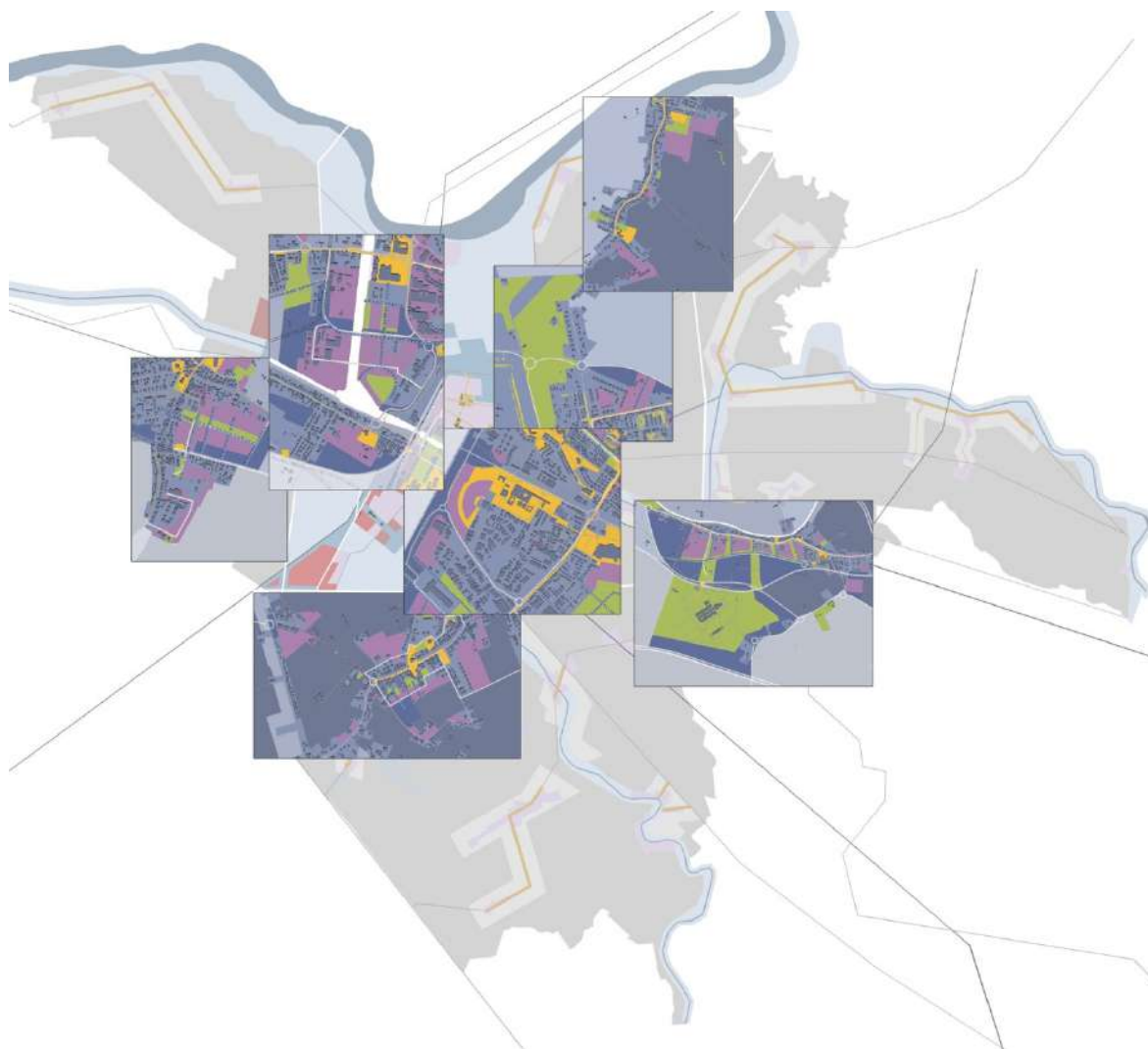




COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**VARIANTE AL
1° PIANO OPERATIVO COMUNALE
RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
AI PARERI FORMULATI DALLA PROVINCIA
E DAGLI ALTRI ENTI COMPETENTI
E ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

01/06/2017

In riferimento ai pareri espressi dalla Provincia e dagli altri Enti e Servizi competenti sulla variante al 1° POC e alla classificazione acustica adottata con delibera consiliare P.G. 128038/16 del 10/11/2016, allegati in copia alla presente relazione, si propone di controdedurre come segue.

Parere dell'U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile – Comune di Ferrara del 31/12/2016

In relazione alla 3^ variante al 1° POC e alla classificazione acustica, l'U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile non ha rilevato incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile.

Parere del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara del 07/02/2017

Si propone di recepire la pertinente osservazione formulata rispetto alla scheda di comparto "4ASPCN-01 – Area Piccola Media impresa via Majocchi Plattis" in relazione allo scolo delle acque superficiali, dando atto che il lotto di terreno su cui si andrà ad intervenire dovrà essere assoggettato al principio di invarianza idraulica come indicato all'art. 75 delle NTA del RUE vigente e all'art. 9 delle NTA del POC vigente. Si evidenzia inoltre che la scheda di comparto già prevede il recapito delle acque meteoriche nella rete fognaria mista esistente di v. Majocchi Plattis e non, come in precedenza, nell'area di laminazione della superficie di 9150 mq prevista a sud della ferrovia, in quanto il collegamento con questa risulterebbe antieconomico in relazione all'intervento privato, come ridimensionato dalla variante. Si propone pertanto di modificare la destinazione dell'area individuata nella scheda urbanistica come "aree per laminazione acque meteoriche" in "aree di mitigazione e compensazione ambientale" in continuità con il progetto del nuovo parco sud e con le aree di mitigazione e compensazione ambientale limitrofe previste dal PSC vigente.

Parere dell'ArpaE ST – Servizio Sistemi Ambientali – Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse del 27/02/2017

In relazione al comparto "1ACSO8-01 – S. Etienne", per quanto riguarda il sistema della mobilità, la relativa scheda prevede già che in fase di progettazione del nuovo parcheggio dovrà essere fatta un'analisi specifica del traffico indotto e della sua sostenibilità, considerando anche l'adiacente parcheggio di Piazza Cortevicchia. Si propone inoltre di recepire le osservazioni relative alla valutazione di impatto acustico per l'inserimento dei nuovi impianti a servizio delle attività o delle abitazioni, dando atto che ai fini del rispetto del limite differenziale si dovrà tenere conto del livello residuo minimo indicato dalla valutazione di clima acustico per tutti i recettori residenziali presenti nell'area. Si propone infine di accogliere le raccomandazioni relative al manto stradale di Contrada Borgoricco che, al fine di limitare il più possibile l'impatto acustico dovuto al transito delle auto, dovrà essere realizzato in manto bituminoso anziché in ciottoli; tale modifica dovrà essere recepita in sede di progetto esecutivo dell'opera attualmente in itinere.

In relazione al comparto 4ASPCN-01 – Area Piccola Media impresa via Fabbri, per quanto riguarda lo scolo delle acque superficiali, si dà atto che nel caso in cui le acque meteoriche provenienti dai pluviali e piazzali di pertinenza dell'area produttiva vengano a contatto con materiali che possano rilasciare sostanze pericolose e/o persistenti nell'ambiente, in sede di autorizzazione allo scarico sarà necessario prevedere idonei sistemi di abbattimento degli inquinanti prima dello scarico.

Si dà atto altresì, in relazione alla valutazione di impatto acustico, che in sede di intervento edilizio dovranno essere presentate le valutazioni previste dall'art. 5 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose.

Si dà atto inoltre che, in sede di intervento edilizio le terre oggetto di scavo dovranno essere gestite secondo le norme di settore in relazione anche al loro possibile riutilizzo e le sorgenti luminose dovranno essere conformi alla normativa in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso (in particolare L.R. 19/2003, Direttiva RER n.1732/2015, e altre direttive collegate).

In relazione al comparto 5ANS-02 – Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio, per quanto riguarda la contaminazione dei suoli, la relativa scheda prevede già che nella fase di predisposizione del PUA si dovrà estendere la caratterizzazione dell'area con esecuzione di ulteriori indagini ambientali in considerazione dei superamenti rilevati e dell'utilizzo pregresso dell'area. Si dà atto altresì, in relazione alla valutazione sul clima acustico, che in sede di PUA dovranno essere presentate le valutazioni previste dall'art. 6 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose.

Parere AUSL – Dipartimento Sanità Pubblica del 27/02/2017

Si dà atto, in relazione al comparto “1ACS08-01 – S. Etienne”, che i progetti edilizi dovranno prevedere caratteristiche strutturali, in particolare per gli elementi di separazione fra unità immobiliari, tali da mantenere negli spazi chiusi dell’organismo edilizio valori di rumore compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività, nel rispetto delle norme vigenti in materia di requisiti acustici passivi degli edifici.

Parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara del 28/02/2017

Si propone di recepire il parere formulato rispetto al comparto “1ACS08-01 – S. Etienne”, dando atto che per tutte le escavazioni ci si dovrà avvalere di operatori archeologi, che opereranno sotto la direzione scientifica della Soprintendenza, in riferimento a:

1. escavazioni relative ai sottoservizi;
2. nell’area ove è in progetto un parcheggio seminterrato da realizzarsi a seguito dell’abbattimento dello stabile attuale, sarà necessario procedere ad un rilievo archeologico ove si procedesse alla rimozione delle vecchie fondazioni.
3. scavi puntuali dovranno essere preceduti dallo scavo stratigrafico della zona interessata.

Parere della Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano in merito alla compatibilità del piano con il rischio sismico (art. 5 L.R. 19/08) del 30/03/2017

L’Agenzia dà atto che la variante non introduce modifiche di rilevanza geologico-sismica e richiama pertanto i pareri espressi sulle aree in precedenza.

Parere dell’ArpaE-SAC Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara in merito alla valutazione ambientale del piano (art. 5 L.R. 20/00 e D.Lgs. 152/06) del 11/04/2017

In relazione al comparto 5ANS-02 – Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio, viene confermata la sottoposizione del futuro PUA a ulteriore VALSAT, per quanto riguarda la contaminazione dei suoli e si rinvia ai pareri degli altri Enti competenti in materia ambientale.

Parere della Provincia ai sensi dell’art. 34 L.R. 20/2000 del 03/05/2017

La Provincia rinvia ai pareri espressi dalle Autorità competenti in materia ambientale, dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, di cui si è già detto, della Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano e dell’ArpaE Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara.

In riferimento alle **osservazioni dei privati** sulla variante al 1° POC e alla classificazione acustica adottata con delibera consiliare P.G. 128038/16 del 05/12/2016, si propone di controdedurre come segue.

Osservazione P.S.1 – arch. Stefano Marini e I.V.I. – Italiana Valorizzazioni Immobiliari del 22/02/2017 e successiva integrazione del 27/02/2017

Si propone di accogliere le osservazioni formulate dall’arch. Stefano Marini e dalla Soc I.V.I. – Italiana Valorizzazioni Immobiliari relative alla variazione delle Superfici Utili indicate nelle NTA del PUA relativamente allo stralcio II – immobile in Piazza S.Etienne della scheda di comparto “1ACS08-01 – S. Etienne”, mediante l’adeguamento della Tabella degli Usi riportata nelle NTA operando le seguenti modifiche:

- Aumento della SU max per usi terziari da mq 1800 a mq 2420 a saturazione dello stralcio II;
- Eliminazione della quota minima di SU destinata ad uso 4.residenze e assimilabili riducendola da mq 500 a mq. 0 e contemporaneo mantenimento della possibilità dell’utilizzo a tale uso di una quota di SU di mq 1200.

Inoltre si propone di accogliere la proposta di modifica della sagoma del nuovo edificio previsto su Contrada Borgoricco illustrata nell’elaborato 14020DDIN02.

A seguito delle modifiche sopra riportate verranno sostituiti i seguenti elaborati di variante al PUA comparto 1ACS08_01:

- “NTA01 – norme tecniche di attuazione”

- “DIN02 - planimetria generale comparativa e stralci funzionali, profilo e sezioni dell'intervento;
- “DIN03 – planimetria generale di progetto e dati quantitativi.

Osservazione P.S.2 – Settore Attività Interfunzionali – Servizio Ufficio di Piano del 30/05/2017

Si propone di accogliere l'osservazione formulata dal Settore Attività Interfunzionali – Servizio Ufficio di Piano in merito alla correzione di errori materiali presenti:

- nella tav.“RP6.5_regole per le trasformazioni”, mediante l'eliminazione del percorso ciclopedonale di connessione fra la via Copparo e il vallo delle Mura, già sostituito in sede di adozione della precedente 2^ variante al 1° POC con la realizzazione da parte dei soggetti attuatori del comparto 5ANS03 di un tratto della ciclabile, anch'essa prevista nel 1° POC vigente, in via Bologna, come da progetto redatto dal Comune;
- nella tav.“5.1_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico”, mediante l'eliminazione dei 2 alloggi ERS previsti in cessione al Comune, soppressi in sede di adozione della presente 3^ variante al 1° POC, a seguito del ridimensionamento da parte dei soggetti attuatori del comparto 5ANS02 - Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio”.

In sintesi, sotto il profilo urbanistico e del dimensionamento della presente variante, il recepimento delle osservazioni e dei pareri degli enti non incide sul dimensionamento complessivo del 1° POC, mentre l'approvazione della precedente 2^ variante al 1° POC con delibera P.G. 132237/16 del 05/12/2016, comporta alcune modifiche al dimensionamento complessivo del Piano Urbanistico Comunale (RUE e 1° POC), di seguito riportato, dove si evince che il rapporto attrezzature collettive per abitante si mantiene inalterato e ampiamente al di sopra del minimo di legge:

		RUE e POC vigenti	3^ VARIANTE 1°POC
Attrezzature e spazi collettivi previsti (ASC)	mq	11.157.497	11.130.452
a sottrarre:			
<i>Fabbisogno ASC per insediamenti terziari e direzionali</i>	mq	2.753.834	2.748.834
<i>Fabbisogno ASC per insediamenti produttivi</i>	mq	1.173.665	1.158.260
Dotazione ASC per insediamenti residenziali (per differenza)	mq	7.229.998	7.223.358
Totale abitanti previsti	ab	168.180	168.066
Dotazione di ASC per abitante	mq/ ab	43,0	43,0



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

COMUNE DI FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
Cod.AMC.FE.A01
- 2 GEN. 2017
N. 505



AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'

UNITA' ORGANIZZATIVA ATTIVITA' SETTORIALE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA SUL LAVORO

File: TerzaVariante2016POC.doc

Ferrara 31/12/2016

Al Settore Attività Interfunzionali
Servizio Ufficio di Piano

- S E D E -

OGGETTO: adozione della 3^a variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) e alla classificazione acustica, ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni. - Richiesta parere.

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

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

Visto il Piano Intercomunale di Protezione Civile dell'Associazione Terre Estensi approvato con provvedimento del Consiglio Comunale del 14/12/2015 PG 120672;

Premesso che lo scrivente ufficio non è competente ad accertare la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio e che il seguente parere è quindi relativo esclusivamente alla conformità dello strumento urbanistico in oggetto ai piani e programmi della protezione civile;

Presa visione del CD rom contenente la documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi;

non si rilevano incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa
Attività Settoriale Protezione Civile e Sicurezza sul Lavoro
(Arch. Roberto Fantinati)

Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Luca Capozzi)



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:
44121 Ferrara - Via Borgo dei Leoni 28 - C.F. 93076450381
web: www.bonificaferrara.it - e-mail: info@bonificaferrara.it
pec: posta.certificata@pec.bonificaferrara.it
aderente all' **ANBI**
ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSORZI GESTIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E ACQUE IRRIGUE

Prot. 2181

Ferrara, lì - 7 FEB 2017

AREA SERVIZI GENERALI
SETTORE APPALTI, CONTRATTI E CONCESSIONI
Sezione Istruttorie Tecniche
Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara
0532-218133 / 218134
CSTC/BM

COMUNE DI FERRARA

Settore Attività Interfunzionali
Servizio Ufficio di Piano
Piazza Municipale, 21
44121 - Ferrara

Pec: comune.ferrara@cert.comune.fe.it

Oggetto: COMUNE DI FERRARA - Adozione di variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) e alla classificazione acustica, ai sensi degli artt. 20 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.
Parere di competenza

Con riferimento alla nota di codesto Comune P.G. 128038/16 del 22/12/2016, assunta a prot. consorziale n.19485 in data 28/12/2016, si comunica che lo scrivente Consorzio ha esaminato la documentazione progettuale trasmessa in allegato alla sopraccitata nota e ha preso atto delle modifiche al POC previste nella variante in esame.

Nello specifico si riportano di seguito, le osservazioni di competenza dello scrivente Consorzio inerenti i singoli interventi.

- **Stralcio del comparto 25 AAP2-01 "Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassanini"**

Si prende atto della modifica al POC.

- **Modifica del comparto 7ANS-03 "Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara"**

La proposta di modifica in se non determina problemi dal punto di vista idraulico.

- **Modifica del comparto 1ACS08-01 "S.Etienne"**

Nell'area in esame le acque superficiali recapiteranno nella rete fognaria esistente di HERA S.p.A. che risulta quindi competente in materia.

- **Modifica del comparto 4ASPCN-01 "Area Piccola Media Industria"**

Si prende atto della modifica proposta con drastica riduzione della parte interessata all'urbanizzazione. Si rileva comunque la prescrizione del mantenimento di un'area della superficie di 9150 mq. destinata alla laminazione delle acque meteoriche. Si chiede, vista la decisione di non prevedere il fosso di collegamento di tale area con il condotto demaniale

Presidenza - Direzione Generale - Area Amministrativa
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni 28 - tel. 0532 218211 fax 0532 211402

Area Tecnica - Area Servizi Generali
44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150

Baiona, se è prevista ancora la laminazione delle acque meteoriche e se le stesse dovranno essere inviate alla rete fognaria pubblica di Via Majocchi Plattis di competenza di HERA S.p.A. Nel caso in cui lo scarico delle acque laminate sia indirizzato verso una canalizzazione demaniale il lotto di terreno su cui si andrà ad intervenire dovrà essere assoggettato al principio di invarianza idraulica.

- Modifica del comparto 5ANS-02 "Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio"

L'intervento ricade in area golenale e quindi il parere è di competenza della Regione Emilia Romagna.

Cordiali saluti


IL PRESIDENTE
(Dott. Franco Dalle Vacche)

Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse

Ferrara, 24/02/2017
Sinadoc n. 1247/17
Pratica N. PGFE/2016/13906 del 29/12/2016

Trasmissione: PEC

Alla c.a. Arch. Andrea Chieregatti

Comune di Ferrara

Settore Attività Interfunzionali – Servizio Ufficio di Piano

pec: comune.ferrara@cert.comune.fe.it

p.c. AUSL di Ferrara

Unità Operativa Igiene Pubblica

pec: dirdsp@pec.ausl.fe.it

p.c. ARPAE-SAC Ferrara

protocollo interno

Oggetto: Adozione di Variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) e alla classificazione acustica, ai sensi degli artt. 20 e 34 della L.R.20/2000. **Parere**

Con riferimento alla documentazione trasmessa, la Variante, rispetto al POC vigente comporta lo stralcio del comparto 25AAP2-01 e la modifica dei comparti 1ACS08-01, 4ASPCN-01, 5ANS-02 e 7ANS-03.

Nello specifico:

- l'area oggetto del comparto 25AAP2-01 – *Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani* classificata in classe II-di progetto rispetto alla Classificazione Acustica Comunale vigente a seguito dello stralcio torna ad essere territorio agricolo e pertanto torna ad avere la classe III;
- la modifica del comparto 1ACS08-01 – *S. Etienne* comporta l'introduzione di ulteriori usi rispetto a quelli previsti nel POC vigente e più precisamente: 1b. attrezzature e spazi collettivi, limitatamente alle attività b) assistenza e servizi sociali e igienico-sanitari e m) parcheggi non al diretto servizio dell'insediamento; 1d. strutture sanitarie private; 1e. scuole private, 1f. autorimesse private; 6e. attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo.

La Variante assume inoltre il valore e gli effetti di variante al PUA approvato il 11/10/2016 con delibera della Giunta GC/2016/530 (Parere Arpae PGFE/2016/9634 del 13/09/2016) delimitando

ulteriormente gli usi ammissibili rispetto alle categorie generali d'uso, precisando che le strutture sanitarie non potranno comprendere spazi di degenza e che sono esclusi i locali di ritrovo e spettacolo. Vengono inoltre corretti alcuni errori materiali presenti nella scheda urbanistica approvata.

Gli usi introdotti con la variante sono compatibili con la classe attribuita dalla classificazione acustica vigente;

- la modifica del comparto 4ASPCN-01 – *Area piccola media impresa via Fabbri* comporta: la riduzione ad un solo lotto artigianale, la riduzione delle aree per la laminazione delle acque meteoriche e l'eliminazione del collegamento stradale fra via Fabbri e via Majocchi Plattis. Rispetto alla Classificazione Acustica Comunale vigente a seguito della riduzione del comparto, l'area esclusa dalla variante, classificata attualmente in classe V-stato di progetto, torna ad essere "territorio urbanizzabile non attuato" con l'attribuzione della classe III-stato di progetto;
- la modifica del comparto 5ANS-02 – *Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio* prevede il recupero mediante ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e la riqualificazione di un tratto di via Prinella con prolungamento della pista ciclabile; tale modifica non comporta alcuna variazione alla classe acustica vigente;
- la modifica del comparto 7ANS-03 – *Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara* (Parere Arpae PGFE/2016/6559) prevede l'inserimento di parte della "pianata" tradizionale precedentemente individuata nel comparto 25AAP2-01 per una superficie di 20.000 mq; tale modifica non comporta alcuna variazione alla classe acustica vigente;

In merito a quanto sopra riportato si osserva quanto segue.

1ACS08-01 – S. Etienne

La Valsat della Variante al POC in merito alle valutazioni sui potenziali impatti derivanti dall'aumento del traffico in relazione agli usi, con particolare riferimento all'incremento dei parcheggi non a diretto servizio dell'insediamento, riporta che *"ipotizzando un parcheggio ad alta rotazione con capienza di circa 100 posti il traffico indotto, anche in considerazione delle dimensioni delle strade interessate e più in generale della complessità dell'area potrebbe avere un impatto significativo sulla viabilità della zona"*.

Conseguentemente indica che in sede di progettazione dell'eventuale nuovo parcheggio vadano approfonditi diversi aspetti, fra cui la valutazione dell'effettivo aumento del traffico indotto, la possibilità di trasferire parte delle postazioni auto da P.zza Cortevecchia al nuovo parcheggio, la ridefinizione del percorso carrabile di P.zza Cortevecchia, la limitazione del traffico passivo mediante pannelli informativi.

Ciò premesso si ritiene di condividere le valutazioni sopra espresse nonché la necessità di effettuare in sede di progettazione del nuovo parcheggio tutti gli approfondimenti necessari, osservando nel contempo che la

configurazione della Via Borgoricco, caratterizzata da edifici alti (l'edificio su Contrada Borgoricco sarà di n.6 piani) e da una sede stradale stretta può determinare un accumulo degli inquinanti prodotti dal traffico.

Riguardo alla valutazione di impatto acustico per l'inserimento dei nuovi impianti a servizio delle attività o delle abitazioni, si ribadisce quanto già espresso nel parere Arpae (PGFE/2016/9634) ovvero che ai fini del rispetto del limite differenziale si dovrà tenere conto del livello residuo minimo indicato dalla valutazione di clima acustico per tutti i recettori residenziali presenti nell'area.

Si evidenzia inoltre l'opportunità da parte dell'Amministrazione comunale di valutare la posa di un manto stradale su Contrada Borgoricco che limiti il più possibile l'impatto acustico dovuto al transito delle auto.

4ASPCN-01 – Area piccola media impresa via Fabbri

Riguardo a questo comparto, la cui attuazione è prevista con intervento diretto, si osserva quanto segue:

- nel caso in cui le acque meteoriche provenienti dai pluviali e piazzali di pertinenza dell'area produttiva, vengano a contatto con materiali che possono rilasciare sostanze pericolose e/o persistenti nell'ambiente (lavorazioni/operazioni "sporcanti", stoccaggio rifiuti, etc.), è necessario adottare idonei sistemi di abbattimento degli inquinanti prima del conferimento finale in corpi idrici superficiali; tali scarichi dovranno essere autorizzati nel rispetto dei limiti previsti dalla tabella 3, allegato 5, parte III del D.Lgs. 152/06,
- nelle successive fasi progettuali dovrà essere prodotta la valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 673/04;
- le terre oggetto di scavo devono essere gestite secondo le norme di settore in relazione anche al loro possibile riutilizzo;
- le sorgenti luminose presenti dovranno essere conformi alla normativa in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso (in particolare L.R. 19/2003, Direttiva RER n. 1732/2015, e altre direttive collegate).

5ANS-02 – Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio

Come già evidenziato nel Parere Arpae (PGFE/2014/659) espresso in sede di Piano Operativo Comunale e come previsto nella scheda POC, la Valutazione ambientale elaborata in sede di PUA dovrà contenere un approfondimento sullo stato di potenziale contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee.

Sempre in fase di PUA dovrà essere presentata una relazione sul clima acustico.

In merito ai comparti 25AAP2-01 – *Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani* e TANS-03 – *Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara* non si hanno osservazioni particolari per quanto di competenza.

Riguardo alla variante alla Classificazione Acustica Comunale approvata il 04/07/2016 con delibera consiliare P.G. 55548/16, non si hanno osservazioni.

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

Per tutto quanto non modificato con la presente Variante, rimangono valide le considerazioni contenute nei pareri precedenti espressi nell'ambito dell'approvazione del POC.

Per eventuali chiarimenti in merito alla presente è possibile rivolgersi al tecnico istruttore dr.ssa Annalisa Ferioli, afeioli@arpae.it

Cordiali saluti

U.O. Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse
Dr.ssa Annalisa Ferioli

Responsabile Servizio Sistemi Ambientali
Dr.ssa Enrica Canossa

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



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

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA
Unità Operativa Igiene Pubblica
Modulo Organizzativo Igiene degli Ambienti Confinati
Il Direttore Dott. Giuseppe Cosenza

Ferrara,

Prot. AUSL Ferrara entrata n. 77391 del 29/12/2016
Prot. AUSL Ferrara uscita n. del

Avelco n. 61/17

R. il 23/2/2017

AZIENDA USL FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0011796 del 24/02/2017
Class: P/07 Fasc: 2016/2



AI COMUNE DI FERRARA
SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano
Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara
servizioufficio dipiano@cert.comune.fe.it

e p. c. all' ARPA

Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali complesse
Via Bologna, 534 - 44124 - Ferrara
aoofe@cert.arpa.emr.it

Oggetto: Adozione di variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) e alla classificazione acustica, ai sensi degli artt. 20 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.
P.G. 128038/16.

In riferimento alla documentazione contenuta nel CD pervenuto a questo Dipartimento in data 29/12/16,
visto il parere di ARPAE (PGFE/2017/2112 del 24/02/2017), sotto l'aspetto igienico-sanitario, si esprime:

parere favorevole alla 3^ variante al 1° Piano Operativo Comunale (POC) nel Comparto "1ACS08-01 - S. Etienne" a condizione che:

- le caratteristiche strutturali, in particolare gli elementi di separazione fra unità immobiliari distinte, dovranno essere tali da mantenere negli spazi chiusi dell'organismo edilizio valori di rumore compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività;

parere favorevole alle altre varianti al 1° Piano Operativo Comunale (POC) e alla loro classificazione acustica.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del M.O.
Igiene Sanità Ambientale

(Dott. Giuseppe Fersini)

Il Responsabile del M.O.
Igiene degli Ambienti Confinati

(Dott. Franco Taddia)



COMUNE DI FERRARA
28 FEB. 2017

Bologna, **28 FEB. 2017**

Settore Attività Interfunzionali
Servizio Ufficio Piano
p.zza Municipale 21
44121 Ferrara

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana
di Bologna e le provincia di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Cod. Fisc. 80076750373 - Codice IPA OEA59A

a.chieregatti@comune.fe.it



Prot. N. 4637... Pos. Archivio..... Class. 34.19.08/9
Allegati

OGGETTO: Ferrara, Adozione di variante al I POC e alla classificazione acustica ai sensi degli artt. 20,34 L.R. 20/2000. Parere

Con la presente si risponde alla Vs. di pari oggetto PG.128038/16.

Esaminata la pratica, per quanto riguarda le problematiche di tipo archeologico, pertinenti in particolare la scheda 1ACS08-01Melior (ex Enel), via Borgoricco, si conferma quanto già espresso con lettere prot. 12060 del 1.1.2015 e proy. 3785 del 1.9.2016.

Sul piano della tutela architettonica e paesaggistica si rinvia ogni valutazione all'approvazione dei progetti laddove incidano in ambito di tutela.

Il Soprintendente
Dott. Luigi Malnati

Referenti istruttoria:
Dott. Chiara Guarnieri
Arch. Keoma Ambrogio



Provincia di Ferrara
SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E MOBILITA'

DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto. n. 38 del 03/05/2017

Oggetto: COMUNE DI FERRARA 3° VARIANTE I; PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA AI SENSI DEGLI ARTT 20 E 34 DELLA LR 20/00 E S.M.I., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. PG 128038 DEL 5.12.2016. RISERVE (ART 34, COMMA 6 LR 20/00 E S.M.I.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (DELL'ART 5 LR 20/00 E S.M.I.), VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO (ART 5 LR 19/08).

IL VICE PRESIDENTE

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni", modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", modificata dalla L.R. 13 novembre 2001 n. 38 e dalla L.R. 25 novembre 2002 n. 31;
- la Delibera di G.R. n. 2053 del 09.10.2001 "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizione in materia di inquinamento acustico".

Premesso che:

- con la nota, acquisita da questa Amministrazione in data 03.01.2017, prot. prov.le n. 76, il Comune di Ferrara ha trasmesso la documentazione relativa alla "3a Variante al 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e alla Classificazione Acustica", adottata con propria deliberazione di Consiglio P.G. n. 128038 del 05.12.2016, comprensiva del Rapporto Ambientale di ValSAT, per l'espressione delle riserve di competenza di questo Ente, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

Dato atto che:

- la suddetta 3a Variante alla Classificazione Acustica del Comune di Ferrara è sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e art. 5 della L.R. 20/2000;
- l'autorità competente ad effettuare la valutazione ambientale strategica e ad assumere il parere motivato di cui all'art. 15 del medesimo D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000;
- in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni", ArpaE – SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS per conto della Provincia;
- in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia, con il presente provvedimento, rilascia il Parere Ambientale di ValSAT, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ArpaE – SAC.
- la 3a Variante al 1° P.O.C. in oggetto, assume il valore e gli effetti di Variante alla Classificazione Acustica.

Dato atto che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, è chiamata ad esprimersi sullo strumento in oggetto ai sensi:

- dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 c.m. (formulazione riserve sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (formulazione parere preventivo in materia di rischio sismico);
- dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (Valutazione Ambientale).

Considerato, che, conformemente alle normative vigenti nella materia ed in virtù delle convenzioni/autorizzazioni in essere, sono state acquisite:

- le riserve, formulate ai sensi dell'art. 34, comma 6 LR 20/2000e ss.mm.ii., contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara p.g. 12452 del 12/04/2017 (allegato A al presente atto);
- la proposta di parere in materia di rischio sismico (art. 5 L.R. 19/08) formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, trasmessa in data 30/03/2017, prot. Prov.le n. 10773/2017 (allegato B al presente atto);
- la proposta di parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano (art. 5 L.R. 20/2000 e D.Lgs. 152/2006), formulata da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara in virtù dell'art. 15 della L.R. 13/2015, trasmessa in data 11.04.2017, prot. Prov.le n. 12366 (allegato C al presente atto).

In relazione ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita

DECRETA

- 1 – di fare proprie le riserve, formulate ai sensi dell'art. 34, comma 6 LR 20/2000e ss.mm.ii., contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara p.g. 12452 del 12/04/2017 (allegato A) che costituisce parte integrante al presente atto;
- 2 – di fare propria la proposta di parere in materia di rischio sismico (art. 5 L.R. 19/08) formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale

e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, trasmessa in data 30/03/2017, prot. Prov.le n. 10773 (allegato B) che costituisce parte integrante al presente atto;

- 3 - di fare propria la proposta di parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano (art. 5 L.R. 20/2000 e D.Lgs. 152/2006), formulata da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara in virtù dell'art. 15 della L.R. 13/2015, trasmessa in data 11.04.2017, prot. Prov.le n. 12366 (allegato C) che costituisce parte integrante al presente atto;
- 4 - di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente decreto;
- 5 - di trasmettere il presente Decreto al Comune di Ferrara.

**Sottoscritto dal vice Presidente
MARCHI ANDREA
con firma digitale**



Protocollo Generale

N° 12366 del 11/04/2017 14:40

Movimento: Arrivo

Tipo Documento: 1 Protocollo - Documento in entrata

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 012.007.011

Fascicolo: 2017/1

Doc. Esterno n° 4119 del 11/04/2017 00:00

Oggetto: **TERZA VARIANTE AL 1 PIANO OPERATIVO POC E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
DEL COMUNE DI FERRARA**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE
DELL'AMBIENTE DELL'EMILIA ROMAGNA

BOLOGNA

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	11/04/2017	11/04/2017	TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA



Pratica SINADOC n.726/2017

Provincia di Ferrara
Settore Pianificazione Territoriale
c.so Isonzo 105/a
c.a. Arch. Manuela Coppari
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

OGGETTO: Trasmissione della relazione istruttoria ai fini della dell'espressione del parere ambientale - Valsat della "Terza Variante al 1° POC e alla classificazione acustica del Comune di Ferrara" ai sensi degli artt. 20 e 34 della L.R. 20/2000 e della Delibera di C.C. P.G. 128038/16 del 05/12/2016.

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria finalizzata all'espressione della VALUTAZIONE AMBIENTALE del piano in oggetto.

F.to Digitalmente
La Responsabile PO Sviluppo Sostenibile
Dott.Geol. Gabriella Dugoni



RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE - VALSAT DELLA "TERZA VARIANTE AL 1° POC E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE DI FERRARA"

(L.R. 9/08. L.R. 20/2000 art. 5)

Visti:

- il Dlgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal Dlgs. 4/2008;
- la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152";
- il documento "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n.152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n.9";
- la L.R. 30 luglio 2015, n.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni" art. 15 e la successiva DGR 2170/2015 recante in allegato la "Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n.13/2015";

1. PREMESSO CHE:

- 1.1 con deliberazione Del.C.C. PG 128038/16 del 05/12/2016 il Consiglio comunale di Ferrara ha adottato la terza variante al POC I vigente e alla classificazione acustica
- 1.2 la variante al POC e alla classificazione acustica, come adottata dal Consiglio comunale di Ferrara, risulta assoggettata alla Valsat ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000;
- 1.3 l'autorità competente alla Valsat e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/08 e art.5 LR 20/2000;
- 1.4 in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni", ARPAE – SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS/Valsat per conto della Provincia;
- 1.5 in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia emanerà con proprio provvedimento il parere ambientale di Valsat, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ARPAE – SAC, riportati nella presente relazione istruttoria a firma della Responsabile di ARPAE – SAC Ferrara;



- 1.6 con nota del 23/12/16 assunta a PGFE/2016/13681 del 27/12/2016 il Comune di Ferrara ha trasmesso ad ARPAE SAC la documentazione di Piano e la relativa delibera di adozione;
- 1.7 in data 18/01/17, assunta a PGFE/2017/548 del 20/01/17 il Comune di Ferrara ha trasmesso ad ARPAE SAC una versione aggiornata e corretta dell'elaborato di progetto "7_Rapporto ambientale di VALSAT", che contiene approfondimenti adeguati a svolgere la valutazione ambientale del Piano in oggetto ex all'art. 5 della LR 20/2000;
- 1.8 la documentazione della Variante al POC e alla classificazione acustica in oggetto è stata depositata presso il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Ferrara, sito in Piazza Municipale 21 a Ferrara, per 60 gg dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna, con scadenza dei termini il 27/02/2017;
- 1.9 sono stati inoltre messi a disposizione del pubblico e dei soggetti interessati, gli elaborati di Variante al POC, tramite pubblicazione sul sito web del Comune di Ferrara, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BUR;

2. DATO ATTO CHE:

- 2.1 il Comune di Ferrara ha inoltrato la delibera di adozione e la documentazione di variante agli enti con competenze ambientali assunte agli atti con prot. PGFE/2016/13906 in data 29/12/2016, al fine di raccogliere entro i termini del deposito i relativi pareri;
- 2.2 a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione della Variante al POC adottata, sono pervenute le seguenti osservazioni, trasmesse con nota del 6/3/2017 ad ARPAE SAC e assunte a PGFE/2017/2587 del 8/3/2017:
 - arch. Stefano Marini e IVI - Italiana Valorizzazioni Immobiliari, datate 22/02/17 e 27/02/17;
- 2.3 hanno inoltre espresso parere i seguenti enti:
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole con prescrizioni del 07/02/17
 - Comune di Ferrara – U.O. Protezione Civile e Sicurezza sul lavoro, parere favorevole del 31/12/16
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, parere favorevole con prescrizioni del 28/02/17
 - AUSL parere art. 19 L.R. 19/82 favorevole del 27/02/17
 - ARPAE SSA parere art. 19 L.R. 19/82 favorevole con prescrizioni e favorevole per la classificazione acustica, del 27/02/17

3. CONSIDERATO CHE:

3.1 la terza Variante al 1° POC vigente consiste in sintesi:

- lo stralcio del comparto 25AAP2-01 – Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani;
- la modifica dei seguenti quattro comparti:
 - 1ACS08-01 – S.Etienne;
 - 4ASPCN-01 – Area piccola media impresa via Fabbri
 - 5ANS-02 – Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio
 - 7ANS-03 – Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara

3.2 la presente variante incide sul dimensionamento complessivo del 1° POC per i seguenti aspetti:

- residenza - abitanti insediabili: -114 abitanti
- residenza – alloggi: -39 alloggi
- residenza – ERS: -2 alloggi da realizzare e cedere
- SUL insediamenti direzionali e terziari: -5.000 mq
- ST produttiva: -102.702 mq
- attrezzature e spazi collettivi: -27.045 mq
- dotazioni ecologiche: -22.945 mq
- riqualificazione ambientale: -61.449 mq

3.3 costituiscono elaborati della variante al POC redatti ai sensi della L.R. 20/2000:

- 1_Relazione illustrativa di variante

Elaborati di progetto

- 2_Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU)
- 3_Accordi con i soggetti attuatori – n. 4 fascicoli
- 4_Schede di comparto 1ACS08-01_4ASPCN-01_5ANS-02_7ANS-03 – n. 4 fascicoli con planimetria 1:5.000
- 5_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico – n. 2 fogli 1:25.000
- 5a_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico – centro storico 1:10.000
- 7_Rapporto ambientale di VALSAT della variante

- 8_Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria degli interventi e agenda di attuazione della variante al 1° POC;

Elaborati di coordinamento con le tavole del RUE vigente:

- Rp4_Destinazioni d'uso – fogli nn. 2,4,5 - 1:10.000
- Rp5_Beni culturali e ambientali – fogli nn. 2,4,5 - 1:10.000
- Rp5a_Beni culturali e ambientali – centro storico di Ferrara 1:5.000
- Rp6_regole per le trasformazioni – fogli nn. 2,4,5 – 1:10.000;

Elaborati di Variante alla classificazione acustica

- 1_RELAZIONE TECNICA – All.1 Elenco delle aree particolarmente protette dal punto di vista acustico e All. 2 – elenco dei conflitti acustici tra U.T.O. contigue
- 3n._CLASSIFICAZIONE ACUSTICA – CARTOGRAFIA – fogli nn. 2, 4, 5 - 1:10.000

Elaborati di Variante al PUA comparto 1ACS08-01

- RTC01 - relazione illustrativa;
- NTA01 - norme tecniche di attuazione;
- DIN02 – Planimetria generale comparativa e stralci funzionali, profilo e sezioni dell'intervento
- DIN03 - planimetria generale di progetto e dati quantitativi;
- DIN04 – planimetria generale di progetto accessibilità;
- DIN06 – render di progetto – piani volumetrico di progetto
- integrazioni alla valutazione di clima acustico;
- schema di convenzione integrativa di variante al PUA

3.4 il Rapporto Ambientale di Valsat contiene una analisi di coerenza articolata come segue:

- una verifica della coerenza con i contenuti delle Azioni PSC, riportate nel Rapporto ambientale della ValSAT del PSC, degli interventi previsti nella presente Variante al POC;
- verifica della coerenza cartografica degli elaborati della Variante con il disegno del PSC;
- verifica della coerenza dimensionale, effettuata confrontando il dimensionamento dello scenario complessivo RUE + POC e Variante (insediamenti residenziali e produttivi, attrezzature collettive e dotazioni ecologiche) con il dimensionamento previsto nel PSC.;

- 3.5 la verifica di coerenza risulta positiva in quanto le modifiche introdotte con la Variante al POC non comportano modifiche che si discostino dal disegno del PSC oltre che dal dimensionamento complessivo della pianificazione comunale;
- 3.6 è inoltre effettuata una verifica di coerenza esterna con strumenti di pianificazione sovraordinata, quali PRIT98 e PTA, PAIR2020, POIC, PLERT e PTRQA;
- 3.7 la verifica di coerenza rispetto agli obiettivi della pianificazione di rango provinciale e regionale, risulta positiva, in quanto i contenuti di variante risultano in linea con il disegno e quindi con gli obiettivi di PSC approvato;

4. VALUTATO CHE:

- 4.1 per questa Variante al 1° POC non si sono rese necessarie integrazioni o aggiornamenti del Quadro Conoscitivo realizzato in sede di 1° POC;
- 4.2 La Variante non deriva da una scelta tra varie proposte alternative, come avvenuto nella formazione del 1° POC, ma dalla volontà da parte dell'Amministrazione di recepire le esigenze di alcuni soggetti attuatori dei comparti del POC vigente, interessate a ridurre o modificare i propri comparti di intervento al fine di adeguarsi alle attuali condizioni del mercato, cogliendo altresì l'opportunità per una riduzione degli impatti complessivi sul territorio e sull'ambiente;
- 4.3 come riportato nel Rapporto ambientale di Valsat, la presente Variante fa seguito alla Variante adottata con delibera consiliare P.G. 37005/16 del 09/05/2016 e in attesa di approvazione; pertanto, in questo documento, in particolare nel dimensionamento, si terrà conto di entrambe le Varianti;
- 4.4 La presente Variante comprende la modifica dei seguenti quattro comparti del POC vigente:
 - 1ACS08-01 – *S.Etienne*; è previsto l'inserimento di nuovi usi rispetto a quelli previsti nel POC vigente. In particolare sono ora consentiti anche: 1b.attrezzature e spazi collettivi, limitatamente alle attività b) assistenza e servizi sociali e igienico sanitari e m) parcheggi non al diretto servizio dell'insediamento; 1d. strutture sanitarie private; 1e. scuole private; 1f. autorimesse private; 6e. attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo. Inoltre vengono corretti alcuni errori materiali presenti nella scheda urbanistica approvata: la Superficie territoriale passa da 16.186mq a 16.263mq, la Superficie fondiaria passa da 2.355 mq a 2.470 mq e la superficie dell'area ceduta del parcheggio pubblico esistente passa da 13.000 mq a 13.793 mq. Limitatamente al comparto 1ACS08-01, la presente Variante assume altresì, ai sensi dell'art. 30 co. 4 L.R. 20/2000, il valore e gli effetti di variante al PUA approvato con delibera di Giunta 530/2016 dell'11/10/2016; negli elaborati di variante al PUA, gli usi ammissibili vengono ulteriormente delimitati rispetto alle categorie generali d'uso, precisando che le strutture sanitarie non potranno comprendere spazi di degenza e che sono esclusi i locali di ritrovo e spettacolo;

- 4ASPCN-01 – *Area piccola media impresa via Fabbri*; è prevista la riduzione del comparto ad un solo lotto artigianale. Ciò comporta la riduzione della superficie territoriale (da 129.305mq a 12.379mq), della superficie fondiaria (da 74.290 mq a 2.084 mq) e della superficie utile (da 38.433 a 1.261 mq), l'eliminazione del collegamento stradale fra via Fabbri e via Majocchi Plattis, la riduzione delle aree per la laminazione delle acque meteoriche;

- 5ANS-02 – *Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio*; la Variante prevede il recupero mediante ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, anziché la realizzazione di un nuovo insediamento in sostituzione dell'esistente e prevede anche la riqualificazione di un tratto di via Prinella con prolungamento della pista ciclabile; inoltre viene inserito l'obbligo di rispettare i requisiti di sostenibilità ambientale 4.1, 4.3, 4.4, 4.5 così come definiti nell'Allegato 4 delle NTA del RUE. La Variante comporta la riduzione del numero di alloggi consentito (da 53 a 27) e la riduzione del numero di piani fuori terra (da 5 a 2);

- 7ANS-03 – *Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara*; la variazione consiste nell'inserimento della "piantata" tradizionale precedentemente individuata nel comparto 25AAP2-01, per una superficie di 20.000 mq.

La Variante comprende anche lo stralcio dal vigente POC del comparto 25AAP2-01 – Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani;

- 4.5 i contributi formulati dagli enti con competenze ambientali nei pareri espressi, definiscono le condizioni alle quali potranno essere attuate le previsioni della variante al POC, assicurando la sostenibilità ambientale degli interventi;
- 4.6 le osservazioni pervenute riguardano una proposta di variazione dei valori delle Superfici Utili ai fini della fungibilità delle destinazioni d'uso, e una proposta di modifica della sagoma di ingombro della rampa per l'accesso delle autovetture entrambe all'interno del comparto Var 1ACS08-01, non modificando le valutazioni ambientali relative allo strumento urbanistico in esame;
- 4.7 le modifiche apportate dalla Variante non sono tali da richiedere integrazioni e/o modifiche al piano di monitoraggio del POC vigente, di conseguenza si confermano le valutazioni effettuate in precedenza;
- 4.8 non si rilevano interferenze con i valori tutelati nei siti appartenenti alla Rete Natura 2000, i quali si trovano ad una distanza significativa e con i quali le previsioni della variante non hanno interferenze;

4.9 in merito agli interventi della Variante al 1° POC assoggettabili ad ulteriore valutazione ambientale, il Rapporto Ambientale riporta:

Schede Variante POC	Attuazione	Ulteriore Valutazione ambientale	Commenti
Var 1ACS08-01	PUA	NO	La presente variante al 1° POC ha valore ed effetti di variante al PUA presentato in data 07/10/2015, P.G. 101537; le relative procedure di valutazione ambientale vengono svolte in questa sede
Var 4ASPCN-01	Intervento diretto	NO	
Var 5ANS02	PUA	SI	Viene confermato quanto previsto nel 1°POC, ovvero che si propone di sottoporre il PUA a procedura di valutazione ambientale in riferimento alle eventuali problematiche di contaminazione del suolo e delle acque di falda
Var 7ANS-03	PUA	NO	La presente Variante non introduce elementi di potenziale impatto negativo sull'ambiente, per cui, come già specificato nel Rapporto Ambientale del 1° POC, si propone di non sottoporre il piano attuativo ad ulteriori procedure di valutazione ambientale, in quanto le relative problematiche risultano sufficientemente definite.

5. RITENUTO CHE:

- 5.1 i pareri espressi dagli enti con competenze ambientali consentono di definire le condizioni di sostenibilità degli interventi di progetto;
- 5.2 le osservazioni presentate non comportano modifiche alle valutazioni ambientali del Piano;
- 5.3 in relazione alla valutazione ambientale delle schede intervento, si prende atto e si concorda con quanto proposto dall'Amministrazione Comunale così come riportato al precedente paragrafo 4.9;
- 5.4 per le schede dove non è prevista una ulteriore valutazione ambientale, si raccomanda al Comune di interessare preventivamente gli enti che dovranno impartire prescrizioni specifiche per una valutazione dei progetti di dettaglio;

TUTTO CIO' PREMESSO, DATO ATTO, VALUTATO E RITENUTO

in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Provincia di Ferrara in qualità di Autorità Competente:



di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 in merito alla terza Variante del 1° POC e alla classificazione acustica del Comune di Ferrara, adottata con Delibera di C.C. P.G. 128038/16 del 05/12/2016:

1. in relazione alla valutazione ambientale delle schede intervento, va sottoposta a ulteriore valutazione ambientale, attuata tramite PUA, la scheda **Var 5ANS02** in riferimento alle eventuali problematiche di contaminazione del suolo e delle acque di falda;
2. con le raccomandazioni e le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti con competenze ambientali, che dovranno valutare preventivamente i progetti di dettaglio degli interventi previsti dalla variante.

F.to Digitalmente
La Responsabile PO Sviluppo Sostenibile
Dott.Geol. Gabriella Dugoni



Protocollo Generale

N° 10773 del 30/03/2017 07:41

Movimento: Arrivo

Tipo Documento: 1 Protocollo - Documento in entrata

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 012.007.011

Fascicolo: 2017/1

Doc. Esterno n° 14276 del 29/03/2017 00:00

Oggetto: **COMUNE DI FERRARA - ADOZIONE DELLA 3^VARIANTE AL POC E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - TRASMISSIONE DELLA PROPOSTA DI PARERE SISMICO DI CUI ALL'ART. 5 L.R. 19/08**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

BOLOGNA

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	30/03/2017	30/03/2017	TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA

Allegati

Q.tà	Tipo Allegato	Descrizione
		Fe_POC_3^VAR_proposta_parere.pdf

Al Dirigente del Servizio Area Reno e Po di
VolanoDott. Claudio Miccoli

Oggetto: Comune di Ferrara – **Adozione della 3^ Variante al POC e alla classificazione acustica – Trasmissione della proposta di parere sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/08 ai fini del rilascio alla Provincia di Ferrara**

Con riferimento all'oggetto, e richiamate:

- La nota della Provincia di Ferrara recante "Collaboratori trasferiti ai sensi della L.R. 13/2015. Richiesta proroga autorizzazione al rilascio del parere sismico per conto della Provincia di Ferrara", assunta a PC/2016/39932;
- La nota del Direttore dell'Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile PC/2016/42977 recante "Collaboratrici trasferite ai sensi della L.R. 13/2015. Richiesta proroga autorizzazione rilascio parere sismico per conto della Provincia di Ferrara. ASSENSO" con cui viene prorogata "sino al 31 ottobre 2017 l'autorizzazione per le Dott.sse Anna Maria Pangallo e Alceste Zecchi a collaborare nell'istruttoria per il rilascio dei pareri in merito alle compatibilità delle previsioni dei piani con rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08";

si trasmette la seguente proposta di parere formulata a seguito di apposita istruttoria. Nello specifico, dopo aver preso visione della relativa documentazione, ed aver appurato che la variante, in riferimento agli ambiti sotto elencati, prevede:

- 25 AASP2-01 – F.lli Navarra "Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani" – stralcio dal POC vigente della realizzazione dell'agriasilo;
- 7ANS -03 – F.lli Navarra "Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara" con piantumazione per 20.000 mq di parte della "piantata" precedentemente individuata nel comparto 25AASP2-01 – in tale ambito verrà modificata la ST che passa da 22.868 mq a 42868 mq di cui 20000mq destinati alla piantata di cui sopra, in quanto tale intervento sarà condizionato alla realizzazione della piantata di

E-mail: STPC.RenoVolano@regione.emilia-romagna.itPec: stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it

INTERCE	LIV. 1	LIV. 2	QV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB
a uso interno DP/	/	Classif				Fasc		

20000mq nel parco Bassani;

- 1ACS08-01 – Variante al POC ed al PUA - Soc. Melior Valorizzazioni Immobili s.r.l. "ST Etienne" – variazioni negli Usi senza aumento di carico urbanistico rispetto al POC vigente;
- 4ASPCN-01 – Co.BU s.r.l. e S.G.M. Geologia e Ambiente s.r.l. – "Area Piccola e Media impresa Via Fabbri" – riduzione del comparto attuativo ad un solo lotto edificabile artigianale di superficie fondiaria pari a 2.084 mq, con conseguente drastica riduzione della superficie territoriale (ST da 129.305 mq a 12.379 mq) e fondiaria (SF da 74.290 mq a 2.084 mq) e della superficie utile (SU da 38.433 mq a 1.261 mq); eliminazione del collegamento stradale fra Via Fabbri e Via Majocchi Plattis e delle connesse aree verdi di mitigazione sul margine nordest dell'insediamento; variazione delle aree per la laminazione delle acque meteoriche (da 15.000 mq a 9.150 mq);
- 5ANS02- CO.L.MEC. "Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio"- recupero mediante ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, anziché la realizzazione di un nuovo insediamento in sostituzione dell'esistente; riqualificazione di un tratto di Via Prinella con prolungamento della pista ciclabile. Le suddette modifiche comportano la riduzione del numero di alloggi da 53 a 27 e delle altezze consentite da 5 a 2 piani fuori terra. Relativamente a tale intervento si rammenta che, ricadendo in area golenale del Po di Volano, qualunque intervento sarà oggetto di autorizzazione idraulica da parte di questo servizio, ai sensi dell'art.93 del Regio Decreto n 523/1904 e s.m.i.. Per il rilascio dell'autorizzazione dovranno essere presentati gli elaborati progettuali esecutivi.

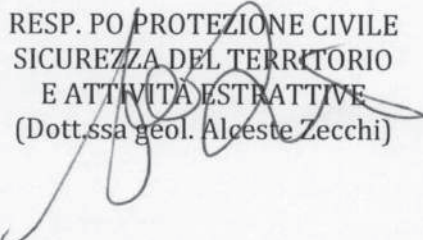
In considerazione di quanto sopra esplicitato e della tipologia della variante che non prevede modifiche tali per cui le valutazioni geologiche, geotecniche e sismiche debbano essere riviste in quanto, in particolare, le nuove previsioni consistono o in riduzioni degli interventi o in variazioni d'uso senza incremento di carico urbanistico rispetto al POC

vigente o nella riqualificazione di edifici esistenti piuttosto che nella demolizione e successiva nuova edificazione, si conferma quanto già espresso nei nostri precedenti pareri relativi agli ambiti sopra specificati (protocollo della Provincia di Ferrara n. 12040 del 20/02/2014 e ns protocollo n. PC/2016/25688 del 26/09/2016).

Si trasmette il presente parere ai fini del rilascio *“nell’ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico”*, ai sensi della normativa vigente.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.

RESP. PO PROTEZIONE CIVILE
SICUREZZA DEL TERRITORIO
E ATTIVITÀ ESTRATTIVE
(Dott.ssa geol. Alceste Zecchi)



SEDI OPERATIVE

Via della Fiera, 8	40122 - Bologna	Tel 051/5274530	Fax 051/5274315
Viale Cavour, 77	44121 - Ferrara	Tel 0532/218811	Fax 0532/210127

\\SERVER06\79_GeologicoProtezioneCivile\Pareri\Ferrara\3^ Variante al POC.doc



Protocollo Generale

N° 12452 del 12/04/2017 10:15

Movimento: Interno

Tipo Documento: 1 Protocollo - Riferimento interno

Tramite: null

Classificazione: 012.007.011

Fascicolo: 2017/1

Documento precedente: 2017 76

Oggetto: **COMUNE DI FERRARA - 3A VARIANTE AL 1° PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 34 DELLA L.R. N. 20/2000 E SS.MM.II., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. P.G. N. 128038 DEL 05.12.2016.**



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
PO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Allegato A)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Comune di FERRARA – 3ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e alla Classificazione Acustica, ai sensi degli artt. 20 e 34 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., adottata con deliberazione di C.C. P.G. n. 128038 del 05.12.2016.

RISERVE (art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (art. 5 della L.R. 19/2008).

Corso Isonzo n. 105/a - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9565 - Fax +39 0532 29.9547 - E-mail: cristiana.fiorini@provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, modificata dalla L.R. 13 novembre 2001 n. 38 e dalla L.R. 25 novembre 2002 n. 31;
- la Delibera di G.R. n. 2053 del 09.10.2001 “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante “Disposizione in materia di inquinamento acustico”.

Premesso che il Comune di Ferrara ha completato il procedimento di formazione e approvazione del sistema della pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. dotandosi di:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. n. 21901 del 16.04.2009 comprensivo della Classificazione Acustica;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera C.C. P.G. n. 39286 del 10.06.2013;
- 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 20451 del 07.04.2014.

Premesso, altresì, che il Comune di Ferrara con:

- delibera consiliare P.G. n. 4692 del 09.02.2015 ha approvato una 1ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale;
- delibera consiliare P.G. n. 55548 del 04.07.2016 ha approvato una Variante alla Classificazione Acustica, al fine di adeguarla alla disciplina territoriale di dettaglio fissata dal R.U.E. approvato nel 2013 e dal P.O.C. approvato nel 2014 e successiva variante;
- che con delibera consiliare P.G. n. 98196 del 19.09.2016 ha approvato un PUA di iniziativa pubblica in Variante al 1° Piano Operativo Comunale;
- delibera consiliare P.G. n. 132237 del 05.12.2016 ha approvato una 2ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale e alla classificazione acustica.

Dato atto che:

- con nota, acquisita da questa Amministrazione in data 03.01.2017, prot. prov.le n. 76, il Comune di Ferrara ha trasmesso la documentazione relativa alla “3ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e alla Classificazione Acustica”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 128038 del 05.12.2016, comprensiva del Rapporto Ambientale di ValSAT, per l’espressione delle riserve di competenza di questo Ente, ai sensi dell’art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;

- la 3ª Variante alla Classificazione Acustica del Comune di Ferrara è sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e art. 5 della L.R. 20/2000;
- l'autorità competente ad effettuare la valutazione ambientale strategica e ad assumere il parere motivato di cui all'art. 15 del medesimo D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000;
- in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni”, ArpaE – SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS per conto della Provincia;
- in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia, con il presente provvedimento, rilascia il Parere Ambientale di ValSAT, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ArpaE – SAC.

Dato atto, inoltre, che:

- la 3ª Variante al 1° P.O.C. in oggetto, che assume altresì il valore e gli effetti di Variante alla Classificazione Acustica, è costituita dai seguenti elaborati:

1_Relazione illustrativa di variante

Elaborati di progetto:

- 2_Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU)
- 3_Accordi con i soggetti attuatori – n. 4 fascicoli
- 4_Schede di comparto 1ACS08-01, 4ASPCN-01, 5ANS-02 e 7ANS-03 – n. 4 fascicoli con planimetria 1:5.000
- 5_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico – n. 2 fogli 1:25.000
- 5a_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico – centro storico 1:10.000
- 7_Rapporto ambientale di VALSAT della variante
- 8_Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria degli interventi e agenda di attuazione della variante al 1° POC;

Elaborati di coordinamento con le tavole del R.U.E. vigente:

- Rp4_Destinazioni d'uso – fogli nn. 2,4,5 - 1:10.000;
- Rp5_Beni culturali e ambientali – fogli nn. 2,4,5 - 1:10.000;
- Rp5a_Beni culturali e ambientali – centro storico di Ferrara 1:5.000;
- Rp6_regole per le trasformazioni – fogli nn. 2,4,5 - 1:10.000;

Elaborati di Variante alla classificazione acustica

1_RELAZIONE TECNICA

- All.1 Elenco delle aree particolarmente protette dal punto di vista acustico
- All. 2 Elenco dei conflitti acustici tra U.T.O. contigue

3n._CLASSIFICAZIONE ACUSTICA – CARTOGRAFIA – fogli nn. 2, 4, 5 - 1:10.000;

Elaborati di Variante al P.U.A. comparto 1ACS08-01

- RTC01 - relazione illustrativa;
- NTA01 - norme tecniche di attuazione;
- DIN02 – Planimetria generale comparativa e stralci funzionali, profilo e sezioni dell'intervento;
- DIN03 - planimetria generale di progetto e dati quantitativi;

- DIN04 – planimetria generale di progetto accessibilità;
- DIN06 – render di progetto – piani volumetrico di progetto;
- integrazioni alla valutazione di clima acustico;
- schema di convenzione integrativa di variante al PUA.

Preso atto che, nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico in oggetto, il Comune di Ferrara ha:

- adempiuto all'obbligo di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione della 3ª Variante al 1° P.O.C. adottata;
- trasmesso a questo ente, con nota assunta agli atti con prot. prov.le n. 7647 del 07.03.2017, le osservazioni di carattere ambientale pervenute entro i termini delle anzidette procedure, di seguito elencate:
 - osservazione P.S. n.1 presentata dall'arch. Stefano Marini e IVI – Italiana valorizzazioni Immobiliari del 22.02.2017 e successiva integrazione del 27.02.2017;

oltretutto i pareri di competenza resi dai seguenti enti:

- Comune di Ferrara - U.O. Attività Settoriale Protezione Civile e Sicurezza sul lavoro, parere favorevole;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole con prescrizioni;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, favorevole con prescrizioni, sia per la componente relativa alle Belle arti che per la componente Archeologia;
- AUSL di Ferrara – Dipartimento Sanità Pubblica, parere favorevole condizionato;
- ArpaE ST Servizio Sistemi Ambientali, parere favorevole condizionato.

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi costitutivi lo strumento di che trattasi si evince che la 3ª Variante al 1° P.O.C. vigente del Comune di Ferrara **propone**:

- lo **stralcio** del comparto “25AAP2-01 – Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani”, intesa concordata dalla Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra;
- la **modifica** dei seguenti quattro comparti:
 - “1ACS08-01 – S. Etienne”, Società I.V.I. S.r.l.;
 - “4ASPCN-01 – Area piccola media impresa via Fabbri”, società CO.BU. S.r.l. e S.G.M. Geologia e Ambiente S.r.l.;
 - “5ANS-02 – Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio”, Società CO.L.MEC.;
 - “7ANS-03 – Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara”, accordo stipulato con la Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra;
- per quanto relazionato al punto precedente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 20/2000, la 3ª Variante al 1° P.O.C. in analisi ha il valore e gli effetti di Variante alla Classificazione Acustica.

Rilevato che:

- la 3ª Variante al 1° P.O.C. vigente del Comune di Ferrara è determinata dall'esigenza di compiere una ricognizione dello stato di attuazione del 1° P.O.C., motivata dalle proposte formulate da alcuni soggetti attuatori (intese a ridimensionare o a razionalizzare diversamente i relativi comparti d'intervento al fine di conformarsi alle differenti esigenze derivanti dalle

mutate condizioni del mercato) oltreché dalle variate necessità dell'Amministrazione comunale;

- nello specifico i singoli soggetti attuatori propongono:

1. la “Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra”, in conseguenza di una diversa pianificazione degli obiettivi precedentemente assunti, prospetta:

- lo **stralcio** del comparto “**25AAP2-01** – Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani”, che dapprima contemplava la “Riqualificazione paesaggistica e ambientale di un'area agricola periurbana all'interno del Parco Bassani mediante la realizzazione di un agriasilo, la piantumazione di filari alberati per la realizzazione di una piantata”;
- la **modifica** del comparto P.O.C. “**7ANS-03** - Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara”, che regola la “Realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara, il mantenimento di coni visuali verso la campagna e la riqualificazione della piazza di Malborghetto di Boara con realizzazione area verde, sagrato e parcheggi”, includendo l'attuazione di una “piantata” tradizionale, in sostituzione di quella precedentemente individuata all'interno del Parco Bassani;

a tali modifiche consegue, per il comparto “7ANS_03”, la variazione della Superficie Territoriale che passa da 22.868 m² a 42.868 m², di cui 20.000 m² destinati alla realizzazione della piantata;

2. la “Soc. Melior Valorizzazioni Immobili S.r.l.”, ora “Soc. I.V.I. S.r.l.”, al fine di ampliare ulteriormente le opportunità di rigenerazione del complesso immobiliare e della circostante porzione del Centro storico chiede:

- la **modifica** del comparto P.O.C. “**1ACS08-01** – S. Etienne”, mediante l'ammissibilità di ulteriori usi, quali:
 - 1b. attrezzature e spazi collettivi, limitatamente alle attività b) assistenza e servizi sociali e igienico sanitari e m) parcheggi non al diretto servizio dell'insediamento;
 - 1d. strutture sanitarie private;
 - 1e. scuole private;
 - 1f. autorimesse private;
 - 6e. attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo.

È inoltre evidenziata la presenza di errori materiali nella scheda urbanistica del comparto, approvata, pertanto si rilevano ulteriori modifiche relative alla:

- variazione della Superficie Territoriale complessiva da 16.186 m² a 16.263 m²;
- variazione della Superficie Fondiaria da 2.355 m² a 2.470 m²;
- variazione della superficie del parcheggio pubblico già ceduto, da 13.000 m² a 13.793 m².

Le modifiche proposte che, oltre a costituirsi come in Variante al 1° P.O.C. vigente, assumono altresì valore ed effetti di Variante al P.U.A. di attuazione del comparto, sono dettagliate nei seguenti elaborati:

- RTC01 - relazione illustrativa;
- NTA01 - norme tecniche di attuazione;
- DIN02 – Planimetria generale comparativa e stralci funzionali, profilo e sezioni dell'intervento;
- DIN03 - planimetria generale di progetto e dati quantitativi;
- DIN04 – planimetria generale di progetto accessibilità;
- DIN06 – render di progetto – piani volumetrico di progetto;

- integrazioni alla valutazione di clima acustico;
- schema di convenzione integrativa di variante al P.U.A.;

3. le società “CO.BU. S.r.l.” e “S.G.M. Geologia e Ambiente S.r.l.”, prospettano:

- la **modifica** del comparto P.O.C. “**4ASPCN-01** – Area piccola media impresa via Fabbri”, operando:
 - la riduzione del comparto attuativo ad un solo lotto edificabile artigianale di Superficie Fondiaria pari a 2.084 m², conseguendo la riduzione delle:
 - Superficie Territoriale, che da 129.305 m² passa a 12.379 m²;
 - Superficie Fondiaria, che da 74.290 m² passa a 2.084 m²;
 - Superficie Utile, che da 38.433 m² passa a 1.261 m²;
 - la variazione delle aree per la laminazione delle acque meteoriche, che conseguentemente da 15.000 m² viene ridotta a 9.150 m²;
 - l’eliminazione del collegamento stradale fra via Fabbri e via Majocchi Plattis e delle connesse aree verdi di mitigazione sul margine nord-est dell’insediamento;
 - l’eliminazione del contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale, della realizzazione della vasca di laminazione e del canale di recapito delle acque meteoriche nello scolo Baiona, per un importo complessivo pari a Euro 690.000,00.

Alla proposta variazione del comparto, consegue la rinominazione dello stesso in: “4ASPCN-01 – Area Piccola Media impresa via Majocchi Plattis”;

4. la “Società CO.L.MEC.”, propone:

- la **modifica** del comparto P.O.C. “**5ANS-02** – Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio”, mediante:
 - il recupero mediante ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, anziché la realizzazione di un nuovo insediamento in sostituzione dell’esistente;
 - la riqualificazione di un tratto di via Prinella con prolungamento della pista ciclabile;
 - il rispetto dei seguenti requisiti di sostenibilità ambientale di cui all’Allegato 4 delle NTA del RUE vigente:
 - 4.1 recupero acque piovana;
 - 4.3 controllo degli agenti inquinanti;
 - 4.4 materiali ecosostenibili;
 - 4.5 inquinamento elettromagnetico;

Alle modifiche proposte discendono le seguenti variazioni:

- della Superficie Territoriale da 20.734 m² passa a 21.509 m²;
- della Superficie Fondiaria da 9.635 m² passa a 11.349 m²;
- della Superficie Utile da 6.960 m² passa a 3.550 m²;
- l’incremento dell’area destinata ad attrezzature e spazi collettivi, che dagli iniziali 4.123 m² passa a 5.146 m², e del verde privato, con l’individuazione di un’area da destinare a verde privato di dotazione ecologica di 3.395 m²;
- la riduzione del numero di alloggi, che dai programmati 53 scende a 27, compreso l’esistente;
- la riduzione delle altezze consentite che riduce a 2 i previsti 5 piani fuori terra;
- l’eliminazione degli impegni riguardanti la realizzazione e cessione gratuita di n. 2 alloggi per un valore stimato pari a € 250.000,00 o, in alternativa, il versamento del contributo di pari importo prima della stipula della convenzione di PUA.

Constatato che:

- tutti i comparti oggetto di variazione sono compresi nel P.S.C. e nel R.U.E. vigenti del Comune di Ferrara, che ne forniscono la classificazione dei sistemi ed ambiti di appartenenza territoriale, fissando obiettivi e prestazioni, oltreché caratteri dimensionali e criticità ambientali, regolandone lo sviluppo attraverso specifiche modalità d'intervento ammissibili;
- il complesso immobiliare “ex ENEL”, è incluso nel Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata, in attuazione della Scheda P.O.C. “**1ACS08-01**” – sub-ambito in deroga “Sant’Etienne Cortevecchia”, che interessa un’area compresa nella scheda d’ambito “centro storico” e costituisce con il Mercato Coperto, Piazzetta S. Etienne e Piazza Cortevecchia il sub-ambito in deroga “S. Etienne Cortevecchia” ed è indicata dal P.S.C. comunale come:
 - “tessuto da riqualificare per la residenza e le attività compatibili”, nella tavola delle trasformazioni;
 - “sistema insediativo dell’abitare”, “sub sistema dei nuclei storici”, nella tavola dei sistemi;
 - “area centrale da riqualificare” con diritti perequativi minimi pari a 3.750 mq/ha, nella tavola della classe dei suoli.

Il P.S.C. vigente fissa specifiche prescrizioni, condizioni e limitazioni, tese a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni nonché la coerenza con il quadro programmatico di riferimento, e gli elaborati di Variante al P.U.A. evidenziano il permanere delle condizioni di sostenibilità ambientale anche in considerazione delle modifiche derivanti dall’introduzione di ulteriori nuovi usi.

L’immobile, interessato dalla Variante, è ricadente in ambito consolidato compreso nel Sito Unesco, in area del Centro Storico a medio potenziale archeologico e soggetto a specifiche modalità di intervento.

La variazione del comparto non conduce a modifiche rispetto al numero di abitanti e alle attrezzature collettive, pertanto il dimensionamento dell’ambito non viene modificato;

- il comparto identificato dalla rinominata Scheda P.O.C. “**4ASPCN-01** – Area Piccola Media impresa via Majocchi Plattis” contemplando la riduzione di nuove espansioni per gli insediamenti produttivi, anticipa i futuri intendimenti dell’Amministrazione Comunale volti a contenere il consumo del suolo a favore del recupero di un rilevante patrimonio produttivo esistente non utilizzato.

Le modifiche apportano un decremento di complessivi 5.000 m² di SUL direzionale, terziaria e commerciale e di complessivi mq 19.534 m² per le aree destinate ad attrezzature collettive. È inoltre previsto un decremento di complessivi 20.042 m² delle aree di dotazione ecologica;

- gli interventi pianificati per il comparto “**5ANS-02** – Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio”, consentono la riduzione del carico urbanistico e la conversione di un’area produttiva dismessa in una espansione residenziale agendo su immobili dalla tipica architettura industriale;
- gli interventi previsti per il comparto “**7ANS-03** - Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara”, un ambito urbano consolidato oggetto di sviluppo e di complessiva riqualificazione, favoriranno la valorizzazione di un abitato posto nella zona nord-est di Ferrara;
- operando lo stralcio del comparto “**25AAP2-01** – Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani” dal P.O.C. vigente, i successivi interventi saranno disciplinati

dagli artt. 100.5, 101.5, 102.5, 105.5, 120.14 delle N.T.A. del R.U.E. vigente, come previsto dall'art. 20 delle N.T.A. del P.O.C. vigente;

- nell'insieme, la 3ª Variante al 1° P.O.C. vigente del Comune di Ferrara presenta un minor consumo di suolo, pari a 135.583 m², a seguito del ridimensionamento in diminuzione del comparto 4ASPCN-01 e dello stralcio dell'agriasilo all'interno del comparto 25AAP2-01, oltreché un decremento della Superficie Territoriale interessata dal P.O.C. vigente, pari a 185.023 m².

Constatato, inoltre, che gli interventi disciplinati nella Variante in esame implicano necessariamente delle modifiche alle classi acustiche, così come attribuite.

Considerato che:

- la 3ª Variante al 1° P.O.C. vigente del Comune di Ferrara risulta rispettosa dei contenuti del P.S.C. vigente, in quanto le variazioni introdotte pur discostandosi dalle previsioni di piano non comportano modifiche in aumento al dimensionamento complessivo della pianificazione comunale;
- nei confronti della pianificazione di rango provinciale e regionale, la Variante risulta ottemperante ai loro obiettivi, ancorché ritenuta in linea con il P.S.C. vigente.

Rammentato che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, è chiamata ad esprimersi sullo strumento in oggetto ai sensi:

- dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 c.m. (formulazione riserve sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (formulazione parere preventivo in materia di rischio sismico);
- dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. (Valutazione Ambientale).

Preso atto che, conformemente alle normative vigenti nella materia ed in virtù delle convenzioni/autorizzazioni in essere, sono state acquisite:

- proposta di parere in materia di rischio sismico (art. 5 L.R. 19/08) formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, trasmessa in data 30.03.2017, prot. Prov.le n. 10773;
- • proposta di parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano (art. 5 L.R. 20/2000 e D.Lgs. 152/2006), formulata da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara in virtù dell'art. 15 della L.R. 13/2015, trasmessa in data 11.04.2017, prot. Prov.le n. 12366.

Ciò premesso, constatato e considerato:

sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione del territorio non si ravvisano motivi ostativi all'approvazione della 3ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e alla Classificazione Acustica del Comune di Ferrara in esame, in

quanto si presenta conforme al P.S.C. e agli strumenti regionali e provinciali in materia territoriale e di programmazione settoriale sopravvenuti.

Non si ravvisano altresì elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente e alla variante al medesimo piano, adottata con Delibera di C.P. n. 39 del 29.05.2014 ed in regime di salvaguardia.

Resta inteso che il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, dovrà garantire che:

- **sia rispettato quanto disposto dalle diverse autorità competenti al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni comunque denominate, con particolare riguardo alle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni impartite dalle Autorità competenti in materia ambientale;**
- **sia rispettato quanto espresso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna, competente per gli aspetti architettonici e archeologici;**
- **sia rispettato quanto dettato dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", per gli aspetti riguardanti i due edifici sottoposti a vincolo storico-artistico;**
- **siano rispettate le condizioni di cui al parere in materia di rischio sismico reso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, sulla base della proposta della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, cui si rimanda integralmente;**
- **sia osservato quanto espresso nel parere ambientale di ValSAT, reso ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e art. 5 della L.R. 20/2000, sulla base della proposta dell'ArpaE Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, cui si rimanda integralmente.**

Ferrara, lì 12 aprile 2017

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore Arch. Cristiana Fiorini.

La Responsabile della P.O.

(Arch. Manuela COPPARI)

Firmata digitalmente



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 800/2017 del SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA' ad oggetto: COMUNE DI FERRARA 3° VARIANTE I° PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA AI SENSI DEGLI ARTT 20 E 34 DELLA LR 20/00 E S.M.I., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. PG 128038 DEL 5.12.2016. RISERVE (ART 34, COMMA 6 LR 20/00 E S.M.I.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (DELL'ART 5 LR 20/00 E S.M.I.), VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO (ART 5 LR 19/08), si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 28/04/2017

Sottoscritto dal Dirigente

(MASTELLA MASSIMO)

con firma digitale



PROVINCIA DI FERRARA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. . 800/2017 ad oggetto: COMUNE DI FERRARA 3° VARIANTE I₆ PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.)E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA AI SENSI DEGLI ARTT 20 E 34 DELLA LR 20/00 E S.M.I., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. PG 128038 DEL 5.12.2016.RISERVE (ART 34,COMMA 6 LR 20/00 E S.M.I.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (DELL₆ART 5 LR 20/00 E S.M.I.), VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA₆ CON IL RISCHIO SISMICO (ART 5 LR 19/08) si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, quanto segue:

la presente proposta è Atto di mero indirizzo.

Ferrara, li 02/05/2017

ac

Sottoscritto dal Dirigente del Servizio Finanziario

(TOMMASINI MORENO)

con firma digitale



Relazione di Pubblicazione

Atto del Presidente N. 38 del 03/05/2017

SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'

Oggetto: COMUNE DI FERRARA 3° VARIANTE I₆ PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA AI SENSI DEGLI ARTT 20 E 34 DELLA LR 20/00 E S.M.I., ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. PG 128038 DEL 5.12.2016. RISERVE (ART 34, COMMA 6 LR 20/00 E S.M.I.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (DELL₆ ART 5 LR 20/00 E S.M.I.), VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA₆ CON IL RISCHIO SISMICO (ART 5 LR 19/08).

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 03/05/2017

Sottoscritta
L'incaricato alla pubblicazione
(BUGELLI BARBARA)
con firma digitale

Prot. 28/17

Milano, 27.02.2017

Pec: serviziopianificazione@cert.comune.fe.it

Al Sig. Sindaco
del Comune di Ferrara
P.zza del Municipio, 21
44121 Ferrara

Mail: a.barillari@comune.fe.it

E p.c. Ing. Antonio Barillari
Servizio Ufficio di Piano
P.zza del Municipio, 21
44121 Ferrara

Mail: b.bonora@comune.fe.it

Arch. Barbara Bonora
U.O. Piani Urbanistici Attuativi
Progettazione e Gestione

**OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE – II POC VALEVOLE ANCHE
AI FINI PUA ADOTTATO CON DELIBERA P.G. 128038 DEL 05.12.2016 DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Egregi,

la presente per confermare i contenuti della documentazione tecnica di cui all'Oggetto, che per pronta visione alleghiamo in copia alla presente e relativa al comparto St.Etienne-Cortevicchia. Detta osservazione è stata presentata presso il Comune di Ferrara dall'Arch. Stefano Marini con lettera prot. 04/2017 in data 21 febbraio 2017 e protocollata dall'Amministrazione Comunale di Ferrara in data 22 Febbraio 2017 con P.G. 21360/17.

Cordiali saluti.

Italiana Valorizzazioni Immobiliari Srl

Il Direttore Generale

(Cesare Richeldi)



All.ta documentazione relativa all'oggetto



Prot. 04/2017.SM.av (14020)
Ferrara li 21/02/2017

al Sig. Sindaco
del Comune di Ferrara
P.zza del Municipio, 2
44121 - Ferrara

e.p.c.



Ing. Antonio Barillari
Servizio Ufficio di Piano
P.zza del Municipio, 21
44121 - Ferrara

Arch. Barbara Bonora
U.O. Piani Urbanistici Attuativi
Progettazione e Gestione
P.zza del Municipio, 21
44121 - Ferrara

Oggetto: osservazioni alla variante al Piano Operativo Comunale – Il POC valevole anche ai fini PUA adottato con delibera P:G: 128038 del 05/12/2016 del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N°1

In coerenza con gli obiettivi del II POC valevole anche ai fini PUA e con l'analisi della sostenibilità economica dell'intervento per la riqualificazione e la valorizzazione del comparto in oggetto, si propone una variazione dei valori delle Superfici Utili indicate nella Norme Tecniche Attuative del PUA relativamente allo stralcio II – immobile in Piazza sant'Etienne, al fine di poter prevedere la possibilità di ampliamento della fungibilità delle destinazioni d'uso con particolare riferimento all'insediamento di una struttura ricettiva sull'intero stralcio dell'immobile.

Al fine di poter rendere possibili la suddetta ipotesi proponiamo l'adeguamento della Tabella degli Usi riportata nelle Norme Tecniche attuative operando le seguenti modifiche:

- Aumento della SU max. per uso 6a (ricettivo) da mq. 1.800 a mq. 2.420 a saturazione della disponibilità dello stralcio in oggetto;
- Eliminazione della quota minima di SU destinata ad uso 4 (residenze ed assimilabili) riducendola da mq. 500 a mq. 0 e contemporaneo mantenimento della possibilità dell'utilizzo a tale uso di una quota di SU di mq. 1.200.

Quanto sopra è riportato sull'allegato elaborato grafico 14020DDIN03 e sulla Tabella degli Usi allegata alla presente.

Sottolineiamo che l'opportunità di insediamento nell'edificio Sant'Etienne di una struttura ricettiva, non provocherebbe in nessun caso un peggioramento della qualità ambientale, né aumento del carico urbanistico, quindi un ricalcolo degli standard già fissati e ceduti per l'attuazione del comparto, ma al contrario l'ammissibilità di tale possibilità ampliherebbe la

Uteco Associati Studio Tecnico

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

possibilità di raggiungimento degli obiettivi prefissati per la riqualificazione dell'area e del miglior inserimento nel contesto di riferimento quale quello del centro storico.

OSSERVAZIONE N°2

Inoltre, al fine di una maggiore funzionalità legata a condizioni di esercizio del progettando silo per auto, con la presente siamo a proporre la seguente modifica che è graficamente illustrata nell'elaborato 14020DDIN02 allegato alla presente:

- Aumento della sagoma di ingombro della rampa per l'accesso delle autovetture dagli mt. 20 previsti dall'attuale PUA a mt. 22;

Cordialmente

Arch. Stefano Marini



Allegati:

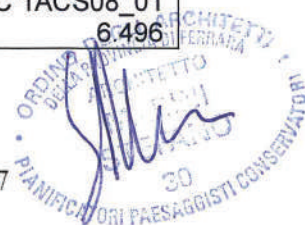
- Tabella degli Usi.
- NTA Aggiornate a seguito delle osservazioni.
- Tav. 14020DDIN02 – planimetria generale comparativa e stralci funzionali – profili e sezioni dell'intervento.
- Tav. 14020DDIN03 – planimetria generale di progetto e dati quantitativi.

Uteco Associati Studio Tecnico

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

TABELLA DEGLI USI

ISOLATI	USI	SU USI (mq)		SU TOTALE (mq)	
		MIN	MAX		
Stralcio I Contrada Borgoricco	1bm.Parcheggi non al diretto servizio dell'insediamento	0	2.150		
		0 %	33 %		
	6a. Ricettivo 6e. Attività sportive private 6d. servizi per somministrazione bevande	0	600		
		0%	9 %		
	4. Residenze e assimilabili	0	1.000		
		0%	15%		
	1f. Autorimesse private	265	765		
		4%	12%		
Stralcio I Corte interna	1f. Autorimesse private	0	100		
		0%	2%		
				2.415	
Stralcio II Piazza Sant'Etienne	6b. Medio piccole strutture di vendita	330	1.500		
		5 %	23 %		
	1bb. Assistenza servizi sociali e igienico sanitari 1d. Strutture sanitarie private escluse degenze 1e. Scuole private 3a. Artigianato di servizio 6a. Ricettivo 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande 6e. attività sportive (solo att. sportive private) 6f. Direzionale	0	2.420		
		0 %	37 %		
	4. Residenza e assimilabili	0	1.200		
		0 %	18 %		
	1f. Autorimesse private	0	115		
		0%	2%		
				2.750	
	Stralcio III Via Boccacanal di Santo Stefano	1bb. Assistenza servizi sociali e igienico sanitari 1d. Strutture sanitarie private escluse degenze 3a. Artigianato di servizio 6e. attività sportive (solo att. sportive private) 6f. Direzionale	0	1.300	
			0 %	20 %	
4. Residenza e assimilabili		0	1.300		
		0 %	20 %		
1f. Autorimesse private		0	25		
		0%	0,3%		
			1.325		
Totale intervento				6.490	
Totale intervento da scheda POC 1ACS08_01				6.496	





COMUNE DI FERRARA

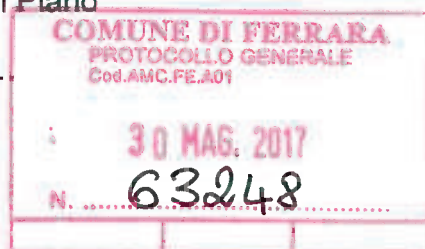


Comune di Ferrara

SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI

Servizio Ufficio di Piano

PG.
P.S. n. 2



Ferrara 30/05/2017

Al sig. Sindaco – SEDE

oggetto: **Osservazione alla 3^a variante al 1° POC** adottata con delibera di C.C. P.G. 128038/16 del 05/12/2016

In sede di adozione della precedente 2^a variante al 1° POC, la realizzazione da parte dei soggetti attuatori del comparto 5ANS03 della pista ciclabile di collegamento fra la via Copparo e il vallo delle Mura è stata sostituita con la realizzazione da parte dei medesimi di un tratto della ciclabile, anch'essa prevista dal 1° POC vigente, in via Bologna, come da progetto redatto dal Comune.

Tuttavia, per mero errore materiale, tale percorso ciclabile resta in parte presente nell'elaborato "Rp6.5_regole per le trasformazioni".

Si propone pertanto di correggere tale elaborato al fine di eliminare il tracciato ciclopeditonale sopracitato.

Inoltre, in sede di adozione della presente 3^a variante al 1° POC, in seguito al ridimensionamento dell'intervento privato compreso nel comparto "5ANS-02 – Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio", è stato eliminato l'impegno riguardante la realizzazione e cessione gratuita di 2 alloggi ERS al Comune.

Tuttavia, per mero errore materiale, tale previsione resta presente nell'elaborato "5.1_Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico". Si propone pertanto di correggere tale elaborato, al fine di eliminare i 2 alloggi ERS soppressi.

Il Responsabile del Procedimento

arch. Andrea Chierigatti