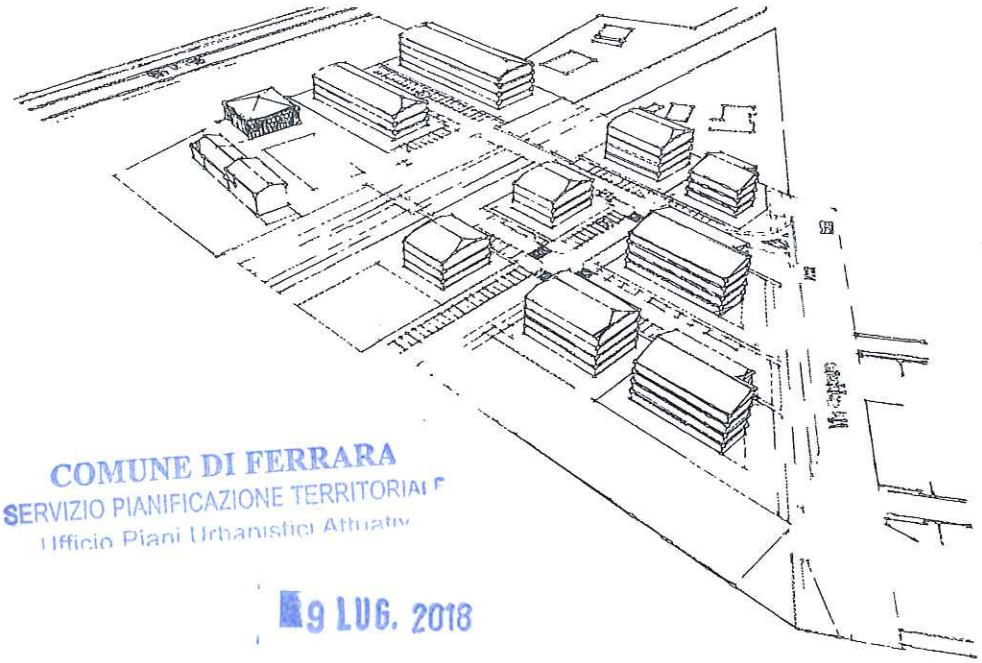
COMUNE DI FERRARA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
COMPARTI 5ANS_01 e 5ANS_03
VIALE DAVIDE MARIA TUROLDO-VIA COPPARO



COMUNE DI FERRARA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ufficio Piani Urbanistici Attuativi
9 LUG. 2018

PROPRIETA':

OSTI LEILA
Via Assiderato, n° 14 - Ferrara

SARA COSTRUZIONI s.r.l.
Via Ferrarese, n° 3 - Bologna

SOCIETA' R.L.
SARA COSTRUZIONI
AMM.RE UNICO
Geom. NINO BRUNI

PROGETTO:

Arch. ALESSANDRA GALLETTI
Via Gandini, 4 int. 8 - Ferrara
Cell. 3498120570 - Pec alessandra.galletti@pec.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI FERRARA
ARCHITETTO
ALESSANDRA
GALLETTI
755

Geom. PAOLO MINGHINI
Via Briosi, 112 - Ferrara
Cell. 3388084567 - Pec paolo.minghini@geopec.it

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ferrara
Iscrizione Albo N. 1945
Geometra Giovanni Bottura

Geom. GIOVANNI BOTTURA
Via Briosi, 112 - Ferrara
Cell. 3292933637 - Pec giovanni.bottura@geopec.it

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ferrara
Iscrizione Albo N. 1892
Geometra Paolo Minghini

ELABORATO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA N°

31

SCALA:	DATA:	AGGIORNAMENTI:
	15.05.2018	14.06.2017 16.02.2018

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Riferimenti legislativi.

La Legge regionale n. 20/2000 del 24.03.2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale) e PUA (Piani Urbanistici Attuativi).

Con delibera del Consiglio Comunale P.G. 21901 del 16.04.2009 è stato approvato il PSC il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi.

In data 24.03.2014 la Signora Osti Leila e il Geom. Bruni Nino quale Amministratore unico e legale rappresentante della Soc. Sara Costruzioni S.r.l. con sede a Bologna hanno sottoscritto col Comune di Ferrara un accordo a norma dell'art. 11 L. 241/1990 relativo al comparto "Nuovo insediamento residenziale in via Turoldo" Scheda "5ANS_01"

In data 16.03.2016 la Signora Bruni Sara e la Soc. Sara Costruzioni S.r.l. come sopra rappresentata hanno sottoscritto col Comune di Ferrara un accordo a norma dell'art. 18 L.R. 20/2000 relativo al comparto "5ANS_03 nuovo insediamento residenziale di via Copparo" in variante al precedente accordo del 24.03.2014.

In data 11.10.2016 la Soc. Sara Costruzioni S.r.l. con istanza P.G. 113270 ha proposto al Comune di non realizzare

direttamente le opere di interesse generale previste nelle schede POC "5ANS_01" e 5ANS_03" sostituendone l'intervento diretto con il pagamento al Comune degli importi previsti per la loro realizzazione, come meglio specificato di seguito.

Art. 2 - Elaborati tecnici del PUA.

Oltre alle presenti Norme Tecniche di attuazione fanno parte integrante del PUA i seguenti elaborati tecnici.

Tav. n. 0 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tav. n. 1 - ESTRATTI CARTOGRAFIA CATASTALE E PSC

Tav. n. 2 - STATO ATTUALE

Tav. n. 3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tav. n. 4 - PROGETTO

Tav. n. 5 - RACCORDI STRADALI

Tav. n. 10 - PROFILI E SEZIONI

Tav. n. 11 - SEGNALAMENTO E ACCESSIBILITA'

Tav. n. 12 - FOGNATURE E RIQUALIFICAZIONE AREA VIA BERNARDI E PELLEGRINA

Tav. n. IDR 1 - RELAZIONE DI INVARIANZA IDRAULICA

Tav. n. IDR 2 - PLANIMETRIA RETE DI DRENAGGIO ACQUE METEORICHE

Tav. n. IDR 3 - PARTICOLARI DISPOSITIVI PER INVARIANZA IDRAULICA

Tav. n. 13 - DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

Tav. n. 14 - RETE DI TELECOMUNICAZIONE

Tav. n. 15 - RELAZIONE TECNICA RETE DISTRIBUZIONE ERNERGIA ELETTRICA

Tav. n. 16 - RELAZIONE TECNICA RETE DI TELECOMUNICAZIONE

Tav. n. 18 - RELAZIONE TECNICA E SCHEDE TECNICHE DEGLI APPARECCHI E DEI SOSTEGNI - CERTIFICAZIONE DELLE RISPONDENZA ALLA LR. 19/03 E ALLA UNI 11248

Tav. n. 19 - TAVOLA IP - OPERE ELETTRICHE

Tav. n. 20 - TAVOLA IP - OPERE EDILI

Tav. n. 22 - CALCOLI ILLUMINOTECNICI, SCHEDA TECNICA APPARECCHI, DIAGRAMMI FOTOMETRICI, ISTRUZIONI MONTAGGIO

Tav. n. 23 - RETE IDRICA

Tav. n. 24 - RETE GAS

Tav. n. 25 - AREE VERDI DI PROGETTO

Tav. n. 26 - VISTE ASSONOMETRICHE

Tav. n. 27 - VISTE PROSPETTICHE

Tav. n. 28 - RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

Tav. n. 29 - RELAZIONE IDONEITA' AREE

Tav. n. 30 - VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO

Tav. n. 31 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav. n. 32 - STRALCI FUNZIONALI

Art. 3 - Destinazioni d'uso.

All'interno del perimetro del presente PUA sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad Su max di 250 mq per u.i.;
- 4. Residenza e assimilabili;
- 5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;
- 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 4 - Superfici utili, numero massimo di alloggi e altezza massima dei fabbricati.

L'altezza massima degli edifici, **tutti di tipologia condominiale,** da realizzare o da recuperare all'interno dell'intervento è di n. 4 piani fuori terra. Non sono previsti corpi di fabbricato entro terra.

Le citate schede consentono le seguenti superfici utili e numero massimo degli alloggi come segue:

- Scheda 5ANS_01	Su mq. 2.172	alloggi n. 24
- Scheda 5ANS_03	Su mq. 7.780	alloggi n. 100
così per un totale di	Su mq. 9.952	alloggi n. 124

Le quantità totali di cui sopra vengono ripartite per lotto seguendo la numerazione riportata in planimetria e più in dettaglio:

n. lotto	H n. piani	n. alloggi	Su mq.
1	4	12	963
2	4	12	963
3	4	12	963
4	3	8	642
5	3	8	642
6	3	6	482
7	4	12	963
8	4	24	1.926
9	3	16	1.284
Nuova edificazione			
(totale parziale)		(110)	(8.828)
Recupero casa colonica	2/3	10	802
Recupero fienile	2	4	322
Totali		**124**	**9.952**

La suddivisione in lotti, così come riportato nella planimetria di progetto, è indicativa fermo restando che non potrà variare la conformazione di strade e altre aree pubbliche, nonché l'altezza massima dei nuovi edifici e il numero complessivo degli alloggi e

delle relative superfici utili dell'intero piano. Pertanto potranno essere variate le tipologie edilizie, **in ogni caso condominiali,** mediante l'accorpamento o la suddivisione dei lotti, il numero dei piani e la superficie utile di ciascun lotto (sempre con il limite massimo di 4 piani, di n. 124 alloggi e di una Su di mq. 9.952). Sarà pertanto possibile trasferire da un lotto all'altro il numero degli alloggi e, conseguentemente, delle superfici utili in ogni caso senza alcun aumento del numero massimo di 4 piani. Sarà altresì ammessa la realizzazione di alloggi di Su diversa per ogni alloggio, sempre nel rispetto dei totali espressi nella sopra riportata tabella. E' ammessa la possibilità di frazionare i lotti rappresentati negli elaborati grafici a condizione che la superficie dei lotti derivanti dal frazionamento non sia inferiore a mq. 500 cadauno. Per quanto riguarda il trasferimento di Su da un lotto ad un altro che, in ogni caso, non potrà superare la misura del 20% **sia che riguardi due lotti della stessa proprietà, e quindi in assenza di accordo registrato e trascritto, sia che riguardi due lotti di diverse proprietà, e quindi in presenza di** accordo registrato e trascritto, **sarà allegata all'istanza presentata una tabella riepilogativa indicante la restante suddivisione della Superficie utile per lotto.** Inoltre, qualora gli attuali proprietari e loro aventi causa procedessero alla vendita di uno o più lotti, dovranno fare menzione di questa possibilità nell'atto di

compravendita e, nel caso che una parte della Su o il numero degli alloggi riguardanti il lotto venduto sia variato, di inserire in atto la Su e il numero degli alloggi restanti sul lotto.

In ogni pratica edilizia che verrà presentata in Comune per l'approvazione si dovrà indicare, per ogni lotto già costruito, o in corso di costruzione, quanta Su e quanti alloggi sono già stati autorizzati sugli altri lotti.

Gli interventi sugli edifici della corte colonica "Zavaglia", saranno disciplinati in conformità all'art. 15 NTA del POC (Beni culturali e ambientali che disciplina le modalità di intervento sui singoli edifici e manufatti di interesse storico compresi nel comparto con riferimento alle norme di cui al Titolo V Capo IV delle NTA del RUE) e, in particolare agli articoli 109 e seguenti del RUE.

Per ogni intervento edilizio dovrà essere richiamato l'art. 118.4 delle NTA del RUE in relazione al pericolo di allagamento.

Art. 5 - Parametri urbanistici.

I restanti parametri urbanistici ammessi dalla somma dei comparti 5ANS_01 e 5ANS_03 e quelli previsti nel presente Piano che dovranno comunque essere rispettati dai soggetti attuatori i quali si impegnano fin d'ora per sé stessi e per loro aventi causa ad osservare, sono così rappresentati:

Parametro	somma comparti	progetto
ST (mq)	mq. 87.348 (di cui mq. 18.219 in via Caretti)	mq. 85.746 (di cui mq. 18.221 in via Caretti)
SF (mq)	mq. 24.285	mq. 23.380
SU (mq)	mq. 9.952	mq. 9.952
ALLOGGI	n. 124	n. 124
H. MAX (piani)	n. 4	n. 4
PARCHEGGI USO PUBBLICO (mq)	mq, 1.914	mq. 2.078
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	mq. 22.624 (di cui mq. 6.542 in via Caretti)	mq. 22.708 (di cui mq. 6.544 in via Caretti)
MITIGAZIONE AMBIENTALE	mq. 29.791 (di cui mq.11.677 in via Caretti)	mq. 29.798 (di cui mq. 11.677 in via Caretti)
RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	mq. 11.175	mq. 11.175
LAMINAZIONE *	mq. 2.720	mq. 2.950

* nel comparto 5ANS_01 e in parte comparto 5ANS_03 (aree a sud del Canale Gramicia).

E' inoltre dovuta la laminazione delle acque meteoriche del comparto 5ANS_03 a nord del Canale Gramicia. In quest'area la rete di drenaggio prevede di veicolare le acque meteoriche intercettate sulle aree impermeabili mediante condotte in pvc verso gli invasi di laminazione che, a loro volta, la convoglieranno verso l'esistente fossato che sarà risezionato per ricavare il volume di laminazione richiesto. La portata sarà controllata da un manufatto con bocca tassata e verrà scaricata nello scolo Gramicia attraverso l'esistente fosso che si sviluppa parallelo allo scolo consorziale e confluisce in esso mediante gattolo. Nel bacino di laminazione verranno messe a dimora alberature miste, arbusti e cespugli.

Art. 6 - Ulteriori impegni dei lottizzatori.

Oltre alla già effettuata cessione di n. 6 alloggi con altrettanti garage pertinenziali e delle aree dovute in base agli accordi sottoscritti col Comune di Ferrara, i soggetti attuatori hanno già adempiuto totalmente ai seguenti impegni:

- Intervento di riqualificazione ambientale e paesaggistica, già realizzato, dell'area fra le vie Pellegrina e Bernardi mediante l'impianto di filari alberati paralleli alle strade, nonché il ripristino del capofosso a margine della via Pellegrina (Scheda 5ANS_01). **I soggetti attuatori si impegnano a mantenere tali sistemazioni per un periodo di trenta anni.**

- realizzazione di percorso ciclopedonale in via Bologna (Scheda 5ANS_03 - opera già ultimata);
- realizzazione di aree di forestazione a): fra via Carli e l'insediamento residenziale esistente (P.P.I.P.) con funzione di mitigazione ambientale e acustica; b): in via Padova n. 2 moduli del "Bosco Abbado" per complessivi mq. 1.600 (Scheda 5ANS_03). La realizzazione di queste aree di forestazione, come da accordi intervenuti tra le parti, sarà effettuata direttamente dal Comune di Ferrara alle cui casse (Tesoreria) è già stata versata in data 13.03.2017 la concordata somma di denaro di € 65.000,00.

Art. 7 - Possibilità di eseguire le urbanizzazioni a stralci funzionali.

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente PUA potranno essere realizzate solamente in forza dell'approvazione del relativo permesso di costruire in unica soluzione ovvero per stralcio o più stralci funzionali nella sequenza evidenziata nell'allegato grafico della Tav. n. 32 "Stralci Funzionali".

Dei quattro stralci previsti, quello indicato con il n. 1 - confinante con l'intervento di P.P.I.P. - sarà realizzato subito dopo l'approvazione degli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'andamento del mercato immobiliare. I tempi di realizzazione dei successivi stralci saranno anch'essi correlati all'andamento del

mercato immobiliare ma, in ogni caso, ultimati entro la validità del Piano fatte salve eventuali motivate proroghe da richiedere al Comune.

Nel caso in cui l'intervento avvenga per stralci (come da schema e parametri in Tav. n. 32), **le aree per le DOTAZIONI TERRITORIALI saranno cedute prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere dello stesso stralcio. (Rif. art. 84 RUE).** Le aree destinate a "mitigazione e compensazione ambientale" comprese nel PUA sono già state totalmente cedute gratuitamente al Comune. Le aree destinate ad "attrezzature e spazi collettivi" sono anch'esse già state in gran parte cedute gratuitamente al Comune (aree nn. 5 e 6 della Tavola n. 4) ad esclusione di quelle rappresentate nella tavola n. 4 degli elaborati grafici con i numeri da 1 a 4 che saranno cedute **come sopra indicato.**

Per tutte le modifiche agli elaborati avanzate in sede di conferenza che possono essere demandate alla successiva fase di opere di urbanizzazione, verranno valutate le opere necessarie alla funzionalità dello stralcio in sede di PdC dello stesso.

Tutte le modifiche che si renderanno necessarie in fase di PdC per le opere di urbanizzazione al fine di rendere autonomi gli stralci, non comporteranno variante al piano,

fermo restando la quantità di dotazioni territoriali complessiva.

Art. 8 - Aree di laminazione.

Tenuto conto che tutta l'area dell'intervento è potenzialmente soggetta ad allagamenti e ristagno di acque meteoriche anche in assenza di rotte fluviali, il progetto prevede che le aree scoperte siano per la maggior parte in grado di poterle drenare.

Inoltre, sono stati previsti due diversi tipi di invasi di laminazione delle acque meteoriche:

- uno a sud del Canale Gramicia previsto come depressione di massimo 40 cm delle due aree destinate a verde pubblico nel pieno rispetto degli elaborati grafici e dei calcoli a firma dell'Ing. Mauro Resenterra (Tavole IDR 1, IDR 2, IDR 3). Dette aree di laminazione, a sud del Canale Gramicia piantumate con erba (tenendo altresì conto della possibilità di mettere a dimora siepi, arbusti e qualche alberatura nel rispetto della funzionalità della laminazione e del mantenimento del cono visuale), avranno le scarpate con pendenza massima non superiore del 5% e saranno conformate in modo tale che l'invaso di acqua non possa superare una altezza di cm. 40. Le acque laminate in questi invasi saranno recapitate, mediante apposito impianto, nello scolo Gramicia e in piccola parte, in conformità al citato progetto e solo in caso di eventi eccezionali di pioggia, nella esistente rete delle acque

bianche gestita da Hera. E' garantita, in ogni caso, l'invarianza idraulica.

- l'altro a nord del Canale Gramicia dove le acque meteoriche intercettate sulle aree impermeabili recapiteranno in invasi di laminazione, aventi una profondità non superiore a 40 cm, per poi confluire verso l'esistente fossato da risezionare per ricavare il volume di laminazione richiesto. La portata, controllata da un manufatto con bocca tassata, verrà scaricata nello scolo Gramicia attraverso l'esistente fosso che si sviluppa parallelo allo scolo consorziale e confluisce in esso mediante gattolo. Il tutto è meglio evidenziato negli elaborati grafici e nei calcoli a firma dell'Ing. Mauro Resenterra (Tavole IDR 1, IDR 2, IDR3). Questo fossato per la maggior parte mantiene le attuali modeste pendenze, che tuttavia hanno sempre funzionato ottimamente, e le acque al loro interno non potranno mai tracimare anche nei casi di massima piena del Canale in quanto tale quota è ad un livello inferiore al piano di campagna attraversato dal fosso. Nei bacini di laminazione verranno messe a dimora alberature miste, arbusti e cespugli ad esclusione del tratto in corrispondenza dell'esistente passo carraio sulla via Carli come meglio precisato al successivo art. 15. Anche in questo caso è garantita l'invarianza idraulica.

La manutenzione degli impianti di laminazione dello stralcio 3 in quanto trattasi di opera "privata" sarà a carico dei soggetti attuatori.

Art. 9 - Edifici su area privata in confine est.

Sul lato est delle aree interessate dal presente P.U.A. esistono edifici in muratura posti ad una distanza dal confine non inferiore a ml. 12,00. Nella tavola n. 4 sono riportate distanze approssimate di questi edifici dal confine (la minima ml. 13,30 circa) in quanto la presenza di vegetazione sul confine e l'impossibilità di poter accedere ai terreni privati non ha consentito una più esatta misurazione.

Art. 10 - Distanza degli edifici dalle strade.

La nuova edificazione prevista dal PUA osserverà dalle esistenti strade le seguenti distanze:

- arretramento dalla via Copparo: in allineamento con l'edificazione esistente;
- arretramento dalla via Carli: il progetto PUA prevede che i nuovi fabbricati osservino una distanza di ml. 50,00 da detta strada, pertanto ben più estesa di quella prescritta dal Codice della Strada di ml. 20,00.

Art. 11 - Smaltimento acque e isole di raccolta RSU.

L'intera rete fognaria per le acque reflue avrà Ø 200, mentre quella principale delle acque bianche avrà Ø 400 ad eccezione di

quella del tratto del prolungamento della via Davide Maria Turoldo che va dall'incrocio con la strada del nuovo innesto dalla via Copparo fino all'impianto di laminazione a sud del Gramicia che sarà del Ø 500 come richiesto dal progetto di invarianza idraulica; saranno adottate le specifiche tecniche prescritte da HERA per le tubazioni acque "nere" e "bianche" comprensive dei relativi pozzetti.

Le acque nere derivanti dai fabbricati di corte "Zavaglia", in considerazione che la loro quota del piano terra è inferiore a quella dell'estradosso delle canne in c.a. del ponte da realizzare sul Canale Gramicia, sentita Hera, verranno in un primo tempo sollevate con apposito impianto da rimanere privato e su area privata, per poterle poi fare confluire nella rete che diverrà pubblica e dove andranno a recapitare anche i liquami dei lotti nn. 8 e 9. Qualora l'intervento sugli edifici della corte colonica "Zavaglia" ai sensi delle già citate norme andassero a modificare la quote in modo da poter fare defluire i liquami senza l'ausilio di pompe, questi verranno direttamente collegati alla rete pubblica o che diverrà pubblica.

Per quanto riguarda la creazione di isole di raccolta RSU, tenuto conto che una è già esistente nei pressi della fermata bus di via Copparo e un'altra nello slargo stradale dove Viale Turoldo piega ad angolo retto, nel presente PUA ne sono state previste tre,

tutte di dimensioni di ml. 15,00 x 2,50 tutte facilmente raggiungibili dai mezzi per la raccolta e tutte protette e fruibili da disabili. La loro ubicazione è meglio evidenziata negli elaborati grafici. In particolare quella di fronte al lotto n. 9, nel rispetto delle prescrizioni Hera, è raggiungibile dai suoi mezzi mediante inversione di marcia da effettuarsi nello slargo di ml. 18 in fondo alla strada.

Art. 12 - Superamento delle barriere architettoniche.

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche è stato previsto l'abbassamento al livello stradale dei marciapiedi in corrispondenza dei passaggi pedonali mediante la costruzione di rampe con pendenza massima non superiore al 5% (Vedi tavole nn. 4 e 11).

Ogni attraversamento pedonale è protetto da un bauletto a verde di corredo o da un bordo marciapiede sopraelevato o, in un solo caso sul lato nord del ponte di progetto, con cordolo esterno. Per l'utenza debole con particolare riguardo per i non vedenti è prevista apposita segnaletica a terra. Nelle aree a verde pubblico la pendenza massima del terreno non supera il 5%.

Art. 13 - Valutazione di clima acustico.

L'Ing. Piero Fardin, quale "tecnico competente" in acustica è stato incaricato dalle proprietà di redigere, nel rispetto della normativa nazionale e della Legge Regione E.R. n. 15/2001, la

prescritta valutazione di clima acustico. Effettuati i dovuti rilievi il tecnico conclude così la sua relazione: *"Si può concludere che:*

- *non sono allo stato dei fatti necessarie opere di mitigazione acustica ai confini dell'area del futuro Piano Urbanistico Attuativo per consentire il rispetto dei limiti di zona;*
- *l'impatto acustico dovuto al futuro Piano Urbanistico Attuativo è tale da non alterare il clima acustico presente nell'area.*

Art. 14 - Procedimento di bonifica.

Le aree poste fra il canale Gramicia e la via Carli sono state oggetto di procedimento di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06, avviato da parte della Provincia di Ferrara con comunicazione PG. n. 89323 dell'11.12.2013 e concluso favorevolmente con comunicazione PG. n. 85081 del 03.12.2014.

Art. 15 - Riqualificazione ambientale e aree di forestazione.

Le opere di riqualificazione paesaggistica e idraulica delle aree in via Bernardi e in via Pellegrina mediante l'impianto di filari alberati paralleli alle strade e a distanza dalle stesse conforme al Codice della Strada, nonché il ripristino del capofosso a margine della via Pellegrina sono state completamente realizzate. Il mantenimento di dette opere per la durata di anni trenta sarà inserito nella convenzione di PUA.

Per l'area di via Pannonio, in fregio alla strada, ma ad una distanza tale da rendere possibile la pulizia con mezzi meccanici del fosso di guardia, sarà messa a dimora una siepe mista di essenze autoctone (analoga a quella già presente sul margine sud dell'area), mentre nelle aree a verde privato di dotazione ecologica poste a nord dei lotti 8, 9 e 10 comprese tra la Via Carli e il fosso di raccolta delle acque meteoriche provenienti dagli invasi di laminazione, allo scopo di mitigare gli effetti del traffico veicolare e nel rispetto delle distanze prescritte dal Codice della Strada, verranno messe a dimora alberature miste, arbusti e cespugli che a maturazione saranno in grado di fornire una copertura verde pari alla misura del 70% - 80% della superficie di terreno investita. Dette essenze, quando impiantate all'interno degli invasi di laminazione saranno scelte tra le specie più opportune e messe a dimora in modo da non costituire ostacolo all'impianto.

Al fine di consentire i necessari lavori agricoli per colture erbacee sull'area esterna al PUA ma compresa tra il Canale Gramicia e le aree facenti parte del Piano, e la manutenzione del fosso di scolo, l'area boscata sarà interrotta in corrispondenza dell'attuale passo carraio sulla via Carli per permettere il passaggio di idonei mezzi agricoli. Tale interruzione consentirà inoltre di dare una maggiore visibilità dalla Via Carli verso gli

edifici che verranno recuperati, fattore estremamente importante per la loro commerciabilità.

Lungo la via Copparo verrà messo a dimora un filare di carpini in modo da caratterizzare l'intervento come il prolungamento di quello esistente.