

COMUNE DI OSTELLATO

PROVINCIA DI FERRARA

Rep. N. 18

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, REDATTO AI SENSI DELL'ART.18 DELLA
L.R. N. 20/2000 E DELL'ART.11 DELLA L. N. 241/1990
NELL'AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE OPERATIVA COMUNALE (POC).

L'anno duemilatredici (2013) il giorno sedici (16) del mese di agosto, nella Residenza Municipale di Ostellato in Piazza Repubblica n. 1, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, sono comparsi:

da una parte:

Geom.BENINI CLAUDIA, nata a Migliarino (FE) il 13.08.1961, responsabile area gestione del territorio del Comune di Ostellato, a ciò autorizzata in virtù del Decreto n. 35 di nomina a Responsabile del servizio ai fini delle competenze di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del D. Lgs. 267/2000, assunto dal Sindaco in data 31.10.2011 la quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome e per conto del Comune stesso; C. F.: 00142430388 nel seguito del presente atto denominata come "Comune"

e dall'altra parte:

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA con sede in Ferrara- via Borgo dei Leoni, 28, (cod. fisc. 93076450381) in persona del Vice Presidente e legale rappresentante in carica Sig. FERRARI MAURO il quale dichiara di essere in possesso dei re-



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Claudia Benini'.

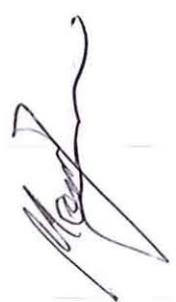


A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mauro Ferrari'.

quisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e dichiara altresì, di agire in questo atto in nome, per conto e nell' interesse, del CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA quale proprietario degli immobili sotto descritti, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "Proponente";

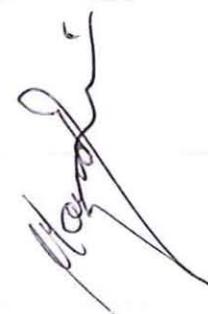
PREMESSO CHE

- la L.R. n. 20/2000 del 24/03/2000 (e successive modifiche e integrazioni) prevede che la pianificazione comunale si articoli in *PSC* (Piano Strutturale Comunale), *POC* (Piano Operativo Comunale), *RUE* (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), *PUA* (Piani Urbanistici Attuativi);
- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 86 del 27.11.2009, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quale sono individuati gli ambiti di espansione previsti in ciascuna località del territorio comunale, oltre agli ambiti del territorio rurale da programarsi nel POC;
- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 86 del 20.12.2011, ha approvato una variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) con la quale reinserisce un ambito precedentemente annullato in autotutela;
- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 87 del 27.11.2009, rettificata con delibera C.C. n. 6 del 9.02.2010, ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio



(RUE), nel quale vengono disciplinati gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;

- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 73 del 29.11.2010 ha approvato variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- nelle more dell'approvazione del PSC, l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la predisposizione e la formazione del Piano Operativo Comunale (POC), attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dall'art. 30, comma 10 della L.R. 20/2000, per identificare preventivamente sia gli ambiti su cui vi sia la disponibilità degli interessati ad intervenire, che le opere la cui attuazione è demandata all'inserimento nel POC dalla disciplina del PSC;
- con delibera di G.C. n. 19 del 12.02.2008 sono stati formulati gli indirizzi per l'indizione di un avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali concorrenti alla formazione del primo POC, e che con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema.
- l'avviso di cui sopra è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Ostellato, indicando quale termine di scadenza per la presentazione delle proposte di inserimento nel POC la data del 31.03.2008, termine successivamente prorogato al 21.04.2008 con delibera di G.C. n. 47 del 31.03.2008;



- tale termine è da intendersi indicativo in considerazione del protrarsi dei tempi istruttori dei nuovi strumenti urbanistici (PSC e POC), e quindi non vincolante ai fini dell'accoglimento di eventuali proposte giunte fuori termine;
- a seguito di ciò sono pervenute n.5 proposte dei privati entro i termini e n. 24 oltre i termini stabiliti dall'avviso stesso;
- l'Amministrazione nella delibera di Giunta Comunale n. 96 del 16.06.2011 ha ritenuto imprescindibile assoggettare gli interventi che concorrono all'attuazione del nuovo strumento urbanistico POC, al perfezionamento di accordi con soggetti privati come previsto dall'art.18 della L.R. 20/2000;
- l'art. 18 della L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. "Accordi con i privati" prevede:

"1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel ri-



spetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art.11 della Legge n. 241 del 1990";

- l'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 112 del 2.08.2011 ha provveduto all'approvazione dello "SCHEMA TIPO - Accordo di pianificazione, redatto ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art.11 della L. n. 241/1990, nell'ambito della pianificazione operativa comunale (POC)", schema rettificato con delibera G.C. 62 del 12.04.2013;

- Preso atto della delibera di Giunta n. 111 del 2.08.2011



avente per oggetto "Selezione delle proposte degli ambiti territoriali per la formazione del primo piano operativo comunale (POC)" così come rettificata e della delibera Giunta Comunale n. 61 del 12.04.2013;

- con determina n. 749 del 12.08.2013 il responsabile dell'Area gestione del territorio, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009, ha provveduto all'approvazione dello schema del presente accordo.

PREMESSO ALTRESI' CHE

- il *Proponente* risulta proprietario di un'area di terreno posta in località Rovereto nel territorio del comune di Ostellato ed identificata al catasto terreni al Fg. 10 Map-pali 658 - 662, della consistenza catastale complessiva di mq. 56.830,00 come risulta dalla scheda progetto allegata;
- tali aree si presentano libere da opere, costruzioni od edifici, come risulta dalla planimetria catastale allegata nella scheda progetto;
- in data 21.08.2008 prot. 5625, integrata in data 18.01.2013 prot. 1160 ed in data 6.03.2013 prot. 3771 il *Proponente* ha inoltrato proposta di intervento, dimostrandosi intenzionato a trasformare urbanisticamente l'area di proprietà destinandola ad uso misto residenziale e servizi, proposta accolta con delibera di Giunta Comunale n. 111 del 2.08.2011 e delibera Giunta Comunale n. 61 del 12.04.2013;



- che la proposta è stata corredata dalle indagini di III livello per la mitigazione del rischio sismico prot.1160 del 18.01.2013;
- a seguito di specifici incontri con i rappresentanti del comune è stata concertata la soluzione progettuale meglio identificata nella scheda progetto allegata;
- tutte le aree in parola sono ricomprese nell'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS2(5) , quale individuato dal PSC approvato e come risulta nell'allegata scheda progetto;
- l'area oggetto del presente accordo costituisce stralcio dell'ambito per nuovi insediamenti urbani con superficie territoriale pari al 99 % della superficie dell'intero ambito;

Dato atto che è interesse dell'Amministrazione Comunale rispondere al fabbisogno abitativo così come indicato nel PSC ed inoltre soddisfare l'esigenza del Consorzio di Bonifica di dotarsi, nella zona est del territorio ferrarese, di un centro operativo;

Sottolineato che la proposta di intervento in argomento riveste aspetti di rilevante interesse per la collettività comunale in quanto consente di fornire un'adequata risposta alle esigenze del territorio precedentemente esplicitate prevedendo anche la contestuale realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile collocata in un'area verde, il tutto con capitali privati in tempi celeri, evitando di dover ricorrere a onerose



ed estenuanti procedure di esproprio.

Dato atto inoltre che la proposta prevede anche la realizzazione di una zona boscata adiacente alla superstrada Ferrara-Mare che avrà l'effetto di creare una mitigazione ambientale per le attività che si insedieranno nell'ambito oltre che per l'abitato di Rovereto;

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale" richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Dato atto che la sottoscrizione del presente accordo non ha effetti conformativi dei diritti edificatori, ma è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del POC, la cui approvazione conformerà la potenzialità edificatoria dell'area oggetto della proposta.

Dato atto altresì che la sottoscrizione del presente accordo non ha effetti conformativi della proprietà, e che la stessa verrà trasferita in fase di cessione delle aree e delle opere con appositi atti in forma pubblica (le cui spese dovranno far carico sul *Proponente*).

Ritenuto pertanto accoglibile la proposta avanzata giudicandone positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica, che migliora il patrimonio immobiliare comunale, e più in generale consente un miglioramento delle qualità della vita della cittadinanza.

TUTTO CIÒ PREMESSO



a seguito degli incontri intercorsi tra le parti, finalizzati a definire l'assetto urbanistico dell'area, anche sulla base delle richieste avanzate dalla proprietà, fra *Proponente* e Comune si conviene quanto segue:

Art. 1

Premesse ed allegati

Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti in esse richiamati, nonché gli allegati al presente accordo, costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo e costituiscono patto.

Art. 2

Assunzione degli obblighi

Il *Proponente* assume gli obblighi per sé e per i successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi eventuali aventi causa.

Il presente accordo diviene per il *Proponente* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'efficacia dell'accordo nei confronti del Comune è subordinata all'approvazione del POC al quale accede.

All'atto del primo trasferimento, ad opera del *Proponente*, della proprietà delle aree di cui trattasi nel presente accordo o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali



l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte del *Proponente* o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui all'accordo in questione, l'onere di inserimento sopra citato si estinguerà per la parte adempiente.

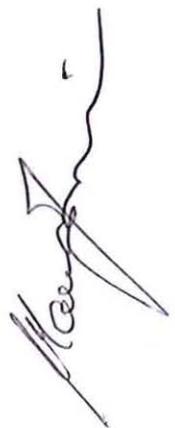
In forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui al presente accordo, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del *Proponente* relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree di cui al presente accordo dovrà essere comunicato dal *Proponente* al *Comune* mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

Art. 3

Oggetto

Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in intesa con il *Proponente*, il quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente, limitatamente alla realizzazione dell'intervento descritto nell'allegata scheda progetto sinteticamente riassunto al suc-



cessivo art. 5 e nel rispetto degli obblighi reciproci di seguito definiti.

Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile.

Art. 4

Trasformazione urbanistica e obblighi del comune

Il *Comune* si impegna ad inserire l'area oggetto della proposta in argomento nel primo POC utile in tal senso, individuando un'area perimetrata come da scheda progetto, la cui effettiva superficie territoriale (ST) di mq.56.420 salvo quando previsto al successivo art. 15.

Il *Comune* riconoscerà, come previsto all'art. 4.6 e all'art. 5.5 del PSC alle aree oggetto del presente accordo dei diritti edificatori pari a $DE = 0,071$.

Tali diritti edificatori saranno utilizzabili, e secondo le modalità previste dal POC, nel quadro dell'attuazione dell'ambito prevalentemente residenziale e servizi (centro operativo) ANS2(5), a cui viene così attribuita una capacità edificatoria complessiva di mq. 4000 di SC., di cui 2000 mq di SC con destinazione residenziale e 2000 mq. di SC per la realizzazione di un centro operativo e rimessaggio come definita dalle norme dell'approvato RUE (vedi scheda progetto allegata).

L' area perimetrata sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), presentato a cura dei proponenti, se-



condo lo schema di assetto urbanistico rappresentato nello schema progetto allegato. Il PUA dovrà ricavare le necessarie dotazioni territoriali (ex standard urbanistici) all'interno dell'area edificabile come perimetrato, le quali saranno realizzate dal *Proponente* o chi per esso, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria U1. La quantificazione delle dotazioni territoriali è desumibile dalla scheda progetto allegata redatta a cura dell'ufficio tecnico.

Per le sole opere di urbanizzazione e/o per tutti o parte degli interventi previsti, il Comune potrà dare al PUA valenza di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio del permesso di costruire. Le eventuali varianti al permesso di costruire potranno essere rilasciate senza la necessità di pronunce deliberative purchè esse avvengano nel rispetto dello schema direttore approvato.

Il *Comune* si riserva la facoltà di apporre, in fase di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), se necessario e con potere discrezionale da parte dell'Amministrazione Comunale, eventuali modifiche allo schema di assetto urbanistico al fine di ottimizzare la proposta progettuale.

Art. 5

Realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale di



un'opera infrastrutturale e obblighi del proponente

Il proponente presenta a propria cura e spese il PUA relativo all'ambito individuato nell'allegata scheda progetto, corredato degli allegati definiti all'art. IV.32 del RUE, entro il termine di cui al successivo art. 6.

Il PUA non potrà essere presentato od approvato in caso di inadempimento da parte del *Proponente* di un qualsiasi obbligo che questo avesse nei confronti del *Comune*.

Nella convenzione urbanistica facente parte del PUA saranno trasfusi gli obblighi scaturenti dal presente accordo di pianificazione.

Il *Proponente* si impegna alla realizzazione e cessione al *Comune* dell'opera infrastrutturale consistente in una pista ciclabile secondo lo schema di assetto urbanistico di cui alla scheda progetto e meglio rappresentata nell'all. "A", al presente atto. Le caratteristiche dimensionali e le tipologie costruttive verranno definite in sede di redazione del PUA di concerto con l'Ufficio tecnico del *Comune*.

Tale opera dovrà essere realizzata e conclusa contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA.

Sarà a carico del proponente, preliminarmente all'inizio dei lavori, la nomina di un collaudatore che svolgerà la propria mansione anche in corso d'opera, scelto dallo stesso Proponente fra una terna di professionisti proposta dall'Amministrazione comunale. Tale collaudatore avrà il com-



Una firma manoscritta in inchiostro scuro, probabilmente quella del rappresentante del Comune di Ostella Ferraria.



Una seconda firma manoscritta in inchiostro scuro, probabilmente quella del rappresentante del proponente.

pito di verificare l'esatta corrispondenza di quanto eseguito con quanto progettato per la parte di aree e opere da cedersi al comune. Il collaudo verrà poi approvato con Determina dal Responsabile del Patrimonio del Comune.

Il Proponente si impegna altresì a garantire che il 20% della St (superficie territoriale) venga mantenuta come Sp (superficie permeabile), ed inoltre al fine di ridurre i livelli di rumori prodotti dalle attività del centro operativo, alla realizzazione di una fascia boscata di mt. 15,00 che faccia da transizione tra la residenza e il centro operativo stesso. Tale fascia dovrà essere conservata e mantenuta nel corso del tempo dai soggetti proprietari e servirà anche quale ulteriore protezione dell'insediamento residenziale dagli impatti esercitati dalla Ferrara-mare. Tale fascia deve intendersi aggiuntiva rispetto alla fascia boscata, indicata in premessa, da realizzarsi in un'area dedicata alle dotazioni ambientali (vedi schema direttore compreso nella scheda progetto).

La mancata realizzazione e conclusione entro il termine suindicato consentirà al Comune l'escussione della cauzione presentata ai sensi dell'art. 7, salva in ogni caso ogni altra azione per la tutela dei danni eventualmente sofferti.

Il Proponente risponderà nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494 nonché ove applicabile dell'art. 1669 del Codice Civile. Il Comune potrà avvalersi di ogni garanzia che sia stata rilasciata



al *Proponente* od ai suoi esecutori, da parte di ogni fornitore di servizi, opere o forniture.

In caso di inadempimento di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, o ritardo, il *Comune* potrà sospendere o revocare strumenti urbanistici attuativi o permessi di costruire eventualmente già rilasciati disponendo la sospensione dei lavori. Saranno a carico del *Proponente* tutte le certificazioni, abilitazioni ed autorizzazioni comunque denominate richieste dalla normativa vigente o dalle corrette regole di esecuzione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le certificazioni impiantistiche, i collaudi tecnici specialistici, ect che dovranno essere presentati al Comune prima del collaudo soprarichiamato.

Saranno altresì a carico del *Proponente* tutte le eventuali spese derivanti dalla cessione al *Comune* dell'opera, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle fiscali, tecniche e notarili.

Gli obblighi di cui ai punti precedenti costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dal *Proponente* e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art.27 della L.R. 31/2002.

Art. 6

Termine entro cui presentare il PUA

Il *Proponente* si impegna a presentare al *Comune* il PUA relativo all'intervento in parola, entro il termine massimo di 5 an-



ni dall'approvazione del POC stesso a cui il presente accordo acceda.

Decorso inutilmente il termine di cui sopra, il *Proponente* perderà i diritti assegnati dal POC stesso, senza che alcun risarcimento, indennizzo o altro possa essere richiesto al *Comune*.

E' facoltà del *Proponente* presentare il PUA già a seguito dell'adozione del POC, in considerazione che ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 96 del 16.06.2011 lo stesso POC non può assumere valenza di PUA.

Il *Comune* si riserva la facoltà di effettuare un monitoraggio a due anni dall'approvazione del POC onde valutare lo stato di attuazione dello stesso, ricontattando i *Promotori* che non avessero ancora presentato il PUA.

A seguito di tale monitoraggio, per mutate intenzioni o sopravvenute difficoltà del *Proponente*, potrà essere approntata una variante al POC che cassi eventualmente l'area, previo liberatoria dello stesso *Proponente*.

Art. 7

Garanzie

Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dal *Proponente* una cauzione, calcolata in ragione del valore dell'importo delle opere di interesse pubblico da realizzare, pari ad Euro 66.300 (sessantaseimilatrecento), anche attraverso apposita garanzia fidejussoria bancaria o assicura-



tiva.

L'importo della cauzione è da intendersi meramente indicativo ai soli fini della garanzia, in quanto valutato quantitativamente in assenza della progettazione esecutiva dell'opera di interesse pubblico.

Il Proponente si impegna alla realizzazione dell'opera anche se il costo della stessa, in corso d'opera, risultasse superiore alla cauzione versata.

Il Comune potrà escutere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 del Codice Civile, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento del Proponente di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo.

La cauzione verrà automaticamente svincolata una volta effettuato il collaudo dell'opera di cui all'art. 5, ed ove sia stata costituita mediante versamento diretto alla tesoreria comunale, questa verrà restituita.

La garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa dovrà prevedere:

- il pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune dell'importo da quest'ultimo indicato;
- la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 del Codice Civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;



- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo urbanistico;
- l'indicazione che si intende presentata per tutto il periodo di validità del POC ed in ogni caso finché non sarà svincolata formalmente dal *Comune*.

Art. 8

Condizioni di efficacia del presente accordo

Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo strumento urbanistico utile in tal senso, in particolare al primo POC da adottarsi entro l'anno 2013.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in sede di adozione del POC, di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente accordo di pianificazione, previa intesa con il *Proponente*, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso.

L'efficacia conformativa dei suoli del presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art.18 della L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui lo stesso accederà nonché alla presentazione delle garanzie di cui all'art. 7.

La sottoscrizione del presente accordo non ha effetti confor-



mativi della proprietà, in quanto la stessa verrà trasferita in fase di cessione delle aree e delle opere di cui all'art. 5 con appositi atti in forma pubblica (le cui spese dovranno far carico sul *Proponente*).

Art. 9

Inadempienze della parte privata;

Qualora il *Proponente* risulti inadempiente agli obblighi assunti, il Comune recederà dal presente accordo, con diritto in ogni caso al risarcimento dei danni e al ripristino, , delle opere oggetto di interventi edilizi di interesse pubblico non completati, a spese del proponente.

Art. 9 bis

Recesso del Comune

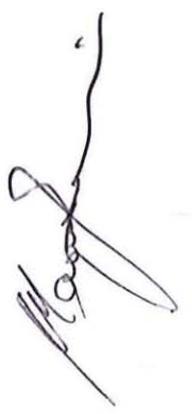
Il *Comune* potrà recedere dal presente accordo in qualsiasi momento per ragioni di interesse pubblico.

Art. 10

Spese

Saranno a carico del *Proponente* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree o immobili.

Saranno altresì a carico del *Proponente* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a se-



guito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui lo stesso acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie.

Il *Proponente* potrà avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11

Adempimenti fiscali

Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa.

Art. 12

Allegati

E' allegato al presente accordo scheda progetto riassuntiva dell'intervento e della sua localizzazione.

Art. 13

Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazione, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, nonché le leggi urbanistiche vigen-



ti.

Art. 14

Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il *Comune* e il *Proponente* per l'interpretazione, esecuzione, risoluzione della presente scrittura privata, sarà competente l'Autorità giudiziaria di Ferrara e resterà comunque esclusa la competenza arbitrale.

Art. 15

Norme finali

Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi in premessa.

Resta facoltà del *Proponente* la nomina di un tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo.

L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

LE PARTI DANNO ATTO CHE:

- le superfici territoriali indicate dal presente atto potranno subire variazioni di modesta entità in sede di frazionamento, entro i limiti di tolleranza previsti dalle norme generali del POC.
- il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per il *Proponente* dalla data della sua sottoscri-



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M. M.' or similar.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M. M.' or similar, written in a more stylized cursive.

zione, pur essendo tale accordo concluso sotto condizione
sospensiva della riconferma delle sue previsioni, da parte
del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione del POC;

- solo a decorrere da tale approvazione l'accordo diverrà im-
pegnativo anche per il Comune;
- il presente accordo è stipulato ai sensi dell'art. 11 della
legge n. 241/1990 e s.m. nella forma della scrittura priva-
ta, da valere ad ogni effetto di legge;
- al presente atto si applicano, per quanto compatibili, le
norme del codice civile in materia di contratti.

Per il Comune di Ostellato

Il Responsabile Area gestione del territorio

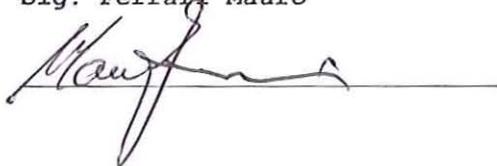
Geom. Claudia Benini



Il Proponente



Sig. Ferrari Mauro



ACQUISITA ALL'ENTRATA DIREZIONE PROVINCIALE DI FERRARA
UFFICIO TERRITORIALE DI FERRARA
Atto Registrato n. 21 AGO 2013 n. 7855 Sr. 3
Liquidati euro (euro)
(.....) 168,00/.....



Il Direttore Provinciale
D.ssa Simonetta CIFONELLI

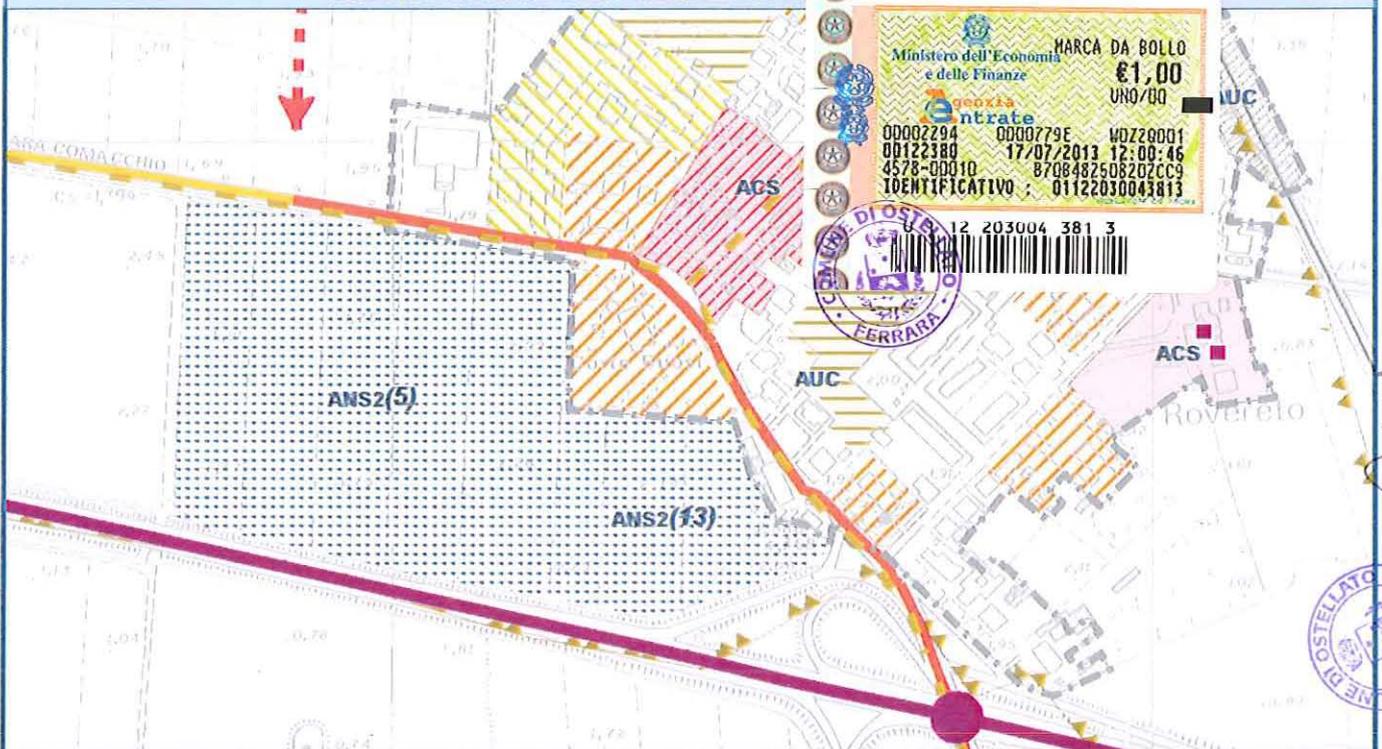


Intervento: 2	SCHEDA DI PROGETTO	ANS2(5)
Ubicazione: Rovereto	Rovereto - Via Ferrara	prop.: 5625/2008 - 1160/2013

Il comparto costituisce una porzione pari al 99% dell'ambito a destinazione mista residenziale, servizi e attività terziarie, localizzato a sud-est di Rovereto. Esso è compreso tra la superstrada Ferrara-Mare e la SP1. L'intervento si trova adiacente alla Villa Buosi, edificio tutelato, anch'esso oggetto di intervento inserito nel POC

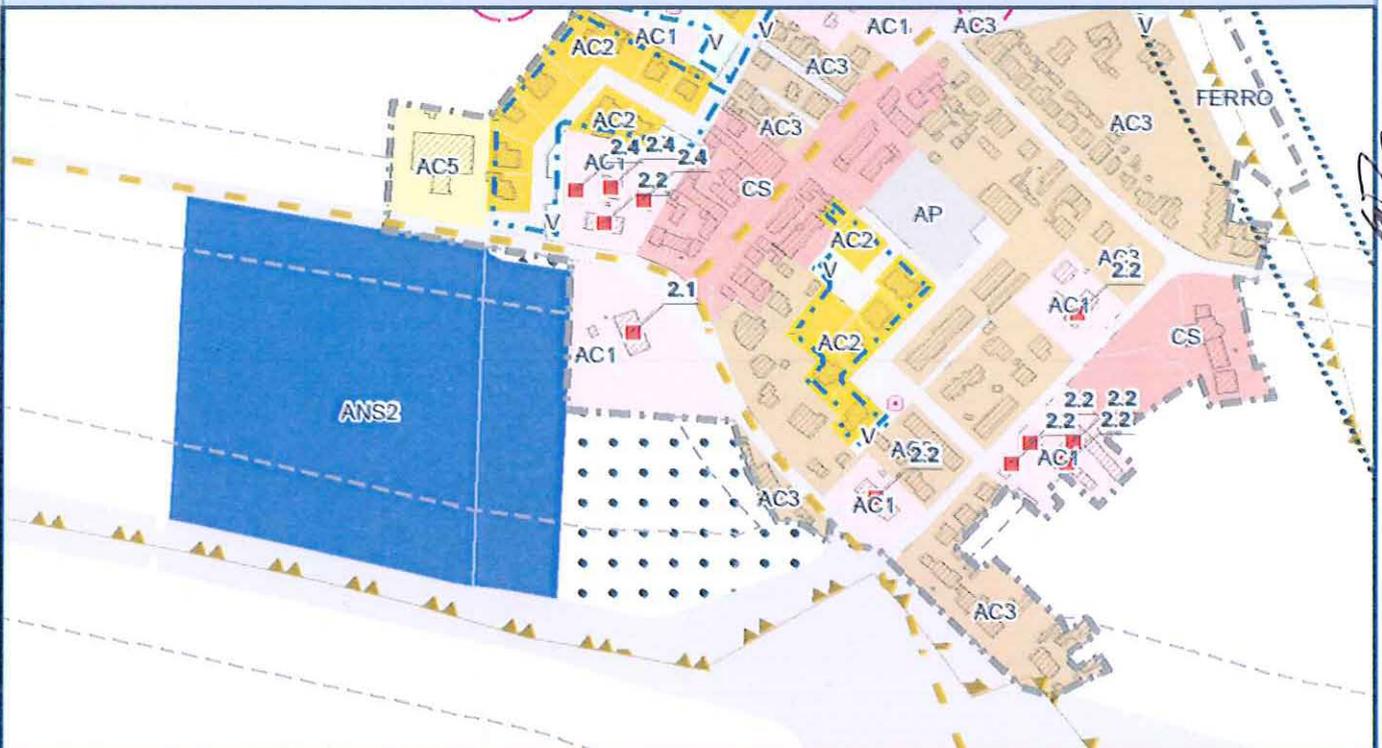
Macroclassificazione:	Territorio Urbanizzabile	Ambito PSC: ANS2(5)
Destinazione urbanistica:	Mista residenziale e attività terziarie	
Modalità di attuazione:	A-18 + PUA	

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



Estratto tav. O.3.1 del PSC. approvato il 27.11.2009

riprodotta in scala 1:5.000



Estratto tav. 2.02 del POC-RUE

riprodotta in scala 1:5.000

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

- Ciclabile in sede propria
- Area demaniale gestita dal Comune
- Vasca di laminazione
- DOT - Dotazioni ambientali
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto per servizi
- STR - Superficie della viabilità di progetto
- STR - Strada privata
- STR - Marciapiedi
- P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
- U U2 - Superficie attrezzature e spazi collettivi di progetto



Base su estratto tav. 0.3.1 del PSC approvato con D.C.C. n. 86 il 27/11/2009

Scala 1:2.000



Legenda

●●●● Ciclabile in sede propria

Schema direttore

- Area demaniale gestita dal Comune
- Vasca di laminazione
- DOT - Dotazioni ambientali
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto per servizi
- STR - Superficie della viabilità di progetto
- STR - Strada privata
- STR - Marciapiedi
- P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
- U U2 - Superficie attrezzature e spazi collettivi di progetto
- AC1 - Zone residenziali e miste consolidate di conservazione



PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	56.830
SC_{MAX} - Capacità edificatoria dell'intero ambito - limite di Valsat (mq.)	14.208
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito a destinazione residenziale - limite di Valsat (mq.)	2.842
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,25
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	56.420
ST_{PER} - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	
SC_{MAX PRO} - Capacità edificatoria massima rapportata all'area oggetto d'intervento (mq.)	14.105
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree in fase di concertazione (mq./mq.)	0,071
DE_{PER} - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	-
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	-
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	4.000
SC_{PRO} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa di progetto della porzione di ambito a destinazione residenziale (mq.) - valore entro il limite di VALSAT e di località *	2.000
SC_{PRO} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa di progetto della porzione di ambito a destinazione non residenziale (mq.) - valore entro il limite di VALSAT	2.000
SC_{PER} - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	-
SC_{DOT} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori aggiuntivi per dotazioni territoriali (mq.)	-
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PER} + SC _{DOT} (mq.)	4.000
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria residenziale (mq./mq.)	0,25
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto destinazione residenziale (mq.)	8.000
Verde privato da sommarsi alla SF _{PRO} a destinazione residenziale	Secondo PUA
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto destinazione non residenziale (mq.)	Secondo PUA
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) - destinazione residenziale **	400
U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) - destinazione residenziale **	900
P3 - Superficie delle aree per parcheggi pertinenziali (mq.) - destinazione non residenziale ***	Secondo P.C.
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.)	Secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = ST _{PRO} - (SF _{PRO} + P1 + P3 + U + STR) (mq.)	Secondo PUA

* Limite di località = 3.128 mq. di SC

** Le dotazioni sono parametricate sulla destinazione principale residenziale e vanno integrate a conguaglio in proporzione alla SC destinata a residenziale (P1=20/100 mq di SC; U=45/100 mq di SC) ovvero ad altro uso previsto, ai sensi dell'art. 11.5 del RUE. In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

*** La superficie non residenziale avrà destinazione d'uso g6, in quanto sede tecnica di società di gestione di servizi pubblici - Tale uso non prevede cessione in fase di PUA di aree per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, ma solamente la previsione di 1 posto auto ogni 100 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c, in fase di Permesso di Costruire (una parte del p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri) - art. 11.5 del RUE - dimensionamento P3 pari a mq. 12,5 (m. 2,5 *5)



PARAMETRI EDILIZI DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
H_{MAX} - Altezza massima	2 piani
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST _{PRO}
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima dalla SP1	35,00
Distanze minime dalla SP1- PTQA art. 25 residenziale	50,00
Distanze minime dalla Ferrara-Mare - PTQA art. 25 residenziale	150,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammessi i seguenti usi:

a1 (residenza), **a2** (residenza collettiva), **b1** (commercio di vicinato), **b2** (pubblici esercizi), **b3** (studi professionali e piccoli uffici in genere), **b4** (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), **b5** (artigianato dei servizi alla persona, alla casa con esclusione dell'artigianato ai beni di produzione, alle imprese ai cicli, motocicli e agli automezzi), **b7** (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), **b8** (attività di parcheggio), **d2** (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), **f1**, **f2**, **f3**, **f4** (attività e servizi di interesse collettivo), **g1** (mobilità), **g3** (reti tecnologiche e relativi impianti), **g5** (impianti di trasmissione via etere), **g6** (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione).

Sono considerati inoltre compatibili, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. 11.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso: **c1.a** **c1.n** (medio-piccole strutture di vendita), **c9** (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max <100 persone), **e1** ed **e2** (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).

PARAMETRI EDILIZI DESTINAZIONE SERVIZI

H_{MAX} – Altezza massima	2 piani
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST _{PRO}
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima dalla superstrada Ferrara-Mare	50,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	10,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono **ammessi** i seguenti usi:

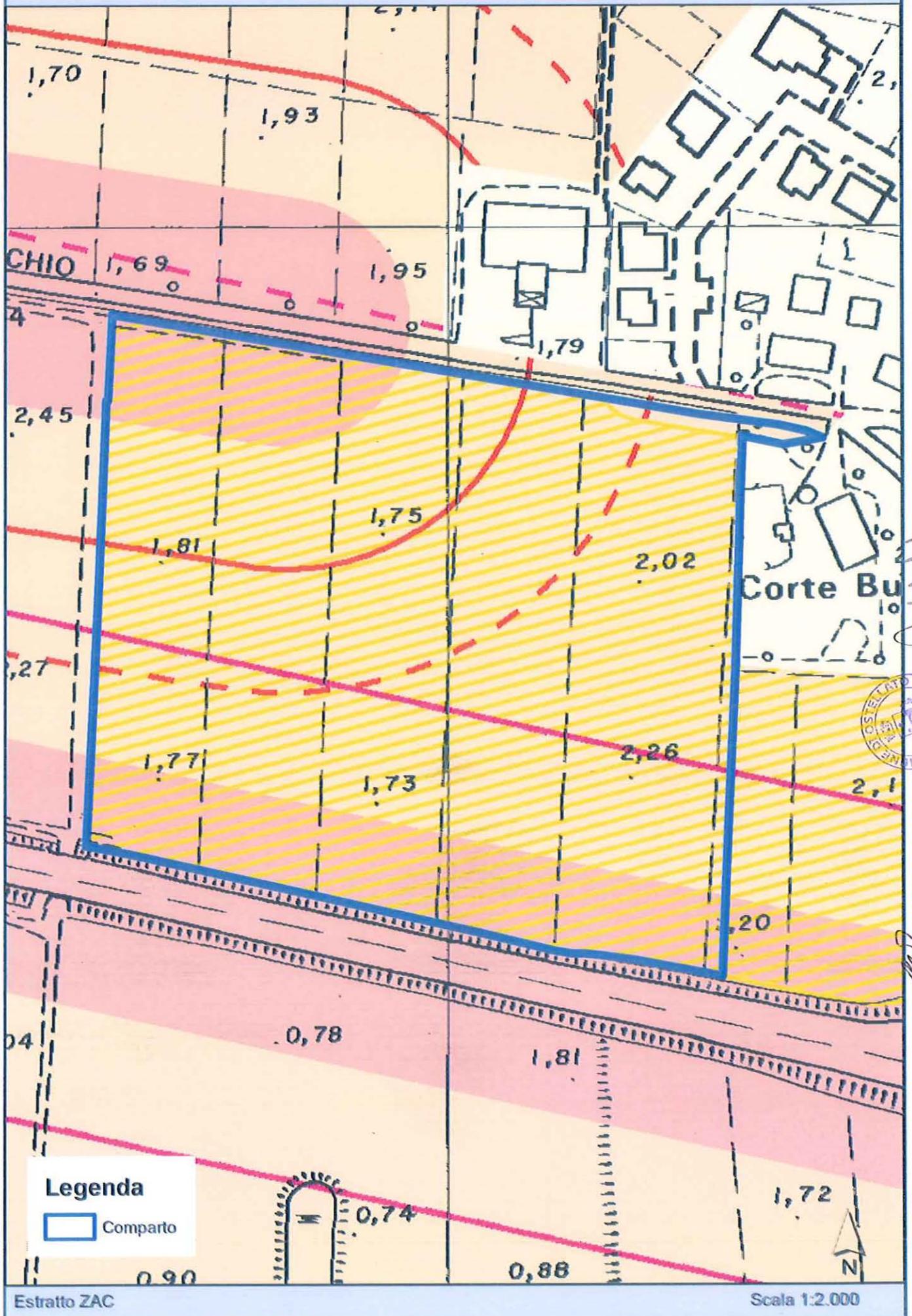
g6 (servizi tecnici, servizi per la sicurezza, per l'ordine pubblico e la protezione civile)

Sono considerati inoltre **compatibili**, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. 11.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso:

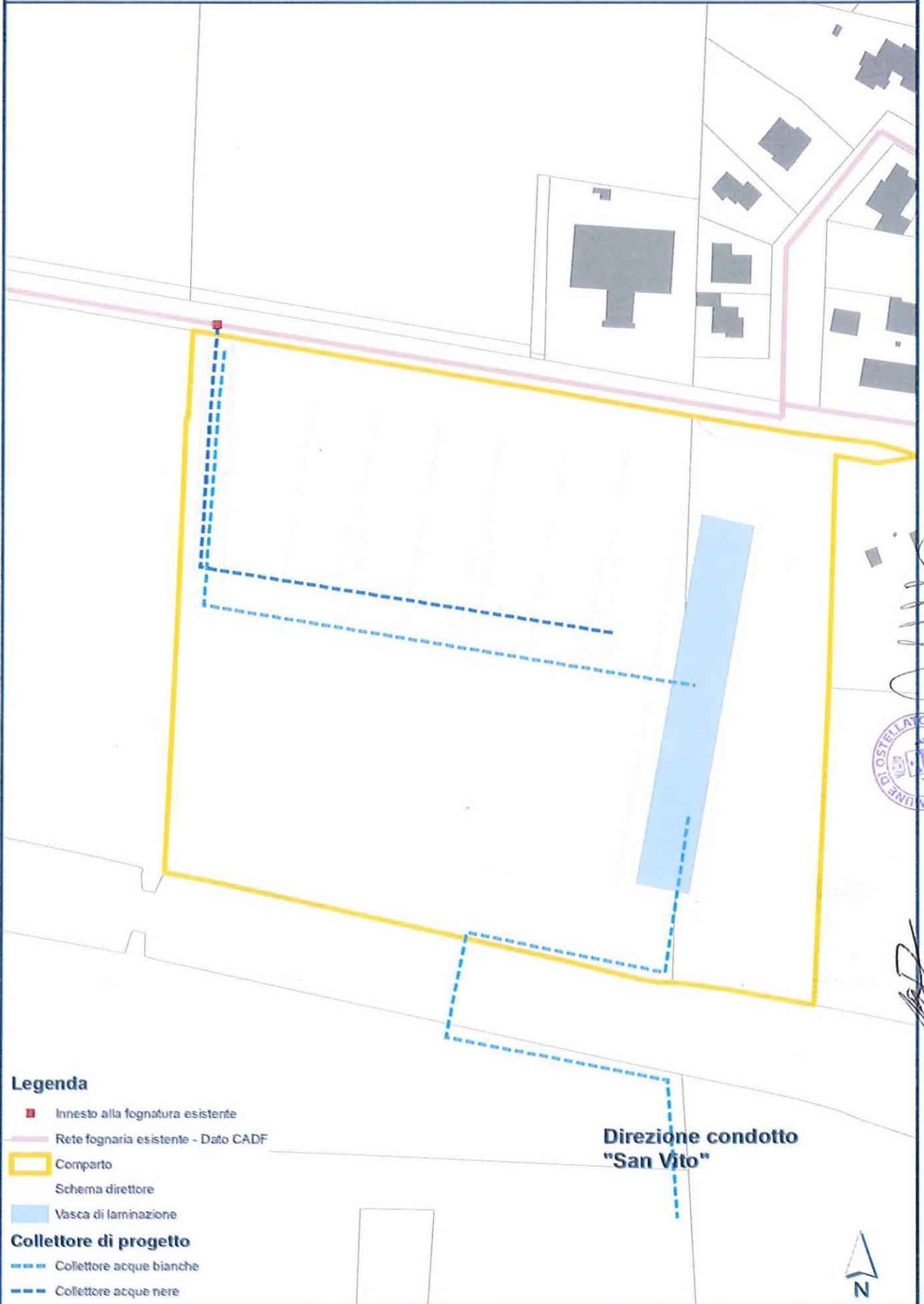
b8 (attività di parcheggio), **f1, f2, f3, f4** (attività e servizi di interesse collettivo), **g1** (mobilità), **g3** (reti tecnologiche e relativi impianti), **g5** (impianti di trasmissione via etere)




ZONIZZAZIONE ACUSTICA



SCHEMA di SMALTIMENTO delle ACQUE



[Handwritten signature]

Legenda

- Innesto alla fognatura esistente
- Rete fognaria esistente - Dato CADF
- Comparto
- Schema direttore
- Vasca di laminazione
- Collettore di progetto**
- - - Collettore acque bianche
- - - Collettore acque nere

Direzione condotto "San Vito"



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

INFORMAZIONI DI SINTESI

Descrizione dell'intervento

L'ambito si estende a sud del centro urbano di Rovereto e si sviluppa in continuità con l'urbanizzato esistente e in coerenza con l'assetto del contiguo ambito di nuova urbanizzazione ANS2 (13).

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un insediamento residenziale nella porzione più settentrionale e l'edificazione di un centro servizi nella parte meridionale più vicina alla sede della strada Ferrara-Mare. Si estende su una superficie territoriale di 56.420 mq dove si propone di edificare una quantità di Superficie complessiva inferiore al limite della Valsat del PSC e pari a 14.105 mq. Di questa SC, 2.000 mq sono a destinazione residenziale, pari alla SC max del PSC, mentre la restante parte viene proposta a destinazione di "centro operativo" per il Consorzio di Bonifica.

Obiettivi di sostenibilità

Insieme all'ambito ANS2 (13) i due interventi si propongono di rafforzare le attività attrattive e la dimensione residenziale del centro di Rovereto. Il nucleo è all'intersezione di due degli itinerari di fruizione più rappresentativi del territorio, è inserita nell'area iscritta del sito Unesco ed è facilmente accessibile dall'arteria stradale della Ferrara-Mare.

Criticità principali

L'ambito è contiguo all'infrastruttura Ferrara-Mare e potrebbe presentare problematiche di inquinamento acustico e atmosferico generati dal traffico veicolare.

L'ambito è ricompreso integralmente in un'area di dosso ed è all'interno della zona iscritta del sito UNESCO.

Presenza dell'effetto di sito della liquefazione delle sabbie con possibili cedimenti post-sismici.

Condizioni e prescrizioni principali

Occorrerà prevedere l'elaborazione della **VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO** da approvare da ARPA in sede di PUA. Occorrerà realizzare le opere e gli interventi che garantiscono l'invarianza idraulica dell'ambito, secondo quanto indicato nella **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA** da allegare al PUA.

Occorrerà realizzare: una fascia boscata a ridosso della strada Ferrara-Mare quale mitigazione ambientale per le attività insediate e per l'intero centro abitato; un parco urbano attraversato da un percorso ciclabile integrato con quello presente nel contiguo ambito ANS2 (13). Per la residenza occorrerà rispettare le fasce di rispetto del PTRQA.

Per la vicinanza dell'ambito ANS2(5) alla Villa Buosi occorrerà richiedere anche per l'ambito di trasformazione un parere da parte della competente Soprintendenza.

Realizzazione di un adeguato collegamento al sistema depurativo.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Relazioni

Integrazione con il contesto

Stato di fatto: L'ambito è contiguo al territorio urbanizzato di Rovereto a nord e a est, dove confina con il parco di Villa Buosi e con l'ambito di nuovo insediamento ANS2 (13), mentre a sud è a ridosso della strada Ferrara-Mare.

A ovest lo stesso ambito segna il nuovo limite dell'urbanizzazione verso il territorio rurale.

Condizioni: Per mediare il rapporto tra il nuovo insediamento e Villa Buosi occorrerà prevedere la maggior quota di verde e spazi pubblici sul confine orientale, dove tale parco urbano potrà funzionare oltre che da spazio di rispetto per la villa anche come area di congiunzione tra le attività e gli insediamenti che saranno realizzati all'interno di questo POC per i due ambiti contigui. Occorrerà inoltre definire, attraverso l'uso della vegetazione, il limite occidentale dell'ambito segnando il confine tra città e campagna (ad es: attraverso l'uso di un filare alberato o una siepe arbustata).

Compatibilità funzionale con il contesto

Stato di fatto: L'ambito è localizzato a sud di via Ferrara, strada che segna il limite dell'attuale centro abitato di Rovereto e si estende fino all'infrastruttura di scorrimento della Ferrara-Mare.

Condizioni: Occorrerà individuare spazi filtro che facciano da transizione tra le infrastrutture e gli insediamenti, in particolare nel caso delle residenze. Tali spazi potrebbero servire da mitigazioni per l'impatto acustico ed atmosferico generato dalle due strade (si vedano i punti seguenti).

Criticità ambientali esistenti

Inquinamento elettromagnetico

Stato di fatto: Non si registrano particolari criticità

Condizioni: Nessuna

Inquinamento acustico

Stato di fatto: L'ambito ricade prevalentemente nella Classe acustica III, ad eccezione delle fasce a ridosso delle strade che sono classificate in Classe acustica IV. L'intero ambito ricade, inoltre, nelle fasce di pertinenza stradale (fasce A e B) all'interno delle quali occorre siano rispettati e verificati i limiti di immissione per legge.

Condizioni: Occorrerà effettuare una puntuale **valutazione previsionale di clima acustico**, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire le opere di mitigazione acustica. A questo fine, occorrerà verificare se la fascia boscata, proposta quale mitigazione per l'inquinamento atmosferico possa essere efficace anche per favorire l'assorbimento dell'energia sonora. La fascia boscata potrebbe avere, a questo fine, le caratteristiche di una barriera vegetale costituita da alberi piantati con una densità tale da determinare la "chiusura" delle chiome, integrata da arbusti che aumentino la compattezza in prossimità del suolo. Le caratteristiche dell'edificio dovranno rispondere ai criteri di mitigazione acustica richiesti dalla valutazione previsionale di clima acustico.

Inquinamento atmosferico

Stato di fatto: L'ambito è contiguo alla superstrada Ferrara-Mare, infrastruttura di scorrimento sorgente di inquinamento atmosferico e ricade nelle fasce di rispetto definite dal PTRQA nelle quali è preferibile che non vengano localizzate funzioni residenziali (50 m da via Ferrara e 150 m dalla Ferrara-Mare).

Condizioni: A protezione dell'insediamento occorrerà realizzare a ridosso della Ferrara-Mare una fascia boscata di profondità media di 30 m finalizzata al filtraggio degli inquinanti aerei. Per la fascia boscata dovranno essere utilizzate essenze resistenti agli agenti inquinanti.

L'insediamento residenziale dovrà essere realizzato esternamente alle fasce di rispetto definite dal PTRQA.

A ridosso di via Ferrara dovrà essere realizzata un'ulteriore fascia di vegetazione che possa servire quale opera di mitigazione/contenimento delle matrici rumore/aria. Tale vegetazione dovrà essere di modesta altezza (solo arbustiva) per consentire la visibilità del parco di Villa Buosi.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Sicurezza *

Idraulica

Stato di fatto: Dalla carta delle aree allagate, l'ambito di intervento non ha subito allagamenti persistenti.

Condizioni: Vedi condizioni per le infrastrutture di smaltimento delle acque meteoriche.

Geologica

Stato di fatto: L'area di intervento ricade in un'importante struttura geomorfologica originata dalla presenza in epoca storica di un alveo fluviale. Il paleoalveo passante per Rovereto era una diramazione del Po in epoca storica, chiamato Po di Spina.

L'area di intervento ricade all'interno di tale paleoalveo di ubicazione incerta e di riempimento attivo con direzione nord-ovest sud-est che attraversa l'abitato di Rovereto e rilevato con le indagini svolte che è quindi legato alla presenza di ambienti deposizionali fluviali ad elevata energia idrodinamica

Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono molto buone.

Condizioni: Vedi condizioni per la parte sismica.

Sismica

Stato di fatto:

Analisi di I livello: La Carta dei caratteri predisponenti ai fenomeni di instabilità mostra come questa area non sia caratterizzata dalla presenza di caratteri predisponenti agli effetti di sito

La stratigrafia della prova SCPTU1 rif.U06-12 mostra un banco sabbioso saturo da circa -2,20 m da p.c. a -20,00 m da p.c., quindi questa area potrebbe essere suscettibile a fenomeni di instabilità causati da liquefazione. L'area è poi soggetta all'effetto di sito dell'amplificazione sismica.

Analisi di II livello: La stratigrafia della prova penetrometrica statica con punta elettrica e sismocono evidenzia sabbie immerse in falda, quindi questa area potrebbe essere suscettibile a fenomeni di instabilità causati da liquefazione.

Analisi di III livello: Per l'analisi di III livello sono state effettuate una prova penetrometrica statica con punta elettrica e sismocono SCPTU1, spinta fino alla profondità di -30,92 m da p.c., con rif.U 06-12, e un sondaggio geognostico S1 spinto fino alla profondità di -5,00 m da p.c.. E' stato inoltre prelevato un campione rimaneggiato di sabbie da sottoporre ad analisi granulometrica, durante l'esecuzione del sondaggio geognostico S1. Le analisi sul campione disturbato di terreno C1, prelevato dalla profondità di -4,00/-4,80 m da p.c., evidenziano come il sito sia caratterizzato da una frazione sabbiosa piuttosto consistente. Tale campione è stato classificato come una sabbia debolmente limosa. La granulometria ricade all'interno dei fusi con elevata possibilità di liquefazione.

L'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della L.R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale ed urbanistica", per il comune di Ostellato prevede accelerazioni massime di 0,133g.

Il valore di Vs30 misurato è di 188m/sec per cui il sito è soggetto ad amplificazione sismica. Tale amplificazione è fornita dall'Atto di Indirizzo 112/2007 della R.E.R. ed altresì, è calcolabile con i procedimenti dettati dal D.M. 14/01/2008. Secondo l'Atto di Indirizzo regionale in ambito di pianura caratterizzato da profilo stratigrafico costituito da alternanze di sabbie e peliti (PIANURA 2), come nel caso in esame, per suoli caratterizzati da valori di Vs30 fino a 300 m/s si dovrà adottare un fattore di amplificazione sismica F.A.=1,50 per cui l'accelerazione diventerà P.G.A.=0,199g. Secondo il vigente D.M. 14/01/2008 l'accelerazione sitospecifica è stata calcolata in 0,135g, l'amplificazione sismica Ss è stata invece calcolata in 1,49, per cui P.G.A. = 0,201g.

La magnitudo massima attesa nei tempi di ritorno adottati è di 6,14 Mw, dato che l'area ricade all'interno della zona sismogenetica 912. Gli eventi sismici del maggio 2012 hanno dato valori di 5,9.

Per la verifica della liquefazione delle sabbie è stato utilizzato un software di calcolo C-Liq che ne verifica la potenzialità di liquefazione.

Dai calcoli emerge che nell'area di intervento il fenomeno della liquefazione è un effetto di sito atteso. L'indice del potenziale di liquefazione è IPL=5,56 ovvero "alto".

Dalle elaborazioni informatiche, si è inoltre ricavato che con una Magnitudo di 6,14, si determinano cedimenti post sismici nei terreni granulari pari a 28,19 cm.

Il cedimento post-sismico in terreni coesivi soffici non è un effetto di sito atteso.

Condizioni: La liquefazione non è un fattore escludente ma penalizzante, per cui occorre tenerne conto in fase di progettazione delle opere.

Una prima linea guida con le tipologie di intervento per contrastare tale rischio di instabilità nei terreni di fondazione è contenuta nell'Allegato 4 della Determinazione n° 12418 del 02/10/2012 approvata dalla Giunta Regionale.

Ai fini della progettazione le azioni sismiche dovranno essere stimate sulla base delle indicazioni delle NTC vigenti.

* Per l'approfondimento delle analisi effettuate si rimanda interamente alla Relazione di Modellazione geologica richiesta ai privati ad integrazione della proposta candidata a POC. Questa sezione ne rappresenta una sintesi.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Dotazioni territoriali

Accessibilità e infrastrutture per la mobilità

Stato di fatto: L'ambito risulta facilmente accessibile da Via Ferrara, strada provinciale di collegamento tra Tresigallo e Ostellato.

Condizioni:

Prescrizioni: L'intervento dovrà prevedere un accesso all'ambito unitario da localizzare su via Ferrara nel settore ovest. Al fine di favorire la fruibilità della zona a verde pubblico occorrerà realizzare un percorso ciclabile interno all'area che dovrà essere integrato al tracciato previsto per il contiguo ambito ANS2 (13). Il percorso ciclabile di nuova realizzazione dovrà essere raccordato a quelli esistenti su via Ferrara.

Direttive: L'insediamento previsto dovrà essere organizzato su una strada di penetrazione parallela al confine occidentale che garantisce l'accesso al "centro operativo". Da questa strada avverrà l'accesso alle residenze organizzate a pettine su una strada di distribuzione interna parallela a via Ferrara.

Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico

Stato di fatto: Non si registrano particolari criticità di approvvigionamento anche se sarebbe necessario prevedere la sostituzione graduale delle condotte in cemento per garantire un'adeguata efficienza.

Condizioni: Le condotte derivate da via Ferrara incrocio via Picasso-via Ferrara all'altezza del civico 249 dovranno chiudersi ad anello.

Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche

Stato di fatto: L'intera area scarica in modo naturale nel Condotto di San Vito servendosi di un collegamento che attraversa il rilevato della Superstrada e utilizzando in seguito un tratto di una linea privata di scolo. Il Condotto scola poi nel Condotto Carbonara I Ramo.

Condizioni: Le caratteristiche idrauliche dell'ambito richiedono, al fine del mantenimento dell'invarianza idraulica, la realizzazione di soluzioni per la laminazione delle portate dell'area scolante.

Prescrizioni: Per evitare compluvi nelle nuove aree di espansione le quote dei terreni edificabili e quelle stradali devono mantenere le quote dei terreni circostanti.

Le strutture di laminazione dovranno essere dimensionate per trattenere temporaneamente un volume di 1000 mc di acqua. Occorrerà precisare, in sede di PUA, l'esatta localizzazione, la forma l'estensione della modellazione del suolo, verificando la compatibilità idraulica della soluzione proposta in considerazione anche dell'attuazione del contiguo ambito ANS2 (13).

L'invaso dovrà scolare direttamente nel Condotto di San Vito garantendo una portata massima di 8 l/sec per ogni ettaro di urbanizzato.

Direttive: il bacino di laminazione potrà essere realizzato in adiacenza all'insediamento residenziale adottando soluzioni che ne favoriscano la fruizione quale spazio aperto a verde nei periodi asciutti. La realizzazione di una modellazione del suolo atta a formare un dislivello minimo in altezza e molto esteso in superficie, potrebbe efficacemente svolgere la funzione di vaso per gli eventi maggiormente piovosi.

Indirizzi: La fascia boscata a ridosso della strada Ferrara-Mare potrebbe essere utilizzata anche per contenere i volumi d'acqua eccedenti la capacità di raccolta delle reti di scolo esistenti.

Si raccomanda il rispetto delle ordinanze vigenti riguardanti lo sviluppo di insetti vettori.

Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione

Stato di fatto: Il più vicino recapito per le acque nere è quello di via Ferrara. Il centro abitato di Rovereto è dotato di un sistema di depurazione al quale convergono anche le acque reflue di Medelana. La capacità del depuratore esistente è di 1300 abitanti equivalenti.

Condizioni: Le condotte fognarie devono essere progettate tenendo conto delle norme tecniche previste dal DM LL.PP. 12/12/1985 e successiva circolare del Ministro LL.PP. 20/03/1986 n. 27291, del DPCM 04/03/1996 n. 47 e della D.G.R. 286/2005, che prevede, per le aree di nuova urbanizzazione, la realizzazione di un sistema separato.

L'intervento comporta un incremento di 40 ab.eq., compatibile con la capacità residua di depurazione, anche considerando l'incremento determinato dal contiguo ambito ANS2 (13).

Prescrizioni: Realizzazione di un adeguato collegamento al sistema depurativo. Occorrerà prevedere per i due ambiti contigui almeno due punti di allacciamento sulla condotta di via Ferrara. Parallelamente non si dovranno costruire scarichi direttamente collegati alla rete fognaria pubblica per i locali posti sotto il piano stradale.

Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica

Stato di fatto: L'area è contigua all'urbanizzazione esistente.

Condizioni: Occorrerà provvedere al collegamento con la rete elettrica interrata.

Infrastrutture per la distribuzione del gas

Stato di fatto: Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.

Condizioni: Nessuna.

Infrastrutture per le telecomunicazioni

Stato di fatto: Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.

Condizioni: Nessuna.

Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti

Stato di fatto: Il comparto è in continuità con zona servita dalla raccolta RSU.

Condizioni: Occorrerà prevedere piazzole per i cassonetti in idonea localizzazione da concordarsi col Gestore del servizio in sede di PUA anche in funzione delle attività che si svolgeranno.

Dotazioni ecologiche e ambientali

Stato di fatto: Si rileva la contiguità dell'ambito con strade di scorrimento e di accesso al centro urbano di Rovereto.

Condizioni: Le fasce di rispetto stradale di via Ferrara, la fascia boscata realizzata per una profondità media di 30 m dalla Ferrara-Mare e lo spazio verde che svolge il ruolo di vaso di laminazione saranno da considerare dotazione ecologica ambientale.

Prestazioni degli edifici

Requisiti energetici

Condizioni: Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica richiesta dalla normativa vigente.

IMPATTI ESERCITATI

Popolazione

Inquinamento acustico

Effetti attesi: Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta inalterata rispetto all'esistente anche se le attività del centro operativo potrebbero determinare effetti negativi sulle contigue residenze.

Mitigazioni: Al fine di ridurre i livelli di rumore prodotti dalle attività del centro operativo, si prevede la realizzazione di una fascia boscata di 15 m che faccia da transizione tra la residenza e il centro operativo stesso. Tale fascia dovrà essere conservata e mantenuta nel corso del tempo dai soggetti proprietari e servirà anche quale ulteriore protezione dell'insediamento residenziale dagli impatti esercitati dalla Ferrara-Mare.

Inquinamento atmosferico

Effetti attesi: Le funzioni di progetto non esercitano effetti negativi sull'inquinamento dell'aria.

Mitigazioni: La fascia boscata tra le residenze e il centro operativo potrebbe servire anche da filtro per gli agenti inquinanti prodotti dai veicoli che accedono al servizio.

Sistema delle risorse paesaggistico-culturali

Patrimonio storico-architettonico

Effetti attesi: L'ambito è contiguo a Villa Buosi, complesso di pregio storico-architettonico.

Mitigazioni: Per la vicinanza dell'ambito ANS2 (5) all'area vincolata, si ritiene che il progetto definitivo debba prevedere un parere da parte della competente Soprintendenza.

Sito Unesco

Effetti attesi: L'intervento ricade nelle aree iscritte del Sito Unesco e potrebbe alterare l'immagine del centro abitato per chi percorre la viabilità storica.

Mitigazioni: L'intervento non dovrà alterare le risorse di valore storico (strada provinciale e i complessi storici) e dovrà conservare quegli elementi di riconoscibilità dei centri appartenenti al sistema dell'antico paleoalveo (zona iscritta). Occorrerà localizzare l'insediamento residenziale ad una certa distanza da Villa Buosi e dalla strada rafforzando la riconoscibilità del tracciato storico.

Occorrerà mantenere ampi spazi liberi tra gli insediamenti e la Villa realizzando il verde pubblico preferenzialmente nell'area sul confine orientale e localizzando le residenze verso ovest. Nell'area a verde pubblico, inoltre, bisogna piantumare alberi ad alto fusto solo dal confine meridionale del parco di Villa Buosi.

L'allineamento delle residenze su via Ferrara dovrà lasciare un ampio margine di visibilità della Villa da chi proviene da ovest. A questo scopo la fascia di dotazioni ecologiche, a ridosso della SP 1, dovrà essere priva di piantumazioni ad alto fusto, per poter così garantire la percezione visiva del Parco di Villa Buosi.

Occorrerà, inoltre, definire, attraverso l'utilizzo della vegetazione, il confine occidentale dell'ambito che media il rapporto con la campagna e rappresenta l'ingresso al centro abitato per chi proviene da ovest (si veda Relazioni con il contesto).

Per la vicinanza dell'ambito ANS2 (13) all'area vincolata, si ritiene che il progetto definitivo debba prevedere un parere da parte della competente Soprintendenza.

Patrimonio storico-testimoniale

Effetti attesi: L'insediamento non è contiguo a complessi di valore storico-testimoniale.

Mitigazioni: Nessuna.

Sistema delle risorse naturalistico-ambientali

Rete ecologica

Effetti attesi: L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.

Mitigazioni: Nessuna.

Sic e zps

Effetti attesi: L'intervento non interferisce con le aree tutelate nella Rete Natura 2000.

Mitigazioni: Nessuna.

Acqua

Effetti attesi: Le attività previste per l'ambito di intervento potrebbero modificare la qualità delle acque della falda acquifera e dello scolo consortile.

Mitigazioni: Al fine di ridurre gli impatti sulle acque sotterranee e superficiali si prescrive il rispetto del D. Lgs 11/05/1999 n. 152e smi relativo alla gestione delle acque di 1° pioggia, da convogliare in apposite vasche di accumulo.

Quale protezione della falda acquifera, nella zona dedicata all'invaso di laminazione, occorrerà mantenere uno strato di terreno di profondità di circa 1,5 m dalla falda.

Suolo

Effetti attesi: L'intervento determina un consumo di suolo e non comporta contaminazioni.

Mitigazioni: In sede di progetto occorrerà specificare l'uso attuale del suolo e pregresso, in modo da escludere possibili fonti di contaminazione.

Occorrerà rispettare le quote di superficie permeabile prescritte per gli ambiti di nuovo insediamento (SP≥20% ST).



Interferenze con i vincoli sovraordinati

Dossi

Effetti attesi: L'ambito di intervento interferisce integralmente con un'area di dosso tutelata dal PTCP e dal PSC come elementi morfologici e zone che svolgono una funzione idraulica di ricarica delle falde.

Dal punto di vista morfologico la strada Ferrara-Mare costituisce il limite meridionale. A sud dell'infrastruttura il terreno presenta quote notevolmente più basse, mentre a nord conserva un'altimetria piuttosto omogenea e pari alla principale strada di accesso. Viste le caratteristiche, non si ritiene che l'intervento comporti modellazione e trasformazioni della morfologia del dosso.

Dal punto di vista della funzione idraulica, il dosso non può considerarsi, in questa porzione specifica, un'area di ricarica della falda. Le indagini condotte per il rischio sismico hanno rilevato la presenza di una coltre di sedimenti argilloso-limosi prevalenti di altezza pari a circa 2,90 m che di fatto non consentono un'efficace infiltrazione delle acque meteoriche al suolo non garantendo un'efficace alimentazione della falda freatica. Solo sotto tale coltre superficiale è stato rilevato un importante spessore di sabbie di paleoalveo. Le acque meteoriche che precipitano nell'ambito d'intervento, data la scarsa permeabilità delle argille superficiali, convogliano nei canali di scolo che circondano l'area, andando poi a confluire verso il Condotta San Vito. È l'intersezione tra i canali di scolo e di irrigazione ed il paleoalveo la più importante fonte di alimentazione della falda. L'infiltrazione delle acque meteoriche dal suolo è secondaria come ordine di grandezza nel bilancio idrogeologico.

Mitigazioni: Per la morfologia del dosso le modificazioni del rilievo del terreno saranno condizionate alla realizzazione degli interventi che garantiscono la sicurezza idraulica delle attività esistenti e di progetto.

Per favorire la ricarica dell'acquifero sabbioso le acque meteoriche dovranno convogliare nel reticolo di scolo.

Data la scarsa permeabilità degli strati superficiali sono richiesti livelli di permeabilità del suolo paragonabili agli altri ambiti di intervento per la nuova urbanizzazione (SP $\geq 20\%$ ST), da garantire attraverso gli spazi a verde.

Si richiede un diverso trattamento per le acque di 1° pioggia che dovranno essere raccolte in apposite vasche.

Viabilità storica e panoramica

Effetti attesi: L'intervento si sviluppa in adiacenza alla viabilità storica di via Ferrara, dove sarà realizzato il principale accesso.

Mitigazioni: Occorrerà preservare la riconoscibilità del tracciato mantenendo attraverso la vegetazione la continuità data dalla presenza dei filari alberati nel tratto stradale precedente l'ingresso a Rovereto.

Aree archeologiche

Effetti attesi: L'intervento non ricade in un'area archeologica anche se a Rovereto è accertata la presenza di resti di interesse archeologico (scheda 058).

Mitigazioni: In caso di modifiche dell'assetto del sottosuolo occorrerà richiedere il parere della Soprintendenza per i beni archeologici della Emilia-Romagna.

Vincolo paesaggistico

Effetti attesi: L'area di Villa Buosi, esclusa dal comparto, è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera g).

Mitigazioni: Vista la vicinanza con il parco di Villa Buosi si ritiene che sia necessario adottare criteri finalizzati ad una tutela di prossimità dell'area vincolata (si veda Sito Unesco).



[Handwritten signature]

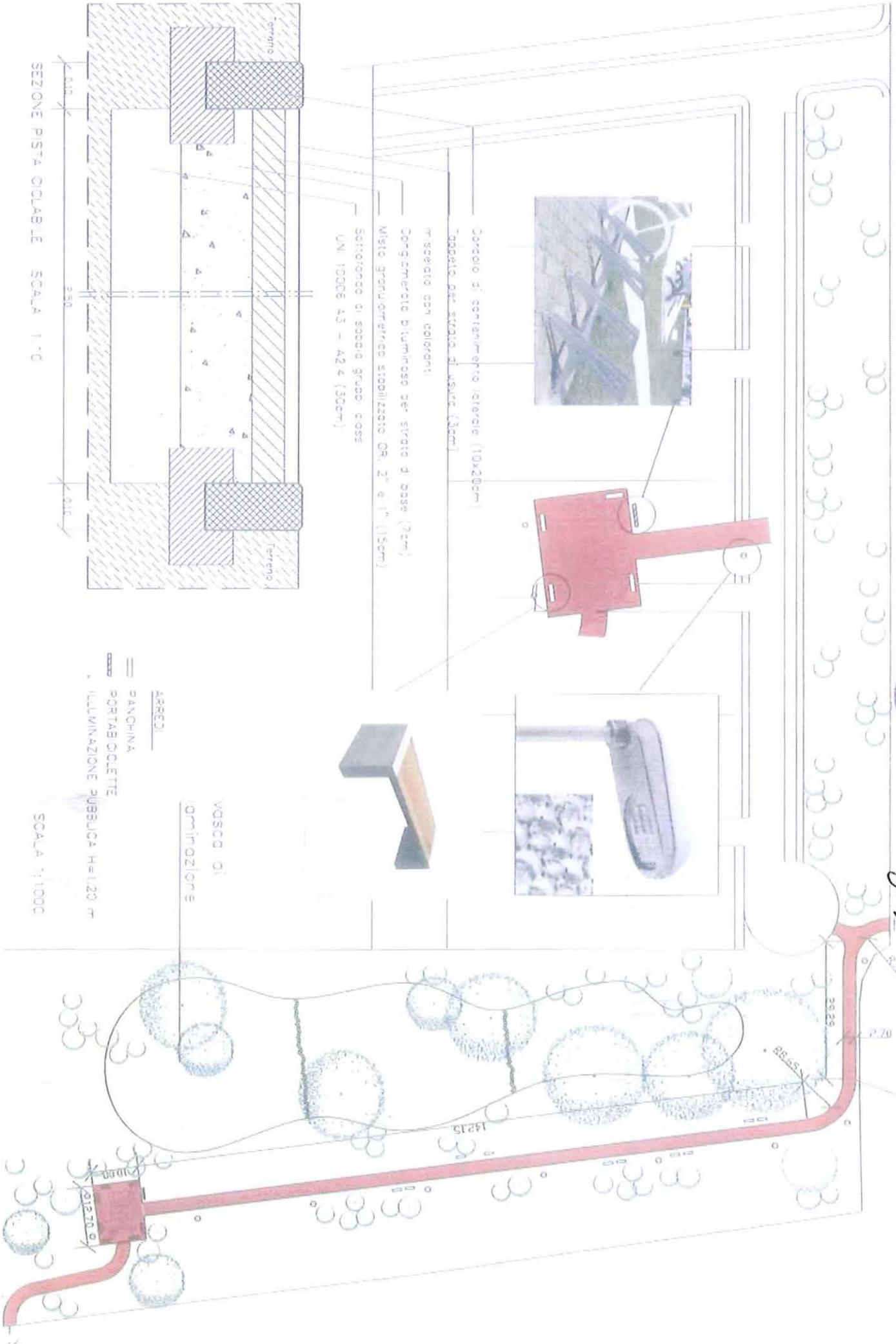
[Handwritten signature]

mm



[Signature]

PISTA CICLABILE DI PROGETTO



SEZIONE PISTA CICLABILE SCALA 1:10

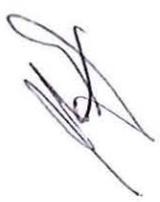
SCALA 1:1000

Il presente computo metrico estimativo è composto dai seguenti capitoli che individuano le singole lavorazioni :

Opere stradali	Euro	37.083,80
Illuminazione pubblica	Euro	19.206,00
Arredi	Euro	10.000,00
Totale lavorazioni	Euro	66.289,80
I.V.A. (10%)	Euro	6.662,98
Totale generale opere da realizzare	Euro	79.918,78

I prezzi del presente computo metrico estimativo sono stati desunti in parte dai "Prezzi dei materiali e delle opere edili in Ferrara" anno 2012, dalla camera di Commercio, ed in parte da valutazioni eseguite direttamente attraverso una analisi prezzi delle singole lavorazioni.

Per ogni tipologia di lavorazione si sono riportate le verifiche eseguite e le successive valutazioni, oltre ad evidenziare il periodo di validità dei preventivi e le relative prescrizioni.



Opere stradali.

- 1) Rimozione dello strato superficiale di limo per il livellamento e la preparazione del piano di lavoro (profondità media 10 cm).

mq. 770,00 x Euro 0,50 = Euro 385,00

- 2) Scavo di sbancamento eseguito a macchina a sezione ampia, da effettuarsi con mezzi meccanici adeguati fino a una profondità massima di m. 0,45, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, compreso ogni onere per la formazione di adeguate pendenze delle pareti di scavo, della rampa di discesa automezzi, delle segnalazioni, e delle protezioni necessarie, l'aggottamento delle acque di qualsiasi provenienza, il deposito a lato del terreno scavato, il reinterro successivo o lo stendimento del materiale eccedente, nonché i livellamenti fissati dalla D.L., il ripristino del sistema di deflusso delle acque, la segnaletica di qualsiasi tipo necessaria e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte, compattazione dello strato di fondazione mediante opportuna rullatura ed esecuzione di almeno due prove di carico su piastra sullo strato di fondazione, come da normativa B.U. C.N.R. 146/1992, per la verifica del livello di compattazione raggiunto (il modulo di deformazione M_d dovrà essere ≥ 150).

mc. 346,50 x Euro 10,00 = Euro 3.465,00

- 3) Massicciata stradale su sottofondo di sabbia gruppi class. UNI 10006 A3 – A2.4 dello spessore reso di cm 30 e con fondazione in misto granulometrico stabilizzato GR.. 2" e 1" dello spessore reso di cm 15 (da porre in opera a strati non eccedenti i cm. 20), compresi gli adeguati inaffiamenti e le cilindature con altezza idonea, fino a costipamento di massima densità.

Sia al termine della posa dello strato di sabbia, sia al termine della posa dello strato di misto granulometrico stabilizzato, dovranno essere eseguite almeno due prove di carico su piastra sullo strato di fondazione, come da normativa B.U. C.N.R. 146/1992, per la verifica del livello di compattazione raggiunto (i moduli di deformazione saranno rispettivamente M_d dovrà essere ≥ 500 e ≥ 800).

mq. 770,00 x Euro 11,28 = Euro 8.685,60

- 4) Realizzazione della cordonatura stradale in cordoli prefabbricati in cls. di sezione 10*20, rispondente alle norme UNI EN 1340.2004, compreso l'onere dello scavo per l'alloggiamento del cordolo, sistemazione in sito del materiale di risulta riutilizzabile, compreso massetto di sottofondo in cls. dosato a q.li 2,50 di cemento tipo 325 per mc. di inerti, il rinterro e lo scavo, il ripristino della massicciata demolita nello scavo, e la ricostruzione della stessa dello spessore minimo di cm 70, resa costipata compreso l'onere della realizzazione del "cassonetto", il tutto come da particolari costruttivi, e compreso l'onere della stuccatura dei giunti. Cordonatura posata nel rispetto di allineamento e livellatura definitivi, con la realizzazione della variazione di quota in



corrispondenza dei passi carrai e dell'abbattimento delle barriere architettoniche in corrispondenza dei passaggi pedonali; compresa la fornitura e posa di pezzi speciali per la realizzazione dei raccordi orizzontali e verticali.

ml. 512,00 x Euro 26,50 = Euro 13.568,00

- 5) Pavimentazione in conglomerato bituminoso per strato di base, dello spessore reso di cm 7, eseguito con impiego di inerti granulometricamente assortiti da 0-35 mm e di bitume penetrazione 80-100, tenore tra il 4.0% ed il 5.5%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa.

mq. 770,00 x Euro 9,42 = Euro 7.253,40

- 6) Fornitura e posa in opera di tappeto in conglomerato bituminoso per strato di usura, miscelato con coloranti, dello spessore medio reso costipato di cm 3, confezionato con materiali litoidi a grana fine 0,06-0,08 (tipo chiuso) con percentuale di bitume pari al 5,5-6,5 %, messo in opera con macchina vibro finitrice, ivi compresa la pulizia del piano di posa, spruzzatura e mano di attacco a caldo con emulsione bituminosa pari a 0,5 Kg/mq e cilindratura finale a caldo con rullo statico di 6-10 tonnellate, compreso l'onere del rialzo in quota dei chiusini stradali esistenti, caditoie e quant'altro relativo ai sottoservizi esistenti.
(misurazione da effettuarsi a metro quadrato, in sezione stradale effettiva.)

mq. 770,00 x Euro 4,84 = Euro 3.726,80

Totale lavorazioni = Euro 37.083,80



Illuminazione pubblica.

Relativamente alla rete della pubblica illuminazione, al momento della richiesta per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si renderà necessaria una nuova progettazione dell'impianto e del relativo calcolo illuminotecnico in base alla Legge della regione Emilia-Romagna n.19 del 29/09/2003 recante "norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" ed ai successivi aggiornamenti.

- 7) Fornitura e posa in opera di punto luce per illuminazione pubblica composto da: n.1 palo conico in alluminio estruso, anodizzato, con finestra d'ispezione in alluminio pressofuso (191 x 55mm) e portafusibile di protezione 10A più morsetti a 5 poli e 25 mm² sezione max. Esecuzione in doppio isolamento. Riduzione in pressofusione di alluminio Ø 60 mm, per l'inserimento del corpo illuminante., altezza fuori terra di 4,00 mt. con corpo illuminante a risparmio energetico con tecnologia a LED di potenza adeguata ai criteri fissati dalla L.R. 19/2003.

n. 10 x Euro 1.200,00 = Euro 12.000,00

- 8) Realizzazione in opera di o posa di plinto prefabbricato di fondazione per palo con cls dosato a 250 kg di cemento per metro cubo di cls, completo di tubo di alloggiamento in pvc del diametro minimo di 200 mm per l'alloggiamento del sostegno, compreso l'onere dello scavo, della casseratura, della predisposizione per il collegamento con il pozzetto, dimensioni 60*6*80.

n. 10 x Euro 210,00 = Euro 2.100,00

- 9) Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati in c.a. di derivazione e di raccordo per linea di pubblica illuminazione, dim. 40*40*60 cm a fondo aperto comprensivi di rinfiante e rinterro, collegamento delle tubazioni in entrata, in uscita e di raccordo al palo, e con idonea botola di copertura carrabile tipo C 250 in ghisa, compreso il telaio.

n. 10 x Euro 126,00 = Euro 1.260,00

- 10) Fornitura e posa in opera di tubazione in polietilene flessibile tipo corrugato diam. Est. 125mm in eccesso alla normale quota parte dei pali. Nell'onere è compreso la quota parte dello scavo, in rinterro, la copertura della tubazione in cls e in generale quant'altro occorra a dare l'opera finita.

ml. 250,00 x Euro 10,00 = Euro 2.500,00

- 11) Fornitura e posa di armadio per quadro elettrico a doppio scomparto in vetroresina da cm.685x240x(630+630) con serrature di chiusura e chiavi. Tipo "Conchiglia" o similare. Escluso di apparecchiature elettriche. Armadio zona verde.

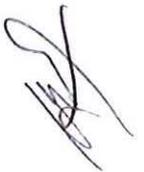
n. 1 x Euro 620,00 = Euro 620,00



12) Fornitura e posa di quadro elettrico (in armadio già predisposto) formato dalle necessarie apparecchiature fissate su apposita piastra, compreso il cablaggio ed i collegamenti. Le apparecchiature sono da intendersi: interruttore generale di tipo magnetotermico differenziale onnipolare, contatore di accensione onnipolare, orologio elettrico con riserva di carica, selettore automatico/manuale, morsettiere, interruttore crepuscolare regolabile ed interruttore magnetotermico per circuiti ausiliari ed uno per ogni linea di uscita. Quadro zona verde.

n. 1 x Euro 726,00 = Euro 726,00

Totale lavorazioni = Euro 19.206,00



Arredo urbano

13) Fornitura e posa in opera di panchina con struttura portante in tubolare di acciaio, con seduta e schienale in legno duro esotico, con doghe a sezione 35x55 mm fissate su base in cls.

n. 10 x Euro 600,00 = Euro 6.000,00

14) Cestino portarifiuti capacità 32 litri ca., in lamiera zincata Sendzimir punzonata e calandrata, con estremità superiore ribordata e fondello forato per ventilazione ed eventuale scarico acque. Rivestimento esterno con listelli in legno duro esotico o Pino, sezione 80x25 mm; dispositivo meccanico di chiusura e fissaggio a qualsiasi parete o palo. Sostegno in tubo di acciaio Ø60 mm, con eventuale piedistallo in calcestruzzo, flangiato o da inghisare direttamente al suolo.

n. 5 x Euro 400,00 = Euro 2.000,00

15) Portabiciclette verticale modulare mono o bifacciale, da 4 o 8 posti. Due longheroni orizzontali in tubo di acciaio Ø40, spessore 1,5 mm, si saldano agli elementi reggirota in tubo ovale di acciaio, sezione 30x15 mm, spessore 1,5 mm, opportunamente sagomati. Fungono da sostegno due colonnine in tubo rettangolare, sezione 60x40 mm, flangiate per fissaggio al suolo con apposita bulloneria. Tappi copritesta in dotazione. Dim.

n. 10 x Euro 200,00 = Euro 2.000,00

Totale lavorazioni = Euro 10.000,00

