



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 14.09.2021

Deliberazione n. GC-2021-364

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2021-419

Sono intervenuti i Signori:

Fabbri Alan	Sindaco
Lodi Nicola	Vice Sindaco
Travagli Angela	Assessore
Guerrini Micol	Assessore
Gulinelli Marco	Assessore
Kusiak Dorota	Assessore
Maggi Andrea	Assessore
Coletti Cristina	Assessore
Balboni Alessandro	Assessore
Fornasini Matteo	Assessore

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 SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX MOF - DARSENA" APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI FERRARA PROT. N. 4164 DEL 18/1/2012, NELL'AMBITO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 19/12/2011.

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, D. Lgs n. 39/1993.

OGGETTO: APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX MOF - DARSENA" APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI FERRARA PROT. N. 4164 DEL 18/1/2012, NELL'AMBITO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 19/12/2011.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che il Piano di Recupero di iniziativa pubblica "ex MOF – Darsena" è stato approvato nell'ambito di un Accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4164 del 18/01/2012; detto Piano di Recupero di iniziativa pubblica è entrato in vigore in data 29.02.2012, con la pubblicazione sul BURERT del sopra citato decreto;

che con delibera di G.C. n. 653 PG 149 745 del 05/12/2017 è stata approvata una variante Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex MOF-Darsena" dove tra l'altro si traslava il parcheggio pubblico ex MOF, già candidato col Bando Periferie, dalla UMI 1 alla UMI2 prevedendo anche la possibilità di realizzarlo in elevazione piuttosto che interrato, in sostituzione di un edificio a destinazione residenziale. Con la stessa variante si era resa completamente autonoma, anche per motivi di sicurezza (soprattutto per quanto riguarda il parcheggio interrato), la UMI 1, oggetto di permuta col Demanio attraverso la ripermetrazione delle UMI 1 e 2. Si era inoltre stabilita un'estensione dell'efficacia del Piano di Recupero di ulteriori tre anni, con scadenza al 28/02/2025;

che il Consiglio Comunale nella seduta del 30/06/2020 con proprio Atto PG 60834/2020 verbale n. 6, recante all'oggetto: "O.d.g. presentato dai Gruppi Consiliari di Maggioranza sul programma "Periferie della città", si è pronunciato in merito alla ridefinizione e "rimodulazione" di tre interventi candidati al *"Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie e delle città metropolitane e dei capoluoghi di provincia"* (Bando Periferie), fra i quali l'intervento "A5 Parcheggio multipiano ex MOF", ricompreso nel perimetro del PdR, fermo restando gli obiettivi e la strategia complessiva del Progetto presentato, e in continuità con il percorso di ridefinizione delle opere da realizzare, avviato nel 2019 con la Presidenza del Consiglio dei Ministri a cui è seguito un incontro in data 03/02/2020;

che i motivi della richiesta di rimodulazione dell'intervento A5 Parcheggio multipiano ex MOF così come specificato nell'Orientamento di Giunta PG 56478/2020 e nella Determinazione del Servizio Programmazione OO.PP., Amministrativo ed Espropri n. 996 PG 58427/2020 di sospensione della procedura della relativa gara per la realizzazione dell'intervento, nascevano dall'esigenza di svolgere alcuni approfondimenti tecnici amministrativi sulle opere da realizzare, ritenute di maggior impatto urbanistico e rispetto alla cui progettazione, erano cambiati alcuni degli scenari che avevano portato alla sua genesi;

che in primo luogo risulta mutato lo scenario socio economico rispetto alle scelte urbanistiche determinate con il PdR del 2012 e pertanto si è verificata la corrispondenza con le attuali necessità della cittadinanza;

che il processo di trasformazione dell'area, avviato con il Piano di Recupero, prevalentemente ad uso residenziale e direzionale, negli ultimi anni ha subito una battuta d'arresto dovuta a un trend del mercato immobiliare in controtendenza, con una domanda sempre minore per

l'insediamento di dette attività, andamento confermato anche dalle indagini propedeutiche alla redazione del POC 2, condotte sul patrimonio residenziale non utilizzato;

che a questi aspetti si aggiungeva la necessità di promuovere iniziative finalizzate al dibattito e alla divulgazione dei suddetti progetti di cui al Bando Periferie, al fine di raccogliere l'opinione della cittadinanza, dando ascolto e risposta ai cittadini, che con una petizione hanno richiesto un approfondimento relativo all'impatto ambientale del parcheggio multipiano proposto;

che l'Amministrazione, valutati gli apporti, anche critici, riguardanti il tema dell'ambiente e della sostenibilità e dando concretezza alle linee programmatiche di mandato, ha ritenuto di ridurre radicalmente le nuove volumetrie di progetto previste nell'intero quartiere "Ex Mof Darsena", avviando la procedura per l'adozione di una Variante al PdR;

che conseguentemente è stata ripensata la progettazione; il previsto Parcheggio Multipiano, che avrebbe dovuto ospitare anche i parcheggi a servizio delle attività previste nelle future volumetrie di progetto, è stato sostituito da parcheggi "green" attraverso la riprogettazione di tutti gli spazi pubblici di connessione favorendo il riequilibrio ecologico/ambientale dell'intero comparto;

che sempre nell'ottica della divulgazione e dell'ascolto, in data 21/09/2020, le *rimodulazioni progettuali* dei tre interventi di cui al Bando Periferie sono state illustrate ai presidenti degli ordini professionali e in data 01/10/2020 alle associazioni di categoria (commercio, artigianato ecc.);

che oltre a un mutato contesto "urbano" di riferimento, risultava prioritario verificare la coerenza degli interventi "*Parcheggio multipiano ex MOF*" e "*parcheggio ex Pisa*" con la situazione legata all'emergenza sanitaria e ai suoi effetti di lungo periodo sul sistema socio-economico mettendoli a confronto con gli aspetti salienti della politica della sosta in vista dell'avvio di un iter di predisposizione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG);

che lo stato di emergenza sanitaria epidemiologica da COVID-19 e le misure urgenti messe in atto, per il contenimento di diffusione della stessa, hanno inevitabilmente comportato la necessità di rimodulare il programma delle opere pubbliche, sia in termini prettamente temporali sia in riferimento alle scelte strategiche in quanto l'Amministrazione alla luce dello scenario verificatosi si è trovata a dover rivedere le priorità, gli obiettivi e il quadro esigenziale delle OO.PP., rispetto al programma approvato;

che a tal proposito è emersa la necessità di rivalutare detti progetti, alla luce di una maggiore sostenibilità ambientale ed economica, anche in riferimento ai futuri costi di gestione e manutenzione;

che il progetto di rimodulazione del parcheggio denominato ex MOF prevede il mantenimento dell'attuale parcheggio a raso, con l'inserimento di elementi naturali atti ad aumentare il confort urbano dell'area nel suo insieme. La superficie territoriale passa da 5.524 mq a 33.123 mq dell'attuale progetto prevedendo, oltre alla sosta delle auto, anche quella dei bus turistici e la riqualificazione dell'Area sosta Camper;

che la nuova soluzione ha come obiettivo la ridefinizione dello spazio aperto, in linea con gli elementi di sostenibilità ambientale. E' previsto un incremento delle attività proprie del centro storico in continuità con gli interventi di riqualificazione della Darsena cittadina, luogo dedicato allo svago, all'intrattenimento e allo sport e dell'area pedonale dell'ex piazzale dell'autostazione di Rampari di San Paolo, opere che verranno finanziate con il Bando Periferie;

che si prevede quindi il mantenimento dell'attuale parcheggio a raso dove vengono inseriti elementi di connessione ciclopedonale con il tessuto urbano limitrofo, ridotte le superfici impermeabili ed intensificate le zone d'ombra generando un più alto confort urbano e maggiori prestazioni ambientali al fine di ridurre l'effetto *isola di calore*. Obiettivo principale è creare un "parcheggio verde" che ha anche il compito di diventare un corridoio di connessione urbana tra la città storica ed il fiume attraverso l'elemento "acqua";

che i percorsi si articolano in 2 camminamenti, in senso nord-sud e est-ovest, oltre al nuovo tratto di via della Grotta che diventa l'asse di riferimento per i collegamenti ciclo pedonali e per mezzi di servizio o autorizzati. In corrispondenza della via Darsena, un'ampia superficie a "piazza" potrà ospitare parte delle volumetrie previste da destinarsi ad attività di servizio diventando così elemento di collegamento fisico funzionale con l'attiguo parco della Darsena;

che in continuità con il *Progetto Air Break* – che il Comune di Ferrara ha candidato e che è stato scelto tra i vincitori nell'ambito del programma europeo delle Urban Innovative Actions (Uia), che consentirà di mettere in pratica diverse soluzioni, finalizzate a ridurre l'inquinamento atmosferico del 25% nella città di Ferrara nell'arco di tre anni - potranno essere adottate soluzioni innovative, smart e sostenibili finalizzate al risparmio energetico, come i sistemi di illuminazione integrata/adattiva, al miglioramento della qualità dell'aria con l'impiego di materiali assorbenti di CO₂ e l'uso di essenze arboree anti-smog, oltre all'utilizzo di innovazioni tecniche volte al contenimento della dispersione idrica al fine di contrastare gli effetti dilavanti delle "bombe d'acqua";

che la nuova soluzione progettuale proposta, relativa al parcheggio Ex Mof, è scaturita dall'analisi delle suddette riflessioni e nell'ottica di salvaguardare il valore strategico dei progetti compresi nel *Bando Periferie*, inserito nella cornice complessiva del Piano di Recupero ex MOF - Darsena, i cui obiettivi sono di favorire scelte che non determinano nuovo consumo di suolo, ma una sua valorizzazione oltre che provocare un processo di rilancio ed innescare un diverso modo di "vivere la città" ricomponendo il rapporto con il fiume, favorendo il ripristino ambientale, garantendo la dotazione di attrezzature collettive, quali verde, percorsi, piazze e parcheggi, propedeutica al corretto funzionamento del quartiere sia per un immediato utilizzo che in un'ottica di sviluppo futuro di lungo periodo;

che con nota in data 13/10/2020 PG 108609 è stata formalizzata, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, la rimodulazione, fra gli altri, dell'intervento inerente il Parcheggio ex MOF, istanza poi approvata dalla stessa PDCM con nota assunta al PG 142330 in data 24/12/2020;

che si è reso necessario procedere con la presente variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Ex MOF – Darsena" al fine di renderlo conforme alle nuove esigenze emerse, coerentemente con il quadro programmatico della pianificazione generale e di settore, e in conformità con la scelta strategica di ridurre le nuove volumetrie di progetto a favore del ripristino ambientale delle aree dismesse attraverso la realizzazione di attrezzature collettive. L'obiettivo è quello di eliminare le quote ad uso residenziale e commerciale dando la priorità all'insediamento di attività pubblico/private di tipo diffusivo a servizio delle attività sportive legate alla Darsena cittadina quale polo nautico della città, riducendo notevolmente la Superficie utile complessiva di progetto che passerà da 43.775 mq. della variante del 2017 a 7.124 mq. ridefinendo le UMI come di seguito specificato:

				SU			
UMI		usi	ST	esistente	di progetto*	U1	P pert
1	Palazzina ex MOF	1b/d pubblica amm	1.331	Palazzina		60/100 SU	30/100 SU
				800	0	480	240
2	parcheggio ex mof	1b/l spazi urbani aperti	24.662		1.624	/	/
		1a-U1					
3	parcheggio corriere camper	1b/m parcheggi	8.412		1.500	/	/
4	Darsena cittadina	1b/i attività sportive	32.550	CUS 1b/i		40/100 Sp	40/100 SU
				1.400		560	560
		1b/l spazi urbani aperti			1b/l	/	/
				4.000			
5	Vallo e rampari di San Paolo	1a Infrastrutture	15.120				
6	viabilità	1a Infrastrutture	19.638				
totale			101.713	2.200	7.124	1.040	800
* distribuzione indicativa delle quantita V demolito= 35.622 mc				dotazioni collocate		12.706	1.179
				differenza		11.666	379

* distribuzione indicativa delle quantita

V demolito= 35.622 mc

SU=V demolito/5= 7.124 mq (art. 122 RUE)

che la superficie utile, oggi prevista di 7.124 mq., è stata quantificata prendendo come riferimento il volume insistente sull'area, oggi demolito (35.622 mc.), in analogia con l'art. 122 del RUE vigente – TITOLO VI- “Criteri per la definizione dei diritti edificatori da utilizzare nella formazione del POC”, dove si recita. “...Qualora nel PUA previgente non sia quantificata la superficie utile SU edificabile, i diritti edificatori espressi con altri parametri potranno essere tradotti in superficie utile secondo le seguenti espressioni:

– Superficie utile SU= volume totale VT/5....”;

che le suddette operazioni e strategie messe in campo dall'Amministrazione, di fatto escludono la permuta tra l'area dell'aeroporto di proprietà del demanio e parte di quella dell'ex MOF, permuta che sarà oggetto di nuova negoziazione per l'acquisizione dell'area del parco Sud;

che strategie di ampia portata e di lungo periodo, come è quella riguardante il ruolo e l'ubicazione dell'aeroporto, la sua nuova localizzazione o la conferma dell'esistente, potranno essere affrontate e discusse nel nuovo piano urbanistico generale (PUG) che è in fase di redazione e che dovrebbe essere approvato entro il 2024;

che il comparto, ai sensi del PSC, è ricompreso in area POC e ricade all'interno della zona di rispetto del sito UNESCO;

che la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, riunitasi nella seduta del 06/05/2021 in ordine alla suddetta variante, ha espresso Parere Favorevole;

che in data 19.05.2021 la variante al PdR di iniziativa pubblica è stata illustrata alla III Commissione Consiliare;

Visto:

che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, e, ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

che con le disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio regionale, approvate con la legge regionale n. 3 del 31 luglio 2020 ed in particolare con gli articoli 8, 9 e 10, l'Assemblea legislativa regionale ha prorogato di un anno i termini di 3 e 5 anni del periodo transitorio della legge urbanistica regionale (LR 24/2017);

che l'articolo 4, comma 4, della L.R. 24/2017, nel dettare le regole per la attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) (4 anni a decorrere dal 1 gennaio 2018) possano "essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali; b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante...; c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000; d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana); e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";

che la circolare regionale prot. PG/2018/179478 del 14/03/2018, ha dettato le "prime indicazioni operative della nuova legge urbanistica";

Considerato:

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 192 del 25/05/2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 delle N.T.A. del POC vigente, è stata adottata la seconda variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex MOF-Darsena";

che gli elaborati della seconda variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex MOF-Darsena", sono stati depositati per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 31/05/2021 presso l'UO Pianificazione Attuativa del Servizio qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale, 3° piano, Piazza del Municipio 21, Ferrara, come da avviso pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Ferrara. I medesimi elaborati sono inoltre pubblicati sul sito internet del Comune di Ferrara sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" al seguente link: <https://servizi.comune.fe.it/9924/adozione-2-variante-pdr-ex-mof-darsena>;

che con nota PG 66725 del 19/08/2020, è stato richiesto alla Provincia di Ferrara Servizio Pianificazione Territoriale e Turismo – PO Urbanistica il parere di competenza di cui all'art.35 c.4 della L.R. 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017, e il parere preventivo di cui all'art. 5 L.R.19/08, rendendo disponibile la documentazione della variante in oggetto al link: <https://servizi.comune.fe.it/9924/adozione-2-variante-pdr-ex-mof-darsena>. E' stato richiesto inoltre l'esclusione della variante dalla

procedura di valutazione ambientale, specificando che lo strumento originario è già stato oggetto di VAS in sede di approvazione;

che al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per l'approvazione della variante sopracitata, è stata convocata per il giorno 25.06.2021, la conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2 e art. 14-bis della L. 241/90 - simultanea, in modalità telematica, alla quale hanno partecipato i seguenti Enti/Servizi, come si evince dal relativo verbale allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale:

- *Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano* ;
- *Hera spa RSU – Rete Geotermia – Rete Gas Rete Fognaria – Rete Idrica*;
- *AMI Ferrara Trasporti*;
- *Servizio Qualità Ambientale del Comune di Ferrara*;
- *U.O. Mobilità, Traffico e Sosta del Comune di Ferrara*;
- *U.O. Interventi straordinari infrastrutture del Comune di Ferrara*;
- *U.O. Interventi ordinari e strade - Ufficio Pubblica Illuminazione del Comune di Ferrara*;
- *U.O. Pianificazione Generale del Comune di Ferrara*;
- *Dirigente Servizio Qualità Edilizia SUE, SUAP e Pianificazione Territoriale del Comune di Ferrara*;
- *U.O. Pianificazione Attuativa del Comune di Ferrara*.

che ai fini dell'istruttoria tecnica della variante in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri e i nulla osta, allegati quale parte integrante e sostanziale unitamente al verbale della Conferenza dei Servizi del 25.06.2021:

- ARPAE nulla osta con prescrizioni PG 75150 del 22.06.2021;
- AUSL – Dipartimento sanità pubblica - parere igienico sanitario favorevole PG 78404 del 29.06.2021;
- Hera spa RSU – Rete Geotermia – Rete Gas Rete Fognaria – Rete Idrica - Parere favorevole condizionato formalizzato con PG 80402 del 02.07.2021;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara Parere PG 70215 del 10.06.2021;
- TIM parere favorevole e nulla osta PG 67989 del 04.06.2021;
- Soprintendenza Archeologica belle Arti e Paesaggio parere favorevole PG 71914 del 16.06.2021;
- U.O. Mobilità – parere favorevole condizionato PG 66649/2021
- Servizio Qualità Ambientale parere favorevole condizionato PG 70197 del 10.06.2021;
- Ufficio Accessibilità Parere favorevole condizionato del PG 75872 del 23.06.2021;
- Servizio Associato di protezione Civile Terre Estensi parere PG 76604 del 24.06.2021;
- Ufficio verde parere favorevole con prescrizioni del 25.06.2021 assunto al PG 81173 del 05.07.2021;
- Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole con prescrizioni in sede di conferenza, poi formalizzato in data 30.06.2021;

che al termine del deposito della seconda variante al Piano di Recupero di iniziativa Pubblica "Ex Mof – Darsena", non sono pervenute osservazioni;

che ARPAE SAC con nota PG 18784 del 23.06.2021 resa alla Provincia ha concordato con la proposta del Comune di Ferrara, di escludere la variante in oggetto dalla valutazione ambientale VALSAT ex LR 24/2017, in quanto ricadente nei casi di esclusione previsti dalla medesima legge;

che la Provincia di Ferrara con Determina Dirigenziale n. 1386/2021 del 28.07.2021, pervenuta in data 29/07/2021 al PG 93096, non ha sollevato osservazioni di natura urbanistica, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ha recepito i pareri contenuti nella proposta di parere prot. 22374/2021 ai fini del parere sismico di cui all'art. 5 della LR 17/2008 del 26/11/2020, resa dalla Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano (prescrizione di eseguire, in fase esecutiva, opportune indagini geognostiche in corrispondenza delle strutture di nuova costruzione) e nella proposta di parere prot. n. 18784/2021 ai fini dell'espressione del provvedimento in merito all'assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della LR 9/2008 e della LR 24/2017, resa dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e per l'Energia – Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara (esclusione dalla procedura di valutazione ambientale VALSAT ex LR 24/2017), allegate all'atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto opportuno, per le motivazioni in argomento, approvare ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, combinato al disposto di cui all'art. 4, co. 4 LR 24/2017 nonché dell'art. 35 delle N.T.A. del POC vigente, la variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex MOF - Darsena" corredata dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale:

TAVOLE:

- 1) SF 01_2V: Rilievo - Stato di fatto planoaltimetrico, Scala 1:1.000
- 2) SF 02_2V: Stato di fatto: sezioni e profili Scala 1:500
- 3) SF 03_2V: Stato di fatto: Reti impiantistiche Scala 1:1.000
- 4) SP 01_2V: Progetto: zonizzazione, parametri urbanistici Scala 1:1.000
- 5) SP 02_2V: Progetto: viste
- 6) SP 03_V2: Progetto: sezioni e profili Scala 1:500
- 7) SP 04_2V: Progetto: Reti di adduzione e scarico Scala 1:1.000
- 8) SP 05_2V: Progetto: Illuminazione pubblica Scala 1:1.000
- 9) SP 06_2V: Progetto: Reti fornitura energia elettrica e telefonica Scala 1:1.000

RELAZIONI:

- 1) R 01_V2: Documentazione fotografica
- 2) R 02_V0: Estratto catastale ed elenco delle proprietà
- 3) R 03_V2: Relazione illustrativa e previsioni di spesa
- 4) R 04_V2: Norme tecniche di attuazione Stralcio strumentazione urbanistica
- 5) R 05_V2: Relazione geologico-geotecnica e sismica
- 6) R 06_V0 Relazione archeologica
- 7) R 07_V2: Rapporto ambientale

SCHEMA DI CONVENZIONE

Dato atto che i sopra citati elaborati sostituiscono integralmente gli elaborati del PdR di iniziativa pubblica di cui alla delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22/12/2011 e della delibera di G.C. n. 653 PG 149 745 del 05/12/2017 ad eccezione della Relazione archeologica R 06_V0 e dell'Estratto catastale ed elenco delle proprietà R 02_V0;

Dato atto che la presente variante al PdR di iniziativa pubblica "Ex Mof – Darsena" è esclusa dalla procedura di Valutazione ambientale – Valsat, ai sensi della LR 24/2017, come disposizioni contenute nella Determina Dirigenziale n. 1386/2021 del 28.07.2021 della Provincia di Ferrara;

Visti gli artt. 22, 31 e 35 della LR 20/2000 e s.m.i.;

Vista la L.R. 24/2017 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 3/2020;

Viste le N.T.A. del POC vigente;

VISTI gli atti;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile del Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale e dal Dirigente di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 T.U. ordinamento EE. LL.;

Con il voto favorevole di tutti i presenti

DELIBERA

di approvare per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, combinato al disposto di cui all'art. 4, co. 4 LR 24/2017 nonchè dell'art. 35 delle N.T.A. del POC vigente, la seconda variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex MOF-Darsena", così come definito nei seguenti elaborati grafici ed illustrativi, posti agli atti del Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale:

TAVOLE:

- 1) SF 01_2V: Rilievo - Stato di fatto planoaltimetrico, Scala 1:1.000
- 2) SF 02_2V: Stato di fatto: sezioni e profili Scala 1:500
- 3) SF 03_2V: Stato di fatto: Reti impiantistiche Scala 1:1.000
- 4) SP 01_2V: Progetto: zonizzazione, parametri urbanistici Scala 1:1.000
- 5) SP 02_2V: Progetto: viste
- 6) SP 03_V2: Progetto: sezioni e profili Scala 1:500
- 7) SP 04_2V: Progetto: Reti di adduzione e scarico Scala 1:1.000
- 8) SP 05_2V: Progetto: Illuminazione pubblica Scala 1:1.000
- 9) SP 06_2V: Progetto: Reti fornitura energia elettrica e telefonica Scala 1:1.000

RELAZIONI:

- 1) R 01_V2: Documentazione fotografica
- 2) R 02_V0: Estratto catastale ed elenco delle proprietà
- 3) R 03_V2: Relazione illustrativa e previsioni di spesa
- 4) R 04_V2: Norme tecniche di attuazione Stralcio strumentazione urbanistica
- 5) R 05_V2: Relazione geologico-geotecnica e sismica
- 6) R 06_V0 Relazione archeologica
- 7) R 07_V2: Rapporto ambientale

SCHEMA DI CONVENZIONE

Di dare atto:

che i sopra citati elaborati sostituiscono integralmente gli elaborati del PdR di iniziativa pubblica di cui alla delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22/12/2011 e della

delibera di G.C. n. 653 PG 149 745 del 05/12/2017, ad eccezione della Relazione archeologica R 06_V0 e dell'Estratto catastale ed elenco delle proprietà R 02_V0;

che la presente variante al PdR di iniziativa pubblica "Ex Mof – Darsena" è esclusa dalla procedura di Valutazione ambientale – Valsat, ai sensi della LR 24/2017, come disposizioni contenute nella Determina Dirigenziale n. 1386/2021 del 28.07.2021 della Provincia di Ferrara;

che si provvederà ad attivare le procedure di pubblicità previste dall'art. 35 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

che ai sensi dell'art. 10 comma 4bis della legge n. 120/2020 il termine di validità del presente piano di Recupero di iniziativa pubblica è prorogato di anni tre, pertanto fino al 29.02.2028;

che verrà data pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione della seconda variante al PdR di iniziativa pubblica di cui al presente atto, sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT);

che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Pianificazione Attuativa;

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgs n. 267/2000, con il voto favorevole espresso da tutti i presenti alla seduta.

Il Sindaco
Alan Fabbri

Il Segretario Generale
Ornella Cavallari



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Servizio Qualità Ambientale

Adattamento Climatico

Via Marconi n.39 - 44122 Ferrara

Tel. 0532/418803-805-855 Fax 0532/418826

Area Tecnica/FB

Ferrara, 10 giugno 2021

Settore Governo del Territorio
Servizio Qualità Edilizia - Pianificazione
Territoriale
U.O. Pianificazione Attuativa
P.zza Municipio, 21
44121 Ferrara
Alla c.a. Arch. Barbara Bonora
SEDE

Oggetto: Conferenza dei servizi simultanea (in modalità telematica) per il 25.06.21, inerente la II^ variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica Ex Mof – Darsena approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 del 11/01/2012, nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 19/12/2011.

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

Per quanto attiene lo stato di contaminazione delle matrici suolo e sottosuolo, nel corso del 2018 il Comune di Ferrara ha messo a punto il progetto denominato "Piano di indagini ambientali" facente parte dell'intervento "A 2 - Bonifiche ex MOF e Darsena di San Paolo" con lo scopo di eseguire un primo screening delle possibili passività ambientali riguardanti la falda superficiale ed i suoli nell'area ex.MOF e Darsena di San Paolo, facendo una disamina della compatibilità ambientale per gli interventi previsti dal Bando Periferie.

L'individuazione dei punti di indagine è stata effettuata attraverso la ricostruzione storica dell'area ex.MOF e Darsena di San Paolo, in base alle caratteristiche geologiche ricavate dalla bibliografia, ed i risultati ottenuti dalle indagini ambientali pregresse e anche a seguito dei risultati dell'indagine condotta con georadar sull'intera area.

Tali indagini, eseguite nel 2020, hanno previsto la realizzazione di: n.36 sondaggi geognostici spinti fino ad un massimo di 10 m da p.c..

Sulla base delle risultanze emerse dalle indagini ambientali, tenuto conto delle passività rilevate per i suoli e le acque sotterranee, con il superamento dei limiti di legge previsti dal D.Lgs. 152/06 si è provveduto in data 29 dicembre 2020 (PG/2020/143978) a dare comunicazione, mediante notifica ai sensi dell'art. 242, comma 3, del D.Lgs. 152/06, in qualità di soggetto non responsabile, agli Enti Competenti del risultato delle indagini e della situazione di potenziale contaminazione.

In data 28 gennaio 2021 (P.G. 14168/2021) è stato trasmesso agli Enti Competenti il Piano della Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. 152/06 a cui si rimanda per tutte le informazioni geologiche, idrogeologiche e di potenziale contaminazione delle matrici suolo, sottosuolo ed acque sotterranee rilevate fino al 2020. In conseguenza degli ultimi aggiornamenti emersi relativi al progetto di riqualificazione dell'area, a titolo di integrazione volontaria il Servizio Qualità Ambientale del Comune ha presentato agli Enti competenti in data 4 marzo 2021 (P.G.

30041/2021) il “Progetto Operativo di Bonifica aree Darsena - ex Ricicletta”. La Conferenza di Servizi convocata da ARPAE, autorità competente, per il 9 marzo 2021 ha proposto l'approvazione del Piano della Caratterizzazione, Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica per le aree interessate, con prescrizioni.

L'approvazione è avvenuta con Atto DAMB/2021/1440 del 25/03/2021, di ARPAE SAC, acquisito dal Comune di Ferrara il 26 marzo 2021 con P.G. 39817/2021. E' in corso da parte del Servizio Qualità Ambientale del Comune la procedura di affidamento ad imprese di settore, per l'esecuzione delle indagini integrative previste dal PdC e attività di bonifica previste dal POB al fine di rendere compatibile dal punto di vista ambientale le matrici terreni e acque sotterranee alle destinazioni d'uso e agli interventi previsti per le aree Darsena e ex MOF.

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

L'eventuale gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti.

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

La zona d'intervento è servita da pubblica fognatura, inoltre è previsto il rifacimento della stessa su via Darsena.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni del Regolamento di fognatura di HERA spa

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

L'area oggetto di intervento rientra nella classe acustica IV e III.

La riduzione del 15% di posti auto, in aggiunta agli obiettivi del PUMS Piano Urbano della Mobilità Sostenibile comporterà una diminuzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, oltre che di congestione del traffico.

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

Legge Regionale n. 30/00

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

Legge Regionale n. 4/18

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

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

Il Dirigente del Servizio Ambiente
(Ing. Alessio Stabellini)

Servizio Sistemi Ambientali
Ferrara, 21/06/2021
Sinadoc n. 16421/21

Alla c.a. Arch. Barbara Bonora
Comune di Ferrara
Settore Governo del Territorio
Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione
Territoriale
U.O. Pianificazione Attuativa
serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

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

ARPAE SAC Ferrara
protocollo interno

Oggetto: II° Variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex mof - Darsena".

Parere di competenza art. 19 LR 19/1982

Gli obiettivi della II° Variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex mof - Darsena" prevedono interventi atti a mantenere il parcheggio a raso ad oggi esistente, all'interno del quale verranno inseriti elementi di connessione ciclopedonale con il tessuto urbano limitrofo, la riduzione di superfici impermeabili e l'utilizzo di ampie coperture alberate.

Il parcheggio situato all'interno dell'EX MOF, prevederà la riduzione del 15% di posti auto, in accordo con gli obiettivi del PUMS, Piano Urbano della Mobilità Sostenibile; la scelta di optare per un parcheggio integrato nel verde, in sostituzione al precedente multipiano, è in linea con gli strumenti di pianificazione sulla qualità dell'aria ed in particolare con le misure individuate dal Piano Aria Integrato Regionale 2020 dell'Emilia-Romagna (PAIR 2020), con il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC) e in continuità con il Progetto Air Break, finalizzato a ridurre l'inquinamento atmosferico del 25% nell'arco di tre anni.

L'area ex MOF, oggetto della presente variante si articolerà in 6 unità di intervento:

- 1 - Palazzina ex Mercato Ortofrutticolo: attualmente adibita a funzioni amministrative e culturali, che verrà arricchita dalla realizzazione di un giardino antistante, con inserimento di sistemi a fontana e vasche;
- 2 - Area parcheggio alberato: l'ex MOF rappresenta il principale spazio della città dedicato alla sosta degli autoveicoli diretti verso il centro cittadino e sarà caratterizzato da percorsi di attraversamento attrezzati, quale il proseguimento di via della Grotta come collegamento tra le Mura e la Darsena;

- 3 - Parcheggio corriere e camper: in continuità con l'attuale posizione dell'area attrezzata di sosta temporanea, prevede la realizzazione di una nuova area di sosta camper alberata, dotata di servizi con massimo comfort;
- 4 - Darsena cittadina: il programma di riqualificazione prevede l'articolazione dell'intera area in tre spazi "infrastrutturali": la piazza della città pensata per accogliere attività ricreative all'aperto, la banchina quale elemento di congiunzione tra il parco e le attività diportistiche e l'infrastruttura verde urbana con aree a prato pianeggiante e piantumazioni arbustive;
- 5 - il Vallo Rampari di San Paolo: prevede una pavimentazione nuova nell'area ricompresa tra Rampari e il MEIS, atta a garantire una resa estetica e funzionale maggiore;
- 6 - l'unità denominata "viabilità": prevede interventi di manutenzione e ammodernamento di Corso Isonzo e il completo rifacimento di Via Darsena nel tratto compreso fra la rotatoria a Sud di Corso Isonzo e l'incrocio con via Bologna.

In relazione alla documentazione trasmessa in data 31/05/2021 e ricevuta agli atti con prot PG/FE/86285 si evidenzia quanto segue:

Per quanto concerne la matrice aria e l'inquinamento atmosferico si evidenzia che il comune di Ferrara è stato individuato dal PAIR 2020 come area di "superamento" di PM10 e di ossidi di azoto (NOx) (Allegato 2): per quanto riguarda il particolato PM10, sebbene il valore limite annuale previsto dal D.Lgs 155/2010 pari a $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ è stato rispettato in tutte le stazioni di misura nell'anno 2020 e risulta evidente un trend in diminuzione delle concentrazioni medie annue a partire dal 2011, non si registra un analogo riscontro per quanto concerne il numero dei superamenti del valore limite giornaliero di $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$: sebbene il numero dei superamenti (il numero massimo previsto dalla normativa vigente è pari a 35 giorni) sia complessivamente in calo dal 2011 al 2020, rimane un indicatore ancora critico in particolare per le stazioni da traffico e lievemente più contenuto per quelle di fondo. Per quanto riguarda gli ossidi di azoto (NOx), nonostante che il trend delle medie annuali, dal 2011 al 2020, mostra complessivamente una diminuzione delle concentrazioni e il valore limite annuale fissato a $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ risulta da diversi anni rispettato da tutte le stazioni, questo indicatore risulta ancora critico, con valori in alcuni anni prossimi al valore limite nella stazione da traffico di C. Isonzo.

Alla luce di quanto esposto sopra, la realizzazione del parcheggio situato all'interno dell'EX MOF integrato nel verde e che prevede una riduzione del 15% di posti auto, determinerà una riduzione dei fattori di pressione sull'ambiente e nello specifico una riduzione del traffico veicolare in ambito cittadino con una conseguente riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti quali NOx e particolato fine (quest'ultimo sia da combustione che da risollevarimento) che contribuirà ad un miglioramento in termini di qualità dell'aria, perseguendo così i valori obiettivo previsti dalla normativa e il mantenimento del loro rispetto anche al fine di adempiere agli obblighi derivanti dalla Direttiva comunitaria 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa.

Per quanto riguarda la componente rumore, permane critica l'area oggetto di piano, in quanto la classificazione acustica inquadra il parcheggio in parte in classe III e in parte in classe IV, ma è adiacente al vallo delle mura di Rampari San Paolo, appartenente alla classe I. Questo salto di classe ancora oggi potrebbe rilevare la mancanza di rispetto di limiti notturni e diurni come evidenziato in passato, nelle elaborazioni relative al 2008, le cui modellazioni non sono state in seguito mai aggiornate.

Per quanto attiene all'aspetto geologico ed idrogeologico dell'area in esame, dal Rapporto di Valutazione Ambientale si evince che è in corso un procedimento di bonifica a seguito di superamenti dei limiti di legge di risultanza del progetto denominato "Piano di indagini ambientali", facente parte dell'intervento "A 2 - Bonifiche ex MOF e Darsena di San Paolo". La Conferenza dei Servizi convocata da ARPAE in qualità di, Autorità Competente, ha proposto l'approvazione del Piano della Caratterizzazione, l'Analisi di Rischio e il Progetto Operativo di Bonifica per le aree interessate con prescrizioni; è in corso da parte del Servizio Qualità Ambientale del Comune di Ferrara la procedura di affidamento ad imprese di settore per l'esecuzione delle indagini integrative previste dal PdC e attività di bonifica previste dal POB, al fine di rendere compatibile dal punto di vista ambientale le destinazioni d'uso e gli interventi previsti per le aree Darsena e ex MOF, sia i terreni che le acque sotterranee.

Tutto ciò premesso, nonostante rispetto il progetto iniziale di parcheggio multipiano, gli impatti sulle matrici ambientali del progetto presentato siano più contenuti, permangono alcune situazioni critiche meritevoli di valutazioni puntuali. Per quanto di competenza, nulla osta alla variante in oggetto purché nelle successive fasi attuative si tenga conto delle osservazioni di seguito riportate:

- per quanto attiene l'inserimento di alberature sia nel parcheggio ex Mof che nella Darsena, si coglie positivamente che la scelta verta su specie che oltre ad essere idonee ad ottenere ampie zone d'ombra, contrastino anche l'inquinamento atmosferico; si suggerisce inoltre di selezionare specie a bassa allergenicità;
- sia garantito il rispetto delle distanze di prima approssimazione (DPA) degli elettrodotti, in ogni caso in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico si faccia riferimento, nelle successive fasi attuative, al Decreto 29 maggio 2008 e alla D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 978 del 12 luglio 2010 come modificata dalla D.G.R. n. 2088/2013;
- aggiornare la zonizzazione acustica comunale evitando salti di classe e, preventivamente al permesso di costruire, effettuare una valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della D.G.R. 673/04, tenendo in considerazione le fasce di pertinenza stradale e il traffico che grava sulla viabilità;
- la riqualificazione dell'area in esame deve essere subordinata alla completa esecuzione della procedura di bonifica in atto e il presente piano dovrà conformarsi agli esiti di tale procedimento;

- rispetto al sistema di smaltimento delle acque meteoriche, nella fase progettuale definitiva si concorda con la proposta di ridurre l'impermeabilizzazione del parcheggio, dei percorsi pedonali e ciclabili utilizzando pavimentazioni permeabili; tale criterio dovrà essere utilizzato anche per il Vallo Rampari di San Paolo;
- si dovrà verificare l'efficacia del sistema di drenaggio proposto in relazione alla capacità di deflusso e dispersione delle acque meteoriche, anche in funzione della soggiacenza della falda freatica, tenendo in considerazione il dato di precipitazioni più aggiornato disponibile e facendo particolare riferimento agli eventi di massima intensità e durata; si segnala che al fine di escludere problemi di gestione delle acque meteoriche è opportuno che tutti gli interventi di edificazione ed urbanizzazione che prevedono una diminuzione della permeabilità del suolo e recapitano in pubblica fognatura, siano soggetti alle misure di invarianza idraulica. Il principio è quello di mantenere invariata la portata e il volume delle acque di pioggia scaricati nei corpi ricettori anche dopo gli interventi urbanistici, preservando il delicato equilibrio idraulico del territorio;
- per gli scarichi nella rete fognaria si dovrà acquisire il parere dell'Ente gestore con particolare riferimento anche alla idoneità del sistema fognario-depurativo;
- per la gestione delle terre provenienti dalla realizzazione delle opere si ottemperi a quanto previsto dal DPR n. 120 del 13/06/2017 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo"; al riguardo si specifica che sul sito internet di Arpae, alla sezione "Rifiuti" è possibile prendere visione della specifica modulistica;
- in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento luminoso si faccia riferimento, nelle successive fasi attuative alla L.R. 19/03 e alla D.G.R. 1735/2015.

Il presente parere è riferito esclusivamente agli aspetti di specifica competenza per lo strumento urbanistico in oggetto; per valutazioni di carattere sanitario si demanda alle competenze del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL.

Dr. Francesca Galliera
Collaboratore Tecnico Professionale

Dr. Anna Maria Manzieri
*I.F. Coordinamento Monitoraggio Acque e
analisi/valutazioni complesse*

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. Patrimonio

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

Ufficio Accessibilità

COMUNE DI FERRARA	I
PROTOCOLLO GENERALE	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0075872 del 23/06/2021	
Firmatario: LUCA CAPOZZI	

Rif.

Prot. n. 66649/2021 del 31/05/2021

Comune di Ferrara
Al Settore Governo del Territorio
Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP
E Pianificazione Territoriale
**U.O. Piani Urbanistici Attuativi –
Progettazione e Gestione**
Piazza del Municipio, 21 – 44121 Ferrara
b.bonora@comune.fe.it
p.barillari@comune.fe.it

Oggetto: **PARERE** – Conferenza dei servizi simultanea in via telematica inerente la II^ variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Mof – Darsena" approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 del 11/01/2012, nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 19/12/2011.

Con la presente, dopo aver visionato gli elaborati grafici di pari oggetto, si esprime parere FAVOREVOLE, subordinato al rispetto delle seguenti richieste di integrazioni:

1. Gli elaborati grafici devono riportare tutte le quote (planimetriche e altimetriche) in scala adeguata, al fine di cogliere il sistema dei collegamenti viari e di quelli ciclo-pedonali esistenti nell'area circostante. Si chiede di integrare il progetto con una planimetria d'insieme.
2. I percorsi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a 150 cm. e devono essere liberi da ogni oggetto.
3. La pavimentazione deve essere complanare, eventuali dislivelli devono essere raccordati con rampe aventi pendenza longitudinale non superiore al 5% e pendenza trasversale massima dell'1%, deve inoltre essere riconoscibile anche da persone ipovedenti e cieche, pertanto è necessario prevedere una differenziazione cromatica e tattile – plantare.
4. Devono essere previsti i parcheggi delle aree riservate alla sosta di veicoli dotati di CUDE (Contrassegno Unico Disabili Europeo).

Si ricorda, che deve essere assicurata la massima fruibilità e accessibilità agli spazi pubblici (strade, marciapiedi, piazze, parcheggi, aree verdi attrezzate, ecc), pertanto, per quanto sopra esposto, gli elaborati esecutivi e le opere di urbanizzazione devono essere coerenti con le indicazioni prescrittive di seguito descritte.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Ferrara, 22/06/2021

Il Capo Settore
Ing. Luca Capozzi¹

1 Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Via Marconi n.c. 37, 44122 Ferrara
Tel. 0532 418891

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



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. Patrimonio

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

Ufficio Accessibilità

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Individuazione dei parcheggi CUDE riservati Contrassegno Unico Disabili Europeo

La progettazione del parcheggio delle aree riservate alla sosta di veicoli dotati di CUDE, deve tenere conto delle seguenti indicazioni:

1. rispettare la percentuale di 1 ogni 50 posti auto previsti, inoltre gli stessi devono essere conformi a quanto previsto dal Nuovo C.d.S. - "Regolamento di attuazione 495/92 – art. 149 (segnaletica orizzontale) e art. 120 fig. 79/a (segnaletica verticale)".
2. devono essere realizzati in prossimità degli ingressi degli edifici di progetto (20 metri lineari possono essere considerati una distanza media), è fondamentale che la larghezza della zona di sosta sia tale da permettere l'apertura completa della portiera, l'affiancamento dell'auto con la carrozzina e i trasferimenti automobile/carrozzina.
3. essere complanare alle aree pedonali di servizio ad esse collegato tramite rampa con pendenza non superiore al 5%.
4. lo spazio riservato alla sosta delle autovetture delle persone disabili e l'area pedonale devono avere una pavimentazione fruibile dalle persone in sedia a ruote. Gli elementi costituenti una pavimentazione devono presentare giunture inferiori a 5 mm, stilate con materiali durevoli, essere piani con eventuali risalti di spessore non superiori a 2 mm;
5. devono essere segnalati e facilmente raggiungibili dal percorso pedonale evitando il passaggio sulla carreggiata stradale.

Percorsi e attraversamenti pedonali

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

Si deve fare inoltre attenzione a non creare restringimenti o a inserire elementi che ne intralcino l'utilizzo, come i pali della pubblica illuminazione e/o della segnaletica verticale, così pure per i contenitori dei rifiuti in modo che questi non vadano a sottrarre spazio ai marciapiedi o comunque costituire un ostacolo alla mobilità (il loro posizionamento non deve essere a ridosso del cordolo stradale ma sul confine dei lotti o posizionati all'interno delle aree verdi). Sarebbe opportuno segnalare inoltre, mediante scanalature trasversali, la posizione dei pali delle fermate dei mezzi pubblici, così come gli attraversamenti pedonali, i semafori e i servizi pubblici principali.

Prevedere, dove necessario, dei corrimani in corrispondenza di percorsi in pendenza. In generale è consigliabile usare in modo appropriato segnalazioni visive e colori per orientare i percorsi, in particolare in zone ampie e prive di riferimenti (piazze, aree condominiali ...) o in corrispondenza dei punti principali del percorso (attraversamenti, rampe, intersezioni.) utilizzando sia segnaletica adeguata che pavimentazioni provviste di pietre di colorazioni adeguate. In caso di percorsi pedonali realizzati con pavimentazione in acciottolato e/o porfido prevedere, oltre alla fascia per il transito degli automezzi due fasce a interasse (70 - 80 cm) per consentire il movimento delle carrozzine.

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



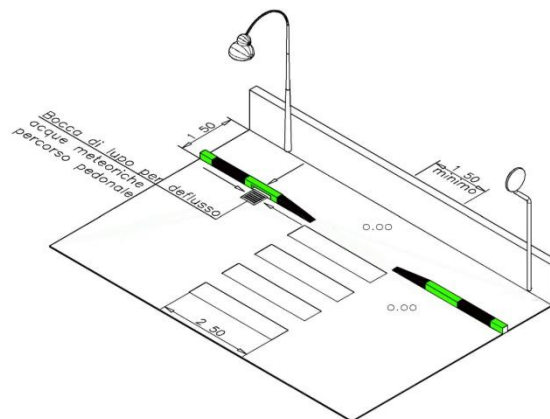
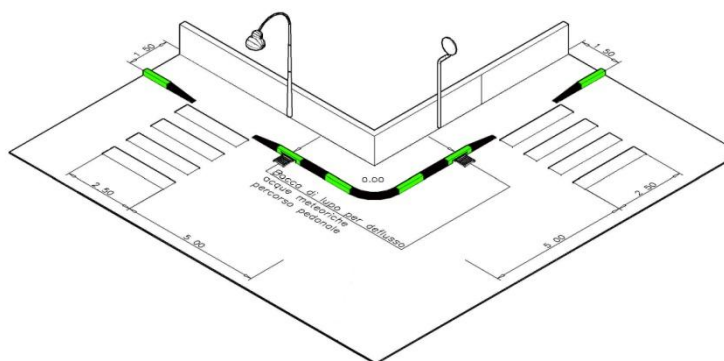
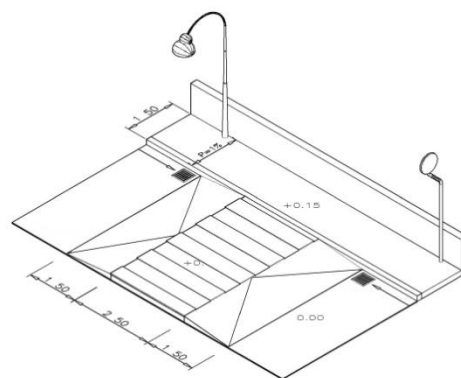
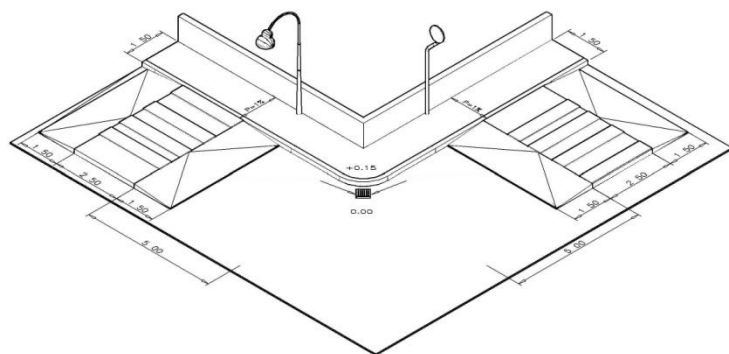
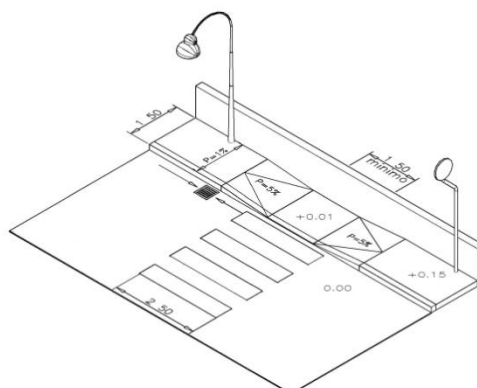
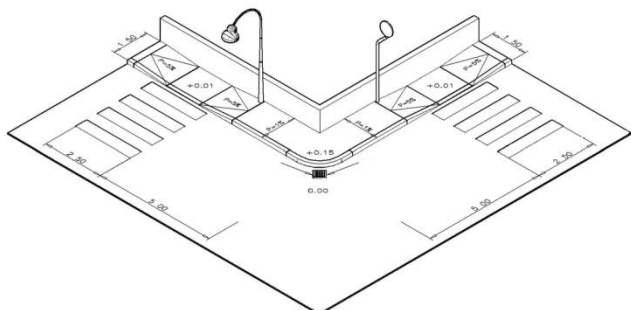
COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. Patrimonio

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

Ufficio Accessibilità





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

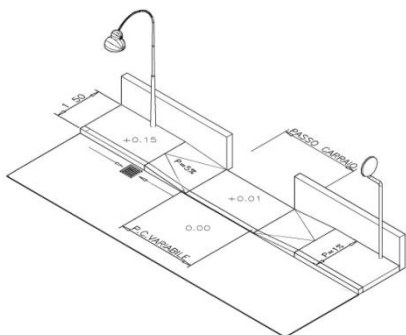
Settore OO.PP. Patrimonio

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

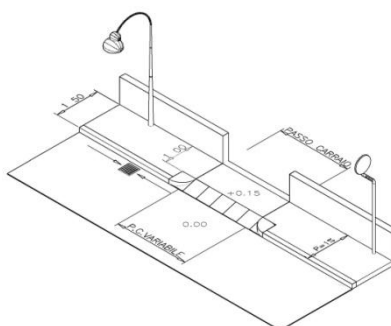
Ufficio Accessibilità

Passo carraio di accesso ai lotti

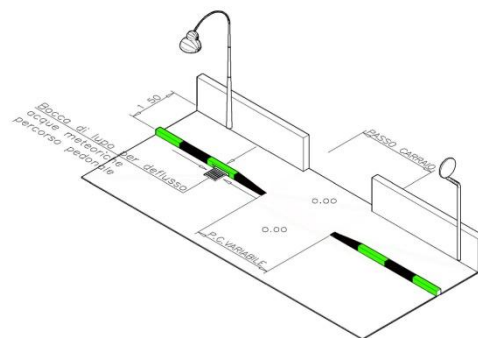
Il marciapiede in prossimità degli accessi carrabili, deve mantenere le stesse condizioni di fruibilità sicura dei pedoni. Gli eventuali dislivelli dei percorsi pedonali, devono essere raccordati con rampe di pendenza NON superiore al 5%, evitando di creare pendenze trasversali superiori al limite consentito, per questo motivo, per i passi carrabili rialzati, si consiglia l'utilizzo di pezzi speciali (cordolo volta testa e piastre), meglio rappresentati nelle figure di seguito riportate.



marciapiede rialzato e passo carraio a raso



marciapiede e passo carraio rialzato



marciapiede e passo carraio raso

Segnaletica verticale e pubblica illuminazione

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

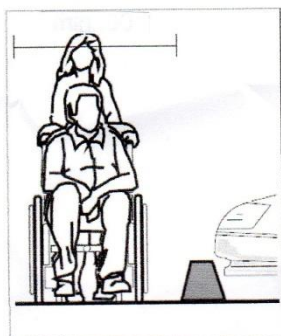
Fino ad una altezza minima di 2,10 m dal calpestio, non devono esistere ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

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

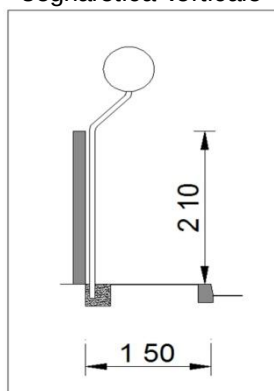
La pavimentazione deve essere costruita in materiale antisdrucciolevole, e la superficie deve essere ben livellata.

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

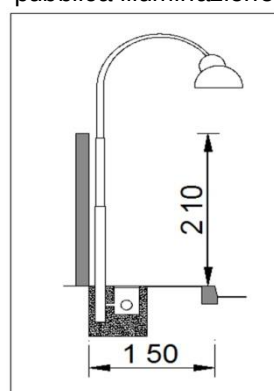
cordolo percorso pedonale



segnaletica verticale



pubblica illuminazione





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. Patrimonio

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

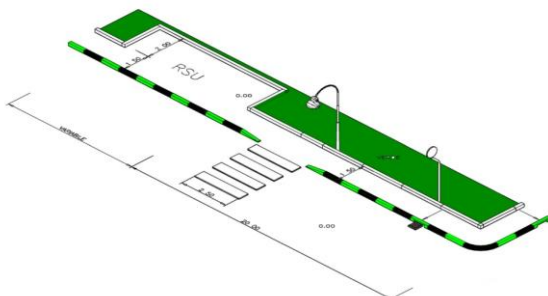
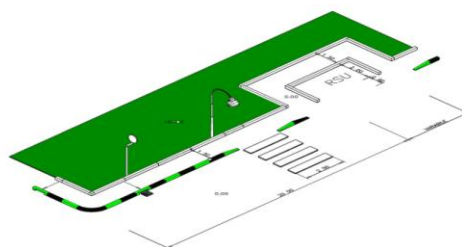
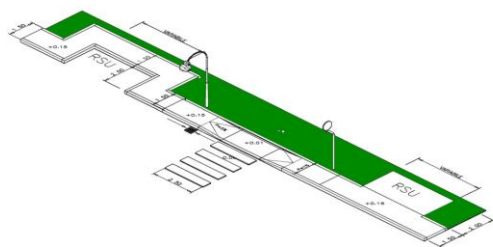
Ufficio Accessibilità

Percorso ciclopeditonale

La pendenza del percorso ciclopeditonale, NON deve superare il 5%, è importante inoltre il rispetto della pendenza trasversale massima ammissibile dell'1%.

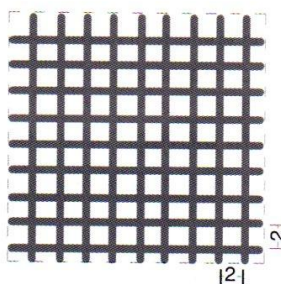
Isole ecologiche - Area cassonetti RSU

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

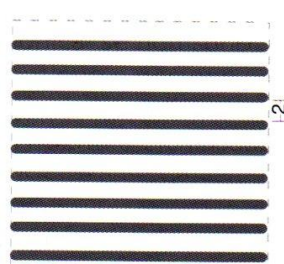


Le caditoie/grigliati per la raccolta delle acque meteoriche utilizzati nei calpestii, devono avere maglia con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno ecc.. Per questo motivo è consigliato utilizzare grigliati a maglia quadrata di larghezza non superiore ai 2 cm.

grigliato a maglia quadrata



grigliato a maglia rettangolare





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore OO.PP. Patrimonio

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

Ufficio Accessibilità

Parchi, aree verdi attrezzate e piazze

In prossimità degli accessi alle aree verdi attrezzate si devono prevedere parcheggi riservati.

Se utilizzate come vasche di laminazione, devono assicurare l'accesso con sentieri aventi pendenza non superiore al 5%, e avere la zona attrezzata (con giochi e panchine) sempre emerse.

Frequentemente gli arredi posti nelle aree verdi sono posizionati in modo da non essere utilizzati da persone su sedia a ruote, ad esempio, il tavolo di arredo di progetto è costituito da una struttura unica e solidale con le panche, non permettendo in tal modo lo spostamento di un elemento per far posto a una sedia a ruote. Inoltre, il tipo di pavimentazione deve essere costituito da materiale adeguato all'utilizzo della sedia a ruote, ad esempio in misto terra o ghiaio spaccato per facilitare l'avvicinamento all'arredo previsto (giochi, panche, tavoli).

Prevedere, dove necessario, dei corrimani in corrispondenza di percorsi in pendenza. In generale è consigliabile usare in modo appropriato segnalazioni visive e colori per orientare i percorsi, in particolare in zone ampie e prive di riferimenti (piazze, aree condominiali ...) o in corrispondenza dei punti principali del percorso (attraversamenti, rampe, intersezioni.) utilizzando sia segnaletica adeguata che pavimentazioni provviste di pietre di colorazioni adeguate. In caso di percorsi pedonali realizzati con pavimentazione in acciottolato e/o porfido prevedere, oltre alla fascia per il transito degli automezzi due fasce a interasse (70-80 cm) per consentire il movimento delle carrozzine.

Arredo urbano

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

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

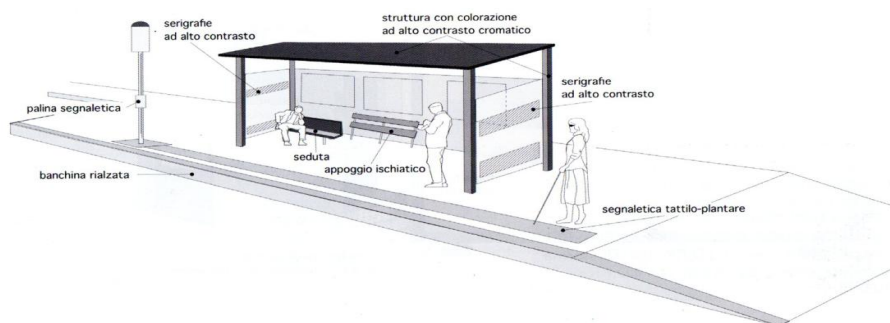
- il primo di ordine funzionale;
- il secondo di ordine estetico oggetto-ambiente;
- il terzo di ordine gestionale/manutenzione.

Gli arredi urbani inoltre, dovranno essere coerenti ai **CAM** criteri ambientali minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano, come indicato nel DM del 5 febbraio 2015 .

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

Fermata trasporto pubblico

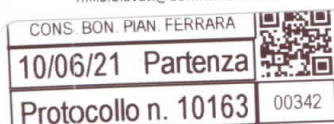
Innanzitutto, occorre pensare a un collegamento fra la fermata del mezzo e l'ingresso principale alla struttura con segnaletica tattilo-plantare (realizzabile anche mediante l'uso di materiali differenziati garantendo il necessario contrasto cromatico-percettivo), per consentire un facile accesso alle persone ipovedenti e non vedenti. La fermata deve tenere conto delle varie tipologie di autobus per consentire un facile accesso da parte delle persone con disabilità. La stessa, oltre ad essere rialzata, deve essere riconoscibile alle persone con problemi visivi, e soprattutto per i servizi offerti: ovvero accostamento al mezzo, il riconoscimento delle sedute, il riconoscimento a distanza degli ingombri, la presenza di indicatori ottico-acustici degli orari e delle linee di trasporto, come evidenziato nella figura sotto riportata.





via Borgo dei Leoni, 28 - 44121 Ferrara
www.bonificaferarra.it
info@bonificaferarra.it // posta.certificata@pec.bonificaferarra.it
C.F. 93076450381

AREA TECNICA
SETTORE OPERE DI BONIFICA NEL TERRITORIO // MB
SEZIONE ISTRUTTORIE TECNICHE
RESPONSABILE GEOM. MARCELLO BUZZONI
Tel. 0532 218133 - 218134 - 218158 - 218147
e-mail: marcello.buzzoni@bonificaferarra.it
milla.biavati@bonificaferarra.it



Spett.le

COMUNE DI FERRARA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pian. Territoriale

U.O. Pianificazione Attuativa

Piazza Municipale, 21

44021 FERRARA

PEC: serviziopianificazione@cert.comune.fe.it

OGGETTO: ex MOF-DARSENA - Il Variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 dell'11/01/2012, nell'ambito dell'accordo di Programma sottoscritto il 19/12/2011

Con riferimento alla nota di codesta Amministrazione, pervenuta in data 31/05/2021 ed assunta in pari data a prot. consorziale n. 9609, si comunica che, per impegni concomitanti precedentemente assunti, il rappresentante del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara non potrà partecipare alla Conferenza di servizi simultanea (in modalità telematica) convocata per il giorno 25 giugno 2021.

Esaminata comunque la documentazione scaricata dal Vostro sito, si riconferma il parere precedentemente espresso e si comunica che essendo le acque meteoriche recapitate nel canale Po di Volano, linea idraulica gestita dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, resta di competenza quest'ultima il rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque provenienti dall'area oggetto della variante.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Ing. Mauro Monti)





Spett.le
Comune di Ferrara
Piazza Municipale, 21
44121 Ferrara
serviziopianificazione@cert.comune.fe.it

Bologna, Prot. n. 62398-25726 del 01/07/2021

PEC

Rif: Dir.Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Pareri Complessi/FG

**Oggetto: Pratica n. 17900383 – II^ variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica “Ex Mof – Darsena” approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 del 11/01/2012, nell’ambito dell’accordo di programma sottoscritto in data 19/12/2011.
Comune di Ferrara.
Rilascio di parere preliminare**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dall'Amministrazione in data 31/05/21 prot. Hera S.p.A. n. 52483 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 21043, ed alla conferenza dei servizi del 25/06/21 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio ACQUEDOTTO

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.0 “PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE”

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva “Gruppo Hera” P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva “Gruppo Hera” P. IVA 03819031208

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

Servizio GAS

- "SPECIFICHE TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DI RETI E IMPIANTI GAS"

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito www.gruppohera.it

La modulistica per l'invio della richiesta di parere tramite PEC e il link per l'accesso alla nuova piattaforma WEB sono disponibili sul sito http://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici/ nella sezione "Richieste multiservizio\Pareri e preventivi per opere di urbanizzazione, spostamento/estensione reti\Domanda pareri per opere di urbanizzazione".

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno richiedere, in corso di esecuzione dei lavori inerenti ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S.A. o al Direttore Lavori da esso incaricato, limitate varianti che riterranno opportune per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di risolvere criticità che possono insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia.

HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S.A. o del Direttore Lavori da esso incaricato, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al comparto.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. ma con realizzazione a cura di Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. la sorveglianza sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S.A., i collegamenti alla rete esistente e le opere esterne al comparto. Per tali opere il S.A. dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S.A. andrà ad eseguire direttamente, Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. effettueranno l'attività di alta sorveglianza con oneri a carico del S.A. mediante un tecnico incaricato.



Qualora l'attività di alta sorveglianza non avvenga per omessa comunicazione di inizio lavori, Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si riservano di far effettuare, con oneri a carico del S.A., saggi di verifica o altri accertamenti sui lavori eseguiti ed eventualmente di non procedere alla messa in esercizio delle reti e/o impianti costruiti e di non assumerne la gestione.

Il S.A. dovrà predisporre a proprie spese la documentazione prevista dalle Check List per ciascun servizio, consegnate a inizio lavori dal tecnico incaricato per l'alta sorveglianza. La realizzazione dei collegamenti alla rete esistente potrà essere effettuata esclusivamente solo dopo la verifica della completezza della documentazione da parte del tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno rilasciare il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta sorveglianza, avranno potuto accertare che risulti completa tutta la documentazione prevista dalle Check List.

Successivamente Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. invieranno all'Amministrazione Comunale competente il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale, Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. gestiranno in forma transitoria i servizi. Durante la gestione transitoria delle reti interne al comparto Hera S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati a terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi; nel caso di rotture e/o altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi, i costi derivanti dall'esecuzione dei relativi interventi rimarranno in carico al S.A.. La gestione transitoria delle reti consentirà l'effettuazione degli allacciamenti d'utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE



SERVIZIO ACQUEDOTTO

- Per alimentare la nuova area "Ex Mof" è necessario estendere la rete idrica lungo la strada in progetto e collegarla alle reti esistenti in Via Darsena e Via Rampari di S. Paolo; Hera prenderà in carico le condotte posate in proprietà pubblica;
- il dimensionamento di tale condotta sarà valutato in fase di progetto esecutivo una volta ricevuti i fabbisogni richiesti;
- per evitare che gli apparati radicali degli alberi di cui è prevista la piantumazione possano arrecare danni alle tubazioni esistenti, **occorrerà sempre mantenere una distanza dalla condotta in esercizio di almeno 4 metri**;
- l'eventuale fornitura acqua ai nuovi edifici in Via Darsena potrà essere garantita con semplici allacciamenti d'utenza derivandoli dalla condotta presente sulla Via stessa;
- le rimozioni e/o modifiche sugli allacciamenti d'utenza, a servizio degli edifici da demolire, saranno oggetto di preventivo di spesa con oneri a carico del richiedente;
- all'interno dell'area oggetto d'intervento, nell'ambito dei lavori di sistemazione di Via Darsena, è stata prevista la sostituzione della condotta idrica in cemento amianto, e degli allacciamenti ad essa collegata, pertanto sarà necessario predisporre le derivazioni per la futura condotta prevista nella strada di progetto;
- i nuovi allacciamenti d'utenza andranno richiesti all'ufficio preposto di Hera, il dimensionamento e la posizione dei manufatti andrà concordata con i tecnici aziendali a seguito di sopralluogo;
- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo.
- nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto, pertanto richieste per attività particolarmente esigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali necessari a garantirne il corretto servizio.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

Acque bianche e nere:

- Sulla strada in progetto, che attraversa il comparto, si dovrà prevedere un sistema fognario di tipo separato: uno di raccolta acque meteoriche e uno di raccolta acque reflue, il dimensionamento delle condotte verrà valutato nella fase di progetto esecutivo;
- i documenti e le tavole da presentare nel progetto esecutivo devono comprendere i profili longitudinali e i particolari costruttivi delle condotte;
- la realizzazione di tutti i collettori, gli impianti e i manufatti particolari della rete fognaria devono rigorosamente attenersi alle prescrizioni contenute nel documento “Linee guida per la progettazione, realizzazione e collaudo di reti fognarie” allegate alla presente comunicazione;
- dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie affinché le acque meteoriche del comparto confluiscano in adeguato corpo idrico superficiale, previo parere degli Enti competenti e rilascio della autorizzazione da parte di A.R.P.A.E allo scarico in acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate;
- le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a HERA S.p.A.;
- AUA: si rammenta, che nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGR 201/2016, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombati) di queste ultime dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di consentire all'Autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni tecnico-gestionali alle quali gli scarichi dovranno essere soggetti. In questo caso l'autorizzazione dovrà essere rilasciata direttamente al Soggetto Attuatore

responsabile della realizzazione degli interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore del SII.

SERVIZIO GAS

- Per alimentare la nuova area "Ex Mof" è necessario estendere la rete gas lungo la strada in progetto e collegarla alle reti esistenti in Via Darsena e Via Rampari di S. Paolo; Hera prende in carico le condotte posate in proprietà pubblica;
- il dimensionamento di tale condotta sarà valutato in fase di progetto esecutivo i una volta ricevuti fabbisogni richiesti;
- la fornitura di gas ai nuovi edifici in Via Darsena potrà essere garantita con semplici allacciamenti d'utenza derivandoli dalla condotta presente sulla Via stessa;
- le rimozioni e/o modifiche sugli allacciamenti d'utenza, a servizio degli edifici da demolire, saranno oggetto di preventivo di spesa con oneri a carico del richiedente;
- per evitare che gli apparati radicali degli alberi di cui è prevista la piantumazione possano arrecare danni alle tubazioni esistenti, **occorrerà sempre mantenere una distanza dalla condotta in esercizio di almeno 4 metri**;
- all'interno dell'area oggetto d'intervento, nell'ambito dei lavori di sistemazione di Via Darsena, è stata prevista la sostituzione della condotta e degli allacciamenti ad essa collegata, pertanto sarà necessario predisporre le derivazioni per la futura condotta prevista nella strada di progetto;
- i nuovi allacciamenti d'utenza andranno richiesti all'ufficio preposto di Inrete S.p.A., il dimensionamento e la posizione dei manufatti andrà concordata con i tecnici aziendali a seguito di sopralluogo;
- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà. Le misure interne minime degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato;
- nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno gas richiesto, pertanto richieste per attività particolarmente esigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno

evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali necessari a garantirne il corretto servizio.

SERVIZIO TELERISCALDAMENTO

E' stata verificata la presenza di una rete di teleriscaldamento a meno di 1.000 metri dall'area dell'intervento di progetto. Si ricorda che in questo caso, il DM MiSE 26/06/2015 e la DGR ER 1715/2016 sull'efficienza energetica degli edifici, in presenza di valutazioni tecnico-economiche favorevoli, rende obbligatoria la predisposizione delle opere murarie ed impiantistiche necessarie al collegamento alla rete di teleriscaldamento.

Inoltre, in base al D.Lgs 28/2011 le infrastrutture destinate all'installazione di reti di distribuzione di energia da fonti rinnovabili per il riscaldamento (teleriscaldamento) sono assimilate ad ogni effetto, esclusa la disciplina dell'imposta sul valore aggiunto, alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Si segnala che, in base al D.Lgs 28/2011 e alla DGR ER 1715/2016, con il collegamento ad una rete di teleriscaldamento, che copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria, si intendono assolti gli obblighi sull'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica dell'edificio.

Per alimentare l'area "ex Mof" e gli eventuali nuovi edifici in via Darsena si potrà prevedere l'estensione primaria partendo dalla rete esistente di Via Darsena incrocio Corso Isonzo.

La Direzione Teleriscaldamento di Hera S.p.A. rimane a disposizione per fornire gli elementi tecnici ed economici al fine della predisposizione delle valutazioni di cui sopra. Sono riportati di seguito i referenti della Direzione Teleriscaldamento disponibili per approfondimenti:

Paola Mari, 051-287445, paola.mari@gruppohera.it

Carlo Ingranata, 0532-780430, carlo.ingranata@gruppohera.it

SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI

- A servizio del comparto ex Mof e su Via Darsena è necessario predisporre idonei spazi ove collocare i contenitori per la raccolta differenziata e indifferenziata;
- la tipologia di cassonetti ed il loro numero saranno in funzione delle categorie d'uso e della densità abitativa che andranno ad insediarsi negli immobili in progetto.



Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente Annalisa Simonini Tel 051 2814976 email: annalisa.simonini@gruppohera.it; pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto, la data e il numero di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Procuratore speciale

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

*Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge,
sottoscritto con firma digitale"*





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Comune di Ferrara

Settore OO.PP. e Patrimonio

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

U.O. Gestione Contratti di Servizio - Ufficio Pubblica Illuminazione

UFFICIO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

G F /

File:

I_13_Parere_Il Variante_Ex_MOF_2021.06.30

Ferrara, 30 Giugno 2021

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

Oggetto:

I_13 Ex MOF – Approvazione della II^ Variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica “Ex Mof – Darsena” approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. N. 4164 del 18/01/2012, nell'ambito dell'accordo di Programma sottoscritto in data 19/12/2011.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

CONFERENZA SIMULTANEA DEL 25 GIUGNO 2021

Facendo seguito all'esame della documentazione ricevuta in formato digitale (Tav. SP05_2V, R03_V2 Aprile 2021), i tecnici dell'Ufficio Pubblica Illuminazione esprimono:

PARERE FAVOREVOLE

alla seconda variante del progetto di cui all'oggetto, con le seguenti indicazioni utili al futuro sviluppo progettuale:

1. Gli impianti dovranno essere progettati nel rispetto del Piano Regolatore Illuminazione Comunale “PRIC” approvato con Delibera Consigliare PG. 22530/17 del 13/03/2017 e secondo le specifiche tecniche, contenute nel disciplinare Ver. 1.2 Febbraio 2012 del Comune di Ferrara, reperibile al seguente link: <http://www.comune.fe.it/illuminazionepubblica>;
2. I nuovi impianti dovranno rispettare i requisiti previsti dalla LR 19/03, dalla terza direttiva di applicazione D.G.R. 1732/2015 e dalle norme UNI;
3. I livelli di illuminamento dovranno fare riferimento alla classificazione delle strade secondo le indicazioni contenute nel “PRIC” e secondo la normativa vigente (UNI 11248/16, UNI EN 13201-2/16 e DGR 1732/15), con le seguenti categorie illuminotecniche di progetto:

Zona	Tipo	Destinazione	Limite di velocità [km h]	Categoria Illuminotecnica di Progetto (DGR 1732/15)
Via Darsena	F	Strade locali Urbane:	50	M3
R.ri di San Paolo	F	Strade locali Urbane:	50	M4
Aree parcheggio	F	Strade locali Urbane: altre situazioni	30	P2
Percorsi Ciclopeditoni	Fbis	Itinerari ciclo-pedonali	-	P2/P3

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

Comune di Ferrara

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

Via Marconi, 39 - 44122 Ferrara

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

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

4. Gli apparecchi illuminanti dovranno essere della tipologia a sorgenti LED 3000°K, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente;
5. L'alimentazione dei nuovi impianti potrà avvenire dai quadri elettrici esistenti presenti nelle zone di intervento o da quadri elettrici di nuova realizzazione a seconda delle necessità e previo accordo con l'ente gestore degli impianti;
6. Gli impianti realizzati su aree private destinate all'uso pubblico dovranno essere realizzati in modo tale da essere completamente separati, sia sotto l'aspetto elettrico (linee, quadri, ecc...) sia sotto l'aspetto delle opere edili (canalizzazioni, pozzetti, ecc...), dalla rete di Pubblica Illuminazione; la fornitura di energia elettrica, per l'alimentazione di detti impianti di Illuminazione dovrà essere dedicata e rimarrà a carico della proprietà privata; la gestione degli impianti realizzati su aree private ad uso pubblico rimarrà a carico della proprietà che ne dovrà garantire il perfetto stato di funzionamento e manutenzione ed il rispetto alle normative tecniche di sicurezza.

Fanno parte integrante del presente parere, copia degli elaborati progettuali ricevuti digitalmente.

Dirigente del Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

Ing. Luca Capozzi (*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Progetto verificato da:	Il Tecnico:	Firma:
HERA LUCE srl	Per. Ind. Gianluca Fantinuoli	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Settore Opere Pubbliche Patrimonio
Servizio Mobilità Traffico e Sosta**

U. O Mobilità

Prot. Gen.: 66649/2021

MZ

**Al Settore Governo del Territorio
Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP
e Pianificazione Territoriale
U.O. Pianificazione Attuativa
SEDE**

Oggetto: riferimento relativo all'indizione di Conferenza dei Servizi simultanea (in modalità telematica) indetta per il giorno 25/Giugno/2021 inerente la II^a Variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex MOF – Darsena" – in Ferrara - approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 dell'11/Gennaio/2012 nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 19/Dicembre/2011.

Relativamente all'istanza in oggetto a seguito dell'esame della documentazione grafica di progetto, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, riservandoci di approfondire i seguenti argomenti nelle successive fasi progettuali :

- posizione del "golfo" di fermata BUS posto a sud dell'area di Parcheggio P3 (camper);
 - posizione ingresso/uscita carrabile delle aree di sosta P2 e P3 rispetto alla piazza posta su Rampari di San Paolo.
-
- **Ferrara 25 giugno 2021**

**Il Dirigente del Servizio
Mobilità Traffico e Sosta
Ing. Antonio Parenti**

ATTO FIRMATO DIGITALMENTE IN BASE ALLA NORMATIVA VIGENTE



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO
SERVIZIO ASSOCIATO DI PROTEZIONE CIVILE TERRE ESTENSI

File: SIMexMOF-Darsena.doc

01/21

COMUNE DI FERRARA	I
PROTOCOLLO GENERALE	
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE ANALOGICO	
Protocollo N.0076604 del 24/06/2021	

Ferrara 24/06/2021

Al Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione Territoriale
U.O. Pianificazione Attuativa

- S E D E -

OGGETTO: II^a variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica “Ex Mof - Darsena”.

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

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

Visto il Piano Intercomunale di Protezione Civile dell'Associazione Terre Estensi approvato con provvedimento del Consiglio Comunale del 08/10/2019 PG 124561;

Premesso che il seguente parere è relativo esclusivamente alla conformità dello strumento urbanistico in oggetto ai piani e ai programmi della protezione civile;

Presa visione della documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi si esprime il seguente parere.

L'area ex MOF attualmente destinata a parcheggio coincide con l'Area di Attesa della Popolazione (A.A.P.) denominata “Area ex MOF: c.so Isonzo - via Darsena” ed è come tale indicata nel Piano Intercomunale di Protezione Civile.

Le A.A.P. sono aree idonee ad accogliere in modo provvisorio la popolazione che, con propri mezzi, vi si è recata a seguito di un ordine di evacuazione.

Poiché la II^a variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica “Ex Mof - Darsena” prevede la realizzazione di un ampio parcheggio alberato addirittura più accogliente rispetto all'esistente, tale area dovrà mantenere, ai fini di protezione civile, l'uso di Area di Attesa della Popolazione.

L'area in oggetto, visto l'Art. 57 del Titolo V con il quale è stato integrato l'Elaborato 7 (Norme di Attuazione) del “Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del

fiume Po” approvato con Decreto del Consiglio dei Ministri 22/02/2018, tenendo conto delle Mappe di Pericolosità e di Rischio di Alluvione pubblicate dalla Regione Emilia-Romagna, è ricompresa nello scenario di pericolosità **P2** (alluvioni poco frequenti) in riferimento al reticolo secondario di pianura e nello scenario di pericolosità **P1** (scarsa probabilità di alluvioni) in riferimento al reticolo naturale principale.

Di conseguenza l’area in oggetto si colloca nella classe di rischio **R2** (rischio medio) in riferimento alle potenziali conseguenze negative derivanti dalle alluvioni.

In considerazione di quanto sopra indicato, della tipologia di interventi che si prevede di realizzare con la II^a variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica “Ex Mof - Darsena” e anche in considerazione dei tempi di preannuncio dell’onda di piena dai tratti del Po a monte del territorio comunale, che sono tali da consentire l’adozione dei provvedimenti ed delle attività idonee a limitare gli effetti di un eventuale sormonto delle acque e/o rottura dell’argine nel tratto considerato, **non si rilevano incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile e con i programmi della protezione civile.**

Distinti saluti.

Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Antonio Parenti)

Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa ed è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Ferrara



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEA59A**

Bologna. rif. *segnetura*

Al Comune di Ferrara
Servizio Pianificazione Territoriale
U.O. Pianificazione Attuativa
serviziopianificazione@cert.comune.fe.it

E p.c. alla Commissione regionale di garanzia
c/o Segretariato regionale per l'Emilia
Romagna
sr-ero.garanzia@beniculturali.it

Prot. n. rif. *segnetura*

Pos. Archivio:

(Risposta al foglio perv. in data 01.06.2021
Ns. prot. n. 13032 del 03.06.2021)

Class. 34.43.04/118.11/2019

Allegati:

Oggetto: **Ferrara. Piano di recupero di iniziativa pubblica: "Ex Mof – Darsena ". Il Variante
Rif. Pratica p.g. 66649/2021
Conferenza dei servizi simultanea ex art 14-bis L. 241/90.
Parere di competenza.**

In riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione allegata alla comunicazione di indizione della conferenza di servizi simultanea, pervenuta in data 01.06.2021, ns prot. n. 13032 del 03.06.2021;

- preso atto che la richiesta riguarda il progetto di rigenerazione dell'area urbana, esterna al centro storico, situata tra le Mura Estensi e la Darsena di S. Paolo, comprendente l'ambito dell'ex Mercato Orto Frutticolo e del Museo Nazionale dell'Ebraismo Italiano e della Shoah (MEIS),

- accertato che l'intervento comprende un' area sottoposta a tutela indiretta in quanto rientrante nella zona di rispetto delle Mura Estensi, ovvero l'area identificata catastalmente con mappale 582 del foglio 160, tutelata con D.M. 13/05/1954 e D.M. 03/09/1952, ai sensi dell'art. 45 della L. 1089/1939, ora art. 21 del D.Lgs. 42/2004, oltre al sedime del vallo delle Mura Estensi individuato al NCEU con mappale 6 del fg. 160

- verificati i precedenti agli atti ed in particolare la relazione di rischio archeologico (ns. prot.13032/2010) per il piano di recupero ex MOF/ 2010 (L. 457/78);

- considerato che i lavori ricadono in area di tutela delle potenzialità archeologiche di medio-bassa potenzialità; tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, in linea di massima condivide gli obiettivi e la impostazione del progetto di riqualificazione delle aree in oggetto, attraverso interventi di valorizzazione delle connessioni infrastrutturali, bonifiche, demolizioni, realizzazione di aree verdi attrezzate, collegamenti ciclo pedonali e parcheggi ed **esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori.**

Già in precedenza questo Ufficio aveva condiviso le finalità di progetti di risanamento e piani di recupero dell'area ed in particolare era stato valutato positivamente il piano di recupero dell'ex MOF di cui la presente proposta costituisce variante.

In adempienza al D. Lgs. 42/2004, i progetti definitivi-esecutivi dei singoli interventi da realizzare nelle aree sottoposte a tutela, dovranno essere trasmessi a questo Ufficio per la specifica autorizzazione.

Tutte le lavorazioni che prevedono escavazione e movimentazione di terra (es. reti servizi), dovranno essere seguite in corso d'opera da personale specializzato (archeologi).

Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, secondo le indicazioni fornite dallo stesso, che ne assumerà la Direzione scientifica.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. dell'Emilia Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo di Stato entro 120 giorni, decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto.

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art. 47, c. 3, del D.P.C.M. 169/2019.

Non si restituisce la documentazione pervenuta in via telematica.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da:

LISA LAMBUSIER

O= MiC

C= IT

Responsabile della istruttoria:

architetto Gabriele Pivari gabriele.pivari@beniculturali.it

dott.ssa Chiara Guarnieri chiara.guarnieri@beniculturali.it

Prot.TI N. **2021-0208464**

Spett.le
COMUNE DI FERRARA
Settore Governo del Territorio
Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e
Pianificazione Territoriale
U.O. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Pec : serviziopianificazoneterritoriale@cert.comune.fe.it

Oggetto: Conferenza dei servizi simultanea (in modalità telematica), indetta per giorno **25 Giugno 2021 alle 09.30**, inerente la II^ variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Mof - Darsena" approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 del 11/01/2012, nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 19/12/2011.

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC del 31/05/2021, relative alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto, comunichiamo l'avvenuta presa visione degli elaborati trasmessi e al contempo esprimiamo per quanto di competenza

PARERE FAVOREVOLE e NULLA OSTA

alle opere previste dal progetto e le seguenti considerazioni:

Nella fase di elaborazione del progetto esecutivo dovranno essere valutate e gestite le eventuali interferenze (sia sotterranee che fuori terra) da sanare/regolarizzare, a tale scopo si invita a richiedere con congruo anticipo la rilevazione sul posto dei ns. sottoservizi tramite il ns. servizio di Assistenza Scavi 800-133131 – email: assistenzascavi.rom@telecomitalia.it e per le necessità di spostamenti di impianti inoltrare richiesta a TIM – Focal Point - Via H.B.Stendhal, 31, 40128 BOLOGNA – email: allacciofabbricati.nordest@telecomitalia.it, o collegandosi all'indirizzo <https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>.

Si fa presente inoltre che nel periodo precedente alla fase 1 del progetto, TIM aveva già provveduto alla rimozione di tutta la rete telefonica che poteva essere di impedimento alla realizzazione dello stesso.

- Pur condividendo il tracciato di massima della futura direttrice di alimentazione dei servizi di telecomunicazione, la progettazione di dettaglio della nuova infrastruttura dedicata (tubi, pozzetti ed elementi fuori terra) è rimandata alla fase esecutiva previo richiesta a TIM – Focal Point - Via H.B.Stendhal, 31, 40128 BOLOGNA – email: allacciofabbricati.nordest@telecomitalia.it, o collegandosi all'indirizzo <https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>

- Ogni comunicazione in merito può essere inoltrata a TIM S.p.A. – Field Operations Line Emilia Romagna – Creation Via H. B. Stendhal, 31 – 40128 BOLOGNA oppure in forma digitale tramite e-mail PEC: creation_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it

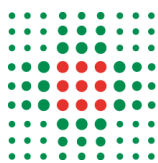
Distinti saluti.

Access Operations Line Emilia Romagna
FOL/ER.D
Flavio Malvi
(documento firmato digitalmente)

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale:
Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Cod. Fisc./P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato



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

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA
SC IGIENE PUBBLICA

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE	E	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N.0078404 del 29/06/2021		
Firmatario: ALESSANDRO CUCCHI		

Comune Di Ferrara
SETTORE GOVERNO DEL
TERRITORIO
SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA SUE
SUAP E PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
U.O. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
comune.ferrara@cert.comune.fe.it

OGGETTO: Risposta a: Invio documentazione registrata in uscita con PG. 66649/2021/2021 del 31/05/2021 alle ore 12:55 Indizione Conferenza dei servizi simultanea (in modalità telematica), indetta per giorno 25 Giugno 2021 alle 09.30, inerente la II^ variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Mof - Darsena" approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 del 11/01/2012, nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 19/12/2011.

In riferimento alla Conferenza in oggetto, acquisita agli atti di questo Dipartimento in data 31/05/2021 prot. 35757, presa visione della documentazione allegata, vista la precedente "valutazione igienico-sanitaria", trasmessa in data 10/11/2017 prot. 61932, sotto l'aspetto igienico sanitario, fatte salve le determinazioni di ARPAE in materia ambientale, si esprime **parere igienico sanitario favorevole** alle seguenti condizioni:

- Dovrà essere individuato il soggetto che in capo la responsabilità della corretta gestione e manutenzione del sistema progettato per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- Per le aree di parcheggio e per le strade di progetto dovranno essere adottati sistemi drenanti per migliorare la permeabilità del suolo;
- Prevedere standard obbligatori che inducano le auto a procedere lentamente rendendo prevalente la mobilità pedonale e ciclabile;
- Prevedere la piantumazione delle aree verdi con essenze i cui pollini siano a minor impatto allergizzante possibile.

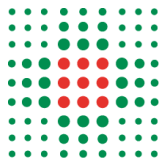
Distinti saluti

Firmato digitalmente da:

Alessandro Cucchi
(Dirigente Medico Igiene Pubblica)

Unità Operativa Igiene Pubblica
Via Fausto Beretta, 7
44121 Ferrara
tel. 0532-235370
sip.ferrara@ausl.fe.it
dirdsp@pec.ausl.fe.it

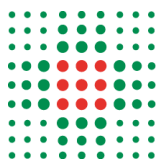
Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111
www.ausl.fe.it
Partita IVA 01295960387



Responsabile procedimento:
Alessandro Cucchi

Unità Operativa Igiene Pubblica
Via Fausto Beretta, 7
44121 Ferrara
tel. 0532-235370
sip.ferrara@ausl.fe.it
dirdsp@pec.ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111
www.ausl.fe.it
Partita IVA 01295960387



FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

AOO: ausl_fe

REGISTRO: Protocollo generale

NUMERO: 0041566

DATA: 23/06/2021

OGGETTO: Risposta a: Invio documentazione registrata in uscita con PG. 66649/2021/2021 del 31/05/2021 alle ore 12:55 Indizione Conferenza dei servizi simultanea (in modalità telematica), indetta per giorno 25 Giugno 2021 alle 09.30, inerente la II^ variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Mof - Darsena" approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 del 11/01/2012, nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 19/12/2011.

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Alessandro Cucchi

CLASSIFICAZIONI:

- [12-09-03]

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0041566_2021_Lettera_firmata.pdf:	Cucchi Alessandro	3F2644D817C485DDE71091A18223E9ED6 F9052C42CDD6B42D13BF25C73711487



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Infrastrutture, Decoro, Manutenzione Urbana e Verde

U.O. Gestione Contratti di Servizio

UFFICIO VERDE

mm_urb.2021



Ferrara, 25 giugno 2021

N.P.

- Al Settore Governo del Territorio
Servizio Qualità Edilizia - Pianificazione Territoriale
U.O. Pianificazione Attuativa
Piazza del Municipio, 21
44121 Ferrara

Oggetto: *parere di competenza relativo a conferenza dei servizi simultanea indetta per il giorno 25 Giugno 2021 alle ore 9,30 inerente la II variante al Piano di Recupero di iniziativa Pubblica "Ex Mof - Darsena" approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 del 11/01/2012, nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 19/12/2011.*

Con riferimento al piano in oggetto, visionato il materiale fornitoci, con la presente si esprime parere favorevole con le sotto riportate indicazioni e prescrizioni.

- per gli alberi previsti in abbattimento si evidenzia che:

il regolamento del verde prevede che gli abbattimenti non vengano effettuati nel periodo di riproduzione dell'avifauna (da marzo a tutto luglio);

gli alberi previsti in abbattimento dovranno essere sostituiti con almeno 2 alberi se con circonferenza del fusto fino a 200 cm e con almeno 3 alberi per quelli di circonferenza del fusto superiore a cm 200;

- per gli alberi da mantenere:

rispettare rigorosamente gli artt. 11 (Danneggiamenti) e 12 (Norme per la difesa delle piante in aree di cantiere) del vigente regolamento del verde;

per i platani previsti in abbattimento (o coinvolti da operazioni, come anche una semplice potatura o taglio di radici), occorrerà chiedere autorizzazione al S.F.R. con congruo anticipo (almeno 30 giorni); occorrerà rispettare le aree di pertinenza;

- per le nuove piantumazioni:

occorrerà prevedere siti di impianto favorevoli all'attecchimento ed al futuro sviluppo delle piante con sistemi di irrigazione che siano puntuali;

la scelta delle essenze da mettere a dimora dovrà essere orientata verso specie di buona adattabilità al clima ed al terreno della nostra città ed essere basata su criteri di qualità della singola pianta.

Distinti saluti



Il Dirigente del Servizio Infrastrutture,
Decoro, Manutenzione Urbana e Verde
Ing. Luca Capozzi



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA SUE SUAP E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

U.O. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Ferrara, 25/06/2021

Verbale sintetico della Conferenza Servizi simultanea inerente la II^a variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Mof - Darsena" approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara Prot. 4164 del 11/01/2012, nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 19/12/2011.

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 25/06/2021 sono stati comunicati tramite posta elettronica certificata e via mail in data 31/05/2021:

- ARPAE
- ARPAE SAC Struttura Autorizzazioni e Concessioni
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano
- Dipartimento di Sanità Pubblica AZIENDA AUSL
- Società Hera spa RSU – Rete Geotermia – Rete Gas Rete Fognaria – Rete Idrica
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Enel Distribuzione
- Telecom Italia
- Ferrara Tua S.r.l.
- AMI Ferrara Trasporti
- Servizio Qualità Ambientale del Comune di Ferrara
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara
- U.O. Mobilità, Traffico e Sosta del Comune di Ferrara
- U.O. Interventi straordinari infrastrutture del Comune di Ferrara
- U.O. Interventi ordinari e strade - Ufficio Pubblica Illuminazione del Comune di Ferrara
- U.O. Gestione contratti di servizio - Ufficio Verde del Comune di Ferrara
- U.O. Tari e altri tributi Ufficio Pubblicità Pubbliche Affissioni del Comune di Ferrara
- Nucleo Protezione Civile del Comune di Ferrara
- U.O. Pianificazione Generale del Comune di Ferrara
- Dirigente Servizio Qualità Edilizia SUE, SUAP e Pianificazione Territoriale

Hanno partecipato:

- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano – Alceste Zecchi, Alessandro Buzzoni, Donatella Casanova;
- Società Hera spa RSU – Rete Geotermia – Rete Gas Rete Fognaria – Rete Idrica – Annalisa Simonini;
- AMI Ferrara Trasporti – Antonio Fiorini;
- Servizio Qualità Ambientale del Comune di Ferrara – Alessio Stabellini;
- U.O. Mobilità, Traffico e Sosta del Comune di Ferrara – Monica Zanarini;
- U.O. Interventi straordinari infrastrutture del Comune di Ferrara – Angela Ghiglione, Gianluca Nicosia, Alessandro Chiccoli;
- U.O. Interventi ordinari e strade - Ufficio Pubblica Illuminazione del Comune di Ferrara – Gianluca Fantinuoli;

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara

tel 0532/419367 - 419370 o fax 0532/419484

Codice fiscale: 00297110389

PEC: serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

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

[Handwritten signatures and initials]

- U.O. Pianificazione Generale – Cristiano Rinaldo
- Dirigente Servizio Qualità Edilizia SUE, SUAP e Pianificazione Territoriale – Fabrizio Magnani
- U.O. Pianificazione Attuativa – Barbara Bonora, Davide Manfredini, Paola Barillari.

Bonora – Pianificazione Attuativa: Oggi valutiamo la seconda variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica nell'area dell'Ex Mof – Darsena che è stato approvato nell'ambito di un accordo di programma nel 2012, nel 2017 al fine di rendere completamente autonoma una UMI in previsione di una permuta con il Demanio e di rendere possibile la realizzazione di un parcheggio in elevazione piuttosto che interrato, presentato nell'ambito del Bando Periferie, è stata approvata una prima variante. Oggi si rende necessaria una seconda variante e per adeguarlo al progetto del Bando Periferie in quanto l'Amministrazione ha richiesto una rimodulazione finalizzata a realizzare un parcheggio verde a raso e non più il parcheggio in elevazione e a recepire e rendere conforme il Piano all'intervento di modifica approvato dal Ministero nel dicembre dello scorso anno anche perché in linea con la strategia dell'Amministrazione di riduzione delle volumetrie di quest'area e di realizzazione quasi esclusiva di strutture pubblico-private di tipo diffusivo a servizio delle attività sportive della Darsena e del quartiere. Quindi con questo piano si passerà da una SU di 43.775 mq della variante del 2017 a una SU di 7.124 mq, suddivisa in parte nel lotto che prevede il parcheggio camper e bus turistici, in parte destinata all'area del nuovo parcheggio che vede una superficie molto più estesa della precedente e la rimanente nell'area della Darsena. Complessivamente gli usi sono sempre quelli ammessi nel vecchio Piano è logico che rimane esclusa prevalentemente la residenza e i direzionali, sono quindi tutte attività pubblico-private di supporto o alle attività sportive o alle attività insediate nel quartiere, per questo si è proposta l'esclusione dalla procedura di VAS, siamo in riduzione di carico urbanistico e ha recepito al suo interno quelli che sono i progetti esecutivi che sono stati presentati per il Bando Periferie, alcuni dei quali già in corso d'opera. Direi che questo nel suo complesso è quanto dovevo riferire, lascerei la parola agli Enti e ai Servizi poi darò lettura dei pareri pervenuti;

Fiorini – AMI Ferrara Trasporti: noi abbiamo ricevuto i disegni e per quello che ci riguarda abbiamo visto che sono state mantenute le due fermate, cioè la fermata con il doppio corsello che per noi è quasi fondamentale visto il numero di autobus che transitano in quell'area soprattutto alla mattina per gli studenti e abbiamo la necessità di avere abbastanza spazio, al di là di questo direi che non abbiamo altre esigenze particolari;

Bonora – Pianificazione Attuativa: questo è un piano molto flessibile in quanto le aree sono tutte di proprietà pubblica e le NTA danno la possibilità di apportare modifiche senza che facciano variante al Piano, è logico che con la predisposizione degli esecutivi, nel caso di modifiche della via Darsena, verrete comunque interpellati insieme al Servizio Mobilità. La via Darsena ha una valenza di strada di attraversamento però c'è anche da rispettare sia la filosofia del Piano che del progetto presentato con il Bando Periferie, che è di far sì che la Darsena abbia dei collegamenti con la città attraverso l'area verde e permeabile di via della Grotta, poi ci sono gli altri collegamenti che sono già previsti con l'area ex Camilli ed ex Pisa, quindi ribadisco che per eventuali modifiche sarete coinvolti, qualora si rendessero necessarie;

Zanarini – U.O. Mobilità, Traffico e Sosta: noi come Servizio Mobilità abbiamo un parere favorevole, manderemo un documento con delle indicazioni da approfondire nelle successive fasi progettuali, comunque il parere è favorevole;

Simonini – Hera: io in realtà avrei bisogno di qualche chiarimento in più perché rispetto alle tavole ma anche rispetto alla relazione si parla di nuove urbanizzazioni e anche la tavola delle reti riporta la costruzione di reti lungo il prolungamento di via della Grotta, riporta l'estensione di rete gas, acqua, riscaldamento, fognatura nera e acque meteoriche. Quella tavola e anche ciò che è scritto in relazione va contro a quello che è stato appena detto, cioè che sia solo una la realizzazione dei parcheggi, per questo non ho ancora espresso parere. Se ci sono nuove urbanizzazioni come c'è scritto in relazione a me comunque manca del materiale per riuscire a esprimermi, ad esempio mi manca la portata richiesta;

Bonora – Pianificazione Attuativa: intanto siamo in fase di Piano e come dicevo prima si passa da una SU di 43.000 mq a 7.000 mq, comunque delle volumetrie ci saranno. La SU viene ridotta notevolmente e sarà distribuita in parte a servizio dell'attività nell'area camper e bus turistici, in parte verrà inserita all'interno del parcheggio verde, ci potranno essere delle volumetrie che sono




sia sul lato di Rampari sia sul lato via Darsena e altre superfici destinate ad essere localizzate nell'area della Darsena cittadina perché questa diventi uno spazio ricreativo di ristoro. Le reti che erano previste prima su via della Grotta sono comunque state mantenute in quella posizione in quanto ci permettono di distribuirle in maniera omogenea nelle due macroaree individuate. Rispetto alle reti previste in precedenza saremo anche qui in riduzione in quanto non è più prevista la residenza e quindi il carico è notevolmente ridotto rispetto a quello che era stato previsto e autorizzato con il vecchio Piano;

Simonini – Hera: va bene, nel caso in cui si vada a realizzare il continuo di via della Grotta dovranno essere usate delle reti sia di acqua che di gas per riuscire a fare l'anello tra via Rampari e via Darsena e dare il servizio a chi verrà, in più per quanto riguarda il servizio di teleriscaldamento si dovrà fare una valutazione puntuale nel momento in cui verrà richiesto. Quindi nel momento in cui sappiamo cosa si andrà a fare anche per quanto riguarda la fognatura nera si prescriverà quello di cui c'è bisogno, ora a livello generale posso dire visto che si sta facendo via Darsena si dovranno fare le predisposizioni, sia di acqua che di gas, per riuscire poi a posare la tubatura lungo via della Grotta, per quanto riguarda il dimensionamento delle tubature si farà una valutazione anche se non credo che saranno troppo diverse da quanto prescritto in precedenza, nel parere che rilascerò alla fine della conferenza scriverò tutto precisamente;

Fantinuoli - Ufficio Pubblica Illuminazione: ho guardato tutta la documentazione scaricabile dal link e posso dire che negli elaborati ci sono i vecchi punti luce inseriti nel nuovo lay-out, per intendersi adesso vedo un percorso ciclopeditone e non ci sono punti luce che lo seguono all'interno del parcheggio ex Mof, anche la relazione deve essere aggiornata, c'è un refuso in merito all'uso del sodio, bisognerebbe aggiornare la tavola posizionando dei punti luce lungo il percorso ciclopeditone anche senza l'indicazione delle altezze e posizionando i punti luce anche sulle aree a parcheggio; Ci sono delle indicazioni per quanto riguarda Corso Isonzo ma su Corso Isonzo non c'è da fare nulla, ci sono anche le indicazioni dei punti luce sull'area Darsena e via Darsena che non sembrano aggiornamenti, non compare un punto di allacciamento e possiamo dire che ci sarà da realizzare un nuovo quadro elettrico presumibilmente nella zona del fabbricato dell'Ex Mof, quindi il parere sostanzialmente è favorevole però scriveremo una serie di prescrizioni a cui attenersi per l'aggiornamento dell'elaborato in quanto dovrà recepire il nuovo lay-out;

Bonora – Pianificazione Attuativa: l'unica cosa che volevo aggiungere è che sul parcheggio siccome abbiamo delle indicazioni molto generiche in effetti non sappiamo come verrà perché ci sarà un incarico di progettazione e la sistemazione potrebbe essere anche diversa, nelle norme di Piano abbiamo scritto che queste modifiche non faranno variante al Piano di Recupero;

Magnani – Dirigente: capisco quello che diceva il tecnico dell'illuminazione Fantinuoli, effettivamente questo equivoco nasce dall'evolversi delle cose, siamo partiti dal Piano che prevedeva delle azioni, dove di norma si indicano i sottoservizi e le reti ma in maniera non così puntuale perché chiaramente siamo in una fase che sta subito dietro la programmazione urbanistica, successivamente è arrivato il Bando Periferie che ha visto i progetti esecutivi, chiaro che nei progetti esecutivi si arriva a definire anche il tipo di lampada oltre che ad indicare il punto preciso, dopo di che si torna indietro dicendo che si azzerano i progetti esecutivi che prevedevano in maniera puntuale tutti gli aspetti di cui parlava Fantinuoli e si ritorna alla fase di programmazione, quindi noi possiamo aggiornare per questa fase il livello di elaborazione richiesto da questo strumento ma diremo anche che l'attribuzione esatta di tutto sarà demandata alla fase esecutiva, con la progettazione dei vari compari sposteremo questa in fase tutte quelle verifiche giustamente richieste ma che attengono ad un livello di progettazione molto più spinto rispetto a quello richiesto in una fase strategica di pianificazione attuativa. Apprendo con favore l'espressione del parere favorevole con prescrizioni che vedremo come declinare sulle tavole, quantomeno sgombrare il campo dalle cose che comunque sappiamo non vanno bene, questi aspetti chiaramente è opportuno ricondurli ad una situazione realistica e che attiene a questa fase progettuale;

Manfredini – Pianificazione Attuativa: aggiungo che è un piano pubblico e le reti sono semplicemente degli schemi ma già in via Darsena abbiamo dei progetti esecutivi, il mancato allineamento è perché comunque l'informazione che avevamo nel momento in cui stendevamo gli schemi erano scarsi. Ritengo che l'aggiornamento sia assolutamente possibile sempre nella dimensione in cui rivedremo a breve i progetti esecutivi e avremo le posizioni e i tipi di lampade con un dettaglio che il Piano Pubblico non è tenuto a chiamare, però sono d'accordo

sull'aggiornamento e possiamo sentirci per sistemare gli elaborati. Volevo proporre se l'aggiornamento potesse essere fatto a seguito degli esecutivi in modo da allineare completamente le nuove trasformazioni, potrebbe anche essere che l'aggiornamento non lo si faccia in sede di approvazione ma che si aspettino gli esecutivi per avere un quadro completo della situazione, ma per questo magari ci risentiamo;

Fantinuoli - Ufficio Pubblica Illuminazione: va bene, se vogliamo aggiornare l'elaborato a seguito della presentazione degli esecutivi va bene;

Manfredini - Pianificazione Attuativa: perché se lo aggiornassimo adesso sarebbe sempre uno schema e allora stavo pensando che con gli esecutivi in mano avremmo qualcosa di più concreto e questo anche per quanto riguarda Hera con gli esecutivi sapremo quanto sarà il diametro delle tubature, in questo momento con il Piano è uno schema è un piano pubblico che deve dare indicazioni al progetto esecutivo, forse questi ragionamenti possiamo farli dopo ma nulla osta anche farli prima sapendo che rimarranno sempre degli schemi, comunque puliremo gli errori come le lampade al sodio;

Fantinuoli - Ufficio Pubblica Illuminazione: nella relazione è bene togliere le lampade al sodio a livello planimetrico non dico che dobbiamo essere precisi non voglio l'altezza dei pali e la posizione delle lampade però che lo schema abbia un senso;

Magnani - Dirigente: certo ripulire gli errori quello non si può prescindere da quelli che sono palesi e in contrasto con la realtà. Siamo tornati a questo livello al di là di ricordare quello che serve porremo il fatto che poi la definizione esatta seguirà i progetti esecutivi, considerate solo un aspetto i comparti hanno una capacità edificatoria indicativa riportata nelle norme tecniche che va da 0 a un certo numero con addirittura la possibilità tra vari comparti di trasferire volumetrie, possibilità edificatorie, fermo restando il rispetto massimo di tutto il perimetro indicato quindi è chiaro che i sottoservizi, l'illuminazione e quant'altro lo potremo indicare puntualmente quando avremo l'insieme di tutti i comparti, in teoria potremo avere anche un lotto libero senza alcuna volumetria. Ripuliamo ma comunque rimandiamo alla fase esecutiva e questo lo dobbiamo scrivere come aspetto chiaro per la tranquillità di tutti;

Bonora - Pianificazione Attuativa: sì, provvederemo a fare questa pulizia in fase di deposito ma abbiamo la necessità di approvare lo strumento proprio perché abbiamo la rimodulazione e quindi i progetti esecutivi del Bando Periferie dovranno parlare la stessa lingua del Piano, abbiamo fatto un po' velocemente questo passaggio proprio perché si rimandava ad una fase esecutiva però ribadisco, una pulizia generale può essere fatta e successivamente intervenire puntualmente in fase esecutiva;

Ghiglione - U.O. Interventi straordinari infrastrutture: io vorrei soltanto dire una cosa relativa alla via Darsena e all'area Darsena, quindi dalla via Darsena al fiume, in questo Piano ci sono delle indicazioni però noi abbiamo già dei progetti esecutivi in parte in corso e altri in partenza, la via Darsena ha un progetto esecutivo approvato nel 2018, riapprovato nel 2019 ed è stata fatta la gara di affidamento dei lavori, contrattualizzato un appaltatore, è imminente l'inizio dei lavori. Faccio un passo indietro, quando è stato approvato il progetto che adesso abbiamo contrattualizzato c'erano ancora le UMI, con dei perimetri precisi, sono stati previsti degli allacciamenti a servizio delle future UMI di acqua, gas, fognature, ora che stiamo partendo con i lavori ci siamo detti queste che le predisposizioni non ha senso farle se le UMI non ci sono più, invece se questo Piano comunque prevede la possibilità di realizzare delle volumetrie e servizi questi avranno bisogno di acqua, fognature e gas, ma non avendo indicazione di dove potranno essere collocate facciamo fatica domani che andiamo a scavare in via Darsena per fare gli impianti a lasciare delle predisposizioni, qualunque predisposizione noi oggi facciamo non è detto che sia nel posto giusto e che quindi abbia senso, potrebbe essere che sia fatta inutilmente perché ci serve in un altro tratto di strada. Quindi vado avanti con l'indicazione che queste predisposizioni le omettiamo e chi si farà carico di realizzare i nuovi volumi si allaccerà alle dorsali principali nel punto in cui servirà? Capisco che con l'approvazione del Piano c'entra poco ma per me è una indicazione abbastanza importante visto che da domani si scaverà in via Darsena, così come tutto il tema dei passaggi tra la via Darsena e la A5, nel progetto esecutivo approvato e contrattualizzato c'è il passaggio importante per il flusso pedonale da via della Grotta alla nuova piazza, è previsto in via Darsena con un attraversamento importante, altri attraversamenti importanti non sono stati licenziati con il progetto esecutivo, potranno essere fatti in relazione a come si svilupperà il progetto esecutivo della A5. Quindi oggi la via Darsena andrà avanti come da contratto con un

importante permeabilità in corrispondenza di via della Grotta e della piazza e sul resto si resterà in attesa di cosa si realizzerà. Per il resto si fa presente che non sarà possibile un accesso importante dall'area di via Rampari di San Paolo ma questa è una cosa che abbiamo già condiviso da tempo quando abbiamo approvato il progetto B1-B2, che ha tutta la piazza alberata, ha tutta la pavimentazione in mattonelle, e che riduce l'uso di via Rampari al solo ingresso MEIS e ai residenti abbiamo già fatto delle scelte che non sono più recuperabili;

Magnani - Dirigente: sì, ma ci terrei a chiarire che sappiamo quale è stata la dinamica di questa operazione, siamo partiti da una roba e arrivati al punto di definizione, questo è un puzzle fatto da una strategia iniziale e di progetti esecutivi, con alcuni progetti esecutivi addirittura per i quali c'era già il bando di gara, fra tutti l'ex multipiano, dopo di che la nuova Amministrazione ha deciso di modificare alcuni interventi, quindi è chiaro che togliere dei pezzi alla fase in cui eravamo determina questa situazione, dobbiamo adesso incastrare gli interventi con quelli già definiti, questo è avvenuto per l'evolversi delle cose. Questa è una cosa che è arrivata per una scelta legittima dell'Amministrazione, perché questo è il suo lavoro, e che adesso noi ci troviamo con estrema difficoltà a definire e attuare, quindi non c'è altra situazione che fare il progetto così come è, l'intenzione dell'Amministrazione è quella di collegare in maniera strutturale la Darsena con l'ex Mof, per quanto riguarda l'area Darsena le UMI non ci sono più, è una scelta e ad oggi quello che succederà sarà rimandato ad una fase successiva, non vedo alternative;

Ghiglione - U.O. Interventi straordinari infrastrutture: potrà esserci un momento di disorientamento vedendo realizzare un progetto di via Darsena che non tiene completamente conto di alcune indicazioni di questo Piano poi nel progetto della A5 che interessa la maggior parte di superficie si cercherà di trovare una mediazione tra quello che è già stato fatto e quello che dovrà esser fatto magari distruggendone il meno possibile. Invece sul tema di non entrare da Rampari quello mette in crisi tutto un progetto che abbiamo appena fatto aggiornare proprio perché tenga conto che non c'è più il parcheggio multipiano e quindi saremmo pronti per bandire la gara di affidamento lavori, però non è un problema è un'area cinta da tre lati da strade se l'indicazione sarà di usare le altre due verrà fuori un'idea funzionante e funzionale da renderla accessibile. Non ho altro da dire perché tutte le indicazioni sono nel piano e sono quelle che c'erano anche prima, giustamente generiche sull'uso di pavimentazioni permeabili, il riuso delle acque, tutte indicazioni che abbiamo messo nel bando di prossima uscita per la progettazione e quindi lì si concretizzeranno strada facendo, ci aggiorneremo con la conferenza dei servizi che verrà indetta per ogni progetto, per il resto non ho altre indicazioni;

Buzzoni - Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile: ribadisce che avevano inserito alcune prescrizioni sullo scarico presso il Po di Volano e anche sulla ciclopeditonale in fregio all'argine di via Darsena legate al fatto che il corso d'acqua può avere delle escursioni, quella zona di via Darsena è una zona allagabile. Ricorda che l'autorizzazione idraulica per via Darsena dovrà essere rilasciata in fase esecutiva;

Zecchi - Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile: dagli elaborati non si capisce se vengono realizzate delle nuove strutture e dove vengono realizzate, è stata fatta un'unica prova e può essere che ci sia la necessità di fare un approfondimento e una verifica dal punto di vista sismico sullo strumento urbanistico, anche se mi rendo conto che ancora non sono nemmeno posizionati in questo strumento e poi noi non lo vediamo più. Se non ho capito male da questo PdR si passa direttamente all'esecutivo, alla progettazione di fatto, non c'è uno stadio intermedio che prevede una richiesta ulteriore di espressione di parere su uno strumento urbanistico e non per quanto riguarda il nulla osta idraulico o l'autorizzazione di scarico o quant'altro. Ho inteso bene?

Bonora - Pianificazione Attuativa: si però si potrebbe anche rimandare alla fase successiva una richiesta di vostro parere, mi sembra l'avessimo fatto in altre occasioni;

Zecchi - Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile: sì, pare anche a me che in altre occasioni sia stato fatto, ci confronteremo con i colleghi quella Provincia per capire come è meglio procedere e se c'è la possibilità di demandare ad una fase successiva quando ci sarà una visione più chiara di come si vorrà organizzare in modo preciso l'area;

l'Arch. Bonora dà lettura del parere favorevole di Tim e del parere favorevole del Consorzio di Bonifica.

Stabellini - Servizio Qualità Ambientale: l'unica cosa che aggiungo è che ci siamo confrontati con i colleghi di ARPAE perché tutto quello che è nei documenti che sono stati approvati in termine

5/6

di indagine ambientale, caratterizzazione e procedimento di bonifica, sull'area Ex Mof-Darsena sono stati approvati da ARPAE quindi anche loro in questo senso esprimono il loro parere favorevole su quello che stiamo facendo, anche perché come Servizio abbiamo predisposto e siamo in fase di approvazione del progetto esecutivo per quanto riguarda l'integrazione del Piano di Indagini sull'area Ex Mof e la realizzazione degli interventi del progetto operativo di bonifiche sull'area della Darsena. Quindi il nostro parere è un parere favorevole mettendo in evidenza quello che è lo stato di fatto dei suoli e delle acque sotterranee che abbiamo rilevato con le indagini fatte fin d'ora e abbiamo demandato tutto ad una fase di progettazione esecutiva le successive valutazioni e il progetto esecutivo dovrà tenere conto di quelle che saranno le risultanze delle integrazioni delle indagini che verranno realizzate, così, come abbiamo fatto per tutti gli altri siti e gli altri progetti, avremo una interazione abbastanza stretta con i progettisti incaricati per rendere conforme il progetto esecutivo con la parte legata agli aspetti ambientali della caratterizzazione dei suoli e delle acque sotterranee;

l'Arch. Bonora dà lettura del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, del parere favorevole con prescrizioni di ARPAE e dell'Ufficio Benessere Ambientale e infine del parere favorevole del Servizio associato di Protezione Civile Terre Estensi e dell'Ufficio Verde.

Bonora – Pianificazione Attuativa: quindi al di là di quegli aggiustamenti che andremo a fare mi sembra di capire che l'esito sia favorevole, magari sentiamo i colleghi della Provincia e ARPAE, e troviamo una modalità per far sì di rimandare alla fase esecutiva un'ulteriore modifica, in passato in alcuni casi nel parere si è specificato che il progetto esecutivo dei singoli interventi doveva avere particolari indagini da fare per quello che riguardava la sismica, quindi direi che se siete tutti d'accordo i lavori della conferenza li possiamo chiudere con determinazione favorevole fermo restando il recepimento di tutti i pareri e alle modifiche richieste dall'illuminazione pubblica;

Nicosia - U.O. Interventi straordinari infrastrutture: vorrei aggiungere un consiglio da dare per la fase esecutiva cioè di considerare la relazione geologica che è stata fatta anche per definire la sottostruttura stradale e i vari passaggi di interferenze con le vie e di graficizzare le sezioni perché ho visto solo dei profili ma chiaramente in questa fase è accettabile le cose saranno dettagliate nella fase successiva;

Bonora – Pianificazione Attuativa: bene resto in attesa dei pareri formali di chi vorrà inviarli oltre ad essersi espresso oggi, in sede di conferenza, e una volta che abbiamo chiuso tutto daremo atto ai colleghi delle modifiche che saranno apportate come richieste oggi, magari invieremo il link con gli elaborati da visionare.

La conferenza termina alle ore 10.30

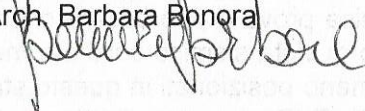
Il Tecnico Verbalizzante

Paola Barillari



Il Responsabile del Procedimento

Arch. Barbara Bonora





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 14 settembre 2021 n. GC-2021-364 e avente oggetto APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX MOF - DARSENA" APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI FERRARA PROT. N. 4164 DEL 18/1/2012, NELL'AMBITO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 19/12/2011.

esecutivo il 14/09/2021

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 15/09/2021 al 29/09/2021

Ferrara, 15/09/2021

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**