



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

*Conseguito in Conferenza
4/09/2015*



**SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO AMBIENTE**

Viale Marconi n.39- 44100 Ferrara
Tel. 0532/418804 Fax. 0532/418826

U.O. Area Tecnica/AS
P.G. n. 63559/2015

Ferrara, 10 Settembre 2015

Comune di Ferrara
Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione
P.zza Municipale, 21
44121 FERRARA
Alla c.a Arch. Barbara Bonora

Oggetto: *Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica – sottozona A4 via Darsena, presentata dalla Soc. La Darsena srl - **Trasmissione parere** -.*

Vista la documentazione consegnata;

Considerato, così come riportato nell'elaborato Relazione Tecnico Descrittiva, che:

- La nuova proposta d'insediamento riguarda la realizzazione di un fabbricato, sul sedime dell'edificio previsto dal precedente PUA, con dimensioni ridotte;
- le destinazioni d'uso previste sono: al piano terra una zona commerciale, un unico spazio per una "medio-piccola struttura di vendita alimentare, più i relativi spazi di servizio; al piano primo e secondo si prevedono attività residenziali e direzionali. Il piano interrato sarà destinato a parcheggi pertinenziali delle attività sovrastanti;
- l'area in oggetto è di completamento di un comparto a destinazione plurima con attività compatibile; quindi è attualmente, a parte il lotto oggetto di intervento, quasi completamente urbanizzata, completa di tutte le reti tecnologiche e sottoservizi. Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, in attuazione al PUA approvato, è in corso di realizzazione, viene confermato in tutte le sue parti e non è oggetto di questa richiesta di variante;

Considerato inoltre che questo Servizio ha espresso parere favorevole in merito all'*attuazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica – sottozona A4 via Darsena – Approvazione opere di urbanizzazione e relativa Convenzione per l'utilizzo delle aree* in data 31/03/2009 che si allega al presente atto.

Si esprime parere favorevole alla richiesta di variante in oggetto alle seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nel parere di questo servizio P.G. n. 52519/07 del 31/09/2009 che si riportano di seguito:

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

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

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

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

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

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

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

1. divieto di permanenza all'interno dei box o aree comuni, che verranno realizzati nel piano seminterrato o interrato, con tempo superiore a 8 ore/giorno;
2. divieto di realizzazione di pozzi ad uso irriguo o potabile all'interno dell'area di proprietà;
3. le acque confluenti nel pozzetto di drenaggio del fondo scavo, dovranno essere monitorate con continuità, a cura del titolare del procedimento o dei suoi aventi causa, ed allontanate nel rispetto delle norme ambientali di settore.

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

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

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

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

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

Si rammenta che per gli insediamenti previsti nel Piano valgono in ogni caso le norme previste all'art. 8, comma 1 del Decreto n. 142/04 (Decreto strade) in materia di eventuali

interventi di "benessere acustico" da prevedere per il ricettore che risultano in ogni caso a carico del titolare del permesso di costruire.

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

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

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.

Viste le tipologie di attività che dovranno essere insediate al primo piano dell'edificio si ritiene che dovrà essere presentata una valutazione previsionale di impatto acustico determinato dall'esercizio dell'attività esistente al fine di valutare il rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente.

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

Dalla documentazione analizzata si evince che l'area è dotata di pubblica fognatura. L'intervento prevede la realizzazione di una rete di fognatura di tipo separato dove le acque nere vengono scaricate nella pubblica fognatura mentre le acque bianche vengono scaricate nel Po di Volano attraverso uno scolmatore.

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

L.R. n. 30/00

Dalla documentazione analizzata non si segnala nulla di significativo.

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Non si segnala dalla documentazione presentata nulla di significativo.

Inoltre:

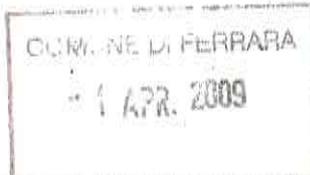
- In sede di presentazione del permesso a costruire per la realizzazione dell'edificio in oggetto dovranno essere presentate:
 - ✓ Le tavole di dettaglio riportante tutti i dispositivi previsti nella determinazione della Provincia P.G. 97154/08 del 17/11/08 e di tutte le opere/dispositivi necessaria alla ventilazione dei locali del piano seminterrato;
 - ✓ Dovrà essere presentata una valutazione previsionale di impatto acustico della medio-piccola struttura di vendita alimentare al fine di verificare il rispetto dei limiti di rumore (assoluto e differenziale) in prossimità dei locali adibiti a residenza presenti nello stesso edificio e in corrispondenza dei ricettori limitrofi;
 - ✓ 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;

- In condizioni di regime dell'attività di medio-piccola struttura di vendita alimentare dovrà essere condotto un monitoraggio del rumore generato dalle sorgenti sonore al suo servizio al fine di verificare il rispetto dei limiti di rumore (assoluto e differenziale) in corrispondenza dei locali adibiti a civile abitazione e dei ricettori limitrofi;
- Nel caso in cui da tale monitoraggio dovessero emergere superamenti dei limiti di rumore (assoluto o differenziale) dovranno essere effettuati i necessari lavori di bonifica acustica per il rispetto dei limiti di rumore previsti dalla normativa vigente;
- L'attività medio-piccola di vendita, al pari di tutte le altre attività produttive presenti nell'area dovranno dotarsi degli titoli acustici previsti dal Regolamento Comunale sulla disciplina delle attività Rumorose;

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

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Ivano Galdi)





COMUNE DI  FERRARA

P.P. I.A.M.

Città Patrimonio dell'Umanità

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO AMBIENTE

Via Marconi n.39 - 44100 Ferrara
Tel. 0532/418803 - 418804 Fax 0532/418826

Ufficio Ambiente rif. AS
P.G. n. 52519/07

Ferrara, 31 marzo 2009

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PPIP Petrolera

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L.R. n. 30/00

Dalla documentazione analizzata non si segnala nulla di significativo.

Legge Regionale n. 9/99 e 35/00

Non si segnala dalla documentazione presentata nulla di significativo.

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

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Alberto Bassi)

