



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Determinazione
n. **385**
del **06-09-2018**

SETTORE Programmazione Territoriale

OGGETTO: PUA residenziale in Loc. Longastrino di ARGENTA, Via Turati - Ambito ANS2(10) - 1 - 1° STRALCIO - Proponenti: GUERRINI QUARTO/GUERRINI ROSANNA. AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO

OGGETTO | **PUA residenziale in Loc. Longastrino di ARGENTA, Via Turati – Ambito ANS2(10)-1 - 1° STRALCIO – Proponenti: GUERRINI QUARTO/GUERRINI ROSANNA. AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso che:

- con deliberazioni n. 5 in data 18/2/2013 del Comune di Argenta, n. 6 del 18/2/2013 del Comune di Ostellato e n. 4 del 18/2/2013 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore ed approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- in data 3 aprile 2013, con atto del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, rep. n. 52 racc. n. 37, è stato sottoscritto, da parte dei tre Sindaci, l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie, in conformità allo Statuto, allegato all'Atto costitutivo stesso, ai sensi dell'art.32 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e della Legge Regionale n. 21 del 21/12/2012;

Ricordato che, a decorrere dall'01/10/2013, all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, sono state conferite le funzioni relative a:

- *Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente,*
- *Sportello Unico per le Attività Produttive,*
- *Gestione delle risorse umane,*
- *Tributi locali;*
- *Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione.*

Ricordato, inoltre, che, a decorrere dall'01/01/2015, sono state conferite all'Unione da parte dei Comuni ad essa aderenti, le seguenti ulteriori funzioni:

- *Polizia Municipale e polizia amministrativa locale;*
- *Protezione civile;*
- *Servizi sociali – Area minori;*
- *Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro;*
- *Trasparenza.*

Ricordato altresì che, a decorrere dall'01/06/2016, la funzione Servizi sociali – Area minori è stata trasferita all'ASP Eppi Manica Salvatori;

Dato atto:

- che con decreto n. 3 del 14.06.2016 il Presidente dell'Unione ha conferito alla sottoscritta, ing. Luisa Cesari già dirigente del Comune di Argenta e Portomaggiore, l'incarico per la direzione *del Settore Programmazione Territoriale* le cui competenze sono definite nell'ambito del PEG globalizzato;
- che con determinazione dirigenziale n. 83 del 14/03/2016 la sottoscritta aveva già provveduto a definire l'articolazione del *Settore Programmazione Territoriale* in Servizi e Uffici, le linee funzionali dei Servizi, l'assegnazione del personale e l'individuazione dei responsabili di servizio e di procedimento.

Premesso che il Comune di Argenta ha approvato:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.89 del 5/10/2009, pubblicata su B.U.R. della R.E.R., n. 205 del 2/12/2009;

- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.90 del 05/10/2009 pubblicato sul B.U.R. della R.E.R. n. 230 del 30/12/2009;
- il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24/10/2011 pubblicato sul BUR n. 12 del 18/01/2012;

Dato atto che:

- l'articolo 5.5 commi 9 e 10 del vigente PSC, vincola l'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti urbani alla loro programmazione in POC e alla successiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (**PUA**);
- le "norme generali di attuazione del POC" dettagliano ulteriormente nella parte prima le "disposizioni generali" per l'attuazione degli interventi in esso programmati;
- il PUA in oggetto è programmato nel 1° POC 2011-2016, come intervento **V.RES.12** per la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà, da destinare a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, per il quale si rimanda alla scheda **ANS2(10)-1 (PRIMO STRALCIO)**, oggetto di specifico accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che ne forma parte integrante e sostanziale;
- l'area di terreno in questione, corrispondente alla superficie territoriale nominale di **mq. 16.000** era identificata al catasto terreni del Comune di Argenta al Fg. 175 mapp. 49 (parte) e 600 (parte), ora è parte del mapp. 777 di complessivi mq. 23.573;
- il 1°POC, recependo una specifica osservazione dei competenti servizi della Provincia di Ferrara, assoggetta il PUA in oggetto a Valutazione di Sostenibilità Ambientale (VAS);

Visto l'art. 35 della L.R. 20/2000, che definisce il Procedimento di approvazione dei PUA ed in particolare:

- il comma 1, stabilisce che il Comune deve esprimersi sull'istanza di deposito di PUA d'iniziativa privata attraverso l'assunzione di un atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso, entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della completa documentazione;
- Il comma 4, stabilisce che *"Il Comune, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990, prima dell'invio alla Provincia del piano adottato. I lavori della conferenza di servizi sono conclusi comunque entro il termine perentorio di trenta giorni."*

Visto l'articolo IV.31 del vigente RUE che dettaglia ulteriormente il procedimento di approvazione dei PUA di iniziativa privata, richiamando tra l'altro, gli elaborati tecnici di cui all'ART.IV. 32 ed i pareri nulla osta o atti di assenso dovuti di cui all'ART.IV. 33.;

Visto l'articolo articolo 14 D.Lgs. 152/2006 che disciplina la procedura di VAS, prevedendo tra l'altro che in corso di istruttoria siano valutate le osservazioni al piano;

Visto l'articolo art. 5 L.R. 19/2008 che prevede il parere della Provincia in merito alla compatibilità delle previsioni del PUA con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, da rendersi nell'ambito degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

Visto l'art. 41 della L.R. 31/2002 il quale ha modificato l'art. 19 della L.R. 19/1982 prevedendo l'acquisizione del parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale per i piani urbanistici attuativi debba essere acquisito prima dell'approvazione del Piano;

Vista la richiesta di deposito e approvazione del PUA in oggetto, assunta al Prot. dell'Unione n. 14717 del 16/10/2014, presentata da:

- **GUERRINI QUARTO**, nato ad Argenta il 01/09/1935, c.f. GRRQRT35P01A393R, in qualità di comproprietario;
- **GUERRINI ROSANNA**, nata ad Argenta il 04/05/1956, c.f. GRRRNN56E44A393Y, in qualità di comproprietaria, entrambi residenti in Loc. Longastrino di Argenta, via Viola rispettivamente al n.8 e 6;

Vista la documentazione presentata a firma dell'Ing. **PIO FARINA**, c.f. FRNPIO49T01C963K, con studio in Conselice (RA), via Buscaroli 3, a seguito della quale è stata fatta un'audizione in data 18/11/2015, di cui al verbale in pari data;

Preso atto delle difficoltà incontrate per la definizione del recapito finale della vasca di laminazione, di cui alla richiesta di documentazione integrativa del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, affinché possa fare una corretta valutazione di carattere tecnico-idraulico per poter autorizzare lo scolo delle acque meteoriche nella rete consortile di competenza;

Considerato che:

- In data 18/11/2015 si è svolta un'audizione per informare la ditta ed il tecnico incaricato, come risulta dal verbale sottoscritto dal progettista stesso, della necessità di rivedere il progetto presentando il solo primo stralcio ed in particolare di concordare con il Consorzio di Bonifica il recapito finale delle acque di scolo della vasca di laminazione e sua specifica progettazione, come peraltro ha chiesto il Consorzio stesso con specifica nota, assunta agli atti in data 16/10/2014 prot. n.14717;
- a seguito di sollecito del 29/01/2016, prot. Unione n.1986, per avere riscontro del verbale riguardante l'audizione citata, non sono pervenute le integrazioni chieste, ma in data 14/07/2017, con nota assunta al prot. Unione n.19780, è pervenuta richiesta di proroga al 30/09/2017 della consegna della documentazione integrativa/sostitutiva, in quanto erano ancora in corso incontri con gli enti preposti per la progettazione delle reti tecnologiche ed in particolare con il Consorzio di Bonifica per la problematica succitata;
- con la stessa nota del 14/07/2017 è stato, inoltre, comunicato il subentro in qualità di progettista dell'Arch. **PAOLO LAZZARINI** al posto dell'Ing. Pio Farina;
- in data 29/09/2017, con prot. Unione n.27005, sono stati assunti tramite PEC i seguenti documenti ed elaborati:

DOCUMENTI

Procura speciale e documenti di identità dei proprietari.

ELABORATI

Tav. 01. Inquadramento urbanistico
Tav. 02. Piano quotato
Tav. 03. Progetto
Tav. 04. Documentazione fotografica
Tav. 05. Sezioni e profili delle tipologie edilizie
Tav. 06. Schema acquedotto
Tav. 07. Schema gas metano
Tav. 08. Schema illuminazione pubblica
Tav. 09. Schema fognatura acque nere
Tav. 10. Profili longitudinali rete fognaria nera
Tav. 11. Schema fognatura acque bianche
Tav. 12. Profili longitudinali rete pluviale
Tav. 13. Invaso di laminazione
Tav. 14. Impianto TELECOM
Tav. 15. Schema ENEL
Tav. 16. Nettezza urbana
Tav. 17. Relazione tecnica illustrativa e computo metrico
Tav. 18. Norme tecniche di attuazione
Tav. 19. Bozza convenzione
Tav. 20. VAS
Tav. 21. Relazione geologica
Tav. 22. Relazione idraulica
Tav. 23. Relazione clima acustico
Tav. 24. Verde
Tav. 25. Segnaletica
Tav. 26. Valutazione di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico
Allegato schema aree pubbliche da cedere

Vista la documentazione sostitutiva presentata tramite PEC il 29/09/2017 con prot. Unione n.27005 riguardante alcuni degli elaborati del PUA sottoelencati:

Tav. 03. Progetto Tav. 11. Schema fognatura acque bianche Tav. 14. Impianto TELECOM Tav. 16. Nettezza urbana Tav. 17. Relazione tecnica illustrativa e computo metrico Tav. 18. Norme tecniche di attuazione Tav. 19. Bozza convenzione Tav. 24. Verde Allegato schema aree pubbliche da cedere

Considerato che in data 16/10/2017 si è tenuto un incontro a Portomaggiore presso la Sede dell'Unione, di cui al verbale di Audizione sottoscritto in pari data, per le modifiche ed integrazioni da apportare ad alcuni elaborati del piano;

Visti gli elaborati aggiornati assunti in data 06/11/2017 prot. Unione n. 30843;

Vista la nota inoltrata in data 27/11/2017 dal servizio OO.PP del Comune di Argenta, allegata alla presente, in cui sono state specificate le prescrizioni/correzioni/informazioni da apportare e la necessità dell'acquisizione dei pareri/autorizzazioni riguardanti gli enti preposti;

Visti i seguenti elaborati modificati, assunti al prot. n. 19555 del 01/08/2018:

- Tav. 03. Progetto
- Tav. 13. Invaso di laminazione
- Tav. 16. Nettezza urbana
- Tav. 24. Verde
- Tav. 25. Segnaletica
- Allegato schema aree pubbliche da cedere

Visto il "Parere urbanistico di conformità al Piano Operativo Comunale (POC)", **Allegato** alla presente determinazione, espresso dal Responsabile del servizio urbanistica, Arch. Rita Vitali, in data 20/08/2017:

"Parere favorevole fatte salve le eventuali prescrizioni degli enti/servizi competenti e con le seguenti prescrizioni:

- *l'area a verde pubblico (gioco e tempo libero) non deve essere soggetta a possibili allagamenti;*
- *la progettazione del PUA deve conformarsi alle richieste del servizio OOPP del Comune di Argenta di seguito allegato.*

Dato atto che il PUA in argomento risulta conforme ai dettami della Scheda Progetto **ANS2(10)-1 (PRIMO STRALCIO)** allegata all'Accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., che costituisce elaborato specifico del 1° POC;

Considerato che i pareri già in atti degli enti gestori dei servizi Telecom, Consorzio di Bonifica, HERA, ENEL, SOELIA, si riferiscono all'intera proprietà di mq. 23.573, mentre occorre valutare solamente il primo stralcio in questione, si procederà come stabilito all'art. 35 sopra citato, della L.R. n.20/2000 s.m.i., ovvero con il deposito del piano e la convocazione di una conferenza di servizi in modalità asincrona per l'acquisizione dei pareri/Autorizzazioni/nulla osta dei seguenti Enti:

- Telecom, Consorzio di Bonifica, HERA, ENEL, SOELIA, Soprintendenza Archeologica, AUSL, ARPAE;

Ritenuto, pertanto, di procedere come prescritto dall'art. 35 della L.R. n.20/2000, ovvero :

- di poter autorizzare il deposito del PUA in argomento composto dagli elaborati sopraddetti;
- di convocare conferenza di servizi in modalità asincrona, ai sensi del D.Lgs. 241/1990 e s.m.i., per la motivazione sopraddetta;

Vista la vigente normativa in materia di pubblicità e trasparenza;

Attestato:

- di avere rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della L. n.241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di avere verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle Misure di Prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di Prevenzione dalla Corruzione in vigore presso l'Ente.

Ritenuto, pertanto, di poter autorizzare il deposito del PUA in argomento;

Vista la delibera Consiglio Unione n. 1 del 20.03.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018 – 2020 ai sensi dell'art. 170, c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000 ed i successivi provvedimenti con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni ;;

Vista la delibera Consiglio Unione n. 2 del 20.03.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2018 – 2020 e relativi allegati ed i successivi provvedimenti con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni;

Vista la delibera Giunta Unione n. 18 del 09.04.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance dell'Unione Valli e Delizie triennio 2018-2020." ed i successivi provvedimenti con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni ;

Dato atto infine che sottoscrivendo la presente Determinazione, il Dirigente ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che la presente determinazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce alcun effetto né diretto né indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Visto l'art. 4, 2° comma, del D.Lgs. 30/03/2001 n.165;

Visti l'art. 24 dello Statuto e l'art. 24 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

per quanto sopra detto e qui integralmente richiamato:

1. di **autorizzare il deposito** del PUA programmato nel 1° POC come intervento **V.RES.12** per la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà, da destinare a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, per il quale si rimanda alla scheda **ANS2(10)-1 (PRIMO STRALCIO)**, in Loc. Longastrino di Argenta, via Turati, di cui all'Accordo di pianificazione tra il Comune di Argenta e Guerrini Quarto, Guerrini Rosanna, avente REP. N. 10082 del 11/06/2010, costituito dai documenti elencati in premessa;

2. di pubblicare l'avviso di avvenuto deposito del PUA in questione nel sito informatico dell'Unione intendendo così assolto l'obbligo di pubblicazione dell'avviso sulla stampa locale, ai sensi dell'art.56 della L.R. n.15/2013 e s.m.i.;
3. di pubblicare sul sito dell'Unione in apposita sezione dedicata i documenti del PUA depositati;
4. di procedere con le successive fasi procedurali relative alla convocazione della conferenza di servizi in modalità asincrona per l'ottenimento dell'aggiornamento dei pareri/Autorizzazioni/nulla osta degli enti competenti e contestuale pubblicazione degli avvisi previsti dalle norme vigenti.

Firmato digitalmente
*Il dirigente del Settore
Programmazione Territoriale*
Ing. Luisa Cesari

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).



Unione dei Comuni
Valli e Delizie
Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Servizio Urbanistica

Portomaggiore, **20/08/2018**

**PARERE URBANISTICO DI CONFORMITA'
AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)**

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in Loc. Longastrino di ARGENTA, Via Turati – Ambito ANS2(10)-1 - **1° STRALCIO** - di cui alla Scheda Progetto allegata all'Accordo di Pianificazione REP. N.10082 del 11.06.2010 – Proponenti: GUERRINI QUARTO/GUERRINI ROSANNA.

ISTRUTTORIA

Vista la richiesta di deposito e approvazione del PUA in oggetto, assunta al Prot. dell'Unione n. 14717 del **16/10/2014**, presentata dal Sig. GUERRINI QUARTO, nato ad Argenta il 01/09/1935, c.f. GRRQRT35P01A393R, in qualità di comproprietario unitamente alla Sir.ra GUERRINI ROSANNA, nata ad Argenta il 04/05/1956, c.f. GRRRNN56E44A393Y, entrambi residenti in Loc. Longastrino di Argenta, via Viola rispettivamente al n.8 e 6;

Vista la documentazione presentata costituita dai seguenti documenti a firma dell'Ing. PIO FARINA, c.f. FRNP1049T01C963K, con studio in Conselice (RA), via Buscaroli 3:

ELENCO ELABORATI GRAFICI

- TAV. N. 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO
- TAV. N. 2 – PIANO QUOTATO
- TAV. N. 3 – PROGETTO
- TAV. N. 4 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. N. 5 – SEZIONI E PROFILI DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV. N. 6 – SCHEMA ACQUEDOTTO
- TAV. N. 7 – SCHEMA GAS METANO
- TAV. N. 8 – SCHEMA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. N. 9 – SCHEMA FOGNATURA ACQUE NERE
- TAV. N. 10 – PROFILI LONGITUDINALI RETE FOGNARIA NERA
- TAV. N. 11 – SCHEMA FOGNATURA ACQUE BIANCHE
- TAV. N. 12 – PROFILI IDRAULICI RETE PLUVIALE
- TAV. N. 13 – INVASO DI LAMINAZIONE
- TAV. N. 14 – IMPIANTO TELECOM
- TAV. N. 15 – SCHEMA ENEL
- TAV. N. 16 – NETTEZZA URBANA

ELENCO DOCUMENTI

- TAV. N. 17 – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E COMPUTO METRICO
- TAV. N. 18 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. N. 19 – BOZZA CONVENZIONE
- TAV. N. 20 – VAS
- TAV. N. 21 – RELAZIONE GEOLOGICA
- TAV. N. 22 – RELAZIONE IDRAULICA
- TAV. N. 23 – RELAZIONE CLIMA ACUSTICO

1. SCHEDA DI COMPARTO

2. PARERE ENEL
3. PARERE HERA
4. PARERE TELECOM
5. PARERE SOELIA
6. PARERE CONSORZIO DI BONIFICA

Considerato che:

- la soluzione progettuale è basata sull'urbanizzazione non solo del primo stralcio funzionale ma di un'area molto più grande di proprietà dei Sig.ri Guerrini (Fg.175 map. 777 di mq. 23.573 e map. 600 di mq. 14.295) per una superficie territoriale pari a mq. 37.868;
- la proprietà ha prenotato diritti edificatori pari a mq. 3169 di SC necessari al completamento dell'intervento proposto, che il Comune si è impegnato ad assegnare ad avvenuta realizzazione dell'80% della SC dell'accordo in questione;
- l'accordo prevede l'approvazione del primo stralcio funzionale, pertanto il progetto non deve fare riferimento al secondo stralcio ancora da definire e concordare con la sottoscrizione di nuovo accordo Art.18;
- in data 18/11/2015 si è svolta un'audizione per informare la ditta ed il tecnico incaricato della necessità di rivedere il progetto, come risulta dal verbale sottoscritto dal progettista stesso, ed in particolare di convenire con il Consorzio di Bonifica il recapito finale delle acque di scolo della vasca di laminazione e sua specifica progettazione, come peraltro ha chiesto il Consorzio stesso con nota, assunta agli atti in data 16/10/2014 prot. n.14717;
- a seguito di sollecito del 29/01/2016, prot. Unione n.1986, per avere riscontro del verbale riguardante l'audizione citata, non sono pervenute le integrazioni chieste;
- in data 14/07/2017, con nota assunta al prot. Unione n.19780, è pervenuta richiesta di proroga al **30/09/2017** della consegna della documentazione integrativa/sositutiva, con la motivazione di dover definire con il Consorzio di Bonifica la problematica succitata;
- con la stessa nota del 14/07/2017 è stato, inoltre, comunicato il subentro in qualità di progettista dell'Arch. **Paolo Lazzarini** al posto dell'Ing. Pio Farina;

Visti i seguenti documenti ed elaborati a firma del nuovo tecnico incaricato Arch. Paolo Lazzarini, assunti tramite PEC in data 29/09/2017, con prot. Unione n. 27005:

DOCUMENTI

Procura speciale e documenti di identità dei proprietari.

ELABORATI

- Tav. 01. Inquadramento urbanistico
- Tav. 02. Piano quotato
- Tav. 03. Progetto
- Tav. 04. Documentazione fotografica
- Tav. 05. Sezioni e profili delle tipologie edilizie
- Tav. 06. Schema acquedotto
- Tav. 07. Schema gas metano
- Tav. 08. Schema illuminazione pubblica
- Tav. 09. Schema fognatura acque nere
- Tav. 10. Profili longitudinali rete fognaria nera
- Tav. 11. Schema fognatura acque bianche
- Tav. 12. Profili longitudinali rete pluviale
- Tav. 13. Invaso di laminazione
- Tav. 14. Impianto TELECOM
- Tav. 15. Schema ENEL
- Tav. 16. Nettezza urbana
- Tav. 17. Relazione tecnica illustrativa e computo metrico
- Tav. 18. Norme tecniche di attuazione

Tav. 19. Bozza convenzione
 Tav. 20. VAS
 Tav. 21. Relazione geologica
 Tav. 22. Relazione idraulica
 Tav. 23. Relazione clima acustico
 Tav. 24. Verde
 Tav. 25. Segnaletica
 Tav. 26. Valutazione di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico
 Allegato schema aree pubbliche da cedere

Visti il verbale dell'incontro avutosi in data 16/10/2017 ed i seguenti elaborati modificati assunti per PEC in data 06/11/2017 prot. Unione n.30843:

ELABORATI

Tav. 03. Progetto
 Tav. 11. Schema fognatura acque bianche
 Tav. 14. Impianto TELECOM
 Tav. 16. Nettezza urbana
 Tav. 17. Relazione tecnica illustrativa e computo metrico
 Tav. 18. Norme tecniche di attuazione
 Tav. 19. Bozza convenzione
 Tav. 24. Verde
 Allegato schema aree pubbliche da cedere

Vista la soluzione progettuale proposta che tiene conto dei dettami del POC vigente, come da successiva tabella riportante i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'Accordo di pianificazione sottoscritto in data 11/06/2010:

Intervento: V.RES.12	SCHEDA DI COMPARTO:	ANS2(10) - 1
Ubicazione	LONGASTRINO - Via XI Aprile 1945	proposta prot. 8268/08 + 24417/08
Il comparto costituisce una porzione pari al 24 % di un ambito di medie dimensioni (7,18 ha), che si estende ad est dell'ambito urbano consolidato di Longastrino. Esso è adiacente a nord alla via Viola mentre a est confina con il territorio rurale. La porzione residua dell'ambito si sviluppa a sud a ridosso dell'attuale margine urbano e della via Valletta, che costituiscono i limiti territoriali più evidenti allo sviluppo dell'ambito residenziale.		
Macroclassificazione:	Territorio Urbanizzabile	Ambito PSC : ANS2(10)
Destinazione urbanistica:	Prevalentemente residenziale; non residenziale max 30%	
Modalità di attuazione:	A-18 + PUA 1° stralcio	proposta prot. 7757/08 e 8998/08

Parametri urbanistici (D)		
Limiti del PSC		
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile ANS2(10)	mq	71.879
SC_{MAX} - Capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito ANS2(10)	mq	21.564
SC_{MAX.PRO} - Capacità insediativa massima di comparto per edilizia privata	mq*	4.800
Parametri di perequazione		
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (ANS2)	mq/mq	0,15
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria medio di comparto	mq/mq	0,30

Parametri di intervento

ST_{TOT} - Superficie Territoriale del comparto (=ST _{PRO})	1° stralcio funzionale	mq	16.000
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto (= SC _{PRO})		mq	2.400
SF_{PRO} - Superficie fondiaria massima per edilizia privata, del comparto		mq	8.000
P1 - Superficie minima delle aree per parcheggi pubblici		mq**	480
U - Superficie minima delle aree per attrezzature e spazi collettivi		mq**	1.080
STR - Superficie della viabilità di progetto		mq	quanto basta***
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = ST _{TOT} - (SF _{PRO} + P1+ U + STR)		mq	aree residue****
Totale aree da cedere		mq	8.000

* Limite definito applicando $UT_{MAX} = 0,30$ desunto dal PSC alla ST_{TOT} del comparto.

** Le dotazioni sono parametrizzate sulla destinazione residenziale e vanno integrate a conguaglio in proporzione alla SC destinata ad altro uso secondo i parametri indicati all'art. II.6.3 del RUE

*** nel rispetto di indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di valsat e nello schema direttore allegati

**** le aree da cedersi come **U2 dovranno essere livellate per consentire il deflusso delle acque nella rete di scolo superficiale, sistemate a prato** con onere di garanzia di attecchimento a carico del promotore per almeno due anni

Parametri edilizi (i)

(H)max - Altezza massima	m 10,50 e/o 3 piani
SPmin - Superficie permabile minima	20 % della SF
(De)min - Distanze minima tra gli edifici	De > (H) max e/o m 10,00
(Dc)min - Distanze minima degli edifici dai confini di proprietà	m 5,00
(Ds)min - Distanze minima degli edifici dalla via Viola	m 25,00

Destinazioni d'uso ammesse (i)

1. 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, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai cicli e motocicli esclusi gli automezzi), **b7** (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), **b8** (attività di parcheggio), **d2** (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), **f1, f2, f3, f4** (attività e servizi di interesse collettivo), **g1** (mobilità), **g3** (reti tecnologiche e relativi impianti), **g5** (limitatamente agli impianti di ricezione di trasmissione via etere), **g6** (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione).

2. Sono considerati inoltre **compatibili**, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso :

c1.a e **c1.n** (medio-piccole strutture di vendita), **c8** (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente ad attività per il benessere, ambulatori), **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).

Verificati i parametri urbanistici di progetto del 1° stralcio funzionale come sotto riportato:

PARAMETRI URBANISTICI dell'area interessata dal 1° STRALCIO FUNZIONALE	Scheda POC -	Dati da PUA PROGETTO 2017
ST_{TOT} – Superficie Territoriale del comparto (=ST _{PRO}) (mq)	16.000	15.425,00
SF_{PRO} - Superficie Fondiaria massima per edilizia privata, del comparto (mq.)	8.000	6.505,00
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto (=SC _{PRO}) (mq)	2.400	1.951,11
P1 – Superficie minima delle aree per Parcheggi pubblici (mq ^{**})	480	390,00
U - Superficie minima delle aree per attrezzature e spazi collettivi (mq ^{**})	1.080	878,00 di cui V 233,00 P2 220,50 Tot. 453,50 V attrezzato =
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = ST _{TOT} – (SF _{PRO} + P1 + U + STR) (mq.) per il deflusso delle acque	Aree residue ****	Vasca di laminazione 4.021,00 Area cassonetti 36,00
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.)	Quanto Basta ***	4.019,50
Totale aree da cedere mq	8.000	8.920,00

Vista la scheda di VALSAT allegata all'Accordo sottoscritto e i relativi adempimenti assunti nel Piano:

SCHEDA DI VALSAT Aspetti urbanistico edilizi
Carico urbanistico
Stima capacità insediativa: 2400 mq di SC; 21 alloggi; 54 Abitanti equivalenti [SC tot/45]; 9-11 Lotti [SF/700] La capacità insediativa è molto minore di quella ammessa dalla Valsat del PSC.
Attrezzature per servizi e spazi collettivi
Dal documento sulla qualità urbana non si rilevano criticità locali pertanto si ritiene sufficiente la dotazione di attrezzature e spazi collettivi ordinaria prevista dal RUE pari a : P1 = 20mq/100 mq di SC ; U = 45 mq/100 mq di SC ; U2 = residuo
Adempimenti nel PUA: Verificati
Infrastrutture per la mobilità
<i>Stato di fatto:</i> Il comparto è accessibile da via Turati che presenta una sezione adeguata al nuovo carico, ma l'assetto va conformato allo schema direttore generale, che prevede una distribuzione principale basata sull'asse nord sud di collegamento tra via Valletta e via Viola. Pertanto il PUA, dovrà conformarsi alle seguenti direttive : - la realizzazione della viabilità di progetto dovrà conformarsi alle tipologie indicate all'art. II.11 del RUE, considerando principale (sezione totale m 11.5 più parcheggi in linea su almeno un lato) il tratto orientato in direzione nord sud, mentre il prosieguo di via Turati potrà avere una larghezza totale di circa 10,00 m. - Si dovrà garantire l'accessibilità al verde pubblico posto nel settore est del comparto da zona dotata di parcheggi. Il PUA dovrà inoltre conformarsi ai seguenti indirizzi : Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità del comparto con i tessuti insediativi adiacenti ed il mantenimento degli allineamenti prevalenti indicati nello schema direttore. E' prevista la collocazione delle aree per dotazioni territoriali sui confini nord, est e sud dell'ambito, come indicato nello schema direttore, anche al fine di realizzare un percorso ecologico perimetrale.
Adempimenti nel PUA: Verificati
Fabbisogno idrico
<i>Stato di fatto:</i> La linea di adduzione di acqua potabile ha una portata sufficiente al fabbisogno del comparto <i>Condizioni:</i> Si prescrive: l'acquisizione del nulla osta del Gestore del servizio idrico integrato sulle soluzioni progettuali, in sede di

<p>PUA. Non è ammessa l'escavazione di pozzi.</p> <p>Adempimenti nel PUA: Parere favorevole di HERA del 03/07/2013 (prot. n.14717 del 16/10/2014) - Tav.6 Schema acquedotto</p>
<p>Fabbisogno energetico</p> <p>Stato di fatto: La linea di distribuzione gas ha una potenza sufficiente al fabbisogno del comparto la linea di distribuzione energia elettrica ha una portata sufficiente al fabbisogno del comparto</p> <p>Condizioni:</p> <p>Prescrizione: acquisizione del nulla osta dell/i Gestore/i del servizio di distribuzione sulle soluzioni progettuali in sede di PUA e il rispetto delle dotazioni minime di impianti da fonti rinnovabili, indicati al R.C. 7.3 del RUE.</p> <p>Adempimenti nel PUA: Requisiti sono stati tolti dalla Regione – Parere ENEL del 03/07/2013 (prot. n.14717 del 16/10/2014): disponibile ad elettrificare area – Tav.15 Schema ENEL</p>
<p>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche, reflui e depurazione</p> <p>Stato di fatto:</p> <p>La fognatura esistente in via Turati presenta problemi già allo stato di fatto, tanto che in occasione di forti precipitazioni si sono avuti modesti allagamenti degli edifici più prossimi al comparto in oggetto. Pertanto va valutata col gestore del servizio idrico, la possibilità di utilizzare il collettore parallelo che lambisce il lato sud del comparto, idraulicamente a valle e in grado di ricevere le acque nere. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate separatamente nel sistema di scolo del Consorzio di Bonifica, che presenta due corpi ricettori in prossimità del comparto ed è già al limite di capacità. Su indicazione del Consorzio competente va previsto che le nuove portate siano recapitate nello scolo Valletta a sud dell'ambito, in quanto lo scolo Nord (in direzione est) presenta maggiori problemi di portata. Tuttavia anche così si dovranno prevedere interventi sullo scolo ricevente e sui suoi manufatti.</p> <p>Condizioni:</p> <p>Pertanto si prescrive: l'acquisizione del nulla osta del Gestore del servizio idrico e l'acquisizione del nulla osta del Consorzio di Bonifica sulle soluzioni progettuali in sede di PUA.</p> <p>Adempimenti nel PUA: - Parere favorevole di HERA del 03/07/2013 (prot. n.14717 del 16/10/2014), - Consorzio di Bonifica del 14/05/2013 (prot. n.14717 del 16/10/2014) ha richiesta documentazione integrativa – Tavv. 9/10/11/12/13 Fognature – Pluviali</p> <p>Condizione: MANCA parere Consorzio Si ritiene che l'invaso di laminazione (tav.13) debba essere debitamente individuato nell'area a verde come dotazione territoriale di tipo ecologico-ambientale ovvero come sistema di accumulo per le acque bianche di prima pioggia. Nel caso di forti precipitazioni, infatti, deve essere garantito il rilascio graduale delle acque meteoriche dall'invaso di laminazione al corso d'acqua ricevente (scolo Nord). Tale opera di raccolta acque di prima pioggia deve essere, quindi, opportunamente individuata in quanto è una infrastruttura per l'urbanizzazione dell'insediamento di progetto in questione come richiesto dalle norme PSC/RUE/POC. Si ricorda che la pendenza per disabili deve essere dell'8% max e che pertanto la scarpata della vasca di laminazione risulta essere troppo ripida. La progettazione di tale dotazione risulta da rivedere.</p>
<p>Smaltimento rifiuti</p> <p>Il comparto è in continuità con zona servita dalla raccolta RSU.</p> <p>Si prescrive: la previsione di piazzole per i cassonetti interne al comparto, in posizione da concordarsi col Gestore del servizio in sede di PUA.</p> <p>Adempimenti nel PUA: Parere favorevole di SOELIA – Tav.16</p>
<p>Reti di telecomunicazione</p> <p>Stato di fatto:</p> <p>Il comparto ricade in zona servita da rete telefonica fissa ed è coperto da rete di telefonia mobile tipo GSM, UMTS e da rete Wireless.</p> <p>Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere. Parere favorevole di TELECOM – Tav.14</p>
<p style="text-align: center;">Sistema delle risorse paesaggistico-culturali</p>
<p>Aspetti paesaggistici-storico-culturali</p> <p>Stato di fatto: L'intervento non interferisce con elementi di pregio interni o esterni all'ambito.</p> <p>Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere</p>
<p>Vincoli sovraordinati</p> <p>Stato di fatto: Il comparto non è interessato da vincoli</p> <p>Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere</p>
<p>Sito Unesco</p> <p>Effetti attesi: L'intervento non ricade nelle aree del Sito Unesco.</p> <p>Mitigazioni: Nessuna</p>

Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
Non si rilevano criticità	
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere	
Inquinamento acustico	
Stato di fatto: Non si rilevano criticità	
Classe acustica di progetto: III , pari allo stato di fatto;	
Parametri del comparto (DGR 2053): densità D =34 ab/ha; commercio C < 1,5% di ST: produttivo P < 0,5% di ST;	
Adempimenti nel PUA:	
Conclusioni della relazione: il progetto di lottizzazione non andrà a modificare il clima acustico previsto per questa zona inserita in III Classe	
Inquinamento atmosferico	
Stato di fatto: Non si rilevano criticità	
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere	
Sicurezza	
Idrogeologica	
Stato di fatto: Gli immobili ubicati nel tratto finale di via Turatti in occasione di forti precipitazioni hanno subito modesti allagamenti dovuti all'inadeguatezza delle fognature esistenti, viceversa date le quote delle aree su cui è programmato il comparto si può ipotizzare la realizzazione di un sistema di scolo a gravità, pertanto si deve ritenere che non vi siano aspetti condizionanti escludenti di ordine idrogeologico, <u>fatte salve le condizioni espresse in merito allo smaltimento delle acque.</u>	
Adempimenti nel PUA:	
Visto il PARERE FAVOREVOLE di HERA, assunto in data 16/10/2014 prot. Unione 14717, riguardante sia la rete idrica che quella fognaria per acque bianche e nere.	
Sismica	
Nella predisposizione del PSC si è operata la microzonazione sismica di I e II livello la quale ha permesso di dedurre le seguenti caratteristiche delle aree interessate:	
Caratteristiche geotecniche:	Buone
P.G.A. di riferimento per suolo rigido:	
Fattore di Amplificazione (F.A.) Misurato:	
Magnitudo attesa in zona sismogenetica 912:	6,14
Magnitudo da Catalogo terremoti storici:	5,58
Potenziale effetto locale post sismico:	densificazione
Pertanto si prescrive: operare nella fase di PUA un III livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito in relazione ai cedimenti post sismici in terreni coesivi soffici, calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo di cui alla DCR ER n.122/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c., per una adeguata caratterizzazione geotecnica spaziale dei terreni.	
Adempimenti nel PUA Eseguito approfondimento III livello si veda:	
Relazione di caratterizzazione geologica, idrogeologica e sismica di III Livello (Elaborato 21) – CONCLUSIONI:	
- Categoria del suolo di fondazione "D" aventi una $V_{s30} < 180$ m/s che corrisponde ad un valore di $N_{spt} < 15cu < 70 Kp$	
- Rischio di liquefazione basso (Indice di liquefazione $IL = 3,29$)	
Valutazione di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile (Elaborato 26)	
Per VAS (Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale) – (Elaborato 20)	

Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Unità di paesaggio	
6 UP della Gronda	
Rete ecologica	
Effetti attesi: L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.	
Mitigazioni: Nessuna	
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere	
Acqua, suolo	
Effetti attesi: Non si prevedono effetti significativi sulle risorse se non un incremento di consumo di suolo	

<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> La viabilità esistente non è riconosciuta come storica e/o panoramica dal PSC.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> Non è area soggetta a vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Adempimenti nel PUA: Nessuna condizione a cui adempiere

ULTERIORI CONDIZIONI

<p>Gli identificativi catastali delle aree incluse nel comparto sono: fg 175 map 49 parte e 600 parte intestato: Guerrini (proponente) Non si prevede il ricorso a procedure espropriative per l'attuazione del comparto.</p> <p>Per il completamento del comparto sono prenotati DE per complessivi mq 3.169 di SC, assegnabili alla proprietà dell'area privata inclusa nell'ambito ANS2(10) oggi identificata al fg 175 mapp 49 e 600, secondo le condizioni specificate nell'accordo A-18.</p>
--

Viste le "DIRETTIVE DEGLI ENTI COMPETENTI" espresse in sede di VAS nella fase di approvazione del POC ed allegate all'accordo Art.18 della LR 20/2000, che vengono di seguito riportate ed attengono alle seguenti tematiche:

- Sicurezza sismica → si vedano Elaborati 21 Relazione sismica e 26 Valutazione di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile;
- Smaltimento acque bianche → si veda Elaborato 22 Relazione idraulica;
- Approvvigionamento idrico con esclusione di prelievo di acque profonde → si veda Elaborato 18 Norme tecniche di attuazione, in particolare art. 11 in cui vi è specifico divieto;
- Coerenza con le disposizioni dei piani sovraordinati: PTPC artt. 33-38 Unità di Paesaggio; rischio archeologico; vincolo paesaggistico per eventuale manufatto di scarico delle acque meteoriche con recapito nello scolo Valletta; rischio sismico → E' stata verificata la coerenza alle disposizioni sopradette.

DIRETTIVE DEGLI ENTI COMPETENTI

ANS2(10) Longastrino – via XI aprile 1945

Di seguito sono riportate, le prescrizioni direttive e indirizzi espressi dagli enti competenti in sede i VAS, integrative, modificative o aggiuntive di quelle espresse nelle schede progetto allegate agli accordi ex Art. 18 della LR 20/2000, dei quali i proponenti dovranno tener conto in sede di presentazione dei PUA o di richiesta dei titoli abilitativi, secondo le indicazioni di seguito specificate.

IL PUA dovrà essere assoggettato a VAS, al fine di verificare il recepimento delle prescrizioni, direttive ed indirizzi contenuti nella scheda progetto allegata all'accordo A-18, integrate dalle seguenti direttive derivati dalle riserve, pareri e osservazioni espresse degli enti competenti.

(Provincia parere di VAS – servizio Sviluppo sostenibile)

Per l'approvazione del PUA:

- dovranno essere eseguite **prove geognostiche** in numero sufficiente per consentire un'adeguata caratterizzazione geotecnica spaziale dei terreni, rappresentativa dell'intero comparto e che tenga conto delle variazioni litostratigrafiche laterali tipiche dei terreni ferraresi.
- dovranno inoltre essere eseguite analisi specifiche allo scopo di valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale del comparto, secondo quanto previsto da Atto di indirizzo RER – DAL 112/2007, corrispondenti al terzo livello di approfondimento.

(i riferimenti alla DCR ER 112/2007 riportati nel campo relativo alla "sicurezza sismica", si intende riferito alla delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 112/2007 recante " Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".)

A tal proposito si evidenzia che, ai sensi della normativa vigente, in assenza di misure dirette del parametro Vs30, le indagini in sito devono essere spinte sino alla profondità di almeno 30 metri dal piano di campagna, per poter desumere la stessa Vs30, necessaria per la classificazione del sito, dai risultati della prova penetrometrica. Dovranno inoltre essere condotte analisi e valutazioni mirate in merito all'effettiva occorrenza di eventuali effetti di sito in caso di evento sismico, dal momento che dalle indagini condotte in sede di predisposizione degli strumenti urbanistici generali, risulta che i terreni coesivi presentano valori del parametro di coesione non drenata tali da non poter escludere fenomeni di cedimento di riconsolidazione postsismica, mentre in diversi comparti sono stati rinvenuti strati granulari potenzialmente liquefacibili. (Si veda in particolare il dettaglio delle indagini contenute nella Valsat del PSC)

Si sottolinea inoltre l'imprescindibilità di approfondimenti di tipo geotecnico in tutte le aree di intervento, attraverso programmi di indagine adeguati alle dimensioni dell'area e al tipo di intervento previsto e con un grado di dettaglio commisurato alle successive fasi di pianificazione e progettazione, ai sensi della normativa vigente.

(Provincia parere sicurezza sismica - servizio Geologico e protezione civile)

In sede di predisposizione dei PUA, nel predisporre le soluzioni progettuali per lo smaltimento delle acque bianche, si dovranno tenere in considerazione le analisi le condizioni e le ipotesi progettuali riferibili all'intervento, contenute nell'"Analisi di compatibilità idraulica" allegato alla relazione generale e Valsat quale sua parte integrante. Tali prescrizioni ed indicazioni assumeranno valore normativo, anche al fine di individuare, di concerto con gli Enti competenti, soluzioni generali che garantiscano la sostenibilità delle singole trasformazioni proposte e la coerenza con gli interventi programmati a scala territoriale.

(Provincia parere sicurezza sismica - servizio Geologico e protezione civile)

Relativamente alle eventuali criticità di **approvvigionamento idrico** dovrà essere di norma esclusa la possibilità di prelievo di acque profonde, prevedendo al contempo valutazioni specifiche, da effettuare in fase di predisposizione dei PUA, per garantire la compatibilità tra l'idroesigenza delle destinazioni d'uso previste e le risorse idriche disponibili (acque superficiali e/o rete acquedottistica).

(Provincia parere sicurezza sismica - servizio Geologico e protezione civile)

Nelle successive fasi progettuali va considerato che tutti gli interventi devono essere coerenti con le disposizioni dei piani sovraordinati, di seguito richiamati:

- In relazione alle **unità di paesaggio "della Gronda"**
Rif : art. 33-38 della relazione del PTCP e un particolare riferimento all'allegato recante Unità di Paesaggio-Tabella degli elementi di interesse naturalistico e storico-morfologico; art. 8-9 delle norme per la tutela paesistica del PTCP; art. 3.1 delle norme di attuazione del PSC;

PER RICEVUTA:
Guarini
Guarini
Guarini

DIRETTIVE DEGLI ENTI COMPETENTI

- Per tutti gli interventi, che comportano **rischio archeologico**, ovvero:
Rif : Art. 2.15 delle norme di attuazione del PSC ;
- Per gli interventi ricadenti in aree soggette a **vincolo paesaggistico** (limitatamente al manufatto di scarico delle acque meteoriche con recapito nello scolo Valletta):
Rif : Art. 2.16 delle norme di attuazione del PSC; art. 142 e art. 146 (autorizzazione paesaggistica) del Dlgs 42/2004;
- Per tutti gli interventi del territorio comunale , in quanto ricadenti in Aree interessate da particolari caratteristiche di **rischio sismico**:
Rif : Art. 2.19 delle norme di attuazione del PSC;

(Provincia riserva - servizio Urbanistica)



PER RICEVUTA:

Visti i seguenti pareri:

- CQAP seduta del 25/02/2015: **Rinviata**. *Dettagliare maggiormente gli spazi pubblici, il verde ed i percorsi di collegamento.*
- CQAP seduta del 29/11/2017: **Favorevole condizionato**. *"Sia fatta specifica progettazione dell'area destinata ai cassonetti per i rifiuti, prevedendo la loro schermatura con vegetazione, in quanto posizionati all'ingresso del parco."*
- Pareri Enti:
 1. TELECOM del **18/02/2010**, assunto al prot. n. 14717 del 16/10/2014: *Parere favorevole; Manca copia timbrata delle prescrizioni tecniche e tavole;*
 2. CONSORZIO DI BONIFICA Pianura di Ferrara, scarico nello scolo Nord, del **14/05/2013**, assunto al prot. n. 14717 del 16/10/2014: **Richiesta doc. integrativa;**
 3. HERA, rete idrica e fognaria bianca e nera, del **03/07/2013**, assunto al prot. n. 14717 del 16/10/2014: *Parere favorevole. Manca copia timbrata delle prescrizioni tecniche e tavole;*
 4. ENEL, del **03/07/2013**, assunto al prot. n. 14717 del 16/10/2014: *Disponibilità ad elettrificare l'area; Manca copia timbrata delle prescrizioni tecniche e tavole;*
 5. SOELIA, del **12/09/2013**, assunto al prot. n. 20632 del 12/09/2013: *Parere favorevole;*
 6. Occorrono pareri di: Soprintendenza Archeologica (art.2.15 NTA del PSC) / AUSL / ARPAE;

Preso atto che manca il parere del Consorzio di Bonifica relativo alla domanda per poter scolare le acque meteoriche nello scolo Nord in quanto in merito alla progettazione della vasca di laminazione a servizio dell'area erano state fatte puntuali richieste dal Consorzio la cui formale ottemperanza non è stata ancora formalmente verificata dal Consorzio con apposito parere espresso;

Vista la nota inoltrata in data 27/11/2017 dal servizio OO.PP. del Comune di Argenta, **Allegata** alla presente, in cui sono state specificate le prescrizioni/correzioni/informazioni da apportare e la necessità dell'acquisizione dei pareri/autorizzazioni riguardanti gli enti sopra elencati;

Visti i seguenti elaborati modificati, assunti al prot. n. 19555 del 01/08/2018:

- Tav. 03. Progetto
- Tav. 13. Invaso di laminazione
- Tav. 16. Nettezza urbana
- Tav. 24. Verde
- Tav. 25. Segnaletica
- Allegato schema aree pubbliche da cedere

Considerato in particolare che *l'invaso di laminazione (tav.13):*

- è stato dimensionato solamente per il PUA in questione (primo stralcio) e debitamente individuato nell'area a verde come dotazione territoriale di tipo ecologico-ambientale ovvero come sistema di accumulo per le acque bianche di prima pioggia;
- nel caso di forti precipitazioni deve garantire il rilascio graduale delle acque meteoriche dall'invaso di laminazione al corso d'acqua ricevente (scolo Nord);
- tale opera di raccolta acque di prima pioggia deve essere opportunamente individuata in quanto è una infrastruttura per l'urbanizzazione dell'insediamento di progetto in questione come richiesto dalle norme PSC/RUE/POC;
- in data 01/08/2018, prot. n. 19555, è stata presentata nuova tavola riguardante il verde pubblico attrezzato (tav.24) in cui è stato modificato il progetto dell'area verde concentrando i giochi ed il percorso pedonale nella parte con la quota del terreno che dovrà essere mantenuta più alta per impedire il suo possibile allagamento in caso di forti precipitazioni, mentre lasciare a prato la parte di terreno a quota più bassa, verso il terminale di scolo, che costituisce vasca di laminazione vera e propria.

CONCLUSIONI

Fatto savo quanto sopra riportato.

Considerato che i pareri già in atti degli enti gestori dei servizi Telecom, Consorzio di Bonifica, HERA, ENEL, SOELIA, si riferiscono all'intera proprietà di mq. 23.573, mentre occorre valutare solamente il primo stralcio in questione, si procederà come stabilito all'art. 35 sotto riportato, della L.R. n.20/2000 s.m.i., ovvero con il deposito del piano e la convocazione di una conferenza di servizi in modalità asincrona per l'acquisizione dei pareri/Autorizzazioni/nulla osta dei seguenti Enti:

- Telecom, Consorzio di Bonifica, HERA, ENEL, SOELIA, Soprintendenza Archeologica, AUSL, ARPAE.

Visto l'art.35 riguardante il Procedimento di approvazione dei PUA, comma 4, della LR. 20/2000 e s.m.i. di seguito riportato:

"...Il Comune, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, prima dell'invio alla Provincia del piano adottato. I lavori della conferenza di servizi sono conclusi comunque entro il termine perentorio di trenta giorni."

Vista la L.R. 24/2017, art.4 comma 4, riguardante "L'Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti", che consente di adottare e completare il procedimento di approvazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, di cui all'art.31 della L.R. n.20/2000, procedimento avviato prima della data di entrata in vigore di detta legge.

Si esprime, pertanto, il seguente parere:

"Parere favorevole fatte salve le eventuali prescrizioni degli enti/servizi competenti e con le seguenti prescrizioni:

- *l'area a verde pubblico (gioco e tempo libero) non deve essere soggetta a possibili allagamenti;*
- *la progettazione del PUA deve conformarsi alle richieste del servizio OOPP del Comune di Argenta di seguito allegato.*

Si intende, quindi, procedere ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000 e s.m.i., ovvero a:

- deposito del piano e contestualmente convocare **conferenza di servizi in modalità asincrona**, ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 s.m.i., per l'acquisizione dei pareri/Autorizzazioni/nulla osta dei seguenti Enti: Telecom, Consorzio di Bonifica, HERA, ENEL, SOELIA, Soprintendenza Archeologica, AUSL, ARPAE;
- invio alla Provincia del piano in questione (PUA) per i seguenti adempimenti di sua competenza:
 - **formulazione di osservazioni**, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000;
 - espressione del parere in **materia di rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08, per il quale si avvale della RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;
 - **verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS)**, ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/00 e art. 15 D.Lgs. 152/06, per il quale si avvale di ARPAE-SAC.

Firmato digitalmente

*Il Responsabile
Servizio Urbanistica
Arch. Rita Vitali*

ALLEGATO – PARERE OOPP del Comune di Argenta



Comune di Argenta
Provincia di Ferrara
Cod. Fisc. 00315410381 – P.I. 00108090382
Tel. 330111 – fax 330279
PEC: municipio@pec.comune.argenta.fe.it
SETTORE OO.PP. Patrimonio – Servizio OO.PP.

Argenta 27 novembre 2017

A Unione Valli e Delizie dei Comuni di Argenta-
Ostellato-Portomaggiore
Servizio pianificazione Urbanistica
P.zza Umberto I° n. 5
44015 Portomaggiore (FE)
alla c.a.arch. Rita Vitali
email: r.vitali@unionevalliedelizie.fe.it

Oggetto: Realizzazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata incluso nell'ambito classificato come ANS2 (10) in via Viola a Longastrino di proprietà dei sig.ri Guerrini Quarto e Guerrini Rosanna .
Parere del Settore OO.PP. Patrimonio – Servizio OO.PP.

Vista

- Il progetto presentato dalla proprietà sig. Guerrini Quarto e Guerrini Rosanna entrambi residenti in via Viola n. 8 Longastrino (FE) all'Unione Valli e Delizie dei Comuni di Argenta-Ostellato-Portomaggiore il 29 settembre 2017 e successive integrazioni il 06 novembre 2017.
- La richiesta di parere pervenuta dal Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Unione Valli e Delizie al Servizio OO.PP. del Comune di Argenta a mezzo email del 06.11.2017 prot. N. 30843

Esaminati gli elaborati grafici e dattiloscritti, si rileva e prescrive quanto segue:

Rete acquedotto	Tav. 6	Il concessionario dovrà acquisire la necessaria autorizzazione da parte della società gestore HERA s.p.a. Inoltre si prescrive che la chiusura dello scavo stradale di via Turati fino a via Morandi dovrà essere effettuato con misto cementato fino alla quota di -cm. 10 dal piano stradale e superiore spessore di cm. 10 di conglomerato bituminoso della pezzatura di mm. 0/20 senza dossi o avvallamenti. Trascorso non meno di 12 mesi dal termine dei lavori il concessionario dovrà provvedere alla sistemazione definitiva del manto stradale asfaltato mediante la preventiva fresatura per una larghezza non inferiore a ml. 3,00 e successiva asfaltatura con conglomerato bituminoso da mm. 0/8 e spessore costipato di cm. 3 .
Rete gas	Tav. 7	Il concessionario dovrà acquisire la necessaria autorizzazione da parte della società gestore SOELIA s.p.a.
Rete illum. Pubblica	Tv. 8	Il concessionario dovrà acquisire la necessaria autorizzazione da parte della società gestore SOELIA s.p.a. Inoltre si prescrive che i pali siano collocati sempre su marciapiede stradale in prossimità delle recinzioni dei lotti. Il concessionario dovrà verificare con la società gestore se i nuovi 13 punti luce sono supportati dall'attuale rete di distribuzione ed in caso contrario provvedere secondo specifici accordi.
Rete fognatura nera	Tav. 9	Il concessionario dovrà acquisire la necessaria autorizzazione da parte della società gestore HERA s.p.a. Inoltre si prescrive che il concessionario provveda all'effettuazione dei lavori di predisposizione allaccio all'interno dei singoli lotti mediante singolo pozzetto e che il chiusini in ghisa D400 dei pozzetti ispezionabili su strada siano del tipo circolare a tenuta .
Rete fognatura bianca	Tav. 11	Il concessionario dovrà acquisire la necessaria autorizzazione da parte della società gestore HERA s.p.a. Inoltre si prescrive che il concessionario provveda all'effettuazione

Settore OO.PP. Patrimonio – Servizio OO.PP.
Geom. Marco Bage
Tel. 0532-330352 cell. 329-8323776 email: m.bage@comune.argenta.fe.it



Comune di Argenta
Provincia di Ferrara
Cod. Fisc. 00315410381 – P.I. 00108090382
Tel. 330111 – fax 330279
PEC: municipio@pec.comune.argenta.fe.it

SETTORE OO.PP. Patrimonio – Servizio OO.PP.

dei lavori di predisposizione allaccio all'interno dei singoli lotti mediante singolo pozzetto .

Preso atto del modestissimo ricoprimento fra estradasso della condotta ed il piano stradale si richiede che le tubazioni in PVC SN8 siano anche ricoperte da un ulteriore getto integrativo in calcestruzzo dello spessore non inferiore a cm. 15 adeguatamente armato con doppia rete metallica \varnothing 8 maglia 20*20 .

Si richiede che il pozzetto terminale (posto a nord della vasca di laminazione) sia di dimensioni superiori a quello progettato al fine di favorirne le operazioni di normale manutenzione .

Rete telefonica	Tav. 14	Il concessionario dovrà acquisire la necessaria autorizzazione da parte della società gestore TELECOM – SIP s.p.a. Tutti i pozzetti e le linee devono essere collocate nella massicciata dei marciapiedi stradali. Le colonnine devono essere posizionate sui marciapiedi stradali in prossimità delle recinzioni dei lotti. Mancano le dimensioni dei pozzetti e delle colonnine .
Rete distr. Elettrica	Tav. 15	Il concessionario dovrà acquisire la necessaria autorizzazione da parte della società gestore E-Distribuzione s.p.a. Tutti i pozzetti e le linee devono essere collocate nella massicciata dei marciapiedi stradali. Le colonnine devono essere posizionate sui marciapiedi stradali in prossimità delle recinzioni dei lotti .
Nettezza Urbana	Tav. 16	Il concessionario dovrà acquisire la necessaria autorizzazione da parte della società gestore SOELIA s.p.a.

Si segnalano le seguenti imprecisioni/correzioni/mancanze :

- Relazione Tav. 17 Viabilità di progetto. Il conglomerato bituminoso tappeto d'usura deve essere da mm. 0/8 .
- Relazione Tav. 17 Fognature. Il rinfianco delle tubazioni deve essere effettuato in calcestruzzo spessore cm. 15 ed armato con doppia rete elettrosaldata \varnothing 8 maglia 20*20 .

Per una completa informazione si richiede :

- La competenza gestionale della vasca di laminazione .
- Per una corretta quantificazione dell'opera si richiede che il computo metrico estimativo sia composto e riportante i singoli fattori e non il solo quantitativo finale.
- Che il collaudo finale venga emesso da tecnico collaudatore esterno nominato dal Comune e con oneri finanziari a carico del concessionario .
- Una garanzia di attecchimento delle piante arboree per un minimo di 3 anni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori .

Si sottolinea infine che questo ufficio potrà procedere al rilascio del competente nulla osta solo ad avvenuta presentazione di nuovo computo metrico estimativo aggiornato secondo i parametri di cui al punto 2).

Distinti saluti



Settore OO.PP. Patrimonio – Servizio OO.PP.
geom. Bagè Marco