DATA 25/03/1996.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN'AREA SITA IN LOCALITA' BARCO A FERRARA IN VIA BENTIVOGLIO, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE PG 28679 IN DATA 25/03/1996.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che con delibera di Consiglio Comunale PG 28679 in data 25/03/1996 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa Privata in località Barco, via Bentivoglio;

che in data 20/01/2004, con atto Notaio Giovanni Bissi rep. 24492/6792 tra il Comune di Ferrara e la Soc. Marty s.a.s. di Giampiero Deretti & C., registrato a Ferrara il 30/01/2004 al n. 244 e trascritto a Ferrara il 06/02/2004 al part.1479, è stata stipulata la Convenzione tra Comune di Ferrara e la società MARTY S.a.s. di Giampietro Deretti & C.. per l'attuazione del Piano Particolareggiato di cui sopra;

che la convenzione sopra richiamata prevedeva l'assunzione da parte del soggetto attuatore dell'obbligo relativo alla esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione consistenti in strade e marciapiedi, verde pubblico e percorsi, parcheggi pubblici, in conformità alle prescrizioni tecniche impartite dai competenti Uffici, l'art. 5 della stessa Convenzione ne prevedeva inoltre la cessione al comune di Ferrara entro tre mesi dall'avvenuto collaudo favorevole;

che in data 12/10/2004, a seguito di presentazione di idonea polizza a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, è stato rilasciato alla Soc. Marty S.a.s. di Giampietro Deretti & C., il permesso di costruire PG 31607/2004 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di entrambi i comparti (denominati n. 1 quello sportivo e n. 2 quello residenziale), in attuazione alla Convenzione citata e ai relativi allegati. La tav. 3 bis "Planimetria generale", allegata a detto permesso, prevedeva per l'attuale via Mario de' Sisti una viabilità a senso unico di marcia e la realizzazione di parcheggi pubblici su strada, parte in linea e parte a spina di pesce (come dall'allegata tav. 3 bis del PdC) oltre che il permanere del parcheggio pubblico prospiciente la via Medini;

che in data 07/07/2008 il responsabile del SUE, con nota 31607/2004, ha notificato alla stessa Soc. Marty S.a.s. di Giampietro Deretti e C. che il suddetto permesso di costruire PG 31607/2004, dopo regolare comunicazione di inizio dei lavori (PR 3244/04 del 28/06/2004), risultava decaduto per decorrenza del termine per l'ultimazione dei lavori; con la stessa comunicazione si segnalava tra l'altro di provvedere, qualora i lavori non fossero stati ultimati, a *"... richiedere un nuovo permesso di costruire ai sensi della L.R. 31/02 o, ricorrendone le condizioni, presentare una D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) per il completamento degli stessi"*;

che in data 01/09/2008 PG 74877/08 – PR 3603/08 il sig. Giampietro Deretti, in qualità di legale rappresentante della Soc. Marty S.a.s. di Giampietro Deretti e C., ha presentato D.I.A. per il completamento dei lavori (di cui al permesso PG 31607/2004 rilasciato in data 12/10/2004);

che l'area inerente il piano è soggetta al RUE ad eccezione del lotto n.2 del comparto residenziale e di parte delle aree a destinazione verde e parcheggio pubblico limitrofe allo stesso lotto, che sono soggette a POC: nel dettaglio l'area sportiva è individuata dal RUE vigente come "Attrezzature e spazi collettivi" mentre il lotto n.2 "RES insediamenti prevalentemente residenziali";

che l'art. 122 del RUE vigente, per le aree soggette a POC, dispone che *"Nelle aree interessate da Piani Urbanistici Attuativi previgenti e convenzionati, saranno fatti salvi i diritti edificatori acquisiti; tali diritti edificatori saranno fatti salvi anche dopo la scadenza dei termini di attuazione previsti dalla relativa convenzione di attuazione, a condizione che siano state interamente realizzate e collaudate le opere pubbliche e le opere di urbanizzazione previste a carico dei soggetti attuatori nella convenzione medesima..."*;

che il comma 2 dell'art. 19 "PUA previgenti" delle NTA del POC dispone che *"Nelle aree la cui attuazione è demandata a POC dal vigente PSC potranno essere adottate e/o approvate varianti ai PUA di cui al precedente comma 1 che non comportino aumento della capacità edificatoria e del carico urbanistico di progetto, purché le eventuali modifiche plani volumetriche e di destinazione d'uso siano conformi al vigente PSC."*;

che con nota in data 10/05/2016 PG 53301 la Soc. Marty S.a.s. di Giampietro Deretti e C, ha richiesto un parere in merito alla possibilità di presentare una variante al vigente Piano Particolareggiato di iniziativa Privata (PPiP) approvato con delibera di C.C. PG 28679 del 25 marzo 1996 al fine di stralciare il comparto n.1 dal perimetro del PPiP di cui trattasi, modificare la viabilità interna al comparto n. 2 e destinare a verde piuttosto che a parcheggio parte delle aree standard destinate alla cessione gratuita al Comune (come graficizzato nelle tavv. 1 e 2 allegate alla stessa nota e depositate agli atti dell'UO PUA);

che la suddetta proposta di variante PG 53301/16 prevedeva di stralciare dal perimetro del PPiP l'area sportiva comprensiva anche delle relative opere di urbanizzazione (individuata catastalmente dal foglio 103 mapp. 601) oltre che la modifica di parte delle opere di urbanizzazione del comparto n.2 a destinazione residenziale (individuato catastalmente dal foglio 103 ex map. 558 ora mapp. 862, 893 e 894). Nel dettaglio per il comparto n. 2 si richiedeva di *"trasformare"* l'area in fregio alla via Medini, già destinata a parcheggio pubblico nel piano originario, a verde pubblico, localizzando parte di detti parcheggi lungo la via Mario de' Sisti;

che il comparto n. 2 risulta suddiviso in due lotti fondiari, il lotto n.1 non ancora edificato con una capacità volumetrica di 4.247,20 mc ed il lotto n. 2 già edificato ed abitato con una volumetria di 3.782,80 mc;

che in data 20/05/2016 è stato effettuato un sopralluogo, da parte dei tecnici dell'UO PUA, da cui è emerso che i lavori inerenti le opere di urbanizzazione di cui al permesso di costruire PG 31607/2004 e successiva DIA PG 74877/08 sono ad uno stadio avanzato per il comparto n.2, ad eccezione del parcheggio di cui alla richiesta di *trasformazione* in verde pubblico, mentre quelli del comparto 1 non risultano iniziati;

che la Giunta Comunale con proprio indirizzo assunto nella seduta del 24/05/2016, ha ritenuto condivisibile la variante del PPiP, attraverso la suddivisione dello stesso in due stralci funzionali, suddivisione che permetterebbe il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto 2 in maniera autonoma fermo restando che scaduti i termini di attuazione previsti dalla convenzione originaria, saranno fatti salvi i diritti edificatori acquisiti solo negli stralci in cui le opere di urbanizzazione previste a carico dei soggetti attuatori siano state interamente realizzate e collaudate;

che in data 31/05/2015 con nota PG 62733 è stato comunicato alla suddetta società la determinazione favorevole della Giunta Comunale del 24 maggio 2016 precisando che la Variante dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari ricompresi nel perimetro del PPiP;

che con nota in data 21/07/2016 PG. 83702 la Soc. Marty s.a.s. ha richiesto una proroga motivata dell'efficacia della convenzione (avente scadenza 20/01/2017) di ulteriore anni tre, fino al 20/01/2020;

che in data 19/09/2016, anche in considerazione del fatto che non risultava ancora presentata la sopra citata proposta di variante al piano, si comunicava alla proprietà che non risultava ammissibile una proroga dei termini della convenzione in oggetto per il completamento delle opere di urbanizzazione anche in considerazione del fatto che la convezione di cui trattasi ha già beneficiato di una proroga di anni tre, in forza del decreto-legge 21/06/2013, n. 69 convertito in legge in data 9 agosto 2013, n. 98, ribadendo che una possibile estensione del periodo, avrebbe potuto essere valutata per il solo limitato tempo strettamente necessario per la realizzazione della opere di cui alla variante stessa (comparto 2), da definirsi più precisamente in sede istruttoria qualora presentata;

che a seguito di detta comunicazione in data 26/10/2016, permanendo la volontà di dare completa attuazione al PPiP di cui trattasi, il sig. Giampietro Deretti, legale rappresentante della Soc. Marty s.a.s. di Deretti Giampietro & C. presentava istanza di permesso di costruire PG. 121557/16 per il completamento delle opere di urbanizzazione già autorizzate con il Permesso di Costruire PG 31607/2004 del 12/10/2004; permesso poi rilasciato in data 04/11/2016 - PG 125359, fermo restando che i lavori, dovevano essere ultimati entro il 20/01/2017 (termine efficacia convenzione sottoscritta in data 20/01/2004);

che il completamento delle opere di urbanizzazione di cui al Permesso di Costruire PG 125359 rilasciato il 04/11/2016 si intendeva garantito dalla fidejussione n. UR 0500389 emessa da Società Italiana Cauzioni ora Atradius Credit Insurance N.V. in data 08/09/2004 per un importo pari a 197.703,39 €, in quanto i lavori di completamento non comportavano incrementi rispetto all'importo garantito originariamente;

che in data 03/11/2016, permanendo la volontà di dare completa attuazione al PPiP attraverso la suddetta variante al PPiP, è stata formalizzata apposita istanza PG 124403;

che in data 23/11/2016 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP) la quale ha espresso Parere Favorevole;

che in data 07/12/2016 PG 140500 la Soc. Marty sas, ha presentato comunicazione di inizio lavori di cui al Permesso di Costruire rilasciato il 04/11/2016 - PG 125359;

che in data 02/12/2016 presso il Comune di Ferrara, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Simultanea, per l'istruttoria dell'istanza in oggetto, che si è conclusa con determinazione favorevole condizionato alla presentazione di alcune integrazioni tra cui l'aggiornamento della valutazione di clima acustico, in conformità alla classificazione acustica dell'area, come evidenziato nel parere di ARPA PGFE 12819/16 del 02/12/2016;

che gli elaborati, allegati all'istanza in oggetto, così come integrati e modificati a seguito delle richieste pervenute in sede di Conferenza Simultanea, presentati in data 16/12/2016 dal tecnico incaricato, sono stati inviati, in data 20/12/2016, agli enti competenti per l'espressione del parere definitivo.

che in data 10/01/2017 PG 2614, è stata data comunicazione a tutti gli enti, che la Conferenza di Servizi, che si è svolta in forma semplificata in modalità telematica, si è chiusa con determinazione favorevole in quanto ciascun ente invitato ad esprimersi, ha inviato parere favorevole:

parere di ARPAE PGFE/2016/13891 del 29/12/2016 e allegato parere clima acustico Pratica PGFE/2016/12227 e successiva integrazione N. 13521/2016; parere dell'AUSL Prot 77640 del 30/12/2016; parere del Servizio Ambiente nota del 22/12/2016 NP 41091716; parere di HERA prot 127938-18681 del 29/11/2016; parere dell'Ufficio Pubblica Illuminazione NP3976 del 28/11/2016; parere del Servizio Verde NP 4044/16; parere del Servizio Protezione Civile PG 134412/16; parere di Enel E-DIS-28/11(2016-0733206); parere del Consorzio di Bonifica Prot 18106 del 29/11/2016; parere del Servizio Mobilità nota del 29/11/2016;

che il progetto, corredato di tutti gli elaborati tecnici, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 60 giorni consecutivi a partire dal 16/01/2017;

che il relativo avviso di deposito è stato pubblicato per 60 giorni nel sito informatico del Comune di Ferrara, dal 16/01/2016 al 16/03/2016;

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

che con nota in data 03/01/2017 PG 725 il sig. Giampietro Deretti, legale rappresentante della Soc. Marty s.a.s. di Deretti Giampietro & C. ha presentato nuova istanza di proroga dei termini di scadenza (07/12/2019, anni 3 dalla data di inizio dei lavori per il completamento delle opere di urbanizzazione), della Convenzione stipulata in data 20/01/2004 con atto Notaio Dr. Giovanni Bissi rep. 24492/6792 tra il Comune di Ferrara e la Soc. Marty s.a.s. di Giampiero Deretti & C., e del Permesso di Costruire PG 125359 del 04/11/2016 con autorizzazione dei termini massimi di scadenza relativi ai permessi di costruire (anni 3 dall'inizio dei lavori);

che comunque tutti i contenuti del Piano stesso, i parametri urbanistici ed edilizi fissati non vengono modificati con la proroga;

che con delibera di GC PG 6130 del 17/01/2017 è stata approvata la richiesta di proroga dei termini del PdC e della convenzione di cui sopra avanzata dalla Soc. Marty s.a.s. di Deretti Giampietro & C., a far data dal 20/01/2017, data di scadenza della convenzione originaria, al 07/12/2019, a condizione che venga fatta periodica manutenzione, come previsto nella convenzione originaria, delle parti di aree di urbanizzazione già da tempo utilizzate dai residenti in particolare tutto ciò che possa comportare pericolo o disagio ai cittadini residenti e loro visitatori. In caso di inadempienza e previa emissione di apposita ordinanza, il Comune procederà, in sostituzione, a spese del soggetto attuatore;

che la natura della variante richiesta allo strumento urbanistico attuativo originario, non comporta la necessità di un parere ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.Lgs. n. 152/2006 (assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica);

che, contemporaneamente al deposito, con nota del 16/01/2017 PG 5686 del 17/01/2017 è stata inviata alla Provincia di Ferrara al Settore Pianificazione Territoriale - PO Urbanistica copia della documentazione del PUA in oggetto per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 e alla *Regione Emilia-Romagna Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale* - P.O. Protezione Civile, e per il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08;

che la Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità, n. 603 del 05/04/2017, assunto al PG 42641 del 11/04/2017, recante all'oggetto *Comune di Ferrara Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata PiPP in località Barco, Via Bentivoglio, approvato con delibera di CC PG 28679 in data 25/03/1996. Proponente Soc. Marty Sas osservazioni, formulate ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000 C.M. e dell'art.5 e della L.R. 19/2008*, non ha formulato osservazioni sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000 C.M. e dell'art.5 e della L.R. 19/2008, precisando che:

Non si ravvisano altresì elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente e con la variante al medesimo piano. Approvata con Delibera di C.P. n° 38 del 18/05/2016 ed in vigore dal 15/06/2016.

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;*

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. 10774 del 30/03/2017 allegato B) ha formulato, nell'ambito dell'emanazione del suddetto atto monocratico, la proposta di parere positivo precisando al contempo che "(..) si suggerisce di verificare con eventuali ulteriori indagini la continuità dello strato di liquefacibile (IL=4) in fase di progettazione esecutiva al fine di dare attuazione a quanto previsto dalle NTC2008 (...)";

Considerato:

che relativamente alle indicazioni impartite dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità, n. 603 del 05/04/2017, assunto al PG 42641 del 11/04/2017, ai sensi del comma 4° dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, si ritiene di controdedurre accogliendo le indicazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che relativamente al parere espresso dalla Responsabile della P.O. Protezione Civile RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano, con nota prot. prov.le n° 10774 del 30/03/2017 (allegato B) del suddetto atto, si ritiene di controdedurre accogliendo le raccomandazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;

che la richiesta di proroga dei termini del PdC e della convenzione di cui sopra avanzata dalla Soc. Marty s.a.s. di Deretti Giampietro & C., a far data dal 20/01/2017, data di scadenza della convenzione originaria, al 07/12/2019 è stata approvata con delibera di GC PG 6130 del 17/01/2017, ritenendo opportuno sostenere le trasformazioni urbanistiche ed edilizie in corso anche per la valenza economico sociale delle stesse, tenuto conto di come una crisi, inizialmente congiunturale e temporanea, si sia trasformata nel tempo in una crisi strutturale;

che pertanto l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria sorto all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica da parte del soggetto attuatore e garantito da idonea fideiussione a favore del Comune n. UR 0500389 emessa da Società Italiana Cauzioni ora Atradius Credit Insurance N.V. in data 08/09/2004 per un importo pari a 197.703,39 €, dovrà essere adempiuto entro il nuovo termine di scadenza dello strumento urbanistico convenzionato (07/12/2019);

che lo schema di convenzione attuativa del PUA di iniziativa privata predisposto dall'U.O. PUA, è stato inviato in data 29/06/2017 tramite posta elettronica alla proprietà ai fine della condivisione dei suoi contenuti;

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 la U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione ha espresso parere favorevole alle proposte di modifica e integrazione alla convenzione in oggetto, in quanto la variante, non modifica sostanzialmente i contenuti e i parametri urbanistici ed edilizi dello strumento urbanistico già approvato;

che necessita ora procedere all'approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di che trattasi, unitamente allo schema di convenzione integrativa da stipularsi con i soggetti attuatori;

che la variante al piano è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e al RUE approvato in data 10/06/2013 PG 39286;

che dopo la stipula della convenzione attuativa della variante al PPiP sarà possibile presentare la Variante al Permesso di Costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione in attuazione a PPiP, che potrà essere rilasciato subordinatamente alla presa d'atto del fideiussore della convenzione integrativa.

VISTI:

- la legge n. 1150/1942 e smi;
- la L.R. 24/3/2000 n. 20 e smi;
- la L.R. 16 del 21/12/2012 e smi;
- l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;
- la L.R. 15 del 30/07/2013;
- la L.R. 12 del 23/06/2017
- il RUE vigente;

VISTI gli atti;

VISTA la delibera di GC PG 6130 del 17/01/2017;

VISTI 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 impartite dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità, n. 603 del 05/04/2017, assunto al PG 42641 del 11/04/2017, ai sensi del comma 4° dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di recepire le prescrizioni contenute nel parere 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° 10774 del 30/03/2017 (allegato B) del suddetto atto) come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di approvare per le motivazioni espresse in premessa e che qui si richiamano, la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata PG 28679 del 25/03/1996 con conseguente modifica e integrazione della Convenzione stipulata in data 20/01/2004, con atto Notaio Giovanni Bissi rep. 24492/6792 tra il Comune di Ferrara e la Soc. Marty s.a.s. di Giampiero Deretti & C., registrato a Ferrara il 30/01/2004 al n. 244 e trascritto a Ferrara il 06/02/2004 al part.1479, inerente a un'area sita in Ferrara, località in località Barco, via Bentivoglio, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Documentazione Fotografica
- Computo Metrico Estimativo
- Tav. 0 – Estratto di Mappa catastale, estratto PRG, Estratto PSC, Estratto RUE;
- Tav. 1 – Planimetria Generale di progetto, Tabella dati quantitativi;
- Tav. 2 – Rete Telefonica;
- Tav. 3 – Rete Idrica;
- Tav. 4 – Sistemazione aree a verde;
- Tav. 5 – Segnaletica Stradale;
- Tav. 6 – Rete gas;
- Tav. 7 – Rete Fognature;
- Tav. 7.1 – Rete Fognaria realizzata – Planimetria e Profilo;
- Tav. 8 - Sezioni e profili stradali
- Valutazione Previsionale di clima acustico "Relazione Integrata"
- Relazione Geologica e Geotecnica

di approvare il sotto riportato schema di convenzione integrativa della convenzione stipulata in data 20/01/2004, con atto Notaio Giovanni Bissi rep. 24492/6792 i cui termini sono stati prorogati al 07/12/2019 con delibera di GC PG 6130 del 17/01/2017, da stipularsi in esecuzione del presente provvedimento e regolante i rapporti tra il Comune ed operatori privati ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942 e smi;

SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA

ARTICOLO 1

La presente convenzione modifica ed integra la convenzione stipulata in data in data 20/01/2004, con atto Notaio Giovanni Bissi rep. 24492/6792 tra il Comune di Ferrara e la Soc. Marty s.a.s. di Giampiero Deretti & C., registrato a Ferrara il 30/01/2004 al n. 244 e trascritto a Ferrara il 06/02/2004 al part.1479, per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata PG 28679 del 25/03/1996, inerente a un'area sita in Ferrara, in località Barco, via Bentivoglio;

Il soggetto attuatore soc. Marty s.a.s. di Giampiero Deretti, si obbliga per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare la variante al piano particolareggiato di iniziativa privata di cui in premessa, al fine di completare l'intervento edilizio a destinazione residenziale da attuarsi sulle aree della superficie catastale di mq contraddistinte NCEU al foglio 601

identificata al NCEU al foglio 103

mapp. 601, 893, 894, 862 sub 5, 20, 21, e 22 di proprietà Marty s.a.s. di Giampiero Deretti;

mapp. 862 sub 1 e 2 di proprietà Claudio Lazzari;

mapp. 862 sub 3, 4 e 6 di proprietà Donatella Tassinari, Luciano Tassinari;

mapp. 862 sub 9 e 10 di proprietà di Emanuele Falivene

mapp. 862 sub 13 – 18 di proprietà di Giampiero Deretti;

L'area confina:

-a nord con ragioni...

-a sud con ragioni....

-a ovest con ragioni....

-a est con ragioni

ARTICOLO 2

A parziale modifica dell'art. 2, la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata verrà realizzata sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta Comunale P.G..... del..... elencati in seguito che si allegano alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Documentazione Fotografica
- Computo Metrico Estimativo
- Tav. 0 – Estratto di Mappa catastale, estratto PRG, Estratto PSC, Estratto RUE;
- Tav. 1 – Planimetria Generale di progetto, Tabella dati quantitativi;
- Tav. 2 – Rete Telefonica;
- Tav. 3 – Rete Idrica;
- Tav. 4 – Sistemazione aree a verde;
- Tav. 5 – Segnaletica Stradale;
- Tav. 6 – Rete gas;
- Tav. 7 – Rete Fognature;
- Tav. 7.1 – Rete Fognaria realizzata – Planimetria e Profilo;
- Tav. 8 - Sezioni e profili stradali
- Valutazione Previsionale di clima acustico “Relazione Integrata”
- Relazione Geologica e Geotecnica

Fermo il resto

ARTICOLO 3

A parziale modifica dell'art. 3 la variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata verrà realizzata sulla base, ed 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:

parere di ARPAE PGFE/2016/13891 del 29/12/2016 e allegato parere clima acustico Pratica PGFE/2016/12227 e successiva integrazione N. 13521/2016; parere dell'AUSL Prot 77640 del 30/12/2016; parere del Servizio Ambiente nota del 22/12/2016 NP 41091716; parere di HERA prot

127938-18681 del 29/11/2016; parere dell'Ufficio Pubblica Illuminazione NP3976 del 28/11/2016; parere del Sevizio Verde NP 4044/16; parere del Servizio Protezione Civile PG 134412/16; parere di Enel E-DIS-28/11(2016-0733206); parere del Consorzio di Bonifica Prot 18106 del 29/11/2016; parere del Servizio Mobilità nota del 29/11/2016;

Fermo il resto

ARTICOLO 4

In sostituzione dell'art. 4, il soggetto attuatore si obbliga per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara le aree destinate a standard così come le opere di urbanizzazione individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 2 e in particolare:

Strade e marciapiedi (I stralcio 1314 + II stralcio 388)	1702 mq
---	---------

Verde pubblico (I stralcio 2632 + II stralcio 593)	3225 mq
---	---------

Parcheggi pubblici (I stralcio 489 + II stralcio 225)	714 mq
--	--------

Le aree oggetto di cessione gratuita contemplata nel presente articolo, dovranno essere cedute, anche per stralci, entro 3 mesi dell'avvenuto collaudo delle opere stesse con le modalità di cui all'art.5 della convenzione originaria. 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 (fatte salve eventuali servitù relative alle reti infrastrutturali), oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti.

ARTICOLO 5

Le parti danno atto che le opere di urbanizzazione potranno essere completate/variate anche per stralci e che i lavori relativi allo stralcio 1 "sportivo" non sono iniziati, pertanto il soggetto attuatore, a parziale modifica dell'art. 5, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a completare/variare, anche per stralci funzionali, i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed ad ultimarli entro e non oltre il 07/12/2019, nuovo termine di scadenza del presente atto. Qualora tali opere non siano ultimate entro tale termine, i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici che verranno presentati/richiesti oltre tale termine, non avranno efficacia o non verranno rilasciati fino a collaudo avvenuto delle opere medesime.

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

Fermo il resto

ARTICOLO 6

A parziale modifica dell'art.6 l'edificazione prevista dal piano particolareggiato dovrà essere ultimata entro il 07/12/2019.

Fermo il resto

ARTICOLO 7

A parziale modifica dell'art. 7 l'esecuzione del completamento delle opere di urbanizzazione di cui al Permesso di Costruire PG 125359 rilasciato il 04/11/2016 in attuazione al P.P.i.P. originario, convenzionato in data in data 20/01/2004, con atto Notaio Giovanni Bissi rep. 24492/6792, è integralmente garantita dalla fidejussione n. UR 0500389 emessa da Società Italiana Cauzioni ora Atradius Credit Insurance N.V. in data 08/09/2004 per un importo pari a 197.703,39 €;

All'atto del rilascio del nuovo permesso di costruire per la variante alle opere di urbanizzazione in attuazione al presente P.P.i.P., i soggetti attuatori si impegnano a mantenere in essere la suddetta fideiussione e a presentare la presa d'atto del fideiussore relativa alla convenzione integrativa.

Fermo il resto

ARTICOLO 8

A parziale modifica dell'art. 9

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 compete 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.

Fermo il resto

ARTICOLO 9

In sostituzione dell'art. 10, la risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, verrà demandata al Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 10

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

ARTICOLO 11

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico del soggetto attuatore il quale, per quanto riguarda le aree e le opere da cedere nei modi sopraindicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 12

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 13

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si conferma quanto disciplinato nella convenzione stipulata in data 20/01/2004, con atto Notaio Giovanni Bissi rep. 24492/6792 tra il Comune di Ferrara e la Soc. Marty s.a.s. di Giampiero Deretti & C., registrato a Ferrara il 30/01/2004 al n. 244 e trascritto a Ferrara il 06/02/2004 al part.1479;

Il termine per l'attuazione del piano particolareggiato previsto per il 20/01/2014, tenuto conto della proroga triennale introdotta dall'art. 30 c. 3bis della legge 9 agosto 2013 N°98 (20/01/2017) e della proroga approvata con delibera di GC PG 6130 del 17/01/2017, è prorogato al 07/12/2019. Per quanto non espressamente previsto nella 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 L.R. 20 del 24/03/2000, alla L.R. n. 15/2013 e smi, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

ARTICOLO 14

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.

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 per la natura della variante non risulta assoggettato alla procedura di valutazione;

di dare atto che prima della stipula della convenzione l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire d'ufficio, in tempi compatibili con la stipula della convenzione stessa, la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. n.159/2011 e smi;

di dare atto che il soggetto attuatore dovrà rendersi disponibile alla stipula della convenzione entro il termine di 3 (tre) mesi dall'esecutività del presente provvedimento, diversamente si intenderà decaduta l'approvazione della variante al PPiP 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



Comune di Ferrara

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE AL PROTOCOLLO GENERALE

Mittente	Cod. fiscale/partita	Residenza/ sede legale
AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE E L'AMBIENTE DELL'EMILIA ROMAGNA		
ARPA		

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 29/12/2016

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativa ad un'area in località Barco, Via Bentivoglio presentata dalla società Marty s.a.s. Parere art. 41 L.R. 31/02. Invio documentazione registrata in uscita N.ro PGFE 13891/2016 del 29/12/2016 alle ore 11:53

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2016/148592

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

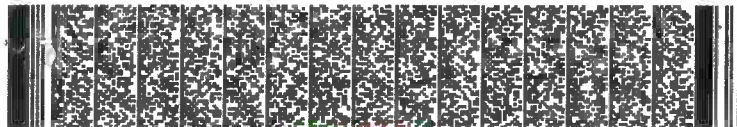
Numero Allegati 3

Per accettazione

AGENZIA REGIONALE PER LA
PREVENZIONE E L'AMBIENTE
DELL'EMILIA ROMAGNA
29/12/2016 12.22.34

Il Ricevente

Gherardi Mauro



Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara, 29/12/2016
Sinadoc n. 33326/16
Pratica n. PGFE/2016/12227 del 18/11/2016

Trasmissione: PEC

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

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

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativa ad un'area in località Barco, Via Bentivoglio presentata dalla società Marty s.a.s. **Parere art. 41 L.R. 31/02.**

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

- il Piano particolareggiato è oggetto della Convenzione di Lottizzazione del 20/01/2004; esso prevede la realizzazione di due comparti: sportivo (comparto 1) e residenziale (comparto 2) a sua volta suddiviso in 2 lotti;
- nel 2004 viene rilasciato il Permesso di Costruire (PG 31607/2004) per le opere di urbanizzazione per entrambi i comparti;
- a seguito dell'andamento del mercato immobiliare di questi ultimi anni ad oggi sono state realizzate gran parte delle opere di urbanizzazione del solo comparto 2 e le residenze in affaccio sulla via Bentivoglio (lotto 2);
- la variante ha l'obiettivo di suddividere la realizzazione dei 2 comparti in 2 stralci funzionali indipendenti l'uno dall'altro;
- la variante prevede inoltre di trasformare l'area in fregio alla via Medini destinata a parcheggio ad area a verde pubblico;

tutto ciò premesso nulla osta alla variante in oggetto.

Per quanto riguarda la componente acustica si allega parere specifico.

La presente valutazione è riferita esclusivamente agli aspetti di specifica competenza del Servizio Sistemi Ambientali di Arpae ai fini della conformità urbanistica; per valutazioni di carattere sanitario si demanda alle competenze del Dipartimento di Sanità Pubblica.

Per eventuali chiarimenti in merito alla presente è possibile rivolgersi al tecnico istruttore dott.ssa Annalisa Ferioli ferioli@arpae.it

Cordiali saluti

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

Responsabile Servizio Sistemi Ambientali
Dr.ssa Enrica Canossa

Allegato: parere clima acustico

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

Pratica N. PGFE/2016/12227 e successiva integrazione N. 13521/2016

DB (da citare nella risposta)

Trasmessa: PEC

Al Servizio Sistemi Ambientali
ARPAE Ferrara – Sede

OGGETTO: Valutazione Previsionale di Clima Acustico per variante Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con PG. 28679/96, presentata al Comune in data 03/11/2016 con PG. 124403 da Deretti Gianpietro, legale rappresentante della Società Marty Sas. Opere da effettuarsi nel Comune di Ferrara tra Via Bentivoglio e Via Medini.
Parere tecnico.

Con riferimento alla Vs. nota Prot. ARPAE n.12337 del 22/11/2016 ed alla integrazione Prot. N. 13521 del 22/12/2016, valutata la documentazione allegata, vista la Legge 447/1995, la L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante ‘Disposizioni in materia di inquinamento acustico’ e seguendo i criteri tecnici per la redazione della documentazione previsionale di clima acustico, inseriti nella D.G.R. n. 673 del 14/04/2004, la scrivente Agenzia evidenzia che:

- ☐ non viene data nessuna informativa sul numero degli edifici che verranno edificati nel Lotto 1, ma viene solo evidenziato che saranno di due piani fuori terra;
- ☐ relativamente al Lotto 2, si prevede una struttura per attività sportiva, sviluppata su un unico piano e con sola apertura al pubblico in orario diurno e posta a ridosso di una infrastruttura stradale di accesso alla città (Via Padova);
- ☐ si riscontra che l'area di interesse risulta inserita nella nuova classificazione acustica del Comune di Ferrara, adottata con Delibera n.55548 del 04/07/2016 e rientrante nella classe III, ovvero “area di tipo misto”, con valori limite di immissione DPCM 14/11/1997 diurni 60 dBA (06,00-22,00) e notturno 50 dBA (22,00-06,00);

- ☐ valutando i dati trasmessi, si rileva che in orario notturno, vi sono lievi superamenti dei limiti assoluti di immissione. Viste le verifiche strumentali pregresse, non essendo stato possibile effettuare ulteriori accertamenti strumentali in loco e visti i dati inseriti nel modello di simulazione reperiti dai gestori delle infrastrutture (stradali, ferroviarie), si rileva che lo studio risulta esaustivo con possibile sovrastima dei livelli acustici presso le aree di interesse.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole per la Variante in oggetto con le seguenti prescrizioni, da ottemperare nelle successive fasi progettuali:

- ☐ definire l'effettivo numero dei complessi abitativi nel Lotto 1 e del numero di transiti legati alla viabilità interna, al momento stimati in 2 auto/ora nel periodo notturno e 3 auto/ora nel periodo diurno;
- ☐ specificare il posizionamento e l'eventuale impatto acustico degli apparati tecnologici esterni agli edifici in entrambi i Lotti.

Si sottolinea infine, che la stima previsionale del clima acustico ha al momento evidenziato dei livelli di rumore superiori al valore limite di immissione assoluto in orario notturno, imputabili alle infrastrutture esistenti; per la realizzazione di edifici residenziali in aree confinanti con infrastrutture di trasporti, occorre verificare la presenza di fasce di transizione e se l'edificio ricade entro tale fascia occorre introdurre al confine dell'area adeguate opere di mitigazione, in modo che i progettati edifici residenziali più prossimi alla sorgente del rumore vedano rispettati i limiti di zona.

Tecnico

Competente in Acustica

T.P. Daniela Baldassari

PER IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TERRITORIALE

Dr.ssa Anna Rita Mazzoni

F.to Dott. Enrico Ghigli

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti



Comune di Ferrara

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE AL PROTOCOLLO GENERALE

Mittente	Cod. fiscale/partita	Residenza/ sede legale
AZIENDA USL DI FERRARA		

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 30/12/2016

PARERE PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PROGETTAZIONE E GESTIONE DEL COMUNE DI FERRARA DR. F. TADDIA DIST. CENTRO NORD

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2016/149087

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

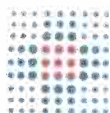
Per accettazione

AZIENDA USL DI FERRARA

30/12/2016 11.14.58

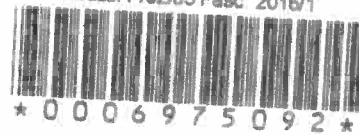
Il Ricevente

Gherardi Mauro



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

AZIENDA USL FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0077640 del 30/12/2016
Class. P/02/05 Fasc. 2016/1



DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA

Unità Operativa Igiene Pubblica
Modulo Organizzativo Igiene degli Ambienti Confinati

Il Direttore Dott. Giuseppe Cosenza
FT/FF

Ferrara,

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 75994 del 21/12/2016
Prot. AUSL Ferrara uscita n. del

Aveico n. 887/16

R. il 29/12/2016

AL COMUNE DI FERRARA

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

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

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

Oggetto: variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con P.G. 28679/96, presentata in data 03/11/2016 con P.G. 124403/2016 da Deretti Giampietro, Legale Rappresentante della **Soc. Marty s.a.s.**

In riferimento alla Conferenza di Servizi Semplificata per l'espressione del parere in merito all'istanza di cui all'oggetto, presa visione della documentazione integrativa, così come richiesto in sede di Conferenza simultanea del 2/12/2016 e pervenuta a questo Dipartimento il 21/12/16,

visto il parere di ARPA (Sinadoc n. 33326/16 del 29/12/2016), sotto l'aspetto igienico-sanitario, si esprime **parere favorevole** alla variante in oggetto alle seguenti condizioni:

- per la piantumazione delle aree verdi vengano utilizzate essenze i cui pollini siano a minor impatto allergizzante possibile.

Cordiali saluti

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Franco Taddia)

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

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel. 0532/235111 - Fax 0532/235688
Partita IVA 01295960387



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO AMBIENTE**

Viale Marconi n.39- 44121 Ferrara
Tel. 0532/418855 - 04 - 05 Fax 0532/418826

Area Tecnica/FB
P.G. n. 124403/16

Ferrara, 22 dicembre 2016

Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Territoriale
U.O. Piani Urbanistici Attuativi
P.zza Municipio, 21
44121 Ferrara
Alla c.a. Arch. Barbara Bonora
SEDE

N.P. 4191/16

Oggetto: Conferenza di Servizi semplificata per la variante del piano particolareggiato di iniziativa privata PG. n. 28679/96, presentato in data 3/11/16 con PG 124403/16 dalla Soc. Marty Sas

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

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

In fase di realizzazione delle opere previste nel piano si dovrà 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 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 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 noto che l'area oggetto di intervento sia stata sede di attività produttive specifiche, si dovrà produrre apposita relazione storica esaustiva.

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

Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dagli interventi di cui al

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

In tal caso, i soggetti attuatori, non appena rilevato il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovranno darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopracitato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

Nel caso in cui sia necessaria una sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento con movimentazione di terreno questa dovrà essere effettuata senza alterazione delle linee di sgrondo delle acque meteoriche delle aree limitrofe al fine di evitare ristagni di acque o allagamenti.

L'eventuale 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).

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

Il comparto sarà allacciato alla pubblica fognatura gestita da HERA spa su via Scarsellino, come illustrato nella Tavola 7, pertanto dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato.

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

Dall'esame della valutazione previsionale di clima acustico allegata (redatta per entrambi gli stralci, sia quello residenziale che quello destinato ad attrezzature sportive), e integrata a seguito della Conferenza del 2/12, a firma dell'ing. Sara Zatelli, si è potuto osservare che il comparto ricade in classe III ma all'interno della fascia B della ferrovia e di pertinenza stradale e che le attuali sorgenti rumorose sono costituite dal traffico, dalla presenza della linea ferroviaria e dalla vicinanza al Petrolchimico.

La realizzazione di entrambi i comparti è tale da non creare sostanziali modifiche al clima acustico del comparto.

Si dimostra il totale rispetto dei limiti assoluti dati dalla fascia B sia notturni che diurni in tutti i punti esaminati.

L'area oggetto di intervento rientra all'interno della fascia di rispetto definite, ai sensi del DPR n.142/04, per l'infrastruttura stradale via Padova inoltre rientra all'interno della fascia di pertinenza acustica della Ferrovia ai sensi del D.P.R. n.459/98. Si rammenta che per gli insediamenti previsti nel progetto valgono in ogni caso le norme previste all'art. 8, comma 1 del Decreto n. 142/04 (Decreto strade) in materia di eventuali interventi di "benessere acustico" da prevedere per il ricettore che risultano in ogni caso a carico del titolare del permesso di costruire;

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

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

Legge Regionale n. 30/00

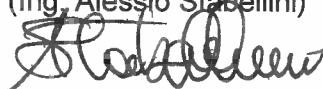
Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

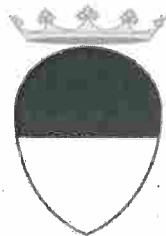
Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

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

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE AL PROTOCOLLO GENERALE

Mittente	Cod. fiscale/partita	Residenza/ sede legale
HERA S.P.A		VIA CARLO CASALEGNO, 1, IMOLA

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 29/11/2016

Prot. 127938-18681 Parere - Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con PG. 28679/96 presentata in data 03/11/2016 con PG. 124403/16 dal Sig. Deretti Giampaolo legale rappresentante della Società Marty Sas

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2016/136486

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

Numero Allegati 1

Per accettazione

HERA S.P.A

30/11/2016 11.17.53

Il Ricevente

Vezzali Monica



COMUNE DI FERRARA
Settore Pianificazione Territoriale
Piazza Municipale, 21
44121 FERRARA (FE)
All'Att.ne Arch B. Bonora
serviziopianificazione@cert.comune.fe.it

SPA-Hera spa
Data prot.: 29-11-2016
Num. prot.: 0127938

INA-INRETE DISTRIBUZIONI
Data prot.: 29-11-2016
Num. prot.: 0018681

Ferrara, prot. gen. n.

PEC COMUNE DI FERRARA

Lavori/ Area BO-FE/ Presidio Business /OP

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

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

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

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

Oggetto: **DTC - Pratica n. 16900426 - Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con PG. 28679/96, presentata in data 03/11/2016 con PG. 124403 da Deretti Giampietro, legale rappresentante della Società Marty Sas a Ferrara (FE).**

Parere 1° Conferenza Simultanea.

Proponente: DERETTI GIAMPIETRO legale rappresentante SOC. MARTY SAS.

Rif. Vs nota assunta con Prot HERA SPA n. 123989 del 17/11/2016 e n.125401 del 22/11/2016.

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

Servizio gas:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'adempimento delle prescrizioni:

- le condotte gas esistenti sotto poste sotto la sede stradale delle Vie G. Medini e Via M. De' Sisti; l'impianto è collaudato, funzionante ed è in gestione a codesta Società;
- per quanto attiene il Secondo Stralcio per asservirlo è necessario estendere la rete gas nell'ultimo tratto di Via Medini.

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente
Sede legale: Via Carlo Bertè Picchi 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.
Sede operativa via Cristina Campo 15 40127 Bologna
tel. 051.2814239 fax 051.2814289
pec: inrete_distribuzione@legalmail.it www.inretedistribuzione.it
C.F./P. IVA Reg. Imp. BO 03479071205 Cap. Soc. i.v. € 10.000.000,00
Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Hera S.p.A.



Servizio acquedotto:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'adempimento delle prescrizioni:

- come per il gas, anche le condotte idriche sono poste sotto le sedi stradali delle Vie G. Medini e Via M. De' Sisti; l'impianto è collaudato, funzionante ed in gestione a codesta Società;

Servizio fognatura per acque bianche e nere:

PARERE CONDIZIONATO

all'adempimento delle prescrizioni:

- la rete fognaria nel comparto compreso fra Via Medini e Via De' Sisti, l'ultimo parere espresso dalla Scrivente risale al 2004, non è mai stata collaudata e presa in carico da Hera;
- per esprimere un parere di competenza sulla variante proposta è necessario presentare uno stato di fatto della fognatura fino ad ora realizzata (planimetria e profili longitudinali) e l'eventuale progetto di variante della stessa;

Servizio di raccolta rifiuti:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

- a servizio del comparto e posizionata un'Isola Ecologica di Base nel tratto finale di Via Medini.

La presa in carico delle opere avverrà previo rilascio da parte di Hera S.p.A. e INRETE Distribuzione Energia S.p.A. del parere di collaudo reti infrastrutturali e successiva assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale che contestualmente ne affiderà anche la gestione tramite comunicazione ufficiale ad Hera S.p.A. e INRETE Distribuzione Energia S.p.A.

Il presente parere ha validità 2 anni.



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

Cordiali saluti.

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



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

GF

file:

N.P. 3946/16
Parere variante PC PG. 124403/16 del 03/11/2016

Ferrara, 28 Novembre 2016

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

Oggetto:

U_285 – Approvazione variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con PG. 28679/96 presentata in data 03/11/2016 con PG. 124403/16 da Deretti Gianpietro, legale rappresentante della Soc. Marty Sas.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

CONFERENZA SIMULTANEA DEL 02 DICEMBRE 2016

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato digitale del 02/11/2016 (Elaborati E01, E02, E03, E04, E05), i tecnici dell'Ufficio Pubblica Illuminazione esprimono:

PARERE FAVOREVOLE

al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione degli impianti di Illuminazione pubblica di cui all'oggetto.

Le opere dovranno essere realizzate in conformità al progetto approvato e dovranno comunque rispettare le prescrizioni contenute nel Disciplinare Tecnico ver. 1.2 Febbraio 2012 scaricabile al seguente link:

<http://www.comune.fe.it/illuminazionepubblica>

Il Committente dovrà comunicare l'inizio dei lavori a questa Unità Operativa Interventi Ordinari. L'Unità Operativa Interventi Ordinari ed Hera Luce Ferrara, si riserva la facoltà di effettuare controlli e visite in cantiere anche in corso d'opera.

Distinti saluti.

Il Tecnico Verificatore

Per. Ind. Gianluca Fantinuoli

Il Responsabile

U.O. Interventi Ordinari

Ing. Antonio Parenti

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

Comune di Ferrara

Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

Via Marconi, 39 - 44122 Ferrara

Call Center: 0532 - 41.88.78 + 41.88.79 - fax: 0532 - 41.88.80

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



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Mobilità
Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico

Unità Operativa Interventi Ordinari

UFFICIO VERDE / m.m.

U.P. 14066/16



FERRARA, lì 2 dicembre 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 Simultanea del 02.12.2016 relativa al variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con P.G. 28679/96 , presentata in data 03/11/2016 con P.G. 124403/16 da Deretti Giampietro, legale rappresentante della società Marty Sas.*

Con riferimento alla variante al Piano Particolareggiato in oggetto e visionato il CD del 02/11/2016 denominato "MARTY copia 1 di 17", con la presente si è ad esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

- occorrerà mettere a dimora essenze a basso potere allergizzante ed inoltre aumentare leggermente il numero degli alberi da prevedere nel primo stralcio, pertanto in questo caso, andrà cambiata in parte anche la loro disposizione; nel computo andranno anche meglio specificate le varie voci (es. albero in vaso o in zolla, messa a dimora a regola d'arte, manutenzione biennale e garanzia di attecchimento, tutoraggio a doppio palo tornito, conca di compluvio, ecc.), potranno essere diminuite le circonferenze degli alberi a 16/18 cm;
- Primo stralcio: n.6 *Acer platanoides*, n. 3 *Acer campestre*, n.6 *Ulmus pumila*, n.3 *Quercus ilex*;
- Secondo stralcio: n.3 *Acer platanoides*, n.2 *Acer campestre* .

Restando a disposizione si porgono distinti saluti.



Il Dirigente
Ing. Enrico Pocaterra



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'

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

File: SIMPPIMartyviaMedini.doc

04/16



Ferrara 21/11/2016

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

- S E D E -

OGGETTO: Piano Particolareggiato Iniziativa Privata (P.P.I.A.) società Marty Sas in
località Ferrara via Medini - Deretti Giampietro.

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

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

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

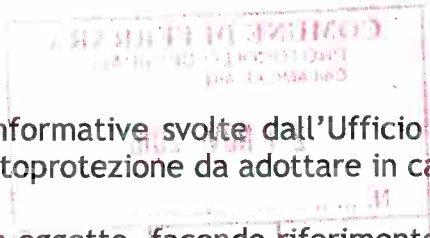
Premesso che lo scrivente ufficio non è competente ad accertare la compatibilità degli
interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio e che il seguente parere
è quindi relativo esclusivamente alla conformità dello strumento urbanistico in oggetto
ai piani e programmi della protezione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

Presa visione del CD datato 03/11/16 contenente la documentazione relativa allo
strumento urbanistico di cui trattasi;

Considerato

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

che, poiché l'area in oggetto è compresa nella zona di attenzione così come definita ed
individuata nel Piano di Emergenza Esterna per impianti a rischio di incidente rilevante
predisposto dalla Prefettura di Ferrara UTG e recepito dal Piano Comunale di Protezione
Civile, le attività che si insedieranno saranno informate, in occasione delle periodiche



campagne informative svolte dall'Ufficio Protezione Civile, circa i comportamenti e le misure di autoprotezione da adottare in caso di incidente rilevante;

che l'area in oggetto, facendo riferimento alla Tavola di sintesi 1/02.05 "Allagabilità da fiumi - Scenario A (alta gravità), viene classificata con grado di pericolosità compreso tra 25 e 30 in un range tra 0 e 40 e quindi a medio-alta pericolosità; tuttavia visto che i tempi di preannuncio dell'onda di piena dai tratti del Po a monte del territorio comunale, mediamente stimati in 72 ore, sono tali da consentire l'adozione dei provvedimenti ed delle attività idonee a minimizzare gli effetti di un eventuale sormonto delle acque e/o rottura dell'argine nel tratto considerato;

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

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

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

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE AL PROTOCOLLO GENERALE

Mittente	Cod. fiscale/partita	Residenza/ sede legale
E-DISTRIBUZIONE SPA		

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 29/11/2016

Convocazione Conferenza Simultanea del 02.dic 2016 per la valutazione di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con PG. 28679/96, presentata con PG. 124403 dalla società Marty Sas

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2016/136126

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

Numero Allegati 1

Per accettazione

E-DISTRIBUZIONE SPA

29/11/2016 09.35.44

Il Ricevente

Vezzali Monica



E-DIS-28/11/2016-0733206

Spett.le
COMUNE FERRARA

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

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/MAT/NORD/DTR-ERM/ZO/ZOFE/UQR1

Oggetto: **Convocazione Conferenza Simultanea** del 02/12/2016 per la valutazione di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con PG. 28679/96 e presentato con PG. 124403 dalla società Marty Sas

In riferimento alla Vs. del PG. 130912/2016/2016 del 17/11/2016 - ore 10:44, con la presente Vi comunichiamo la nostra impossibilità a partecipare alla conferenza dei servizi indetta per il 02/12/2016.

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

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

Per eventuali ulteriori chiarimenti riguardanti la presente comunicazione o in generale il servizio di distribuzione e misura, potrete rivolgervi all' Ufficio Tecnico della Zona di Ferrara - Unità Operativa di Ferrara, signor Oriandini Roberto (telefono 329-2297644).

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.

1/2



Comune di Ferrara

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE AL PROTOCOLLO GENERALE

Mittente	Cod. fiscale/partita	Residenza/ sede legale
CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA		

HA PRESENTATO IN DATA ODIERNA 29/11/2016

18106/16P - COMUNE DI FERRARA - - SOCIETA' MARTY SAS - VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON P.G. 28679/96
PRESENTATA IN DATA 03/11/2016 CON PG 124403 RELATIVA AD UN AREA IN LOCALITA'
BARCO VIA BENTIVOGLIO VIA MEDINI

acquisito/a al protocollo generale con il nr. PG/2016/136289

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

Numero Allegati 1

Per accettazione

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI
FERRARA

29/11/2016 11.26.26

Il Ricevente

Vezzali Monica



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

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

aderente all' **AS**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSORZI GESTIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E ACQUE IRRIGUE

Prot.18106

Ferrara, li29/11/16

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

Spett.le

COMUNE di FERRARA

Settore Pianificazione Territoriale

Piazza Municipale, 21 - 44121 - FERRARA

PEC:

serviziopianificazoneterritoriale@cert.comune.fe.it

Oggetto: **SOC. MARTY SAS** - Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con P.G. 28679/96, presentata in data 03/11/2016 con P.G. 124403, relativa ad un area in località Barco Via Bentivoglio, Via Medini.

Comunicazioni

In riferimento alla Vostra nota del 17/11/2016 assunta in pari dati al prot. consorziale n. 17382 si comunica che, per impegni concomitanti precedentemente assunti, il rappresentante del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara non potrà partecipare alla Conferenza simultanea convocata per il giorno 2 dicembre 2016.

Esaminata comunque la documentazione trasmessa in allegato alla nota sopra richiamata, si comunica che, essendo le acque meteoriche recapitate presso la pubblica fognatura, ora in gestione ad Hera SpA, resta di competenza quest'ultima il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento alla propria linea della rete di raccolta e scarico delle acque provenienti dall'intervento in oggetto.

Distinti saluti.


il Presidente
(Dott. Franco Dalle Vacche)

Comune di Ferrara
Data: 29/11/2016 11:26:22, PG/2016/0136289



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

Prot. Gen.: 124403/2016

Prot. Corr.:

OS

Ferrara, 29 novembre 2016

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

Oggetto : parere di competenza relativo alla Conferenza Simultanea convocata per il 02/Dicembre/2016 inerente l'istanza di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con PG. 28679/96 in area sita tra Via Allende - Via Medini e Via Scarsellino – Barco (FE).

Relativamente alla Vs. comunicazione del 17/11/2016, esaminata la documentazione allegata in CDR, si evidenzia quanto segue :

- facendo specifico riferimento alle Tavole N° 1 e N° 5 si è riscontrato che le modifiche proposte risultano avere recepito quasi nella totalità le prescrizioni date al Progettista a seguito di alcuni incontri presso i nostri Uffici e risultano integrarsi comunque correttamente della viabilità della zona adiacente.

Il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico esprime pertanto parere favorevole alla variante presentata, specificando che, **per quanto riguarda la segnaletica verticale ed orizzontale prevista, la stessa dovrà essere integrata come segue :**

- i cartelli di Attraversamento Pedonale indicati nella Tavola di progetto dovranno essere bi-facciali e posti su entrambi i lati della carreggiata stradale anche se la medesima sarà assoggettata a Senso Unico di marcia, nel rispetto di quanto prescritto dal Regolamento di Esecuzione del C.d.S. vigente;
- nei suddetti cartelli dovrà essere posto almeno un pannello integrativo recante la scritta “IN SERIE” al fine di non porre tutta la sopradescritta segnaletica anche sul secondo vicino Attraversamento Pedonale più prossimo alla Via Scarsellino;
- lungo la strada di urbanizzazione denominata Via Mario De Sisti, vista la prevista istituzione di stalli di sosta paralleli all’asse longitudinale stradale dovranno essere posti almeno 2 cartelli di “Parcheggio” equamente distribuiti e sui medesimi pali di sostegno dovranno essere collocati anche necessari cartelli di “Senso Unico parallelo”;
- dovrà essere posto necessario cartello di “Senso Vietato” al fine di evitare pericolose immissioni nella strada di urbanizzazione contromano da Via Scarsellino;
- dovranno essere posti sulla Via Scarsellino, anche due cartelli (uno per entrambi i sensi di marcia istituiti) di avviso di “Direzione Obbligatoria diritto” da porre prima dell’intersezione suddetta;
- i due scivoli previsti a servizio dell’Attraversamento Pedonale in progetto nella strada di urbanizzazione, prima dell’innesto con Via Scarsellino, dovranno prevedere apposite aree di sosta in orizzontale prima dell’Attraversamento medesimo e la parte a quota stradale dovrà comprendere anche il tratto di marciapiedi adiacente l’area di sosta invalidi nell’attiguo parcheggio di progetto di Via Scarsellino, il tutto al fine di consentire un agevole breve e veloce accesso al medesimo dal PH;
- anche nell’area Parcheggio individuata con stalli di sosta “a spina di pesce” sulla Via De Sisti nei pressi dell’intersezione con Via Scarsellino dovrà essere previsto il cartello di “Parcheggio” e il cartello di “Senso Unico parallelo” per incanalare correttamente i veicoli in uscita dagli stalli medesimi sulla viabilità pubblica;
- nell’area di parcheggio prevista su Via Medini dovrà essere posto il cartello di “Senso Vietato” al fine di evitare erronee uscite dall’area medesima dal varco di SOLO INGRESSO;
- nell’area di parcheggio prevista su Via Medini dovrà altresì essere posto il cartello di “Senso Vietato” al fine di evitare erronei ingressi all’area medesima dal varco di SOLA USCITA;

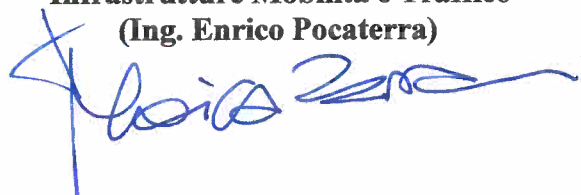
- dovranno essere posti conseguentemente anche cartelli di Senso Unico Parallelo all'interno dell'area parcheggio a fronte di ogni blocco di stalli al fine di evidenziare la viabilità che si intende istituirvi;
- nell'area suddetta lo stallone di sosta per invalidi dovrà essere individuato il più vicino possibile al marciapiedi con apposito scivolo di raccordo quote o diversamente, nel rispetto di quanto prescriverà l'Ufficio Benessere Ambientale;
- considerato che il marciapiedi di Via Medini termina a ridosso dell'area verde sul fondo chiuso e, preso atto che a fronte del varco di INGRESSO al Parcheggio di progetto viene data correttamente continuità al percorso pedonale con l'istituzione di un Attraversamento Pedonale segnato a terra, si prescrive che il medesimo venga integrato con appositi e necessari cartelli di segnaletica verticale bi-facciali su ambo i lati del corsello;
- TUTTI i pali di sostegno della segnaletica verticale posti sui marciapiedi dovranno essere esterni rispetto alla carreggiata stradale/area parcheggio, al fine di non interferire con i percorsi per ipo-vedenti e non intralciare la viabilità veicolare;
- TUTTI i cartelli **dovranno essere in classe II°** con pellicola rifrangente "a nido d'ape" e dovranno avere **altezza da terra non inferiore a 2,20 m**;
- Non potranno essere installati più di 2 cartelli per ogni palo di sostegno per lato;
- TUTTA la segnaletica orizzontale prevista dovrà essere **in vernice materiale bi-componente**.

A seguito di quanto sopra il TOTALE dell'importo per la segnaletica verticale e orizzontale necessaria e prescritta/integrata, indicato nell'allegato Computo Metrico Estimativo, dovrà essere variato a Euro = 3700,00.

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



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



Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 25 luglio 2017 n. GC-2017-342 – Prot. Generale n. PG-2017-88374 e avente oggetto APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN'AREA SITA IN LOCALITA' BARCO A FERRARA IN VIA BENTIVOGLIO, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE PG 28679 IN DATA 25/03/1996.

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**