



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 05.02.2019

**Deliberazione n. GC-2019-55**

Prot. Gen. n. PG-2019-15999

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2019-63

Sono intervenuti i Signori:

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

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

**Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari**

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

**Oggetto**

**APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC 6ANS\_01 "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN VIA VALLE RILLO".**

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.  
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n. 39/1993

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC 6ANS\_01 "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN VIA VALLE RILLO".

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che in data 08/07/2013, è stato sottoscritto, fra la Soc. ELLEGI S.r.l., il Sig. Roberto Andriotto e il Comune di Ferrara, un accordo preliminare, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i., ai fini dell'inserimento degli immobili di proprietà degli stessi, siti in via Valle Rillo, nel 1° POC, allora in corso di formazione;

che in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera C.C. PG 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto "6ANS\_01 – nuovo insediamento residenziale in via Valle Rillo", costituito dagli immobili censiti al NCT di Ferrara Foglio 195 mapp. 2174, 2247, 2250, 2251, di proprietà pro indiviso della Soc. ELLEGI S.r.l. e del Sig. Roberto Andriotto, nonché promittenti acquirenti dell'area censita al NCT di Ferrara Foglio 162 mapp. 2535 parte, nonché dell'alloggio e relativa autorimessa pertinenziale censita al NCEU di Ferrara Foglio 193 mapp. 1149 sub 1 e 34;

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

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

che in data 25/03/2014 tra il Comune di Ferrara e gli altri aventi titolo, la Soc. ELLEGI S.r.l. e il Sig. Roberto Andriotto, è stato stipulato l'accordo art. 11 L. 241/90 relativo al comparto "nuovo insediamento residenziale in via Valle Rillo" in sostituzione dell'accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

che in data 07/04/2014 con delibera del C.C. PG. 20451/14 è stato approvato il Piano Operativo Comunale, nonché l'elaborato 4 - schede di comparto, comprensivo della scheda 6ANS-01 in via Valle Rillo, il 1° POC è entrato in vigore il 18/06/2014 con la pubblicazione sul B.U.R.;

che gli obiettivi della scheda di comparto 6ANS-01, prevedono un nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente in via Valle Rillo, attuabile con Piano Urbanistico attuativo (PUA) nonché la cessione di un'area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine pari a 2.602 mq;

che con atto Notaio Sergio Cacchi rep. n. 60272/26807 in data 04/11/2014, la Soc. ELLEGI S.r.l. e il Sig. Roberto Andriotto hanno ceduto gratuitamente al Comune di Ferrara la proprietà delle aree site in via Valle Rillo censite al NCT di Ferrara al Foglio 195 mapp. 2247 pari a 523 mq e mapp. 2250 pari a 425 mq, facenti parte dell'Accordo ai sensi art. 11;

che con atto Notaio Alberto Magnani rep. n. 45842/26497 in data 26/11/2014, ai sensi dell'art. 1411 del Codice Civile, 2° comma, si è perfezionata la cessione al Comune di Ferrara, dell'area in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine pari a 2.602 mq censita al NCT di Ferrara al Foglio 1162 mapp. 2561, in forza dell'art. 2, lettera B1), dell'Accordo ai sensi art. 11, da destinarsi ad attrezzature collettive;

che con atto Notaio Sergio Cacchi rep. n. 62910/28709 in data 30/11/2017, ai sensi dell'art. 1411 del Codice Civile, 2° comma, si è perfezionata la cessione al Comune di Ferrara, dell'alloggio e relativa autorimessa pertinenziale siti in via Armida, censiti al NCEU di Ferrara al Foglio 193 mapp. 1149, sub 1 e 34, in forza dell'art. 2, lettera B2), dell'Accordo ai sensi art. 11;

che la Soc. Ellegi srl e il Sig. Roberto Andriotto hanno costituito, a favore del Comune di Ferrara, rispettivamente fideiussione assicurativa emessa in data 21/03/2018 da UnipolSai Assicurazioni n. 159607172 per un importo pari a € 20.000,00, e fideiussione assicurativa emessa in data 09/01/2018 da UnipolSai Assicurazioni n. 157822792 per un importo pari a € 20.000,00, per complessivi € 40.000,00 a copertura del costo dell'opera pubblica di interesse generale, inerente la realizzazione del collegamento viario con via Misericordia a cura e spese dei soggetti attuatori;

che il Sig. Roberto Andriotto ha versato a favore del Comune di Ferrara un contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale pari a € 30.000,00 con reversale n. 9843 del 11/12/2017, esercizio 2017; la Soc. ELLEGI S.r.l. ha versato a favore del Comune di Ferrara un contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale pari a € 15.310,00 con reversale n. 2728 del 06/04/2018, esercizio 2018; la Soc. Idrocalor di Brina Sergio & C. S.n.c., promissario acquirente di lotto fondiario, ha versato a favore del Comune di Ferrara un contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale pari a € 5.110,00 con reversale n. 2239 del 21/03/2018, esercizio 2018; la Soc. Edilferro di Bonini Rovedo & C. S.a.s., promissario acquirente di lotto fondiario, ha versato a favore del Comune di Ferrara un contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale pari a € 9.580,00 con reversale n. 2239 del 21/03/2018, esercizio 2018; per complessivi € 60.000,00 come contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale, in forza dell'art. 2, lettera C), dell'Accordo ai sensi art. 11;

che in data 07/06/2018 è stato presentato, dalla Soc. Ellegi srl e dal Sig. Roberto Andriotto, il progetto esecutivo PG. 71772 delle opere pubbliche di interesse generali, di cui alla scheda di POC "6ANS - 01", in forza dell'art. 2, lettera A), dell'Accordo ai sensi art. 11;

che in data 07/06/2018 è stata presentata, dalla Soc. Ellegi srl con sede in via Del Lavoro - 44039 Tresigallo (FE) P.IVA: 01640290381 rappresentata legalmente dal Sig. Lambertini Lauro e dal Sig. Roberto Andriotto residente a Ferrara in via V. Leati, 26 C.F.: NDRRRT53E04D548S, in qualità di proprietari, istanza PG. 71808/18, PR. 1716/18 di approvazione del PUA di iniziativa privata, di cui alla scheda di POC "6ANS - 01" per la realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale in via Valle Rillo, in area censita al NCT di Ferrara al Foglio 195 mapp. 2174, 2251 di proprietà della Soc. Ellegi srl e il Sig. Roberto Andriotto e in area censita al NCT di Ferrara al Foglio 195 mapp. 2247, 2250 di proprietà comunale;

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

**Territori**

Urbanizzabile

**Sistemi**

Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema insediamenti contemporanei art. 12.2 (parte)

Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema mitigazione e compensazione art. 10.5 (parte)

**Ambiti**

6 ANS ambiti per nuovi insediamenti

**Struttura insediativa**

Via Comacchio

**Trasformazioni**

Nuovi tessuti residenziali e compatibili (parte)  
Area di forestazione e compensazione idraulica (parte)

**Tutela storico culturale**

Unità di paesaggio: U. P. delle terre vecchie

Filari e siepi

**Vincoli Idraulici**

Fasce di rispetto ferrovie

**Classi dei suoli**

Classe 2.A Aree ex edificabili – aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione residenziale o terziaria e per realizzazione servizi

Centro Urbano

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

Aree soggette a POC

Zona Tampone Unesco art. NTA 107-2.2.

che la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio riunita nella seduta del 21/06/2018 ha espresso parere: "Favorevole" al PUA;

che in data 27/06/2018, presso l'U.O. Piani Urbanistici Attuativi, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Simultanea dove, valutati gli elaborati prodotti, sono state concordate le modifiche/ricieste da produrre al fine di superare le problematiche emerse per l'istruttoria del PUA in oggetto;

che a seguito della Conferenza dei Servizi Simultanea del 27/06/2018, dove sono stati valutati collegialmente gli elaborati del PUA, con nota del 11/07/2018 PG.87263 inviata a mezzo PEC è stata comunicata l'interruzione del procedimento al fine di acquisire le modifiche/integrazioni richieste in tale sede; in data 28/08/2018, a seguito di proroga su istanza di parte, il progettista ha consegnato gli elaborati grafici con le richieste/modifiche di cui alla richiesta del 11/07/2018 PG. 87263;

che in data 26/09/2018, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Simultanea i cui lavori sono stati sospesi per la necessità di modificare alcuni elaborati come concordato con il Servizio Ambiente del Comune di Ferrara e con il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, (integrazioni già richieste da quest'ultimo con nota PG. 111700 del 13/09/2018), prima del relativo deposito, per quanto riguarda il calcolo del volume e il funzionamento della vasca di laminazione, fatti salvi i seguenti pareri acquisiti nella seduta stessa e nei giorni precedenti:

**Verbale Conferenza dei Servizi Simultanea** del 26/09/2018;

**ARPAE** parere favorevole condizionato PG 118223 del 27/09/2018;

**AUSL** parere favorevole con condizioni, PG. 117479 del 26/09/2018;

**HERA spa** parere favorevole condizionato PG. 116445 del 24/09/2018 e PG. 81858 del 02/07/2018;

**E-Distribuzione spa** parere favorevole PG. 116041 del 24/09/2018;

**TIM** parere favorevole e nulla osta PG. 112643 del 14/09/2018;

**Servizio Ambiente** parere favorevole con condizioni nota NP.2769/18 del 25/09/2018;

**Servizio Ufficio di Piano** parere favorevole con raccomandazioni nota del PG. 79017 del 25/06/2018;

**U.O. Protezione Civile e Sicurezza** parere favorevole PG. 111250 del 12/09/2018;

**Ufficio Infrastrutture** parere favorevole NP. 2043 del 28/06/2018;

**Ufficio Mobilità** parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2747 del 24/09/2018;

**Ufficio Illuminazione Pubblica** parere favorevole nota NP. 2734 del 21/09/2018;

**Ufficio Verde Pubblico** parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2777/18 del 25/09/2018;

**Ufficio Toponomastica** parere favorevole con prescrizioni PG 77777 del 21/06/2018.

che detta sospensione, decisa collegialmente nella stessa Conferenza, è stata formalizzata al progettista e ai soggetti attuatori in data 27/09/2018 con nota PG.118567;

che in data 10/10/2018 il progettista ha consegnato gli elaborati grafici con le modifiche e integrazioni di cui alle richieste con nota PG. 118567/2018;

che in data 12/10/2018, al fine di verificare le integrazioni trasmesse, è stata indetta una Conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona indicando come termine di conclusione il 27/10/2018; nell'ambito della stessa si sono acquisiti i seguenti pareri degli Enti/Servizi coinvolti:  
**Servizio Ambiente** parere favorevole NP.2976 del 15/10/2018;  
**Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara** con parere favorevole con condizioni PG.131464 del 24/10/2018;

che in data 25/10/2018 con PG.132584 è stata comunicata, a tutti gli Enti/Servizi di cui alla Conferenza dei Servizi Simultanea del 26/09/2018, la definitiva chiusura dei lavori a seguito dell'assolvimento, da parte della proprietà, delle richieste di integrazione/modifica espresse nella stessa seduta e del successivo parere favorevole degli Enti/Servizi titolati ad esprimersi;

che lo strumento urbanistico, corredato di tutti i relativi elaborati tecnici, urbanistici, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 60 giorni consecutivi a partire dal 06/11/2018 fino al 04/01/2019;

che il relativo avviso di deposito è stato pubblicato per 60 giorni nel sito informatico del Comune di Ferrara, dal 06/11/2018 al 04/01/2019;

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

che con nota del PG. 136573 del 06/11/2018 sono stati inviati alla Provincia di Ferrara al Settore Pianificazione Territoriale - PO Urbanistica copia della documentazione del PUA in oggetto per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e per il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08;

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

che la Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata P.O. Appalti, Gare e Patrimonio n. 38 del 15/01/2019 assunto al PG. 6680 del 15/01/2019, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e per il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08, si esprime:

- *“per gli aspetti connessi agli aspetti urbanistici, non si formulano osservazioni ai sensi dell'art.35, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. combinato al disposto di cui all'art.4, co. 4, L.R. 24/2017, in quanto strumento attuativo del POC comunale vigente a ad esso conforme, facendo propri i contenuti della Relazione Istruttoria predisposta dagli uffici della P.O. Pianificazione Territoriale e Urbanistica, prot. prov.le n. 1130/2019 (allegato A al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale);*
- *per gli aspetti connessi alla valutazione del rischio sismico (ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5 della L.R. 19/2008) di fare propri i contenuti della nota PG 39540/2018 (allegato B al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale);*

che lo schema di convenzione all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione è stato inviato in data 09/01/2019 tramite posta elettronica alla proprietà ai fini della condivisione dei suoi contenuti;

che il relativo assenso è stato inviato dalla proprietà tramite mail in data 14/01/2019;

Considerato:

che relativamente a quanto determinato dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata P.O. Appalti, Gare e Patrimonio n. 38 del 15/01/2019 assunto al PG. 6680 del 15/01/2019, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e per il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08, si ritiene di controdedurre accogliendo le indicazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate, relative alle successive fasi attuative;

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

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

che necessita ora procedere all'approvazione del PUA di che trattasi, ai sensi dell'art.35 della LR 20/2000 e s.m.i., combinato al disposto di cui all'art. 4 co. 4 L.R. 24/2017 unitamente allo schema di convenzione da stipularsi con le proprietà, disciplinante la realizzazione delle dotazioni territoriali e la loro cessione all'Amministrazione Comunale;

che il piano è conforme agli strumenti urbanistici vigenti;

**VISTI:**

- la L. 1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. 24 del 21/12/2017;
- la L.R. 15 del 30/07/2013 e s.m.i.;
- il RUE vigente;

**VISTI** gli atti;

**VISTI** il verbale della Conferenza Servizi simultanea del 26/09/2018 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

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

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

**DELIBERA**

di recepire le indicazioni formulate dalla Provincia di Ferrara con atto monocratico del Dirigente responsabile della struttura denominata P.O. Appalti, Gare e Patrimonio n. 38 del 15/01/2019 assunto al PG. 6680 del 15/01/2019, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e per il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08, come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

di approvare ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017, il Piano Urbanistico Attuativo di che trattasi, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

Elaborati grafici:

- All.A – Planimetria dello Stato di Fatto e rilievo del verde; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.B – Estratti di RUE e PSC; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.C – Estratti di mappa catastale; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.D – Documentazione Fotografica; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.E.1 – Planimetria di Progetto via Valle Rillo; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.E.2 – Planimetria via Volano – Stato Invariato; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.F.1 – Profili; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.F.2 – Sezioni stradali; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.G – Visite prospettiche tridimensionali; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.H – Individuazione delle aree e delle opere da cedere; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.1 – Reti tecnologiche: planimetria generale acque bianche; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.2.a – Reti tecnologiche: acque meteoriche - Planimetria; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.2.b – Reti tecnologiche: acque meteoriche – Profili e dettagli; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.3a – Reti tecnologiche: acque nere - Planimetria; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.3b – Reti tecnologiche: acque nere - Profili; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.4 – Reti tecnologiche: Relazione di calcolo acque bianche e nere; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.5.a – Relazione tecnica illuminazione pubblica; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.5.b – Calcoli illuminotecnici e curve fotometriche; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.6 – Lay-Out illuminazione pubblica; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.7 – Reti tecnologiche: Metanizzazione; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.8 – Reti tecnologiche: Elettrificazione; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.9 – Reti tecnologiche: Telecom; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.10 – Reti tecnologiche: Idrica; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.11 – Segnaletica stradale/RSU; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.J – Perizia geologico-geotecnica; (vistata UO PUA 07/06/2018)
- All.J – Integrazione alla Perizia geologico-geotecnica; (vistata UO PUA 28/08/2018)
- All.K – Relazione, parametri urbanistici e previsione di spesa; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.L – Norme Tecniche di Attuazione; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.Q – Relazione storica sull'uso dei suoli; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- Valutazione previsionale del clima acustico; (vistata UO PUA 07/06/2018)

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

#### ARTICOLO 1 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare il PUA di iniziativa privata in conformità alla scheda POC 6ANS-01 "Nuovo insediamento residenziale in via Valle Rillo", al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione prevalentemente residenziale sull'area di terreno, di proprietà dei medesimi, della superficie catastale di complessivi mq 13.557 in Valle Rillo, contraddistinta al NCT del Comune di Ferrara, al Foglio 195, mappale 2174 e mappale 2251; confinante

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

Oltre che sulle aree di proprietà comunale di cui al Foglio 195 mapp. 2250 e 2247 rispettivamente di 425 mq e 523 mq in via Valle Rillo oltre che sull'area contraddistinta al Foglio 162 mapp. 2561 di 2.602 mq in viale Volano.

## ARTICOLO 2 - PUA

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

Elaborati grafici:

- All.A – Planimetria dello Stato di Fatto e rilievo del verde; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.B – Estratti di RUE e PSC; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.C – Estratti di mappa catastale; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.D – Documentazione Fotografica; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.E.1 – Planimetria di Progetto via Valle Rillo; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.E.2 – Planimetria via Volano – Stato Invariato; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.F.1 – Profili; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.F.2 – Sezioni stradali; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.G – Visite prospettive tridimensionali; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.H – Individuazione delle aree e delle opere da cedere; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.1 – Reti tecnologiche: planimetria generale acque bianche; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.2.a – Reti tecnologiche: acque meteoriche - Planimetria; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.2.b – Reti tecnologiche: acque meteoriche – Profili e dettagli; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.3a – Reti tecnologiche: acque nere - Planimetria; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.3b – Reti tecnologiche: acque nere - Profili; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.4 – Reti tecnologiche: Relazione di calcolo acque bianche e nere; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.5.a – Relazione tecnica illuminazione pubblica; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.5.b – Calcoli illuminotecnici e curve fotometriche; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.6 – Lay-Out illuminazione pubblica; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.7 – Reti tecnologiche: Metanizzazione; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.8 – Reti tecnologiche: Elettrificazione; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.9 – Reti tecnologiche: Telecom; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.10 – Reti tecnologiche: Idrica; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.I.11 – Segnaletica stradale/RSU; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.J – Perizia geologico-geotecnica; (vistata UO PUA 07/06/2018)
- All.J – Integrazione alla Perizia geologico-geotecnica; (vistata UO PUA 28/08/2018)
- All.K – Relazione, parametri urbanistici e previsione di spesa; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.L – Norme Tecniche di Attuazione; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- All.Q – Relazione storica sull'uso dei suoli; (vistata UO PUA 31/10/2018)
- Valutazione previsionale del clima acustico; (vistata UO PUA 07/06/2018)

### ARTICOLO 3 – DOTAZIONI TERRITORIALI

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le dotazioni territoriali del PUA, allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessaria per l'insediamento delle attività previste dal PUA.

I soggetti attuatori dovranno presentare i progetti definitivi ed esecutivi delle dotazioni territoriali, in conformità a quanto prescritto dagli Enti, Aziende e Servizi e nelle seguenti note allegate alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale:

**Verbale Conferenza dei Servizi Simultanea** del 26/09/2018;

**ARPAE** parere favorevole condizionato PG 118223 del 27/09/2018;

**AUSL** parere favorevole con condizioni, PG. 117479 del 26/09/2018;

**HERA spa** parere favorevole condizionato PG. 116445 del 24/09/2018 e PG. 81858 del 02/07/2018;

**E-Distribuzione spa** parere favorevole PG. 116041 del 24/09/2018;

**TIM** parere favorevole e nulla osta PG. 112643 del 14/09/2018;

**Servizio Ambiente** parere favorevole con condizioni nota NP.2769/18 del 25/09/2018 e parere NP.2976 del 15/10/2018;

**Servizio Ufficio di Piano** parere favorevole con raccomandazioni nota del PG. 79017 del 25/06/2018;

**U.O. Protezione Civile e Sicurezza** parere favorevole PG. 111250 del 12/09/2018;

**Ufficio Infrastrutture** parere favorevole NP. 2043 del 28/06/2018;

**Ufficio Mobilità** parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2747 del 24/09/2018;

**Ufficio Illuminazione Pubblica** parere favorevole nota NP. 2734 del 21/09/2018;

**Ufficio Verde Pubblico** parere favorevole con prescrizioni nota NP. 2777/18 del 25/09/2018;

**Ufficio Toponomastica** parere favorevole con prescrizioni PG 77777 del 21/06/2018;

**Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara** con parere favorevole con condizioni PG.131464 del 24/10/2018.

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

In particolare, i progetti esecutivi delle dotazioni territoriali dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto dalle norme del Nuovo Codice dei Contratti ai sensi del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio e delle norme vigenti in materia ed eventuali sopraggiunte disposizioni legislative.

Il computo metrico estimativo, dal quale desumere il costo presunto delle relative opere, per la costituzione, a favore del Comune di Ferrara, di apposita fidejussione a garanzia della perfetta esecuzione delle opere stesse, dovrà essere redatto con prezzi in uso presso il Settore Opere Pubbliche e/o in alternativa da computi metrici estimativi redatti dal progettista, corredati da elenco prezzi unitari ed analisi dei prezzi.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento edilizio, i soggetti attuatori si obbligano per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, in conformità all'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001 e dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, di cui all'art.36, comma 4, del D.Lgs.n. 50/2016 e smi ("Contratti sotto soglia"), a realizzarle direttamente, a loro totale cura e spese, qualora l'importo risulti inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, fermo restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano al Comune, attraverso gli uffici competenti per materia.

Qualora si abbia necessità di occupare o di utilizzare le opere o i lavori realizzati, ovvero parte delle opere o dei lavori, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, si potrà procedere alla presa in consegna anticipata ai sensi del Nuovo Codice dei Contratti e alle relative linee guide attuative ANAC. Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire. Qualora le opere, non fossero completate entro i termini di validità del suddetto Permesso, le opere dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo. In tale sede gli Uffici richiederanno l'adeguamento delle opere alle eventuali norme sopravvenute nel frattempo. La piantumazione delle aree a verde pubblico, deve essere realizzata ed ultimata almeno due anni prima del collaudo del verde al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze, diversamente le

stesse non potranno essere prese in carico ed il relativo collaudo non potrà essere effettuato, fermo restando che la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero biennio è a carico dei soggetti attuatori. Le parti convengono che potrà essere effettuato il collaudo, anche prima del termine dei due anni, qualora il soggetto attuatore o suo avente causa presenti all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara, apposito contratto di manutenzione con l'Azienda/Ente "Gestore del Contratto di Servizio di Manutenzione del Verde Pubblico" per il tempo necessario al suddetto attecchimento.

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

#### ARTICOLO 4 - CONTAMINAZIONE DEL SUOLO

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

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

Unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, i soggetti attuatori qualora non rilevino il superamento del livello delle concentrazioni soglia di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06, dovranno presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver accertato tale superamento.

Qualora dovesse essere 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, nell'ambito dell'istruttoria del Permesso di Costruire, l'Amministrazione Comunale potrà successivamente prescrivere, anche su parere preventivo dell' ARPAE, 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., con oneri completamente a carico dei soggetti attuatori. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli della concentrazione soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopracitato decreto. Per questa fase, l'Amministrazione Comunale potrà decidere che i campionamenti e le analisi siano effettuate in tutto o in parte in contraddittorio.

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, i soggetti attuatori sottopongono il sito interessato alle necessarie misure di prevenzione, 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.

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTICOLO 5 – DOTAZIONI TERRITORIALI – CESSIONE GRATUITA AREE

I soggetti attuatori, oltre alle aree già cedute nel rispetto dell'accordo POC "Nuovo insediamento residenziale in via Valle Rillo", individuate catastalmente al Foglio 195 mapp. 2250 e 2247 e al Foglio 162 mapp. 2561 si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara le aree destinate alle dotazioni territoriali così come le opere individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 2 e in particolare:

viabilità: strade, marciapiedi e ciclopedonale	1.625	mq
parcheggi pubblici	454,50	mq
verde pubblico	826	mq
aree per laminazione e acque meteoriche	2.620	mq

Le aree oggetto di cessioni contemplate nel presente articolo, dovranno essere frazionate conformemente al relativo progetto inerente al permesso di costruire e cedute prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere stesse con le modalità attuative di cui al successivo art. 6; pertanto non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori in assenza di tale obbligazione.

Nell'atto pubblico di cessione gli immobili dovranno essere individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi; le aree dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù (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.

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

I soggetti attuatori saranno pertanto tenuti ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi. La detenzione cessa al momento della presa in carico dell'Amministrazione Comunale con provvedimento da adottarsi a seguito del collaudo favorevole, sollevando l'Amministrazione stessa da ogni eventuale responsabilità per eventuali

incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere non verranno assunte in carico dall'Amministrazione Comunale.

Da tale data gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

Prima del rilascio del Permesso per la realizzazione delle dotazioni territoriali non sarà comunque possibile richiedere i titoli edilizi per la costruzione degli edifici previsti dal PUA.

#### ARTICOLO 6 – DOTAZIONI TERRITORIALI – ATTUAZIONE

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, in un unico stralcio funzionale, entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori del permesso stesso. Qualora tali opere non fossero completate entro i termini previsti dal progetto approvato, (salvo proroga ai sensi di legge), esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopraggiunte.

Qualora inoltre le opere di urbanizzazione non vengano ultimate entro il termine stabilito, i titoli abilitativi/comunicazioni per la realizzazione degli edifici richiesti/presentati oltre tale termine, non verranno rilasciati o non avranno efficacia fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime fatta eccezione per le aree verdi in particolare ai tempi necessari per l'attecchimento delle essenze di cui al precedente art. 3.

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

Le opere di urbanizzazione di cui al relativo PdC dovranno essere iniziate **entro il 30/06/2020**; tutte le dotazioni territoriali del PUA, dovranno comunque essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

Qualora inoltre le opere di cui al presente articolo non vengano ultimate entro il termine stabilito dal relativo permesso di costruire, salvo proroghe ai sensi di legge, il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione delle garanzie di cui al successivo art. 8. Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita relativi ai lotti di intervento.

I soggetti attuatori si impegnano per se e per i propri aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 2 ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. n. 15/2013 e smi per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, i soggetti attuatori si impegnano a non apportare alcuna variante al permesso di costruire senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali. La data d'inizio dei lavori di realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali deve essere comunicata dal soggetto attuatore al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche nonché a tutte le Aziende erogatrici di servizi pubblici, per le verifiche di competenza. A completamento delle opere di urbanizzazione primaria, sarà cura del soggetto attuatore comunicare al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione.

I tempi e le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere coordinati con quelli del connesso intervento edilizio nei termini previsti di cui al presente articolo. A tal fine, non potranno essere rilasciati permessi di costruire, relativi agli interventi edilizi prima dell'avvenuta cessione delle aree per le opere di urbanizzazione e dell'inizio dei lavori. I lavori inerenti il primo immobile dovranno essere iniziati entro il 30/06/2023.

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

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

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

#### ARTICOLO 7 - DOTAZIONI TERRITORIALI – COLLAUDO E PRESA IN CARICO

I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, (previa comunicazione al Direttore dei Lavori), al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. I soggetti attuatori avranno l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni. A completamento delle opere, entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, sarà cura dei soggetti attuatori trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori ai sensi della normativa vigente al momento della stessa comunicazione. I collaudi statici e funzionali, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti, compresi quelli relativi alle opere stradali, alle reti infrastrutturali, sono effettuati a spese del soggetto attuatore previa nomina del collaudatore da parte del Comune. In particolare, i collaudi funzionali delle reti (di acquedotto, di fognatura, del depuratore, del gas e della pubblica illuminazione) dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione. Il collaudo amministrativo, ove dovuto ai sensi delle norme vigenti, viene effettuato dal Comune (nomina del collaudatore) a spese dei soggetti attuatori. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese dei soggetti attuatori. Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico dei soggetti attuatori, saggi o verifiche sulle opere realizzate. A seguito del collaudo favorevole delle opere, verranno svincolate le garanzie fideiussorie e la manutenzione delle stesse verrà posta a carico del Comune. Le dotazioni territoriali, realizzate, accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile. L'edificazione degli edifici potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle dotazioni territoriali; in tale fattispecie la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità relativa agli interventi edilizi a stralci del Piano dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Direttore dei Lavori, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro conformità agli elaborati approvati.

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

#### ARTICOLO 8 – DOTAZIONI TERRITORIALI – GARANZIE

I soggetti attuatori, a garanzia della perfetta esecuzione delle dotazioni territoriali previste dal PUA di cui al precedente art. 2, costituiranno a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio del permesso per la realizzazione delle dotazioni territoriali, una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime, da desumersi dal computo metrico allegato al relativo progetto definitivo e vistato dagli Enti. Resta inteso che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire il Comune ha facoltà di escutere la garanzia di cui al presente articolo, attingendo da tale somma anche le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori, necessarie per l'esecuzione delle opere stesse, in via sostitutiva.

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

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

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

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

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

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

#### ARTICOLO 9 - RISOLUZIONE

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

#### ARTICOLO 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n.849/98 e della Delibera Comunale n.18498/98, gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria sono calcolati secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda gli Oneri di Urbanizzazione Primaria in quanto l'esecuzione delle relative opere è a totale carico dei soggetti attuatori.

Visto l'art.1.5.1 delle citate delibere che assumono come parametro di riferimento il metro quadrato di superficie utile netta, ai sensi del D.M. 801/77, nonché la superficie dichiarata e definita per lotti d'intervento di cui agli elaborati del precedente art. 2, il computo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammonta a complessivi **€145.882,03** così ripartiti:

Lotto n°1	SU Mq 303,88 x €/mq 53,97 =	€16.400,41
Lotto n°2	SU Mq 337,27 x €/mq 53,97 =	€18.202,47
Lotto n°3	SU Mq 353,75 x €/mq 53,97 =	€19.091,89
Lotto n°4	SU Mq 356,26 x €/mq 53,97 =	€19.227,36
Lotto n°5	SU Mq 230,33 x €/mq 53,97 =	€12.430,92
Lotto n°6	SU Mq 432,68 x €/mq 53,97 =	€23.351,74
Lotto n°7	SU Mq 330,79 x €/mq 53,97 =	€17.852,74
<u>Lotto n°8</u>	<u>SU Mq 358,06 x €/mq 53,97 =</u>	<u>€19.324,50</u>
<b>Tot:</b>		<b>€145.882,03</b>

All'importo complessivo determinato, pari ad € **145.882,03**, è stata applicata la riduzione del 70% in conformità alla Delibera Comunale n°18498/98. L'importo così determinato, pari ad € **43.764,61** dovrà essere corrisposto alla stipula della Convenzione e gli importi determinati su ogni singolo lotto verranno posti in detrazione sui Permessi di Costruire che verranno successivamente rilasciati così ripartiti:

Lotto n°1	30% x €16.400,41 =	€4.920,13
Lotto n°2	30% x €18.202,47 =	€5.460,75
Lotto n°3	30% x €19.091,89 =	€5.727,57
Lotto n°4	30% x €19.227,36 =	€5.768,21
Lotto n°5	30% x €12.430,92 =	€3.729,28
Lotto n°6	30% x €23.351,74 =	€7.005,53
Lotto n°7	30% x €17.852,74 =	€5.355,83
<u>Lotto n°8</u>	<u>30% x €19.324,50 =</u>	<u>€5.797,31</u>

**Tot.**

**€ 43.764,61**

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

Le parti danno atto che la somma di **€ 43.764,61** è stata versata prima d'ora dai soggetti attuatori presso la Tesoreria Comunale, come da ricevuta n° .....del .....

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

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

#### ARTICOLO 11 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ACQUIRENTE

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

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

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

#### ARTICOLO 12 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011

I soggetti attuatori si obbligano, per loro e per gli 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 - CONTROVERSIE

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

#### ARTICOLO 14 – NORME GENERALI

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

#### ARTICOLO 15 – SPESE

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

#### ARTICOLO 16 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla LR. 24 del 21/12/2017, alla LR n. 15/2013 e s.m.i., nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

#### ARTICOLO 17 - TRASCRIZIONE

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

#### ARTICOLO 18 - PROTEZIONE DATI PERSONALI

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

-----

di dare atto che ai fini di cui all'art. 5 L.R. 20/2000 lo strumento di che trattasi risulta non assoggettato alla procedura di valutazione, in quanto escluso in fase di POC;

di introitare all'atto della stipula della convenzione l'importo complessivo di **€ 43.764,61** per oneri di urbanizzazione secondaria, al Titolo 4° Entrate in conto capitale, Tipologia 500 altre entrate in conto capitale, Categoria 1 Permesso di costruire, Capitolo 01470, Azione 253 Contributo di costruzione destinato alle spese di investimento;

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

di dare atto che i soggetti attuatori dovranno rendersi disponibili alla stipula della convenzione entro e non oltre il 17/06/2019 (termine di validità quinquennale del POC), diversamente si intenderà decaduta l'approvazione del PUA stesso senza ulteriori provvedimenti;

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 Tumiatei 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

Città Patrimonio dell'Umanità

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROGETTAZIONE**  
**U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E GESTIONE**  
BG/pb

UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMA DI GESTIONE  
AMBIENTALE CERTIFICATO

Ferrara 26/09/2018

Verbale sintetico della Conferenza Simultanea ai sensi dell'art.14 ter della Legge 241/90 e s.m.i., inerente:

- il **Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 6ANS-01 a Ferrara, via Valle Rillo - Istanza PG. 71808, PR. 1716 del 07/06/2018;
- il **progetto esecutivo delle opere di interesse generale**, ai sensi del Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in attuazione alla scheda POC 6ANS-01 - Istanza PG. 71772 del 07/06/2018;

La data, le ore, gli oggetti dell'incontro del 26/09/2018 sono stati comunicati tramite posta elettronica certificata rispettivamente con PG. 107027 del 03/09/2018 (PUA) e PG 106937 del 03/09/2018 (Opera Pubbl. Int. Gen) e via mail in data 03 settembre 2018 a:

- ARPAE (competente per il PUA)
- AUSL Igiene Pubblica (competente per il PUA)
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara (competente per il PUA)
- Hera Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile del Comune di Ferrara (competente per il PUA)
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Servizio Infrastrutture Progettazione Verde del Comune di Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Servizio Infrastrutture UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Servizio Ufficio di Piano (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Telecom Italia Focal Point Lottizzazioni Centro Nord (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Enel Via Padova, 53 - 44122 Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Enel Distribuzione CP 5555 85100 Potenza (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Ing. Monica Zanarini Responsabile U.O. Mobilità Servizio Infrastrutture e Mobilità Settore Opere Pubbliche e Mobilità Comune di Ferrara (competente per il PUA e Opere Int.Gen)
- Dott.ssa Patrizia Blasi - Dirigente Servizi Amministrativi ed Espropri (competente per Opere Int.Gen)
- Ing. Antonio Parenti Dirigente del Servizio infrastrutture Mobilità e Traffico (competente per Opere Int.Gen)
- Dirigente Servizio Pianificazione, Territoriale e Progettazione del Comune di Ferrara, Arch. Paolo Perelli (competente per il PUA e Opere Int.Gen)

- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Arch. Davide Tumiatì (competente per il PUA e Opere Int.Gen)

sono stati comunicati al progettista incaricato e alla ditte proprietarie tramite posta elettronica certificata in data 03 settembre 2018.

#### HANNO PARTECIPATO:

- ARPAE: Annalisa Ferioli, Francesca Galliera;
- AUSL: Giuseppe Fersini;
- HERA: Patrizia Onofri;
- Ufficio Benessere Ambientale: Fausto Bertoncelli;
- Ufficio Ambiente: Francesca Borea – Paola Ricciardi;
- Ufficio Verde Pubblico: Marcello Modeni;
- Servizio Infrastrutture: Gianluca Nicosia;
- Servizio Mobilità: Olga Spisani;
- Servizio Ufficio di Piano: Antonio Barillari;
- Per l'Ufficio PUA: Beatrice Galassi – Paola Barillari;

Per i proponenti:

- Arch. Letizia Pesci – Collaboratrice progettista

Verificata alle ore 9.30, la presenza anche dei soggetti invitati alla successiva conferenza inerente il **progetto esecutivo delle opere di interesse generale**, indetta per le ore 10.30 con PG. 107027 del 03/09/2018, si è convenuto di proseguire i lavori, valutando in modo unitario gli oggetti di entrambe le conferenze essendo strettamente connesse.

*Si precisa che per la gestione della presente Conferenza dei Servizi Simultanea l'Arch. Barbara Bonora Responsabile U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione ha delegato l'arch. Beatrice Galassi.*

**Galassi – PUA:** oggi teniamo la seconda seduta della conferenza servizi inerente l'area compresa nella scheda di POC 6ANS-01 a Ferrara, via Valle Rillo; la scheda individua l'area del Piano Urbanistico Attuativo Andriotto e Società Ellegi che avete già visto a giugno e le aree inerenti l'opera pubblica di interesse generale.

Il PUA fa parte di un comparto molto più ampio in parte già realizzato e compreso tra la via Capodistria e la via Antenore Magri. Con questo intervento ci sarà il completamento di un comparto ancora totalmente ineditato. Abbiamo già avuto vari pareri alla precedente conferenza e alcuni di voi avevano chiesto delle integrazioni e oggi hanno ottemperato alle varie richieste.

Facciamo un giro dei presenti, molte cose sono state rispettate altre devono essere approfondite. Ribadisco che, come per la conferenza precedente, la conferenza di oggi riguarda sia il Piano Urbanistico Attuativo sia l'Opera Pubblica di Interesse Generale perché compresa nella scheda di POC;

*Entra l'Ing. Francesca Borea del Servizio Ambiente del Comune di Ferrara.*

**Galassi – PUA:** le due istanze sono connesse quindi chiedo ai presenti di esporre prima il parere sul PUA e solo per gli interessati successivamente esporre il parere sull' *opera pubblica di interesse generale*. Partiamo, con l'esposizione dei pareri, dall'ufficio Benessere Ambientale;

**Bertoncelli – Benessere:** ho visto il progetto, va bene;

**Galassi – PUA:** quindi come per la volta scorsa non ci sono stati problemi, anche con le modifiche al progetto non ci sono problemi alla viabilità, ai parcheggi e alla pista ciclabile e marciapiedi a raso. Va bene passiamo la parola alla AUSL;

**Fersini – AUSL:** noi abbiamo mandato il parere stamattina, è un parere favorevole con le solite condizioni per quanto riguarda la vasca di laminazione e poi per i criteri di sicurezza stradale, accessibilità ecc., e che essendovi una ferrovia in attività adiacente all'area dovrà essere rispettata una fascia di sicurezza;

*MB  
2/18*

**Borea – Ambiente:** il nostro parere è favorevole però ad una unica condizione che riguarda la vasca di laminazione sulla quale vorremmo dei chiarimenti o comunque aspettiamo che anche il Consorzio di Bonifica dia un parere definitivo, perché dall'ultima di integrazione che è stata presentata a seguito delle richieste di integrazione da parte del Consorzio di Bonifica abbiamo visto che la cassa è sempre riproposta da 380 mc che per il Consorzio nel proprio parere erano quasi insufficienti rispetto a una previsione iniziale di circa 460 mc, quindi la relazione idraulica illustrativa ha rivisto le superfici, se prima l'urbanizzato era 1,4 ettaro ora diventa 1,2 perché sostanzialmente un lotto afferisce direttamente alla fognatura mista di Hera quindi non deve essere conteggiato nel calcolo della vasca però questo lotto è di 700 mq e non di 2000 mq, quindi a nostro avviso c'è ancora una incongruenza sulla parte dei calcoli; noi abbiamo rilevato questa difformità ma in ultima analisi sarà il Consorzio a dirvi se è sufficiente o no;

**Pesci – Progettista:** noi abbiamo perimetrato nella tavola con un retino verde la parte che abbiamo considerato nel nostro conteggio, abbiamo scomputato il lotto da 847 mq, la parte di verde e i due tratti di strada che convogliano le acque meteoriche nelle caditoie del collettore di via Giorgio De Chirico;

**Borea – Ambiente:** ma in questo caso l'urbanizzato diventa 1,20 ettaro, vi tornava 1,20?

**Pesci – Progettista:** sì, direi di sì;

**Borea – Ambiente:** il conteggio del lotto per calcolo del volume di invaso delle condotte è sempre stato circa 800 mq, se da 1,40 passi a 1,20 ne togli 2000 mq;

**Pesci – Progettista:** il lotto è circa 850 mq, poi ci sono circa 500 mq e circa 420 mq dei tratti stradali e poi il verde;

**Borea – Ambiente:** questo non era evidenziato in tabella, in più la vasca sarà recintata immagino perché ha una profondità superiore ai 40 cm e anche perché nell'applicazione della delibera del Consorzio tu hai un coefficiente udometrico da applicare sul territorio urbanizzato e sul territorio impermeabilizzato quindi se il verde cambia in funzione di come è definita la vasca cambia anche il secondo conteggio;

**Pesci – Progettista:** il livello dell'acqua è di 40 cm;

**Borea – Ambiente:** noi ci siamo rifatti alla quota di fondo e alla quota sul piano stradale quindi l'invaso lo abbiamo visto nella sua complessità profondo 60 cm, quindi il massimo invasabile è 40 cm?

**Pesci – Progettista:** sì, la quota massima è 15,20 m il fondo della vasca di laminazione è 14,80 m poi gradualmente si raccorda con il marciapiede;

**Galassi – PUA:** preciso che abbiamo parlato ieri con i colleghi dell'Ambiente che avevano posto queste perplessità, effettivamente la vasca anche se ha un'altezza massima dell'invaso di 90 cm ha però definito la pendenza del 4,5 % e il fondo vasca è del 2%, quindi per noi è accessibile; nella parte della ferrovia la pendenza è leggermente superiore ma l'importante è che l'accesso all'area verde possa avvenire dalla parte pubblica e precisamente dal lato della lottizzazione in questo caso dal lato marciapiede e ciclabile. Per noi a livello urbanistico va bene e non è necessario creare una recinzione; in merito invece all'aspetto tecnico della vasca abbiamo parlato anche con il Consorzio e di seguito leggo il parere che ci è stato inviato;

*l'arch. Beatrice Galassi legge il parere Prot. 13620 del 25/09/2018 del Consorzio di Bonifica con la richiesta di ulteriori integrazioni.*

**Borea – Ambiente:** termino l'acustica, l'area è in classe terza sicuramente la lottizzazione non induce un aumento degli limiti di zona, però vi è il passaggio della ferrovia che si suppone in futuro venga trasformata in linea di superficie per il collegamento all'ospedale e come in un altro piano in zona vicina abbiamo chiesto che quando questo avverrà, venga ripetuto a spese della lottizzazione un monitoraggio fonometrico perché adesso il passaggio sono soltanto diurni e di una certa entità vengano ripetute le misure e se dovessero essere necessarie delle misure di mitigazione acustica queste dovranno essere a carico del proponente la lottizzazione;

**Pesci – Progettista:** anche successivamente alla cessione dell'area?

**Barillari – Piano:** credo che la cessione dell'area sia irrilevante, c'è il termine decennale della lottizzazione dato che è previsto che la riqualificazione dell'asta ferroviaria avvenga all'interno di

questo decennio, dato che il POC prescrive la barriera ma oggi non è necessaria, è corretto richiederlo se necessario nel decennio;

**Galassi – PUA:** viene consegnato il parere del servizio Ambiente;

**Feroli – Arpae:** noi ci esprimiamo solo per il PUA, il nostro parere è un parere positivo con le solite raccomandazioni sulla vasca e sulle antenne ecc., e allegato c'è il parere dell'acustica anch'esso positivo dove ribadiamo quanto già esposto dai colleghi del Servizio Ambiente del Comune per quanto riguarda la barriera eventuale futura;

**Spisani – Mobilità:** in merito al PUA, sono state recepite le prescrizioni date per la segnaletica, l'unica cosa c'è da togliere un cartello che riteniamo inutile e che vi scriviamo nel parere, ribadiamo che i pali debbono essere posti esterni quando mi pare ci sia un refuso che dice che li volete mettere dalla parte del cordolo. Volevo chiedere se era possibile ancora prescrivere un altro attraversamento pedonale nel fondo del tratto rettilineo magari in rilevato tra marciapiede alto e alto, prima del restringimento o dove c'è il restringimento di carreggiata, per ridurre la velocità e soprattutto perché non c'è un attraversamento in tutta la strada;

*Si disquisisce sul posizionamento del nuovo attraversamento pedonale richiesto dal Servizio Mobilità.*

**Spisani – Mobilità:** per il resto vi ho corretto il Computo Metrico Estimativo;

**Galassi – PUA:** il Computo Metrico Estimativo era nel PUA?

**Spisani – Mobilità:** sì, ho dato le indicazioni solite. Il parere del PUA è comunque favorevole;

**Galassi – PUA:** va bene, anche se non è richiesto questo elaborato per il PUA;

**Spisani – Mobilità:** per le *opere di interesse generale* il parere è favorevole, ho dato semplicissime prescrizioni di corretto realizzo ma niente di più e anche qui ho fatto una correzione del Computo Metrico;

**Bertoncelli – Benessere:** vorrei chiedere, la ciclabile e i parcheggi sono alla stessa quota e non c'è nessun cordolo? Non vedo nessuna rampa;

**Pesci – Progettista:** sono alla stessa quota e c'è un cordolo;

**Bertoncelli – Benessere:** è in elevazione?

**Pesci – Progettista:** è in elevazione, come abbiamo fatto nella lottizzazione di Sardo;

**Bertoncelli – Benessere:** se è in elevazione come si interrompe nei passi carrai?

**Pesci – Progettista:** si interrompe di fronte ai passi carrai;

*Vengono visionate le tavole di progetto, in particolare le sezioni, per verificare la graficizzazione dei cordoli di separazione della ciclabile e le interruzioni in corrispondenza dei passi carrai.*

**Onofri – Hera:** per il PUA il parere è favorevole, per quanto riguarda il gas e l'acqua vi diamo le indicazioni dove mettere i pezzi speciali, ovvero le valvole e le saracinesche perché vorremmo arrivare a una tavola che sia definitiva. Vi diciamo sia quanto deve essere il tubo e quante le valvole che dovete mettere. E' chiaro che il lotto n.1 viene alimentato con normali allacciamenti di utenza ricordatevi che davanti non avete le reti gas e acqua le dovete andare a prendere di fianco su Valle Sant'Antonio oppure da un allacciamento un po' lungo da via Valle Zavelea. Per quanto riguarda la fognatura il parere è favorevole, ma noi non prendiamo in carico tutto ciò che è nella vasca di laminazione. Per quanto riguarda le aree RSU è stata posizionata come da accordi su via De Chirico mi raccomando le dimensioni di 15,00 m x 2,50 m. Per quanto riguarda le *opere pubbliche di interesse generale* non è presente il collegamento fra le reti gas di via De Chirico e di via Magri, è presente la condotta di acque miste che scarica la parte di strada nuova mentre non è previsto il collegamento dell'acqua, mentre invece deve essere fatto;

**Galassi – PUA:** quindi l'avete scritto come prescrizione?

**Onofri – Hera:** come prescrizione abbiamo detto che la condotta deve essere collegata con un PVC di diametro 210;

**Pesci – Progettista:** dovremo aggiornare con dei pezzi speciali;

**Onofri – Hera:** esatto, dovete mettere una saracinesca. Ho dimenticato di dire, questo non è nel parere, che nella rete gas per le *opere pubbliche di interesse generale* nello stacco da via Magri dovete mettere una valvola perché manca un giunto di-elettrico. La quantificazione è solo sulle *opere di interesse generale*;

**Modeni – Verde:** per il PUA il parere è favorevole, alcune cose sono state recepite. Per quanto riguarda le alberature da conservare all'interno del PUA occorrerà come sempre osservare le

prescrizioni del regolamento verde riguardo le aree di cantiere e i danneggiamenti vedi gli art. 11 e art. 12, nel caso ci siano degli abbattimenti che dovranno essere fatti perché gli alberi non sono compatibili con le opere per il taglio di radici ecc., occorrerà prevederne l'abbattimento con un numero doppio di piante. Direi che non c'è altro, le altre cose sono state recepite. Per quanto riguarda le *opere di interesse generale* di verde praticamente non c'era niente se non un angolino, nel computo non c'è neanche, comunque il parere è favorevole chiaramente le prescrizioni sono sempre quelle del rispetto al regolamento per i danneggiamenti e le aree di cantiere;

**Nicosia – Infrastrutture:** per il Servizio Infrastrutture, per quanto riguarda il PUA il parere era e rimane favorevole, mentre per le *opere di interesse generale* anche questo è favorevole, ho rilasciato le prescrizioni tecniche, nello specifico ho modificato la quantificazione della fideiussione perché l'ho fatta in funzione dell'ultima tavola 5-bis quindi è calata la quantità dei mq e di conseguenza l'importo della fideiussione;

*Si disquisisce sull'intervento riferito all'ambito 1 che prevede la realizzazione della ciclopedonale su via De Chirico, se conteggiare la superficie, considerato che la pista ciclopedonale è già stata realizzata;*

**Nicosia – Infrastrutture:** specifico che noi li abbiamo considerati perché negli altri ambiti dove si interviene sull'eseguito, di solito non consideriamo mai il taglio netto dell'area di urbanizzazione perché andando a realizzare le opere, invadi comunque ciò che già esiste, quindi si è pensato di considerarli tutti e non sto a considerare la corona di maggior superficie all'intervento, altrimenti si possono togliere, ma cambia poco l'importo;

**Pesci – Progettista:** in questo caso specifico c'è poco da realizzare se non la segnaletica della toponomastica;

**Nicosia – Infrastrutture:** è anche vero che rispetto alla tavola precedente sono calati di circa 30 mq;

**Galassi – PUA:** questo perché nelle tavole precedenti c'era stato un errore di perimetrazione di uno degli interventi. Per l'ambito 1, noi come Ufficio PUA, pensiamo di non dovere considerare i 30 mq circa della superficie.

Faccio un appunto, prima di passare la parola all'Ing. Barillari, per quanto riguarda l'importo di realizzazione, valutato dai vari Servizi ed Enti, riferito alle *opere di interesse generale* risulta essere più alto di quello indicato sulla scheda POC;

**Barillari – Piano:** quindi l'importo complessivo è più alto?

**Galassi – PUA:** è molto più alto quindi siamo coperti totalmente;

**Barillari – Piano:** avevo già espresso parere favorevole sia per il PUA che per le *opere pubbliche di interesse generale* nella seduta precedente, ovviamente prendo atto delle modifiche intervenute, dal punto di vista della vasca se ci sono le pendenze, la raccomandazione non sparisce ma viene soddisfatta; se l'importo delle *opere pubbliche di interesse generale* è superiore ai 40.000 € non c'è bisogno di ulteriori esborsi, per il resto confermo i due pareri già espressi;

**Galassi – PUA:** per quanto riguarda il parere dell'Ufficio PUA vi comunichiamo che oggi lo studio Bosi ha consegnato alcuni elaborati con le correzioni richieste e cioè la modifica corretta del perimetro di una delle tre aree di *opere pubbliche di interesse generale*, le nuove norme tecniche del PUA che sono state sistemate con l'aggiunta di alcuni chiarimenti in merito all'accorpamento e al frazionamento dei lotti;

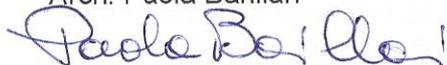
Quindi oggi chiudiamo con determinazione favorevole la conferenza inerente le *opere pubbliche di interesse generale* mentre sospendiamo quella inerente il PUA, per le richieste di integrazioni sopra riportate del Servizio Ambiente e del Consorzio di Bonifica, in attesa dei nuovi elaborati. Quando arriveranno le integrazioni da parte dello studio Bosi, verrà indetta la Conferenza asincrona (in modalità telematica) alla quale verranno invitati solo il Servizio Ambiente e il Consorzio di Bonifica. All'arrivo dei pareri favorevoli, comunicheremo tramite mail a tutti i soggetti coinvolti, la chiusura con determinazione favorevole della conferenza di PUA.

Si chiude la conferenza alle 10,10



Il presente verbale è emesso in doppio originale in quanto verrà allegato rispettivamente ai fascicoli PG. 71808, PR. 1716 del 07/06/2018 Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 6ANS-01 e PG. 71772 del 07/06/2018 progetto esecutivo delle opere di interesse generale, ai sensi del Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in attuazione alla scheda POC 6ANS-01, in quanto gli oggetti delle conferenze sono strettamente connessi.

Il Tecnico Verbalizzante  
Arch. Paola Barillari



L'Istruttore direttivo tecnico  
Arch. Beatrice Galassi



26/9/2018

La registrazione è depositata agli atti presso l'UO PUA