

**COMUNE DI ARGENTA**

OGGETTO DELL'INTERVENTO  
**P.U.A. CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

**1° STRALCIO DI ATTUAZIONE**

ZONA DI INTERVENTO  
**S. MARIA CODIFIUME - ARGENTA**

COMMITTENTI

**ALI' IMMOBILIARE S.r.l.**

Via Olanda n. 2 - 35127 PADOVA

**Soc. MASCOTTO MARIO S.r.l.**

Via Piave n. 10 - 36066 SANDRIGO (VICENZA)

<b>UTECO ASSOCIATI STUDIO TECNICO</b>  di LEONI R. - MARINI S. - RUBBINI D. - PIGOZZI P. Via Gulinelli 11 - 44122 Ferrara Tel. (0532) 55111 - Fax 56093 www.uteco.it - e-mail: uteco@uteco.it	<b>PROJECT MANAGER</b> Arch. Pietro Pigozzi	<b>APPROVATO</b>	
	<b>GRUPPO DI PROGETTAZIONE</b> Arch. Pietro Pigozzi Geom. Riccardo Osti	<b>VERIFICATO</b>	
<b>STATO</b> STATO DI PROGETTO			
<b>CODIFICA</b> <b>RVA 01</b>	<b>TITOLO</b> <b>RELAZIONE di VAS</b>		
<b>DATA CONSEGNA</b> 10/08/12	<b>AGGIORNAMENTO</b> 02	<b>DATA</b> 25/03/14	<b>MOTIVAZIONE</b> Aggiornamenti richiesti dal Comune di Argenta

**PUA con valenza di Permesso di  
Costruire - Allegato alla delibera di  
Giunta Unione Valli e Delizie  
n. 45 in data 17.10.2014**

<b>ANNO</b> 12	<b>PROGR.PROG</b> 004	<b>LIVELLO PROG.</b> D	<b>ELABORATO</b> RVA	<b>NUMERO ELAB</b> 01
U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta. This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.				

## 1 PREMESSA

Il presente documento ha la finalità di verificare il recepimento delle prescrizioni, direttive ed indirizzi contenuti nella scheda progetto allegata all'accordo A-18, integrate dalle direttive derivati dalle riserve, pareri e osservazioni espresse degli enti competenti in sede di VAS del POC e riportate nella scheda di Valsat allegata all'accordo di Pianificazione.

Il progetto del piano tiene conto della normativa del PSC, del RUE, del POC e dell'accordo di pianificazione .

Il piano sinteticamente prevede:

La realizzazione di un nuovo asse viario parallelo a via Stegani collegato a via Fascinata.

La predisposizione di una nuova infrastruttura di collegamento tra via Stegani e via Minozzi.

Parcheggi pubblici per un totale di n 62 posti auto distribuiti nell'intero comparto di cui n 2 per disabili; area verde pubblico di standard e di dotazione ambientale in fregio alla nuova viabilità in corrispondenza degli accessi da via Fascinata e da via Stegani per un totale di 2.666 mq;

Area edificabile suddivisa in 13 lotti.

## 2 SCELTA PROGETTUALE

Il primo stralcio oggetto del presente PUA, ha un estensione complessiva di 25.028 mq.

L'intervento comprende tre interventi: un'urbanizzazione residenziale (1° stralcio) di 23.022mq di superficie territoriale (di proprietà dei soggetti proponenti), i relativi collegamenti alle viabilità esistenti dell'attigua area PEEP di 546mq (su terreni di proprietà del Comune di Argenta), ed una infrastruttura (percorso ciclopedonale di collegamento tra la nuova urbanizzazione di progetto e via Minozzi) da cedersi in perequazione di 1.460 mq.

La finalità del progetto è quella di prevedere tutte le opere di urbanizzazione e le dotazioni urbane di standards previsti dal POC e dall'accordo di pianificazione affinché l'area possa essere utilizzata e suddivisa in lotti da utilizzare per usi residenziali.

L'insediamento residenziale sarà realizzato in continuità con il PEEP di Santa Maria Codifiume, completandone lo sviluppo verso sud, sarà prevista l'edificazione di tipologie edilizie di n. 2/3 piani fuori terra in omogeneità con i tessuti insediativi adiacenti e verranno mantenuti gli allineamenti indicati nello schema direttore.

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova strada parallela a via Stegani; le due saranno collegate attraverso la trasformazione di un area verde predisposta nel PEEP sul proseguimento di via Italo Calvino e mediante un altro collegamento sulla prosecuzione di via G. Verga. Il nuovo asse, conforme alle tipologie indicate nell'art. II.11 del Rue, (sezione totale di m 11,5 più parcheggi), consentirà il collegamento diretto del nuovo comparto residenziale con via Fascinata, annullando l'aggravio di carico su via Stegani. Tale soluzione non indicata nello schema direttore si

ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01

U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.  
This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.

rende necessaria al fine di conformarsi agli indirizzi riportati alla voce "Infrastrutture per la mobilità" della scheda di Valsat allegata all'accordo di Pianificazione.

Il progetto prevede inoltre un futuro collegamento carrabile tra la nuova lottizzazione e via Minozzi, che verrà realizzato nel secondo stralcio progettuale. Sarà inoltre realizzato un percorso ciclopedonale della larghezza di ml 2,50 di collegamento con via Minozzi.

Complessivamente per il primo stralcio di attuazione son previsti in progetto n°13 lotti in cui, in conformità con le indicazioni della scheda di comparto, 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 agli automezzi limitatamente a 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<200mq), 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).

Sono considerate inoltre compatibili, previo realizzo 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 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).

### **3 RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI DELLA VALSAT DEL POC.**

Di seguito si riporta la scheda Valsat del Poc a cui il progetto di PUA deve rispondere.

In sintesi viene richiesto di:

- Conformare le scelte progettuali alle direttive riportate nella scheda per ciò che concerne gli aspetti urbanistico edilizi ed ambientali
- Acquisire il nulla osta degli Enti gestori dei servizi idrico, Energetico e del Consorzio di bonifica, sulle scelte progettuali.
- Acquisire il parere dell'autorità di Bacino per ciò che concerne il rischio idraulico Legato alla la progettazione della nuova infrastruttura .

Nel prosieguo del presente documento si risponderà puntualmente alle prescrizioni indicate.

ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01
U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta. This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.				

ANS2(13)+ANS3(5)\_Santa Maria Codifiume

Arch. Leonardo Monticelli 13/05/2010

SCHEMA DI VALSAT	
Aspetti urbanistico edilizi	
<b>Carico urbanistico</b>	
Stima capacità insediativa: 3.901 mq di SC; 34 alloggi; 86 Abitanti equivalenti [SC tot/45]; 18-19 Lotti [SF/700]. Il carico previsto è ampiamente inferiore al massimo stabilito dalla Valsat del PSC.	
<b>Attrezzature e spazi collettivi</b>	
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 = 45mq/100 mq di SC ; U2 = sresiduo; I parcheggi tipo P1a diretto servizio dell'insediamento, dovranno essere omogeneamente distribuiti in fregio alle strade interne alla lottizzazione, a distanza non superiore a 50 m dai lotti edificabili. In più l'intervento prevede la realizzazione di una infrastruttura di collegamento tra via Minozzi e via Terranova, meglio descritta nelle condizioni dell'accordo A-18, che compensa ampiamente le quote di aree da cedere come U2, ordinariamente richieste; I parcheggi tipo P1a diretto servizio dell'insediamento, dovranno essere omogeneamente distribuiti in fregio alle strade interne alla lottizzazione, a distanza non superiore a 50 m dai lotti edificabili. La quota minima di 1.755 mq di verde attrezzato deve essere ubicata a ridosso del comparto residenziale, come da schema direttore.	
<b>Infrastrutture per la mobilità</b>	
Il comparto non risulta attualmente accessibile dalla viabilità esistente. Lo schema direttore indica due collegamenti a nord con via Stegani, attraverso la trasformazione delle aree verdi appositamente predisposte nel Peep, la cui disponibilità va garantita nell' accordo A-18 tra l'amministrazione ed il proponente. A compensare l'aggravio di carico sulla via Stegani l'intervento prevede la predisposizione del collegamento tra via Terranova, interna allo stesso Peep e via Minozzi ( classificata dal PSC di rilievo provinciale). Tale collegamento assume rilevanza strategica per lo sviluppo dell'intero centro abitato, in quanto permette di impostare un asse parallelo a via Fascinata sviluppabile nell'attuazione futura dei restanti ambiti di espansione individuati dal PSC. In definitiva si predispongono le condizioni per passare dal sistema insediativo lineare, gravante su via Fascinata ormai al limite, ad un sistema ramificato connesso alla viabilità di rango superiore. Salvo il carattere di indirizzo dello schema direttore, nella definizione dell'assetto urbanistico definitivo 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) l'asse parallelo a via Terranova. - i parcheggi dovuti come dotazioni minime dovranno essere accessibili dai lotti con un percorso massimo di 50 m. - si segnala la necessità di definire con attenzione paesaggistica il nuovo margine urbano, ai confini sud ed est del comparto mediate l'indicazione di adeguate sistemazioni a verde. In considerazione delle dimensioni dell'ambito, la realizzazione dell'accesso da via Fascinata è da considerarsi condizione indispensabile per l'attuazione degli stralci successivi, pertanto il PUA dovrà conformarsi ai seguenti indirizzi: - nello schema di assetto complessivo di attuazione dell'intero ambito si dovrà prevedere il collegamento diretto del comparto con via Fascinata . - 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.	
<b>Fabbisogno idrico</b>	
La linea di adduzione di acqua potabile ha una portata insufficiente al fabbisogno del comparto, Maria Codifiume necessita di interventi strutturali di potenziamento.. Si prescrive: l'acquisizione del nulla osta del Gestore del servizio idrico integrato sulle soluzioni p	
<b>Fabbisogno energetico</b>	
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 Si prescrive: l'acquisizione del nulla osta del/i Gestore/i del servizio di distribuzione sulle soluzioni Il rispetto delle dotazioni minime di impianti da fonti rinnovabili , indicati al R.C. 7.3 del RUE.	
<b>Smaltimento acque meteoriche, reflui e depurazione</b>	
La fognatura esistente su via Stegani è presurizzata e comunque in grado di ricevere solamente le acque nere. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate nel Diramatore Fiumazzo a est del comparto, gestito dal Consorzio di Bonifica, indirettamente tramite la conduttura esistente in uscita da via Stegani, ovvero direttamente. 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.	
<b>Reti di telecomunicazione</b>	
Il comparto ricade in zona servita dalla rete di telefonia fissa, coperta dal servizio di telefonia mobile tipo GSM e Umts, nonché da rete Wireless locale.	



ANS2(13)+ANS3(5)\_Santa Maria Codifiume

Arch. Leonardo Monticelli 13/05/2010

Aspetti ambientali													
<b>Aspetti paesaggistici-storico-culturali</b>													
<p>Gli ambiti interessati dall'intervento circondano una corte colonica integra, sul fondo Bendettini, individuata dal RUE a sud est del comparto residenziale del primo stralcio in oggetto, pertanto il PUA dovrà conformarsi ai seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, definite nelle NIA del PUA, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire il corretto inserimento degli edifici con i tessuti insediativi adiacenti, considerando anche i prospetti rivolti verso est e sud, come prospetti principali. In alternativa tutte le opere realizzate all'interno del comparto dovranno essere schermate da alberatura ad alto fusto per i lati sud e ovest, nel rispetto delle disposizioni del regolamento del verde allegato D al RUE.</li> </ul>													
<b>Vincoli sovraordinati</b>													
<p>La porzione sud dell'area destinata alla nuova infrastruttura di progetto, ricade in zona di tutela dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 e dell'art. 2.3 del PSC. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, si prescrive che il lato sud est visibile dall'argine del fiume Reno, sia schermato da alberatura ad alto fusto per i lati sud e ovest, nel rispetto delle disposizioni del regolamento del verde allegato D al RUE. Sono fatte salve ulteriori prescrizioni della soprintendenza di cui si dovrà acquisire il parere in sede di PUA.</p>													
<b>Sicurezza Idrogeologica</b>													
<p>L'area inclusa nel comparto non risulta soggetta ad allagamenti. La porzione sud del comparto è interna alla fascia di pertinenza fluviale del fiume Reno, esclusa comunque la porzione destinata agli edifici residenziali. Viceversa la nuova infrastruttura va attentamente progettata anche in considerazione del rischio idraulico, pertanto si prescrive che sia acquisito il parere dell'Autorità di bacino conformemente con le disposizioni del PSAI-Reno vigente.</p>													
<b>Sicurezza sismica</b>													
<p>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:</p> <table border="1"> <tr> <td>Caratteristiche geotecniche:</td> <td>Medio-Buone</td> </tr> <tr> <td>P.G.A di riferimento per suolo rigido:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>F.A. Misurato:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Magnitudo attesa in zona sismogenetica 912:</td> <td>6,14</td> </tr> <tr> <td>Magnitudo da Catalogo terremoti storici:</td> <td>5,58</td> </tr> <tr> <td>Potenziale effetto locale post sismico:</td> <td>liquefazione/densificazione</td> </tr> </table> <p>Pertanto si prescrive: operare nella fase di PUA un III livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito sia in riferimento alla possibile liquefazione delle sabbie in falda, che ai cedimenti post sismici in terreni granulari ed in terreni coesivi soffici, calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo di cui alla DCR ER n.122/2007. Al 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</p>		Caratteristiche geotecniche:	Medio-Buone	P.G.A di riferimento per suolo rigido:		F.A. Misurato:		Magnitudo attesa in zona sismogenetica 912:	6,14	Magnitudo da Catalogo terremoti storici:	5,58	Potenziale effetto locale post sismico:	liquefazione/densificazione
Caratteristiche geotecniche:	Medio-Buone												
P.G.A di riferimento per suolo rigido:													
F.A. Misurato:													
Magnitudo attesa in zona sismogenetica 912:	6,14												
Magnitudo da Catalogo terremoti storici:	5,58												
Potenziale effetto locale post sismico:	liquefazione/densificazione												
<b>Inquinamento elettromagnetico</b>													
Non si rilevano criticità relative al primo stralcio.													
<b>Inquinamento acustico</b>													
<p>Classe acustica di progetto: III come stato di fatto parametri del comparto (DGR 2053): densità D =34 ab/ha; commercio C &lt; 1,5% di ST; produttivo P &lt; 0,5% di ST. Non si segnalano criticità.</p>													
<b>Inquinamento atmosferico</b>													
Non si rilevano criticità													
<b>Smaltimento rifiuti</b>													
<p>Il comparto è in continuità con zona servita dalla raccolta RSU. Si prescrive: la previsione di piazzole per i cassonetti in fregio alla viabilità di progetto, in posizione da concordarsi col Gestore del servizio in sede di PUA.</p>													

ULTERIORI CONDIZIONI
<p>Gli identificativi catastali delle aree incluse nel comparto sono:            fg 38 map 208, 625, 627, 708 parte, intestati al proponente e 251            fg 38 map 702, 718 e 719 intestato Comune di Argenta</p> <p>Non si prevede il ricorso a procedure espropriative per l'attuazione del comparto, tuttavia la disponibilità del Mappale 702, 718 e 719 dovrà essere garantita come da un accordo A-18</p>
<p>*** L'infrastruttura da cedere in perequazione consiste in una strada che colleghi via Minozzi con via Stegani. Nel primo stralcio è prevista solo la realizzazione del sottofondo e dello strato di granulare stabilizzato per tutta la larghezza di 10 m più un manto provvisorio ciclabile per una larghezza di 2,5 m. Tale intervento interessa un'area di circa 5.085 mq per la quale si riconoscono i DE aggiuntivi di 0,065 mq di SC per mq di ST.</p>
<p>Per il completamento del comparto sono prenotati DE per complessivi mq 4.839 di SC, assegnabili alla proprietà dell'area privata inclusa nell'ambito ANS2(13) e ANS3(5) oggi identificata al fg 38 mapp 208, 627e 708, secondo le condizioni specificate nell'accordo A-18.</p>

### 3.1 Rispondenze puntuali.

#### Infrastrutture per la mobilità

*“Salvo il carattere di indirizzo dello schema direttore, nella definizione dell' assetto urbanistico definitivo il PUA dovrà conformarsi alle seguenti direttive:*

- *la realizzazione della viabilità di progetto dovrà conformarsi alle tipologie indicate all'ari. I I . 11 dei RUE, considerando principale (sezione totale m 11.5 più parcheggi) l'asse parallelo a via Terranuova.*
- *i parcheggi dovuti come dotazioni minime dovranno essere accessibili dai lotti con un percorso massimo di 50 m.*
- *si segnala la necessità di definire con attenzione paesaggistica il nuovo margine urbano, ai confini sud ed est del comparto mediante l'indicazione di adeguate sistemazioni a verde.”*

*In considerazione delle dimensioni dell'ambito, la realizzazione dell'accesso da via Fascinata è da considerarsi condizione indispensabile per l'attuazione degli stralci successivi, pertanto il PUA dovrà conformarsi ai seguenti indirizzi*

- *nello schema di assetto complessivo di attuazione dell' intero ambito si dovrà prevedere il collegamento diretto del comparto con via Fascinata .*

#### **Rispondenza nel PUA**

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova strada parallela a via Stegani, le due viabilità saranno collegate attraverso la trasformazione di un area verde predisposta nel PEEP sul proseguimento di via Italo Calvino. Il nuovo asse conforme alle tipologie indicate nell'art. II.11 del Rue, (sezione totale di m 11,5 più parcheggi) consentirà il collegamento diretto del comparto con via Fascinata, annullando l'aggravio di carico su via Stegani. I parcheggi saranno accessibili con un percorso massimo di m.50

- *nella definizione delle tipologie edilizia 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 nel Piano direttore.*

ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01

U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.  
 This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.

UTECO ASSOCIATI	RELAZIONE DI VAS	Rev. 02 del 25/03/2014
		Pagina 6 di 8

**Rispondenza nel PUA** Nella progettazione si è garantita l'omogeneità del comparto con gli insediamenti adiacenti e sono stati rispettati gli allineamenti come da schema direttore.

### Fabbisogno idrico:

*La linea di adduzione di acqua potabile ha una portata insufficiente al fabbisogno del comparto e necessita di interventi strutturali di potenziamento. **Si prescrive. L'acquisizione del nulla osta del Gestore del servizio di distribuzione sulle soluzioni proposte.***

**Rispondenza nel PUA.** In data 1/08/2012 è stata inviata richiesta di parere ad Hera riguardante richiesta di allaccio alla rete esistente. In risposta HERA ribadisce la necessità di un potenziamento della linea. (si vedano lettere allegate alla documentazione progettuale consegnata) A tal proposito sono in corso trattative tra Hera e Comune di Argenta per la ricerca di soluzioni di potenziamento. Il proponente prevede l'allacciamento alla dotazione previa valutazione dell'opportunità anche economica dello stesso.

### Fabbisogno Energetico.

**Si prescrive : L'acquisizione del nulla osta del Gestore del servizio di distribuzione sulle soluzioni proposte. Il rispetto delle dotazioni minime di impianti da fonti rinnovabili, indicati da R.C. 7.3 del RUE**

**Rispondenza nel PUA.** Si allega lettera di richiesta di parere inviata a Soelia. Per ciò che concerne le dotazioni minime da fonti rinnovabili saranno rispettate le dotazioni minime da fonti rinnovabili. Si vedano NTA art.13.

### Smaltimento acque Meteoriche , Reflui e depurazione

*La fognatura esistente su via Stegani è pressurizzata e comunque in grado di ricevere solamente le acque nere. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate nel Diramatore Fiumazzo a est del comparto, gestito dal Consorzio di Bonifica, indirettamente tramite la condotta esistente in uscita da via Stegani, ovvero direttamente. **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.***

**Rispondenza nel PUA:** La fognatura acque nere sarà collegata a quella esistente pressurizzata su via Stegani. Le acque meteoriche avranno come recapito finale lo scolo Fiumazzo gestito dal Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara posto nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto. Il progetto di smaltimento delle acque meteoriche è stato concepito nel rispetto dell'invarianza idraulica adottando i parametri prescritti dal Consorzio di Bonifica Provincia di Ferrara con Deliberazione n° 61 – prot. n° 3877 del 04.12.2009..

ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01
U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta. This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.				

### **Aspetti paesaggistici storico culturali**

*Gli ambiti interessati dall'intervento circondano una corte colonica integra, sul fondo Benedettini, individuata dal RUE a sud est del comparto residenziale del primo stralcio in oggetto. pertanto il PUA dovrà conformarsi ai seguenti indirizzi*

*- nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti. definite nelle NTA del PUA, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire il corretto inserimento degli edifici con i tessuti insediativi adiacenti , considerando anche i prospetti rivolti verso est e sud, come prospetti principali. In alternativa tutte le opere realizzate all' interno del comparto dovranno essere schermate da alberatura ad alto fusto per i lati sud e ovest.*

**Rispondenza nel PUA: come prescritto all'art 9 delle NTA ...]** Al fine di garantire un corretto inserimento degli edifici con i tessuti insediativi adiacenti nei lotti posti a sud dell' asse viario di progetto, dovranno essere considerati come principali anche i fronti rivolti verso sud ed est e comunque affacciati verso la corte colonica presente sul fondo Benedettini. [

### **Vincoli Sovraordinati**

*La porzione sud dell'area destinata alla nuova infrastruttura di progetto, ricade in zona di tutela dei corsi d'acqua ai sensi dell' art. 142 del Dlgs 42/2004 e dell'art. 2.3 del PSC. Ai fine di un corretto inserimento paesaggistico, si prescrive che il lato sud est visibile dall'argine del fiume Reno, sia schermato da alberatura ad alto fusto per i lati sud e ovest , nel rispetto delle disposizioni del regolamento del verde allegato D al RUE. Sono fatte salve ulteriori prescrizioni della soprintendenza di cui si dovrà acquisire il parere in sede di PUA.*

**Rispondenza nel PUA.** Il progetto, nell'area soggetta a vincolo paesaggistico, prevede la predisposizione di alcune infrastrutture necessarie per un futuro collegamento viabile tra la nuova lottizzazione residenziale e via Minozzi. Tale intervento verrà realizzato in due fasi corrispondenti ai due stralci progettuali. Nell'ambito del primo stralcio, oggetto del presente PUA, verrà realizzato un percorso ciclopedonale di collegamento tra la nuova lottizzazione e via Minozzi avente una superficie complessiva di 1.460 mq , per la quale sarà prevista la realizzazione del sottofondo e della fondazione in misto granulare stabilizzato per una larghezza di m 2.50 con pavimentazione in conglomerato bituminoso. L'infrastruttura insisterà nell'area di cui all'art 142 del dlgs 42/04 per un'estensione lineare di circa 120 m . Il collegamento tra la via Minozzi ed il piano campagna della nuova lottizzazione presenta

ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01
U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta. This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.				



un dislivello di circa 3 m pertanto l'infrastruttura in progetto si configurerà come una rampa avente nello specifico una pendenza del 2,50%.

Nel secondo stralcio è tale collegamento sarà affiancato da una viabilità carrabile

Nella fascia di pertinenza del corso d'acqua di cui all'art 142 del Dlgs 42/04 è , inoltre, prevista la realizzazione di parte di vasca di compensazione idraulica, a servizio del comparto, tale porzione avrà una superficie di circa 3290mq.(di cui 1890 da realizzarsi nel primo stralcio) ed una profondità media di 1,25 m, la pendenza delle sponde sarà pari al 14%. Le opere suddette sono oggetto di apposita relazione paesaggistica allegata al PUA a cui si rimanda per dettagli, redatta al fine dell'ottenimento del parere.

**Per ciò che concerne la prescrizione di schermare il lato sud est si prevede la possibilità di** messa a dimora di alberature lungo la nuova infrastruttura esclusivamente nella parte a lato della vasca di laminazione fino all'allaccio alla via Minozzi, Tali alberature saranno messe a dimora qualora non intralcino con la funzionalità e le opere di manutenzione dalla Vasca di laminazione . Sarà esclusa dalla piantumazione la parte a ridosso dei lotti previsti nel secondo stralcio in quanto le alberature messe a dimora lungo quel tratto dovrebbero poi eventuali prescrizioni diverse della soprintendenza.

### **Sicurezza idrogeologica**

*La porzione sud del comparto è interna alla fascia di pertinenza fluviale del fiume Reno, esclusa comunque la porzione destinata agli edifici residenziali. Viceversa la nuova infrastruttura va attentamente progettata anche in considerazione del rischio idraulico, pertanto si prescrive che sia acquisito il parere dell'autorità di bacino conformemente con le disposizioni del PSAi Reno Vigente*

**Rispondenza nel PUA.** E' stata inoltrata richiesta di parere all'Autorità di Bacino . Si riporta di seguito copia della richiesta.

ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01
U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta. This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.				

# Uteco Associati Studio Tecnico

di

R. Leoni - S. Marini - D. Rubbini - P. Pigozzi

Ferrara, 06/11/2013  
Prot. 119/2013.RO.cv (12004)

Spett.le  
SERVIZIO TECNICO BACINO RENO  
Via della Fiera, 8  
40127 BOLOGNA

e p.c. Spett.le  
COMUNE DI ARGENTA  
Piazza Garibaldi, 1  
44011 ARGENTA (FE)

Oggetto: Richiesta di parere di conformità alle disposizioni P.S.A.I. RENO Vigente di un Piano Urbanistico Attuativo in località S.M. Codifiume (Argenta) in Via Stegani presentato dalla Soc. ALI' IMMOBILIARE Srl e Soc. MASCOTTO MARIO Srl.

Con riferimento all'intervento proposto a S.Maria Codifiume, Via Stegani nel Comune di Argenta (FE), di una lottizzazione proposta dalla Soc. ALI' IMMOBILIARE Srl e Soc. MASCOTTO MARIO Srl come da documentazione allegata

## SI CHIEDE

il parere di conformità con le disposizioni del P.S.A.I. RENO Vigente.

Ringraziando per l'attenzione, invio i migliori saluti.

Il Progettista

Arch. Pietro Pigozzi

Allegato:

- CD Progetto

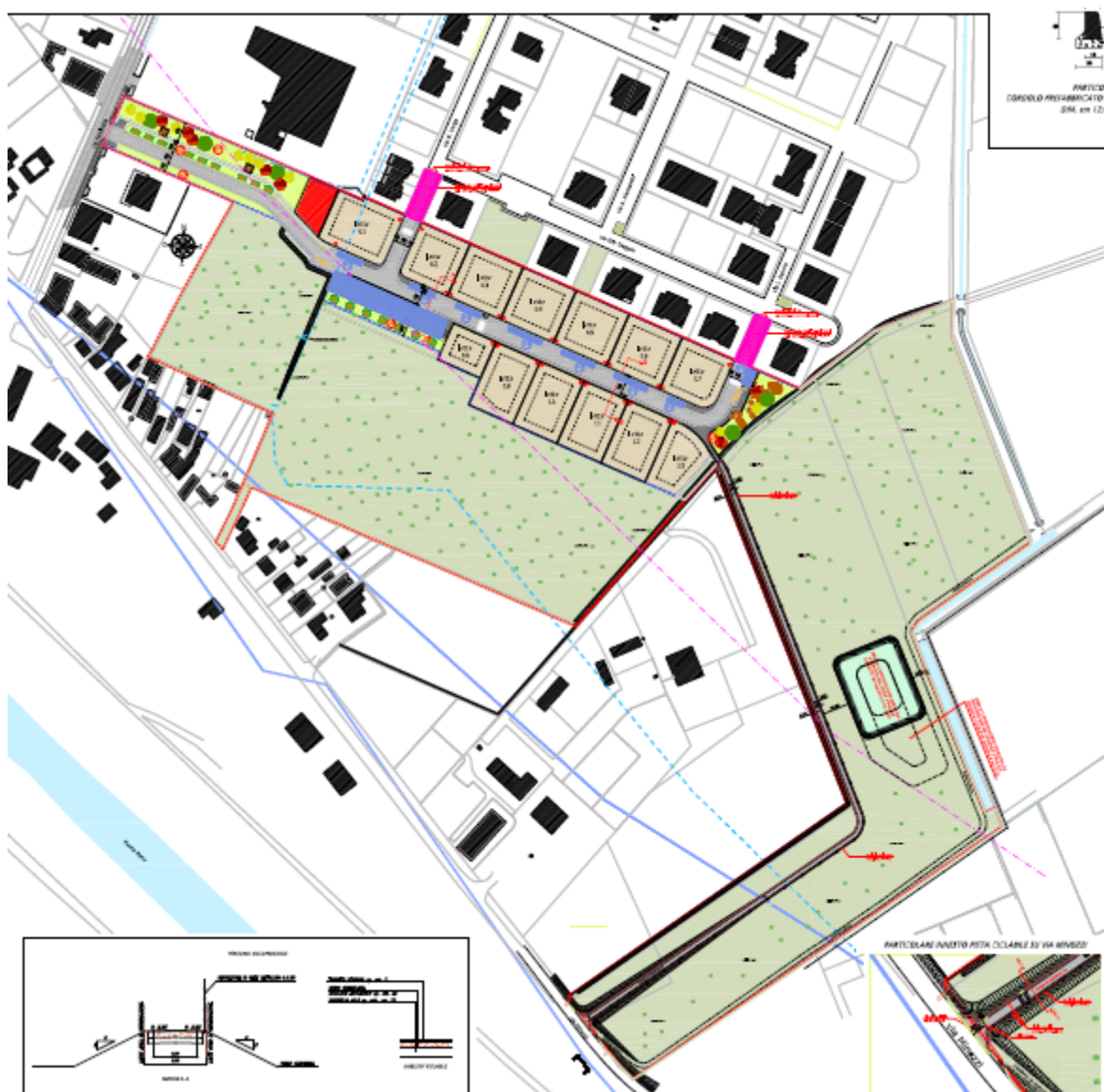
Sede Legale: 44100 Ferrara - Via L. Gulinelli, 11 - Tel. 0532.55111 - Fax 0532.773747

Partita IVA 01314060383

In risposta a tale richiesta di parere il Servizio Tecnico di Bacino esprime parere idraulico favorevole per la realizzazione delle edificazioni. Per contro, tuttavia esprime parere negativo per la realizzazione del manufatto di raccolta delle acque di prima pioggia in area di pertinenza fluviale,

Pertanto la progettazione di concerto con la stessa autorità di Bacino ha convenuto di ubicare il manufatto al di fuori della fascia di pertinenza fluviale e quindi in area non soggetta a parere da parte della stessa Autorità di bacino. La nuova ubicazione dell'infrastruttura è riportata nella tavola DIN03 riportata di seguito in stralcio.

La soluzione progettuale è stata sottoposta nuovamente a parere del Servizio Tecnico di Bacino in data 19/12/2013 ed attualmente in attesa di risposta.



ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01

U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.  
This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.

## Sicurezza 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:	Medio-Buone
P.G.A di riferimento per suolo rigido:	
F.A. Misurato:	
Magnitudo attesa in zona sismogenetica 912:	6,14
Magnitudo da Catalogo terremoti storici:	5,58
Potenziale effetto locale post sismico:	liquefazione/densificazione
Pertanto si prescrive: operare nella fase di PUA un III livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito sia in riferimento alla possibile liquefazione delle sabbie in falda, che ai cedimenti post sismici in terreni granulari ed in terreni coesivi soffici, calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo di cui alla DCR ER n.122/2007. Atal 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	
Inquinamento elettromagnetico	

**Rispondenza nel PUA.** Si veda apposita relazione redatta da Geol .Raffaele Brunaldi.

## Smaltimento rifiuti.

**Si prescrive la previsione di piazzole per i cassonetti in fregio alla viabilità di progetto in posizione da concordarsi col gestore di servizio in sede di PUA**

**Rispondenza nel PUA.** Nella progettazione è previsto apposito spazio per l'isola ecologica la cui posizione è concordata con l'ente gestore

ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01
U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta. This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.				

## 4 ALTRE PRESCRIZIONI DI ENTI COMPETENTI

### Provincia parere sicurezza sismica - servizio Geologico e protezione civile

- dovranno essere eseguite prove geognostiche in numero sufficiente per consentire un'adeguata caratterizzazione geotecnica spaziale dei terreni, rappresentativa dell'intero comparto e chetenga 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 del 'atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, comma 1, della L.R. 2012000 "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 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 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 p i a n i f i c a z i o n e e progettazione, ai sensi della normativa vigente.

**Rispondenza nel PUA:** Si vedano documentazione redatta a cura di Geol. Raffaele Brunaldi.

ANNO	PROGR.PROG	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	004	D	RVA	01
U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta. This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.				