



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**VARIANTE AL
2° PIANO OPERATIVO COMUNALE
RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
AI PARERI FORMULATI DALLA PROVINCIA
E DAGLI ALTRI ENTI COMPETENTI**

13/06/2022

In riferimento ai pareri espressi dalla **Provincia e dagli altri Enti e Servizi competenti** sulla 4^a variante al 2° POC adottata con delibera consiliare P.G. 153293/21 del 20/12/2021, allegati in copia alla presente relazione e dei quali si riportano gli estremi di ricezione, si propone di controdedurre come segue:

Parere del Servizio Associato di Protezione Civile Terre Estensi del 11/01/2022 (Ns. PG. 2434/22 del 11/01/2022)

Parzialmente ACCOLTO con modifica della scheda comparto 4AR- 02 – parte ambientale

Precisato che nel dicembre 2021, con l'adozione della Delibera n. 5/2021 da parte della Conferenza Istituzionale Permanente della Autorità di bacino distrettuale del fiume Po e della Delibera n. 27/2021 della Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale, sono state aggiornati gli elaborati agli scenari di pericolosità del Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) e a seguito di tali aggiornamenti l'area oggetto di intervento della presente Variante al 2° POC risulta ricompresa nello scenario di pericolosità P2 (pericolosità media) in relazione al reticolo secondario di pianura e P1 (pericolosità scarsa) dal reticolo principale; in ogni caso, anche in relazione al parere della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, citato più avanti nel presente documento, si propone di integrare la scheda di comparto con prescrizioni relative al rischio allagamento.

Per quanto riguarda la richiesta di implementare le conoscenze di carattere geologico e geotecnico, si evidenzia che la scheda di comparto "4AR-02 – nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli" prevede prescrizioni per la fase attuativa relative a una specifica campagna di indagini in corrispondenza del sedime dell'edificio in progetto per definire il modello geotecnico locale.

Parere dell'ArpaE Servizio Sistemi Ambientali – Area prevenzione Ambientale Centro del 02/03/2022 (Ns. PG. 29789/22 del 03/03/2022)

Parzialmente ACCOLTO con modifica della scheda di comparto 4AR-02 – parte ambientale e al Rapporto Ambientale

Per quanto riguarda la matrice **Suolo e rifiuti**, si propone di accogliere le raccomandazioni relative:

- alla gestione delle terre provenienti dalla realizzazione delle opere, dando atto che nella fase attuativa dovrà essere rispettato quanto previsto dal DPR n. 120 del 13/06/2017 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo";
- allo smaltimento dei rifiuti provenienti dalla demolizione/ristrutturazione/riqualificazione degli edifici esistenti, dando atto che nella fase attuativa dovrà essere posta particolare attenzione all'eventuale presenza di rifiuti pericolosi così come definiti dalla rt. 183 comma 1, lettere b) del D.Lgs. 152/06;
- alle misure da adottare in fase di esecuzione dei lavori nel caso dovessero evidenziarsi situazioni di potenziale contaminazione dei terreni, dando atto che nella fase attuativa dovranno essere adottate le procedure previste dalla normativa di riferimento, di cui alla parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06.
- alle modalità costruttive delle aree parcheggio volte a garantire la massima permeabilità possibile.

Relativamente agli esiti della contaminazione dei suoli, si propone di correggere l'errore materiale indicato nella scheda di comparto relativamente alla prova SCPTU1 eseguita nel 2012.

Per quanto riguarda la matrice **Rumore**, si propone di accogliere le raccomandazioni relative alle valutazioni di impatto acustico, dando atto che nelle successive fasi attuative dovrà essere redatta una verifica degli eventuali cambiamenti del clima acustico della zona, a seguito degli interventi previsti e del relativo traffico indotto. In merito alle misure di mitigazione acustica, la scheda di comparto 4AR-02 – nuovo insediamento commerciale di via Ungarelli già prevede prescrizioni relative alla predisposizione di opportune misure di mitigazione acustica a protezione delle residenze e del sito sensibile costituito dalla scuola materna privata Casa dei Bambini nell'oratorio dell'annessa Chiesa della Sacra Famiglia.

In relazione all'inserimento dell'area nell'elenco aggiornato dei conflitti acustici tra U.T.O. contigue, si propone di accogliere la segnalazione in merito al conflitto acustico 124 mediante l'integrazione della scheda

di comparto, specificando che le opere di mitigazione previste per la fase attuativa serviranno per risolvere il conflitto acustico evidenziato.

Per quanto riguarda la matrice **Atmosfera e traffico**, si propone di accogliere le raccomandazioni relative:

- all'attenta programmazione della circolazione dei mezzi pesanti a servizio della struttura di vendita, e si propone di integrare la scheda di comparto con prescrizioni relative alle modalità di circolazione degli stessi in orari diversi rispetto agli orari di punta di accesso alla clientela;
- alla fase di cantiere per la realizzazione del progetto, dando atto che dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti disponibili al fine di contenere le emissioni in atmosfera;
- alle attività di spostamento e trattamento dei materiali inerti, dando atto che dovranno essere contenute le emissioni di polveri in atmosfera, attraverso la bagnatura dei cumuli, dei piazzali e delle strade di accesso, soprattutto nei periodi particolarmente secchi e ventosi, nonché la telatura dei mezzi di trasporto.

In relazione alle misure di mitigazione degli incrementi emissivi indotti dall'intervento, per quanto riguarda la realizzazione di fasce verdi che possano assorbire le emissioni prodotte, la scheda di comparto 4AR-02 già prevede prescrizioni relative alla realizzazione dei parcheggi pubblici e privati che dovranno avere un rapporto di verde (RV) minimo del 10% ed in essi dovranno essere posti a dimora alberi in misura non inferiore ad uno ogni 5 posti auto. Inoltre si evidenzia che nell'area d'intervento è prevista la messa a dimora di un numero maggiore di alberature rispetto a quanto dovuto (16 alberi anziché 10) e la cessione di aree verdi in viale Volano in misura superiore a quanto dovuto (1994 mq anziché 1541 mq). Tale cessione contribuisce alla realizzazione del parco lineare delle Mura e al potenziamento della rete ecologica comunale.

Per quanto riguarda la matrice **Inquinamento luminoso**, si propone di accogliere le raccomandazioni, dando atto che in fase progettuale dovranno essere predisposte sorgenti luminosi conformi alla normativa in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso, L.R. 19/2003, direttiva RER n. 1732/2015 e altre direttive collegate.

Parere del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara del 02/03/2022 (Ns. PG. 29541/22 del 02/03/2022)
PARZIALMENTE ACCOLTO

Il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara comunica che relativamente alla 4^a variante specifica al 2° POC non si riscontrano motivi ostativi alla realizzazione dell'insediamento proposto.

Per quanto attiene agli eventuali interventi di impermeabilizzazione dei suoli, l'art. 5 delle NTA del 2° POC rinvia alle norme sulla qualità degli edifici e degli spazi aperti di cui al Titolo III del vigente RUE, comprensive dell'art. 75, che già prescrive il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e detta disposizioni cogenti per ogni intervento che diminuisca la superficie permeabile SP in misura superiore a 2.000 mq.

Per quanto riguarda gli scarichi di acque reflue e/o di acque meteoriche, la scheda di comparto 4AR-02 già prevede prescrizioni relative alla fognatura acque nere con allacciamento alla rete mista di via Bologna e alle acque meteoriche che saranno convogliate in una vasca di laminazione e riutilizzate per l'irrigazione delle aiuole.

Infine, nel caso in cui vengano riscontrate interferenze con canalizzazioni gestite dal Consorzio di Bonifica (fascia di rispetto 10 m. dal confine catastale), si dà atto che i soggetti attuatori dovranno richiedere formale concessione prima dell'inizio dei lavori,

Parere AUSL – Dipartimento Sanità Pubblica – UO Igiene Pubblica del 03/03/2022 (Ns. PG. 31449/22 del 07/03/2022)
PARZIALMENTE ACCOLTO

In relazione al parere favorevole con prescrizioni, si dà atto che nella fase attuativa:

- le intersezioni e gli attraversamenti dovranno essere progettati per limitare la velocità sulla rete viaria al fine di tutelare l'utenza debole e la mobilità ciclopedonale e assicurare l'utilizzo di pavimentazioni e segnaletica volta a favorire la percorrenza all'utenza debole;
- dovrà essere garantita l'interconnessione e la continuità di tutti i percorsi della rete ciclabile;

- nella progettazione dei percorsi ciclopedonali (larghezza, dislivelli, materiali, segnaletica, illuminazione) si dovrà prestare particolare attenzione al superamento delle barriere architettoniche (pendenze limitate, differenziazione materiali);
- dovranno essere adottate, ove possibile, misure atte a contenere l'impermeabilizzazione del suolo (mantenimento aree verdi, pavimentazioni drenanti, ect.);
- nelle fasi di cantiere ove si procede alle demolizioni, dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie a mitigare/minimizzare l'impatto dovuto alla polvere, rumore, ecc. sugli ambienti abitativi, lavorativi o comunque occupati da persone, contigui al cantiere, così come previsto dall'art. 26 del vigente Regolamento d'igiene Comunale;
- le demolizioni di strutture contenenti materiali isolanti (amianto e altri) dovranno essere effettuate con la massima sicurezza, in ottemperanza alle norme vigenti.

In merito alla verifica della salubrità dei terreni in rapporto ai precedenti utilizzi, la scheda di comparto 4AR-02 – nuovo insediamento commerciale di via Ungarelli evidenzia che sono già stati eseguiti tre prelievi a febbraio 2018 per uso pregresso, che non hanno evidenziato il superamento dei limiti di legge delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) nei terreni rispetto ai limiti tabellari.

Riserve della Provincia di Ferrara del 09/05/2022 (Ns. PG. 65063/22 del 11/05/2022)

ACCOLTE con modifica della scheda di comparto 4AR- 02 – parte ambientale e al Rapporto Ambientale

In merito alle Riserve della Provincia di Ferrara, espresse nel Decreto n. 71 del 09/05/2022 dal Presidente, si propone di controdedurre come di seguito specificato:

1. **Aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale (art. 34 c. 6 LR 20/2000 e art. 79 LR 24/2017) contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara del 09/05/2022.**

a) accessibilità:

- si propone di integrare la scheda di comparto con prescrizioni relative alle modalità di circolazione dei mezzi pesanti a servizio della struttura commerciale su via Ungarelli in orari diversi rispetto agli orari di punta di accesso alla clientela;
- in considerazione della scarsa ampiezza di via Ungarelli, si propone di integrare la scheda di comparto con prescrizioni relativamente al transito di mezzi pesanti fino ad una revisione della viabilità di accesso alla struttura commerciale;
- al fine di prevenire criticità con la viabilità ciclabile di via Bologna, si propone di integrare la scheda di comparto prescrivendo che nella fase attuativa, dovrà essere valutata la revisione del sistema di immissione da via Bologna su via Ungarelli.

b) impatto acustico: si evidenzia che la scheda di comparto 4AR-02 – nuovo insediamento commerciale di via Ungarelli già prevede prescrizioni relative alla predisposizione di opportune misure di mitigazione acustica a protezione delle residenze e del sito sensibile costituito dalla scuola materna privata Casa dei Bambini nell'oratorio dell'annessa Chiesa della Sacra Famiglia.

c) pareri degli enti competenti in materia ambientale: si rimanda ai punti 2 e 3 riportati di seguito.

2. **Valutazione Ambientale (D.lgs 152/2006, art. 18 LR 24/2017 e art. 1 c.4 L.R. 9/2008) resa da Arpa-SAC Ferrara il 26/04/2022.**

- Traffico dei mezzi:

- a) si propone di integrare la scheda di comparto, con prescrizioni relative alle modalità di approvvigionamento delle merci, che, fino alla revisione della viabilità di accesso alla struttura

commerciale, dovrà prevedere il transito di mezzi di dimensioni e portate ridotte; le dimensioni saranno definite nel dettaglio nella fase attuativa dall'ufficio comunale competente;

b) si propone di integrare la scheda di comparto prevedendo che nella fase attuativa, dovrà essere valutata la revisione del sistema di immissione da via Bologna su via Ungarelli, anche prendendo in considerazione la possibilità di eliminare gli stalli per la sosta lungo strada per il tratto interessato dall'intervento;

c) al fine di prevenire criticità con la viabilità ciclabile di via Bologna, si propone di integrare la scheda di comparto prescrivendo che nella fase attuativa, dovrà essere valutata la revisione del sistema di immissione da via Bologna su via Ungarelli.

- Gestione delle aree esterne:

In relazione all'utilizzo di pavimentazioni permeabili, si propone di accogliere la raccomandazione relativa alla loro gestione, dando atto che nella fase attuativa si prediligano pavimentazioni permeabili.

In relazione all'ombreggiamento delle aree esterne, l'art. 5 delle NTA del 2° POC rinvia alle norme sulla qualità degli edifici e degli spazi aperti di cui al Titolo III del vigente RUE, comprensive dell'art. 77, che già prescrive al punto 3. Ombreggiamento, la realizzazione di aree di ombreggiamento al fine di migliorare il clima del comparto e, come anche indicato nella scheda di comparto 4AR-02, nella realizzazione dei piazzali di parcheggio pubblici e privati dovranno essere posti a dimora alberi nella misura non inferiore ad uno ogni 5 posti auto ed un rapporto di verde (Rv) minimo del 10%.

3. **Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5 L.R. 19/08)** formulata dalla Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Ferrara il 18/02/2022.

a) rischio sismico: si propone di integrare la scheda di comparto prescrivendo che le analisi del terreno dovranno arrivare fino al terzo livello di approfondimento, ai sensi della DGR 476/2021.

b) rischio idraulico: si propone di integrare la scheda di comparto prevedendo che nella fase attuativa si dovrà fare riferimento a quanto indicato nella DGR 1300/2016 e nella DGR 970/2017.

Non sono pervenute osservazioni da parte dei privati.

Infine, sotto il profilo urbanistico e del dimensionamento della presente variante, il recepimento dei pareri degli enti non incide sul dimensionamento complessivo del 2° POC.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

File: Variante2POCUngarelli.doc

01/22

COMUNE DI FERRARA	I
PROTOCOLLO GENERALE	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0002434 del 11/01/2022	
Firmatario: ANTONIO PARENTI	

Ferrara 11/01/2022

Al Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione Territoriale
U.O. Pianificazione generale e paesaggistica

- S E D E -

OGGETTO: variante relativa all'inserimento nel 2° POC del comparto 4AR_02 - nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli.

Visto il Piano Intercomunale di Protezione Civile dell'Associazione Terre Estensi approvato con provvedimento del Consiglio Comunale del 08/10/2019 PG 124561; presa visione della documentazione relativa allo strumento urbanistico di cui trattasi, si esprime il seguente parere riferito esclusivamente alla conformità dello strumento urbanistico in oggetto ai piani e ai programmi della protezione civile.

L'area in oggetto non coincide nemmeno in parte con AREE di AMMASSAMENTO SOCCORRITORI e RISORSE (A.A.) e AREE e CENTRI di ASSISTENZA della POPOLAZIONE (A.C.A.P.), così come individuate dal Piano Intercomunale di Protezione Civile.

L'area in oggetto non è compresa nella zona di attenzione così come definita ed individuata nel Piano di Emergenza Esterna per impianti a rischio di incidente rilevante predisposto dalla Prefettura di Ferrara UTG e recepito dal Piano Intercomunale di Protezione Civile.

L'area in oggetto, visto l'Art. 57 del Titolo V con il quale è stato integrato l'Elaborato 7 (Norme di Attuazione) del "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po" approvato con Decreto del Consiglio dei Ministri 22/02/2018, tenendo conto delle Mappe di Pericolosità e di Rischio di alluvione pubblicate dalla Regione Emilia-Romagna, è ricompresa nello scenario di pericolosità P3 (alluvione frequente - elevata probabilità) e presenta un livello di rischio R3/R4 (rischio elevato/rischio molto elevato).

L'area in oggetto, facendo riferimento alla Carta di Microzonazione sismica - Livello 3, è classificata come a rischio di liquefazione **moderato** ($2 \leq IL \leq 5$);

Tutto ciò premesso **non si rilevano incompatibilità con il Piano Intercomunale di Protezione Civile e con i programmi della protezione civile**, fermo restando che:

poiché l'area in oggetto è ricompresa nello scenario di pericolosità **P3** (alluvione frequente - elevata probabilità) e presenta una classe di rischio **R3/R4** (rischio elevato-rischio molto elevato) si ritiene non debba essere consentita la realizzazione di piani interrati o seminterrati in analogia con quanto previsto dal RUE all'Art. 118 - comma 4 - Aree a rischio di allagamento;

poiché l'area in oggetto è classificata come a rischio di liquefazione **moderato** ($2 \leq IL \leq 5$), si ritiene debbano essere implementate le conoscenze di carattere geologico e geotecnico in corrispondenza dei luoghi dove verranno realizzati gli edifici previsti dal progetto al fine di definire con adeguatezza la risposta agli eventuali effetti di una azione sismica.

Distinti saluti.

Il Responsabile della Protezione Civile
(Ing. Antonio Parenti)

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



Pratica SD n°4161/2022
Ferrara, 02/03/2022

c.a. ing. Cristiano Rinaldo
Comune di Ferrara
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Qualità edilizia, SUE, SUAP,
Pianificazione territoriale
serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

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

ARPAE SAC Ferrara
Dr. Geol. Gabriella Dugoni
protocollo interno

Oggetto: Adozione di variante specifica al 2° Piano Operativo Comunale (POC) e alla Classificazione acustica (CLAC) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017. **Parere**

In merito alla Vs. richiesta di parere, acquisita agli atti dalla scrivente Agenzia con prot. PG/2022/1427 del 07/01/2022 e vista la documentazione allegata alla richiesta di cui sopra, si esprime quanto segue.

Premessa

La variante in oggetto rappresenta l'attuazione di un accordo con soggetti privati per l'inserimento nel 2° POC del comparto edificatorio 4AR_02- nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli. L'intervento propone la riqualificazione e rigenerazione urbana di un insediamento dismesso e degradato mediante la demolizione degli edifici esistenti e l'insediamento di una medio-piccola struttura commerciale, con la cessione gratuita al Comune di un'area destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine. L'attuazione del comparto sarà prevista mediante intervento diretto e complessivamente la presente variante al POC2 comporta un incremento della superficie territoriale interessata dal piano pari a mq 8046.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Servizio Sistemi Ambientali - Area Prevenzione Ambientale Centro

via Bologna 534 | 44124 Ferrara | tel +39 0532 234811 | **PEC aoofe@cert.arpae.emr.it**

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | **PEC dirgen@cert.arpae.emr.it** | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Poiché la presente Variante al 2° POC, data la sua natura puntuale, contiene l'aggiornamento al Quadro Conoscitivo del piano urbanistico vigente limitatamente agli aspetti geologico, geotecnico e sismico, per tutto quanto non modificato con la presente Variante, rimangono valide le considerazioni contenute nei pareri precedentemente espressi nell'ambito dell'approvazione del 2° POC.

Considerati gli effetti ambientali previsti dalla realizzazione della presente variante sulle diverse matrici, si formulano le seguenti raccomandazioni.

Suolo e rifiuti

Relativamente all'area oggetto d'intervento di cui alla scheda 4AR_02- nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli sono stati eseguiti tre prelievi a febbraio 2018 per uso pregresso, che non hanno evidenziato il superamento dei limiti di legge delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) rispetto ai limiti tabellari per quanto riguarda i terreni. Riguardo alla falda si prende atto di quanto riportato nella scheda di comparto relativamente al fatto che “per la falda viene confermato quanto rilevato nella prova SCPTU1 eseguita nel 2012”, di cui non si riportano gli esiti. Si concorda con quanto riportato nella relazione geologica riguardo al fatto che dovranno essere implementate le conoscenze di carattere geologico e geotecnico dell'area mediante una specifica campagna d'indagini (sondaggi geognostici e prove penetrometriche) in corrispondenza del sedime dell'edificio in progetto, volta all'osservazione diretta dei depositi di sottosuolo e allo sviluppo del modello geotecnico definitivo.

Per la gestione delle terre provenienti dalla realizzazione delle opere si ottemperi a quanto previsto dal DPR n. 120 del 13/06/2017 “Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo”; al riguardo si specifica che sul sito internet di Arpae, alla sezione “Rifiuti” è possibile prendere visione della specifica modulistica.

I rifiuti provenienti dalla demolizione/ristrutturazione/riqualificazione di edifici vanno smaltiti secondo le norme vigenti, ponendo particolare attenzione alla eventuale presenza di rifiuti pericolosi così come definiti dall'art. 183, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 152/06. Se in fase di esecuzione lavori dovessero evidenziarsi situazioni potenziale contaminazione, dovranno essere adottate le procedure previste dalla normativa di riferimento, rappresentata dalla parte IV, titolo V, del D. Lgs. 152/06.

Si invita inoltre, relativamente alla realizzazione delle aree parcheggio a prevedere modalità costruttive volte a garantire la massima permeabilità possibile.

Rumore

Gli interventi previsti nella presente variante rendono necessarie anche modifiche alla Classificazione Acustica - Variante di adeguamento al RUE e al 1° POC approvata il 04/07/2016 con delibera consiliare P.G. 55548/16 e successive modifiche e integrazioni.

Infatti, l'inserimento del comparto "2° POC 4AR-02" previsto dalla presente variante, comporta un passaggio dall'attuale classe III ad una classe IV di progetto.

Nelle successive fasi attuative, dovrà quindi essere redatta una valutazione di impatto acustico volta alla verifica degli eventuali cambiamenti del clima acustico della zona, a seguito degli interventi previsti e del relativo traffico indotto, con particolare riguardo alla vicina scuola materna privata Casa dei Bambini nell'oratorio dell'annessa Chiesa della Sacra Famiglia (area particolarmente protetta dal punto di vista acustico in quanto appartenente ad una classe I), prevedendo se necessario, opportuni sistemi di mitigazione.

Quest'area è stata inserita nell'elenco aggiornato dei conflitti acustici tra U.T.O contigue, e dovrà essere oggetto del piano di risanamento.

Si raccomanda di attenersi alla legislazione vigente ed alle vigenti NTA, al fine di garantire il rispetto dei limiti di legge, in particolare nelle aree limitrofe.

Atmosfera e traffico

L'impatto sulla qualità dell'aria dell' insediamento commerciale in progetto sarà determinato dal traffico indotto, sia in termini di mezzi leggeri che mezzi pesanti utilizzati per il carico/scarico merci.

Il traffico che avrà accesso al nuovo insediamento andrà ad insistere su via Bologna, strada di distribuzione disciplinata dagli articoli 11.1.4 e 22.2.1 delle Norme Tecniche di Attuazione e su via Ungarelli.

La caratterizzazione dello stato attuale in termini di flussi di traffico è stata realizzata mediante il rilievo dei flussi veicolari orari e giornalieri rilevati in corrispondenza di 4 sezioni, due su Via Bologna e due su via Ungarelli nelle giornate di giovedì 17, venerdì 18 e sabato 19 settembre 2020: il volume di traffico che passa su via Bologna nei due giorni feriali risulta dell'ordine di 9 mila veicoli/giorno, mentre via Ungarelli è interessata da un flusso veicolare superiore ai 2 mila veicoli/giorno.

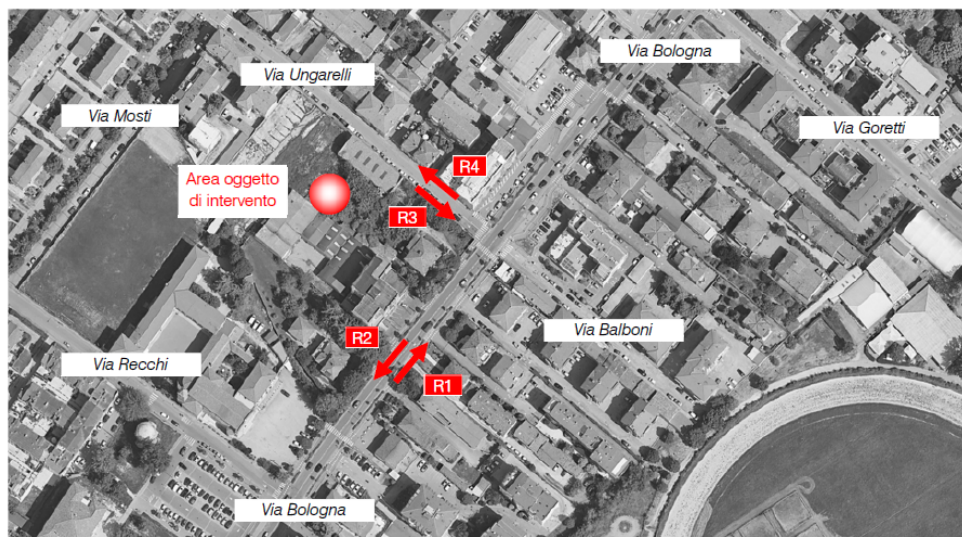


Figura 3.3 – Sezioni di rilievo tramite strumentazione radar

Nell'elaborato relativo all'analisi viabilistica è stato stimato il volume di traffico indotto nell'ora di punta che risulta essere pari a 100 veicoli/h.

Il dato è stato stimato in base ai seguenti elementi: numero di parcheggi previsti (127 posti auto), ipotizzando un tempo di permanenza della clientela pari a 60 minuti; "traffico catturato", cioè spostamenti dovuti ad utenti che deviano il proprio percorso sulla rete al fine di usufruire della nuova struttura e ad utenti che già prima utilizzavano questo percorso e che ora andranno ad usufruire della nuova struttura; dati di letteratura, quali il documento "Trip Generation Manual"¹ edito dall'Institute of Transportation Engineers.

Nel "Rapporto Ambientale Valsat" il dato dei veicoli/h viene riaggiornato a 120 inteso come dato complessivo di traffico leggero e veicoli pesanti per il carico/scarico merci.

Se si confronta il flusso veicolare indotto nell'ora di punta (120 veicoli/h) con il traffico rilevato nell'ora di punta della sera, dalle 17 alle 18, del giorno venerdì 20 settembre (giorno caratterizzato dai flussi veicolari più consistenti nel periodo di indagine) su via Ungarelli (235 veicoli/h), si stima che con il nuovo insediamento si avrà un incremento dei flussi di traffico sulla strada pari al 51%.

Nel rapporto di Valsat si afferma che, dal confronto dell'ipotesi di un traffico indotto nell'ora di punta di 120 veicoli/h con i dati di flussi di traffico contenuti nel PUMS del Comune di Ferrara e dai rilievi ad hoc eseguiti, la rete infrastrutturale sarà in grado di assorbire il futuro traffico previsto.

¹ <https://itetripgen.org/Content/SupportDocuments/Trip%20Generation%20Manual%2010th%20Edition%20Desk%20Reference.pdf>

Viene inoltre specificato che *“la valutazione del livello di servizio dello stato attuale e dello scenario di progetto rivelano una sostanziale invarianza degli indicatori prestazionali globali del nodo analizzato”*.

In aggiunta alle valutazioni in merito alla capacità della rete infrastrutturale di assorbire il traffico previsto, questa Agenzia sottolinea la necessità di considerare il potenziale impatto dell'incremento di traffico in relazione all'inquinamento atmosferico, in ragione del fatto che:

- l'Allegato 2-A del documento Relazione Generale del Piano Integrato Aria PAIR-2020, approvato dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017 e in vigore dal 21 aprile 2017, classifica il Comune Ferrara come area di superamento dei valori limite per PM10 e Biossido di azoto;
- l'area interessata dal progetto è intensamente urbanizzata, caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali a due o più piani, dalla presenza di strade e vie strette che si collegano a via Bologna, arteria principale di accesso al centro cittadino;
- il traffico indotto comporterà un incremento delle emissioni in un'area per la quale la qualità dell'aria risulta critica.

Ciò premesso si ritiene necessario che vengano previste misure di mitigazione degli incrementi emissivi che si stima deriveranno dall'intervento; in particolare si ritiene utile la realizzazione di fasce verdi che possano in parte assorbire le emissioni prodotte, così come indicato dal paragrafo 9.1.3.3 “Ampliamento aree verdi” della Relazione Generale di Piano del PAIR 2020.

Si ritiene inoltre indispensabile un'attenta programmazione della circolazione dei mezzi pesanti a servizio della struttura di vendita, in modo che gli stessi circolino a orari diversi rispetto agli orari di punta di accesso della clientela.

Per quanto riguarda la fase di cantiere per la realizzazione del progetto, dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti disponibili ai fini del risparmio energetico e del contenimento delle emissioni in atmosfera; durante le attività di spostamento e trattamento dei materiali inerti dovranno essere contenute le emissioni di polveri in atmosfera, attraverso la bagnatura dei cumuli, dei piazzali e delle strade di accesso, soprattutto nei periodi particolarmente secchi e ventosi, nonché la telonatura dei mezzi di trasporto.

Inquinamento luminoso

In sede progettuale degli interventi si dovrà prevedere l'utilizzo di sorgenti luminose conformi alla normativa in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso, L.R. 19/2003, Direttiva RER n. 1732/2015, e altre direttive collegate.

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

Distinti saluti

Il Tecnico istruttore

dr. Francesca Galliera

dr. Sabina Bellodi

TCA ing. Marco Tosi

Responsabile di Servizio Sistemi Ambientali

dr. Enrica Canossa



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

AREA TECNICA
SETTORE ISTRUTTORIE TECNICHE, CONCESSIONI ED ESPROPRI // BG
UNITA' OPERATIVA ISTRUTTORIE TECNICHE
RESPONSABILE ING. MARCO LOLLI
Tel. 0532 218147 - 218191
e-mail: marco.lolli@bonificaferrara.it
e-mail: barbara.galuppi@bonificaferrara.it



Spett.le

COMUNE DI FERRARA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA, SUE, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

U.O. Pianificazione generale e paesaggistica

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara

alla c.a. di Ing. Cristiano Rinaldo

trasmesso via PEC: serviziopianificazione@cert.comune.fe.it

OGGETTO: COMUNE DI FERRARA: Adozione di variante specifica al II Piano Operativo Comunale (POC) ed alla Classificazione Acustica (CLAC) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

PARERE DI COMPETENZA

In riferimento alla nota prot. n. 1138 del 05/01/2022, trasmessa con pec assunta a prot. cons. n. 201 in pari data, con cui l'Amministrazione in indirizzo chiede l'espressione di parere da parte degli Enti coinvolti in merito all'adozione della 4ª variante specifica al 2° POC per l'inserimento del Comparto Edificatorio denominato **4AR_02-nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli**.

L'intervento è stato proposto da un gruppo di soggetti privati e consiste nella riqualificazione e rigenerazione urbana di una installazione dismessa e degradata, mediante la demolizione degli edifici esistenti e l'insediamento di una medio-piccola struttura commerciale in via Ungarelli, con la cessione gratuita al Comune di un'area destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine ed il contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale.

Per quanto riguarda la posizione dello scrivente nei confronti della Variante sopra descritta, si comunica che, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, **non si riscontrano motivi ostativi** alla realizzazione dell'insediamento proposto.

Il Consorzio coglie comunque l'occasione per specificare che:

- qualora l'intervento in esame preveda un incremento della superficie impermeabilizzata del comparto su cui verrà realizzato il nuovo impianto, dovranno essere presentati elaborati tecnici nel rispetto della Deliberazione n. 61 del 04/12/2009, prot. n. 3877, del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica in materia di invarianza idraulica, al fine di consentire allo scrivente di svolgere le più opportune valutazioni di competenza;



- qualora siano attesi scarichi di acque reflue e/o di acque meteoriche all'interno di linee idrauliche demaniali, dovrà essere richiesto specifico parere idraulico;
- qualora siano previste opere all'interno della fascia di rispetto di 10 m dal confine catastale delle canalizzazioni eventualmente interferite, le Ditte dovranno richiedere formale concessione al Consorzio, tramite apposita modulistica scaricabile dal sito www.bonificaferrara.it

Per ogni utile chiarimento in merito alla presente nota, potrà essere fatto riferimento al Capo Settore Ing. Marco Lolli (0532/218147) od, in alternativa, alla Dott.ssa Barbara Galuppi (0532/218191).

Distinti saluti.



ALLEGATO:

- *Deliberazione consorziale n. 61, protocollo n. 3877 del 04/12/2009*

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

FERRARA

Prot. N. 3877

Deliberazione n. 61

**PROCEDURE DI CALCOLO DEI VOLUMI DI ACCUMULO PER L'APPLICAZIONE
DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA - DETERMINAZIONI**

L'anno 2009 (Duemilanove) il giorno 4 del mese di Dicembre alle ore 9,00, nella sede del Consorzio in Ferrara - Via Mentana n. 7, si è riunito il Consiglio di Amministrazione Provvisorio, convocato con lettera raccomandata Prot. n. 3601 del 30/11/2009 per trattare il seguente ordine del giorno:

o m i s s i s

Sono presenti i signori:

CERA Dr. Roberto

DALLE VACCHE Dr. Franco

FENATI Dr. Luigi

FERRARI Dr. Mauro (Esce alle ore 10,15 – Ha partecipato solo all'esame degli oggetti 1) e 12)

MANTOVANI Riccardo

RUBINI MICHELE (Esce alle ore 12,50 – Non ha partecipato all'esame degli oggetti da 13) a 20)

SANTINI Leopoldo (Esce alle ore 10,00 e rientra alle ore 10,30 – Esce alle ore 12,35) Non ha partecipato all'esame degli oggetti da 13) a 20)

TARTARI Mirco

VECCHIATTINI Daniele

Assenti giustificati i signori:

CASELLI Sergio e GUIDI Dr. Mario.

Per il Collegio dei Revisori dei Conti sono presenti il Presidente Dr. Marco CALMISTRO (Entra alle ore 10,00 ed esce alle ore 12), il rag. Renato NAVE e la d.ssa Rita PARESCHI;

Sono presenti i Dirigenti:

ARDIZZONI Marco, CAVICCHI Paola, MARINI Gaetano, TEBALDI Gianni, VALENTINI Pietro.

Funge da Segretario, a norma di Statuto, il Direttore Generale, ing. Riccardo Roversi.

Presiede la riunione Daniele VECCHIATTINI, il quale constata la legalità e la validità della riunione, designa quali scrutatori il sig. DALLE VACCHE Franco e il sig. RUBINI Michele.

o m i s s i s

19) PROCEDURE DI CALCOLO DEI VOLUMI DIACCUMULO PER L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA – DETERMINAZIONI

o m i s s i s

DELIBERAZIONE N. 61

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PROVVISORIO

Premesso che il comprensorio consortile è da sempre interessato da una progressiva trasformazione del territorio con vaste superfici che da uso agricolo vengono destinate ad aree urbanizzate con conseguente aumento delle superfici impermeabilizzate e incremento delle portate in afflusso alla canalizzazione demaniale.

Considerato che tale problematica comporta la necessità di valutare, secondo gli indirizzi assunti in materia dalla Regione Emilia Romagna, le continue richieste di autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche che pervengono al Consorzio cercando di evitare il determinarsi di situazioni di saturazione o crisi del sistema di canalizzazioni in uso al Consorzio stesso.

Considerato che l'esigenza di definire un metodo univoco di valutazione delle domande pervenute per l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche provenienti da interventi estesi di urbanizzazione ha determinato l'apertura di un tavolo di confronto tra i Consorzi di Bonifica ferraresi e i gestori delle fognature urbane (HERA E CADF).

Preso atto, da riferimento interno del Direttore dell'Area Tecnica 2 in data 3 dicembre 2009 prot. n. 3842, che, in seguito all'esperienza applicativa accumulata e alle risultanze del gruppo di

lavoro di cui sopra, in estrema sintesi, è stata definita in 8 lt/sec per Ha. la portata massima accettabile dopo l'urbanizzazione nelle canalizzazioni disponendo che i volumi eccedenti vengano laminati e trattenuti per essere poi comunque gradualmente smaltiti verso la rete demaniale.

Preso atto che é emersa inoltre la necessità di scalare progressivamente i volumi di invaso richiesti e le portate massime accettabili nei canali di bonifica in relazione alla superficie totale del progetto di urbanizzazione.

Preso atto che tale elemento di dettaglio determina in sintesi una riduzione dei volumi specifici di accumulo richiesti per le urbanizzazioni più limitate, compensato da un incremento della portata specifica massima accettabile nel recettore di bonifica, da ricondurre idrologicamente al rapporto tra il coefficiente udometrico e la superficie del bacino contribuente, crescente al ridursi della superficie stessa.

Considerata la conseguente proposta di adottare per tutto il comprensorio consortile le seguenti procedure applicative:

1. le opere di nuova urbanizzazione nel territorio consortile dovranno essere realizzate perseguendo il fine dell'invarianza idraulica. Il Consorzio si riserva la possibilità, a fronte di conclamate condizioni di "esubero" di potenzialità di ricezione, di permettere l'incremento delle portate di punta in ingresso alla rete.
2. Il rispetto dell'invarianza idraulica di cui al punto 1 potrà essere perseguito attraverso interventi di mitigazione delle portate in ingresso alla rete Consorziale nel rispetto delle seguenti prescrizioni minime, che individuano la portata massima accettabile e il volume di invaso minimo richiesto per diverse fasce di estensione delle urbanizzazioni:

superfici urbanizzate da 0 a 0,50 Ha.

1. Portata massima accettabile $Q_i = 15 \text{ lt/sec Ha}$;
2. Volume minimo invasabile $W_i =$ il valore più alto tra 150 mc/Ha. urbanizzato e 215 mc./Ha. impermeabilizzato;

superfici urbanizzate da 0,50 a 1,00 Ha.

3. Portata massima accettabile $Q_i=12$ lt/sec Ha;
4. Volume minimo invasabile W_i = il valore più alto tra 200 mc/Ha. urbanizzato e 285 mc./Ha. impermeabilizzato;
superfici urbanizzate oltre 1,00 Ha.
5. Portata massima accettabile $Q_i=8$ lt/sec Ha;
6. Volume minimo invasabile W_i = il valore più alto tra 350 mc/Ha. urbanizzato e 500 mc./Ha. Impermeabilizzato.

Preso atto che i volumi minimi di accumulo stabiliti nei punti precedenti corrispondono unicamente ad una soglia di compatibilità per il corretto funzionamento del sistema di scolo consorziale. Resta nella facoltà e responsabilità del richiedente la progettazione e realizzazione di opere atte a garantire adeguato grado di sicurezza idraulica all'area urbanizzata. Al Consorzio pertanto non potrà essere ascritta alcuna responsabilità in caso di verificata insufficienza del volume incamerato con conseguenti condizioni di crisi per allagamento delle aree urbanizzate.

Preso atto che i volumi eccedenti le possibilità di accumulo dei sistemi di fognatura, realizzati nel rispetto di quanto sopra riportato, dovranno essere smaltiti attraverso opportuni sistemi di sfioro. Per questi ultimi, finalizzati ad impedire allagamenti da esondazione nella stessa area e/o nelle aree limitrofe, dovranno essere predisposte ad opera del richiedente periodiche manutenzioni e verifiche per garantirne il corretto funzionamento.

Considerato che, al fine della garanzia di corretta realizzazione, in accordo con gli enti competenti, viene proposto che i certificati di collaudo, di abitabilità e/o agibilità, vengano subordinati all'attestazione, da parte del Consorzio, di avvenuta verifica della rispondenza delle opere di mitigazione idraulica a quanto prescritto in fase di autorizzazione.

Operate le dovute considerazioni in ordine alle procedure proposte ed esaminati le rappresentazioni in forma di grafico di quanto sopra esposto così come contenute in suddetto riferimento interno cui si rimanda per ogni maggior dettaglio.

Ritenuto che sussistono i presupposti e le condizioni per approvare le procedure operative proposte e per subordinare i certificati sopra menzionati all'attestazione consorziale di conformità.

Visto l'art. 26 dello Statuto;

All'unanimità:

DELIBERA

1. di adottare per tutto il comprensorio consortile le procedure applicative di calcolo dei volumi di accumulo per l'applicazione del principio di invarianza idraulica descritte in narrativa della presente deliberazione;
2. di subordinare i certificati di collaudo, di abitabilità e/o agibilità all'attestazione, da parte del Consorzio, di avvenuta verifica della rispondenza delle opere di mitigazione idraulica a quanto prescritto in fase di autorizzazione.

o m i s s i s

IL PRESIDENTE

F.to Daniele Vecchiattini

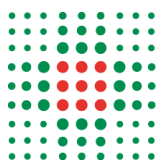
IL DIRETTORE GENERALE

F.to Dr. Ing. Riccardo Roversi

GLI SCRUTATORI

F.to Dr. Franco Dalle Vacche

F.to Michele Rubini



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

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA
SC IGIENE PUBBLICA

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE	E	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N.0031449 del 07/03/2022		
Firmatario: ALESSANDRO CUCCHI		

Comune di Ferrara
SETTORE GOVERNO DEL
TERRITORIO
Servizio Qualità edilizia, SUE, SUAP,
Pianificazione territoriale
comune.ferrara@cert.comune.fe.it

OGGETTO: Risposta a: Prot.N.0001138/2022 - ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AL 2° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (CLAC) AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017 RICHIESTA PARERI DI COMPETENZA.

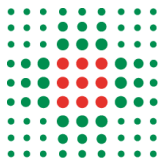
In riferimento alla documentazione pervenuta, si esprime, sotto l'aspetto igienico-sanitario, fatte salve le determinazioni di ARPAE in materia ambientale, **parere favorevole** alla variante in oggetto, alle seguenti condizioni/prescrizioni da intendersi rivolte alla fase attuativa:

- progettare le intersezioni e gli attraversamenti atti alla limitazione della velocità sulla rete viaria al fine di tutelare l'utenza debole e la mobilità ciclopeditone e assicurare l'utilizzo di pavimentazioni e segnaletica che facilitino la percorrenza dell'utenza debole;
- garantire interconnessione e continuità di tutti i percorsi della rete ciclabile;
- prestare particolare attenzione al superamento delle barriere architettoniche (pendenze limitate, differenziazione materiali) nella progettazione dei percorsi pedonali (larghezze, dislivelli, materiali, segnaletica, illuminazione);
- verificare la salubrità dei terreni in rapporto ai precedenti utilizzi o attraverso quanto stabilito dal D. lgs. 152/06;
- adottare, ove possibile, misure atte a contenere l'impermeabilizzazione del suolo (mantenimento di aree verdi, pavimentazioni drenanti, etc.).
- adottare, nelle fasi di cantiere ove si procede alle demolizioni, tutte le precauzioni necessarie a mitigare/minimizzare l'impatto dovuto a polvere, rumore, ecc. sugli ambienti abitativi, lavorativi o comunque occupati da persone, contigui al cantiere, così come previsto dall' art. 26 del vigente Regolamento d' Igiene Comunale;
- effettuare con la massima sicurezza le demolizioni di strutture contenenti materiali isolanti (amianto ed altri), in ottemperanza alle norme vigenti.

Cordiali saluti.

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

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



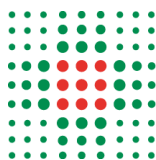
Firmato digitalmente da:

Alessandro Cucchi
(Dirigente Medico Igiene Pubblica)

Responsabile procedimento:
Clelia De Sisti

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

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



FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

AOO: ausl_fe

REGISTRO: Protocollo generale

NUMERO: 0015767

DATA: 03/03/2022

OGGETTO: Risposta a: Prot.N.0001138/2022 - ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AL 2° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (CLAC) AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017 RICHIESTA PARERI DI COMPETENZA.

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Alessandro Cucchi

CLASSIFICAZIONI:

- [12-09-02]

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0015767_2022_Lettera_firmata.pdf:	Cucchi Alessandro	29CFFFF5376B4249C957C3777B929BA53 5D66664A9E4FF0815057906AB74F4D3



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

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



PROVINCIA DI FERRARA

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

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE	E	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N.0065063 del 11/05/2022		
Firmatario: MANUELA COPPARI		

Protocollo 16476 del 11/05/2022

Classificazione 012.007.011

Fascicolo 2022/1

Spett.le **Comune di Ferrara- Settore Governo del Territorio**

Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale

U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica

c.a. Responsabile ing. Cristiano Rinaldo

PEC: serviziopianificazoneterritoriale@cert.comune.fe.it

Oggetto: COMUNE DI FERRARA – VARIANTE AL II POC E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, PER L'INSERIMENTO DEL COMPARTO 4AR_02, ADOTTATA CON D.C.C. PG 153293/21 DEL 20.12.2021, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II. INVIO DECRETO PRESIDENTE N. 71/2022.

Con riferimento all'oggetto, si trasmette il Decreto del Presidente n. 71 del 09.05.2022, immediatamente eseguibile, ai fini dell'acquisizione nell'ambito del procedimento di competenza.

Ferrara, 11/05/2022

Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 16476 del 11/05/2022

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo n.26 - 44121 Ferrara - tel. 0532 299440 - e-mail chiara.cavicchi@provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





Provincia di Ferrara
SETTORE 3 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E MOBILITA'

DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto. n. 71 del 09/05/2022

Oggetto: COMUNE DI FERRARA - VARIANTE AL II POC E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, PER L'INSERIMENTO DEL COMPARTO 4AR_02, ADOTTATA CON D.C.C. PG 153293/21 DEL 20.12.2021, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II. RISERVE (ART. 79 L.R. N. 24/2017 E ART. 34, CO. 6, L.R. 20/2000 E SS.MM.II.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, CO. 4) E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008)..

IL PRESIDENTE

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii;
- la D.G.R. 22 novembre 2021, n. 1956, recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017”;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii., applicabile in virtù di quanto disposto dall’art. 79 L.R. 24/2017;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;
- 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. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la D.G.R. n. 2053 del 09.10.2001 recante “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";

- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii.

Atteso 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;
- 2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 139299 del 11.12.2017;

e che tali strumenti urbanistici sono stati in seguito modificati con successive varianti.

Premesso che, con nota del 12.10.2021, agli atti con PG n. 30217/2021, il Comune di Ferrara:

- ha trasmesso a questa Provincia la variante specifica al II POC e alla classificazione acustica, adottata con D.C.C. PG 153293/21 del 20.12.2021, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 e dell'art. 5 della L.R. 19/2008, con richiesta di espressione delle riserve e dei pareri di competenza;
- ha comunicato che, alla medesima data, l'avviso di deposito della variante adottata è stato pubblicato sul B.U.R., oltre che sul sito web istituzionale del Comune di Ferrara, precisando che il periodo di pubblicazione avrà termine il 05.03.2022;
- ha specificato che *“la variante è relativa all’inserimento nel 2° POC del comparto 4AR_02 – nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli; l’intervento consiste nella riqualificazione di un complesso immobiliare dismesso mediante la demolizione integrale degli edifici esistenti e l’insediamento di una nuova medio-piccola struttura commerciale, con la cessione gratuita di un’area destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine”*;
- ha reso disponibili gli elaborati costituenti la variante adottata di cui sopra al link <https://drive.google.com/drive/folders/1wha2fVARwh2NOeQMAEfCPADIZZEGBhuL?usp=sharing> di seguito elencati:

QC_Integrazioni al quadro conoscitivo:

QC1.2_Geologia:

QC1.2.1_Relazione geologica

QC1.2.2_Scheda geologica di sintesi del comparto di intervento

Elaborati di progetto variante POC2:

1_Relazione illustrativa di variante e Documento programmatico per la qualità urbana

2_Accordo con i soggetti attuatori – n. 1 fascicolo

3_Scheda di comparto – n. 1 fascicolo con planimetria 1:5.000

4_Rapporto ambientale di VALSAT

5_Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi e agenda di attuazione della variante al POC2

Elaborati di coordinamento con le tavole del RUE e del 2° POC vigenti:

Rp4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d'uso – foglio n. 4 - 1:10.000

RP5 – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – foglio n. 4 - 1:10.000

RP5a – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – Centro storico - 1:5.000

RP5b - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni monumentali e archeologici – Centro storico - 1:5.000

RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni – foglio n. 4 - 1:10.000

Variante alla Classificazione Acustica:

3 - Classificazione Acustica – cartografia – foglio n. 4 - 1:10.000

6 - Elenco dei conflitti acustici tra U.T.O. contigue

- ha comunicato di aver richiesto i pareri agli Enti e Servizi di seguito elencati:
 - Comune di Ferrara - Servizio Associato di Protezione Civile Terre Estensi
 - AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica
 - ARPAE – ST - Servizio Sistemi Ambientali
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;
- ha trasmesso le attestazioni dei vincoli e della comunicazione alle autorità militari.

Premesso, inoltre, che, con successiva nota del 08.03.2022, agli atti con PG n. 8019/2022, il Comune di Ferrara:

- ha trasmesso i pareri degli Enti e Servizi pervenuti;
- ha comunicato che entro il termine del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Considerato che:

- la variante specifica al II POC di cui sopra è sottoposta a Valutazione Ambientale (Valsat), ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017;
- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1 comma 4 della L.R. 9/2008;
- 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”, Arpa-SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS-Valsat per conto della Provincia;
- in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), previa istruttoria di Arpa-SAC.

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi relativi alla variante in oggetto si evince che:

- la variante in oggetto dà attuazione ad un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 tra Comune e soggetti privati per l'inserimento nel II POC del comparto edificatorio 4AR_02;
- l'intervento propone la riqualificazione e rigenerazione urbana di un insediamento dismesso e degradato mediante la demolizione degli edifici esistenti e l'insediamento di una medio-piccola struttura commerciale in via Ungarelli, con la cessione gratuita al Comune di un'area destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle mura cittadine e il contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale per un importo pari a € 190.607,00. L'attuazione del comparto è prevista mediante intervento diretto;
- la variante urbanistica comporta complessivamente un incremento della superficie territoriale interessata dal II POC pari a mq 8046;
- l'incidenza della variante nel dimensionamento complessivo del II POC consiste nell'aumento della SUL per insediamenti terziari e direzionali (+2.479 mq) e delle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi (+1.944 mq) e, contestualmente, una diminuzione della ST produttiva (- 908 mq);
- *nel dimensionamento complessivo del piano urbanistico comunale (RUE e POC vigenti), il rapporto*

attrezzature collettive per abitante (43,3 mq/abitante) si mantiene in linea, e ampiamente al di sopra, del minimo di legge (Rapporto Ambientale, par. 2.3);

- nella proposta di variante agli strumenti di pianificazione comunale vigenti è contemplato anche l'adeguamento della classificazione acustica, prevedendo, per l'area di sedime della nuova struttura di vendita, l'attribuzione della classe IV, più pertinente con la destinazione d'uso prevista.

Considerato che, con riferimento alla valutazione di coerenza con il PSC vigente, l'area interessata dalla variante di cui trattasi rientra nei seguenti ambiti:

- 1ACS Centro storico di Ferrara – sub sistema della città verde
- 4AR Ambiti da riqualificare – sub sistema aree centrali

rispetto ai quali il Comune attesta la coerenza con il PSC stesso (Rapporto Ambientale, par. 2).

Considerato, inoltre che, con riferimento alla pianificazione di rango provinciale:

- l'area di cui trattasi, nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), è compresa all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 3, denominata "delle Masserie" (art. 8);
- con riferimento al vigente Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (P.O.I.C.), l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita, quale quella proposta dalla variante in argomento:
 - è considerata di esclusiva rilevanza comunale e pertanto governata dagli strumenti urbanistici e regolamentari comunali (art. 3);
 - dovrà essere pianificata dal PSC e regolamentata dal RUE. Tuttavia il PSC può affidare al POC, eventualmente demandando al PUA e contestuale PVC, la pianificazione operativa delle medio-piccole strutture di vendita (art. 3, co. 3, lett. e);
 - dovrà essere recepita negli strumenti urbanistici comunali coerentemente ai criteri definiti per le localizzazioni e le modalità attuative (art. 8, co. 3) e *in conformità alle disposizioni del Piano stesso con riferimento agli obiettivi, ai limiti e alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali, individuando in proporzione all'impatto, misure di mitigazione e compensazione dell'intervento* (art. 8, co. 2).

Valutato che:

- l'intervento, posto nel pieno centro abitato, non interferisce con aree appartenenti alla Rete natura
- gli Enti competenti in materia ambientale si sono espressi come segue:
 - Arpaè-SSA – favorevole con raccomandazioni;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara – parere favorevole condizionato;
 - AUSL – parere favorevole con prescrizioni;
- per quanto concerne gli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale, in linea generale, non si ravvisano elementi di contrasto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (P.O.I.C.) vigenti.

Dato atto che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, si esprime sulla variante in argomento ai sensi:

- dell'art. 34, co. 6, della L.R. 20/2000 e dell'art. 79 della L.R. 24/2017 (formulazione riserve sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale);
- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 5 della L.R. 20/2000 (Valutazione ambientale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con il rischio sismico).

Preso atto che è stata acquisita la seguente documentazione:

- le considerazioni sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara PG 15967 del 09/05/2022 (allegato A al presente atto);

- la proposta di parere in merito alla Valutazione ambientale resa da ArpaE - SAC di Ferrara, assunta al PG 14258 del 26/04/2022 (allegato B al presente atto);

- la proposta di parere relativa alla Valutazione di compatibilità con il rischio sismico resa dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Ferrara, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 assunta al PG 5901 del 18/02/2022 (allegato C al presente atto);

In relazione ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita.

Vista la propria competenza a provvedere.

Visti gli uniti pareri favorevoli del Responsabile del Settore interessato e del Responsabile del Settore Bilancio, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile

DECRETA

ai fini della formulazione delle Riserve sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale (art. 34, co. 6, L.R. 20/2000 e art. 79 L.R. 24/2017), della Valutazione ambientale (art. 1, co. 4, L.R. 9/2008 e art. 5 L.R. 20/2000) nonché della Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5 L.R. 19/2008), relativamente alla procedura in oggetto:

1. di fare proprie le considerazioni sugli **aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale** contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara PG 15967 del 09/05/2022 (allegato A al presente atto) a cui si rimanda integralmente, dando atto che **non sono stati ravvisati, in linea generale, elementi di contrasto rispetto al P.T.C.P. e al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (P.O.I.C.) vigenti**, tuttavia, condividendo quanto espresso dagli enti competenti in materia ambientale riguardo l'adeguatezza delle condizioni di accessibilità e dei sistemi di mitigazione, tenuto conto delle disposizioni del POIC (art. 8, co. 2 e 3), **si formulano le seguenti "RISERVE"**.
 - a. Relativamente all'accessibilità, si dovranno valutare:
 - eventuali restrizioni al transito di mezzi pesanti sulle strade interessate dall'intervento, ovvero l'adozione di un'idonea programmazione della circolazione degli stessi per non interferire con il traffico veicolare;
 - una revisione della viabilità nelle strade prossime all'intervento, in considerazione della scarsa ampiezza delle stesse;
 - l'attuale sistema di immissione da via Bologna in via Ungarelli, al fine di prevenire criticità con la viabilità ciclabile di via Bologna.
 - b. Relativamente all'impatto acustico degli interventi previsti e del relativo traffico indotto, si dovrà condurre una valutazione di impatto acustico volta alla verifica degli eventuali cambiamenti del clima acustico della zona, con particolare riguardo alla vicina scuola materna Casa dei Bambini (area particolarmente protetta dal punto di vista acustico in quanto appartenente ad una classe I), prevedendo, se necessario, opportuni sistemi di mitigazione.
 - c. Dovranno essere rispettate le prescrizioni e le condizioni contenute nei pareri degli enti competenti in materia ambientale sopra richiamati.
2. di fare propri i contenuti della proposta di parere effettuata ai fini della **Valutazione Ambientale**, resa da ArpaE-SAC Ferrara, assunta al PG 14258 del 26/04/2022 (allegato B al presente Atto), e delle prescrizioni e raccomandazioni ivi contenute, a cui si rimanda integralmente;

3. di fare propri i contenuti della proposta di parere in merito **alla Valutazione di compatibilità con il rischio sismico**, formulata ai fini di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, assunta al PG 5901 del 18/02/2022 (allegato C al presente Atto), e delle prescrizioni ivi contenute, a cui si rimanda integralmente;
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.

Stante l'urgenza di provvedere al fine di procedere alla celere definizione della procedura in oggetto

DECRETA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 9 dello Statuto dell'Ente.

**Sottoscritto dal Presidente
PADOVANI GIANNI MICHELE
con firma digitale**

SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E

PROTEZIONE CIVILE - FERRARA

P.O. PROTEZIONE CIVILE E ATTIVITÀ ESTRATTIVE

SEDE DI FERRARA

ALCESTE ZECCHI

INVIATO TRAMITE PEC

Al Dirigente del Settore Pianificazione
Territoriale della Provincia di Ferrara
Ing. Stefano Farina

Oggetto: Comune di Ferrara – Variante al 2° POC - Comparto 4AR_02 – Nuovo insediamento commerciale in Via Ungarelli - Proposta di parere sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/08.

L'intervento consiste nella riqualificazione di un complesso immobiliare dismesso mediante la demolizione integrale degli edifici esistenti e l'insediamento di una nuova medio – piccola struttura commerciale avente superficie utile SU pari a 2155 mq e con cessione gratuita di un'area destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine in Viale Volano di mq 1994.

Da un confronto col Comune si è inoltre appreso che l'intervento non prevede la realizzazione di spazi in sotterraneo.

Al fine di effettuare le valutazioni di competenza, è stata presa visione della relazione geologica, redatta dal dott. Geol. Marco Daguati, dalla quale si è appurato che:

- Lo studio si è avvalso dei risultati di una prova penetrometrica statica tipo SCPTU, attrezzata con geofono sismico, eseguita nell'area di intervento dal dott. Geol. Bernardinello (2018), profonda 31 metri da piano campagna;
- Dall'indagine sono stati rilevati depositi di natura limosa a comportamento coesivo, alternati a orizzonti incoerenti a matrice prevalentemente sabbiosa;
- la prova suddetta ha permesso di classificare i terreni di fondazione del sito in esame come appartenenti alla categoria D *“Depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s”, (Vs30 = 176 m/s);*
- l'area indagata risulta interna alla zona sismogenetica 912, la magnitudo M_w , utilizzata per le valutazioni di seguito specificate è pari a 6,14;

Viale Cavour, 77 tel 0532 218811
44121 Ferrara fax 0532 210127

stpc.ferrara@regione.emilia-romagna.it;
stpc.ferrara@postacert.regione.emilia-romagna.it

		ANNO	NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5		ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno	DP	2022		Classif.	450					Fasc.	2022	6	

- dalla Carte delle Microzoneeee Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) del Comune di Ferrara, l'area appartiene alle "zone suscettibili di instabilità" per rischio di liquefazione dei terreni in condizioni sismiche e lo studio di Microzonazione sismica di Terzo livello definisce un indice del potenziale di liquefazione IL di tipo "moderato" ($2 \leq IL \leq 5$);
- è stata effettuata la verifica alla liquefazione, da tale analisi è emerso che nell'area di studio il fenomeno della liquefazione è un effetto di sito atteso, ma con rischio basso ($IL = 1,51$);

In considerazione della tipologia dell'intervento, assimilabile ad una "ristrutturazione urbanistica" di cui all'art. 7 comma 4 lett b) della L.R. n.24/2017, ed alle caratteristiche sismiche del sito in esame (dedotte dalle cartografie del Comune e dalle analisi fatte utilizzando l'unica prova geognostica effettuata nel sito), si propone PARERE POSITIVO per questa fase di pianificazione, ma nell'ambito della progettazione esecutiva dell'intervento si richiede l'integrazione della documentazione prodotta con un numero di prove geognostiche adeguate alla tipologia ed all'importanza dell'opera in progetto, grazie alle quali elaborare un'analisi approfondita – terzo livello di approfondimento con lo studio di Risposta sismica locale, ai sensi della DGR n.476/2021.

Infine, dalla consultazione delle mappe di pericolosità del Piano di gestione rischio alluvioni, si è appurato che l'area oggetto di studio risulta caratterizzata da una fascia di pericolosità P2/M media per inondazione del reticolo idrografico RSP e una di tipo P1/L (scarsa) per il reticolo idrografico RP.

Relativamente agli aspetti di cui sopra inerenti al rischio idraulico, si dovrà far riferimento a quanto indicato nella DGR 1300/2016 e nella DGR 970/2017.

Cordiali saluti

P.O. Protezione Civile e Attività estrattive
 Presidio della sede di Ferrara
 con delega di funzioni dirigenziali
 Alceste Zecchi
 Firmato digitalmente



Pratica SINADOC n.4522/2022

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE	E	
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE ANALOGICO		
Protocollo N.0065063 del 11/05/2022		

Provincia di Ferrara
Settore Pianificazione Territoriale
c.so Isonzo 26
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 in merito alla Variante per l'inserimento nel 2° POC del comparto 4AR_02 – nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli. Comune di Ferrara. Proponenti: Lidl Italia S.r.l.. Ines Brina, Fabio Brina e Cristina Brina Lugo Immobiliare S.p.A. Immobiliare Il Campo S.r.l.

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

Responsabile della UO Autorizzazioni Complesse e Energia
SAC Ferrara
Dott. Geol. Gabriella Dugoni

**RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE –
VALSAT IN MERITO ALLA VARIANTE PER L'INSERIMENTO NEL 2° POC DEL COMPARTO 4AR_02 –
NUOVO INSEDIAMENTO COMMERCIALE IN VIA UNGARELLI. COMUNE DI FERRARA.**

(L.R. 24/2017 L.R. 9/08)

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 nella seduta del 20/12/2021 il Consiglio Comunale di Ferrara, con delibera P.G. 153293/2021, ha adottato la 4^a variante specifica al 2° POC e alla Classificazione acustica ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017.
- 1.2 la variante specifica da attuazione all'accordo con soggetti privati per l'inserimento nel 2° POC del nuovo comparto edificatorio 4AR_02 – Nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli, finalizzato alla riqualificazione di un insediamento dismesso e degradato mediante la demolizione integrale degli edifici esistenti e la realizzazione di una nuova medio piccola struttura commerciale;
- 1.3 la variante dà quindi attuazione ad un comparto di riqualificazione all'interno dell'ambito consolidato del centro urbano, posto nell'area sud e in prossimità alla Via Bologna;
- 1.4 l'intervento sarà poi attuato con intervento diretto, senza adozione del PUA;
- 1.5 la documentazione di progetto comprende il documento “RAPPORTO AMBIENTALE DI ValSAT”, che contiene gli elementi di istruttoria della Valsat di cui alla LR 24/17;
- 1.6 pertanto si ritiene di poter svolgere l'istruttoria di Valsat ai sensi degli artt. 4 e 18 L.R. 24/2017 per la variante agli strumenti urbanistici del Comune di Ferrara sulla base degli elementi contenuti in detto Elaborato;
- 1.7 in ragione della L.R. 13/2015 la Provincia, autorità competente, 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 della UO Autorizzazioni Complesse e Energia di ARPAE – SAC Ferrara;

- 1.8 l'avviso della documentazione di variante è stato pubblicato sul BURERT n. 1 del 05/01/2022 e sull'albo informatico del Comune di Ferrara per un periodo di deposito di 60gg;

2 DATO ATTO CHE:

- 2.1 Il Comune di Ferrara ha trasmesso con nota PEC PG/2022/37756 del 07/03/2022 i pareri espressi dagli enti con competenze ambientali:
- parere ARPAE –Servizio Sistemi Ambientali – Area Prevenzione Ambientale Centro pratica SD n. 4161/22 del 02/03/2022;
 - parere Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara PG n. 4250/22 del 02/03/2022;
 - parere AUSL PG n. 15767/22 del 03/03/2022;
- 2.2 con la stessa nota, il Comune di Ferrara ha anche dichiarato che a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione non risultano pervenute osservazioni;

3 VALUTATO CHE:

- 3.1 l'intervento è oggetto di apposita scheda di POC redatta dal competente Ufficio Pianificazione Territoriale del Comune di Ferrara, la quale contiene le condizioni di sostenibilità che dovranno essere rispettate dal soggetto attuatore, nonostante la scheda di POC non dettagli le linee progettuali relative alla localizzazione dell'edificio, delle reti impiantistiche e delle dotazioni all'interno del comparto;
- 3.2 successivamente alla approvazione della variante l'attuazione dell'intervento avverrà mediante intervento diretto;
- 3.3 l'intervento interessa un'area posta in contesto densamente urbanizzato, la cui viabilità, caratterizzata da strade di scarsa ampiezza, risulta soggetta ad elevati carichi di traffico, in particolare la Via Bologna;
- 3.4 l'intervento si inserisce in un ambito caratterizzato da una componente di mobilità debole (pedoni e cicli) consistente, con particolare riferimento al traffico ciclabile in transito sulle 2 piste ciclabili della Via Bologna;
- 3.5 l'uscita dei mezzi dalla Via Ungarelli su Via Bologna può risultare difficoltoso soprattutto in orari di punta con carichi di traffico particolarmente intensi e determina un punto di conflitto con la ciclabile in direzione sud;
- 3.6 il comparto viabile nel suo complesso, insistente all'intorno dell'area di intervento, è caratterizzato da strade di ridotta ampiezza e scarsa visibilità in corrispondenza delle intersezioni;

- 3.7 il progetto di riqualificazione può contribuire al recupero di un comparto da anni in disuso, oltre a comportare la cessione al pubblico di una quota di verde da collocare nell'area della cinta muraria cittadina;
- 3.8 l'area è inoltre posta in contesto dotato delle necessarie reti di approvvigionamento e di servizi;
- 3.9 L'intervento, posto nel pieno centro abitato, non interferisce con aree appartenenti alla RETE NATURA 2000, nè vincolate ex Dlgs 42/2004;

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.4 e 19 della LR 24/17 in merito alla Variante per l'inserimento nel 2° POC del comparto 4AR_02 – nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli. Comune di Ferrara, con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti con competenze ambientali che si condividono e si richiamano, e le seguenti raccomandazioni:

- 1. dovrà essere valutata in modo approfondito la tematica del traffico dei mezzi che provvederanno agli approvvigionamenti delle merci al punto vendita:
 - a. si raccomanda a tal fine di porre una limitazione al solo utilizzo di mezzi di lunghezza e portata ridotte, non articolati;
 - b. si suggerisce di valutare la revisione della viabilità nelle strade prossime all'intervento, anche mediante l'istituzione di sensi unici, in considerazione della scarsa ampiezza delle strade;
 - c. si suggerisce di valutare la possibilità della sola svolta da via Bologna sulla via Ungarelli, evitando l'immissione che comporta maggiori possibilità di conflitto con la ciclabile di via Bologna;
- 2. si prediligano per le aree esterne pavimentazioni permeabili e la realizzazione di aree di ombreggiamento al fine di migliorare il clima del comparto.

Responsabile della UO Autorizzazioni Complesse e Energia
SAC Ferrara

Dott. Geol. Gabriella Dugoni



PROVINCIA DI FERRARA

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

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE	E
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE ANALOGICO	
Protocollo N.0065063 del 11/05/2022	

Protocollo 15967 del 09/05/2022

Classificazione 012.007.011

Fascicolo 2022/1

Allegato A)

Oggetto: COMUNE DI FERRARA – VARIANTE AL II POC E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, PER L’INSERIMENTO DEL COMPARTO 4AR_02, ADOTTATA CON D.C.C. PG 153293/21 DEL 20.12.2021, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II. RISERVE (ART. 79 L.R. N. 24/2017 E ART. 34, CO. 6, L.R. 20/2000 E SS.MM.II.). RELAZIONE ISTRUTTORIA.

Protocollo 15967 del 09/05/2022

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - E-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii;
- la D.G.R. 22 novembre 2021, n. 1956, recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017”;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii., applicabile in virtù di quanto disposto dall’art. 79 L.R. 24/2017;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;
- 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. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la D.G.R. n. 2053 del 09.10.2001 recante “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”;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii.

Atteso 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;
- 2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 139299 del 11.12.2017;

e che tali strumenti urbanistici sono stati in seguito modificati con successive varianti.

Protocollo 15967 del 09/05/2022

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - E-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

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

Premesso che, con nota del 12.10.2021, agli atti con PG n. 30217/2021, il Comune di Ferrara:

- ha trasmesso a questa Provincia la variante specifica al II POC e alla classificazione acustica, adottata con D.C.C. PG 153293/21 del 20.12.2021, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 e dell'art. 5 della L.R. 19/2008, con richiesta di espressione delle riserve e dei pareri di competenza;
- ha comunicato che, alla medesima data, l'avviso di deposito della variante adottata è stato pubblicato sul B.U.R., oltre che sul sito web istituzionale del Comune di Ferrara, precisando che il periodo di pubblicazione avrà termine il 05.03.2022;
- ha specificato che *“la variante è relativa all’inserimento nel 2° POC del comparto 4AR_02 – nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli; l’intervento consiste nella riqualificazione di un complesso immobiliare dismesso mediante la demolizione integrale degli edifici esistenti e l’insediamento di una nuova medio-piccola struttura commerciale, con la cessione gratuita di un’area destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine”*;
- ha reso disponibili gli elaborati costituenti la variante adottata di cui sopra al link https://drive.google.com/drive/folders/1wha2fVARwh2NOeQMAEfCPADIZZEGbhuL?usp=s_haring di seguito elencati:

QC_Integrazioni al quadro conoscitivo:

QC1.2_Geologia:

QC1.2.1_Relazione geologica

QC1.2.2_Scheda geologica di sintesi del comparto di intervento

Elaborati di progetto variante POC2:

1_Relazione illustrativa di variante e Documento programmatico per la qualità urbana

2_Accordo con i soggetti attuatori – n. 1 fascicolo

3_Scheda di comparto – n. 1 fascicolo con planimetria 1:5.000

4_Rapporto ambientale di VALSAT

5_Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi e agenda di attuazione della variante al POC2

Elaborati di coordinamento con le tavole del RUE e del 2° POC vigenti:

Rp4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d'uso – foglio n. 4 - 1:10.000

RP5 – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – foglio n. 4 - 1:10.000

RP5a – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – Centro storico - 1:5.000

RP5b - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni monumentali e archeologici – Centro storico - 1:5.000

Protocollo 15967 del 09/05/2022

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - E-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

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

RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni – foglio n. 4 - 1:10.000

Variante alla Classificazione Acustica:

3 - Classificazione Acustica – cartografia – foglio n. 4 - 1:10.000

6 - Elenco dei conflitti acustici tra U.T.O. contigue

- ha comunicato di aver richiesto i pareri agli Enti e Servizi di seguito elencati:
 - Comune di Ferrara - Servizio Associato di Protezione Civile Terre Estensi
 - AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica
 - ARPAE – ST - Servizio Sistemi Ambientali
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
- ha trasmesso le attestazioni dei vincoli e della comunicazione alle autorità militari.

Premesso, inoltre, che, con successiva nota del 08.03.2022, agli atti con PG n. 8019/2022, il Comune di Ferrara:

- ha trasmesso i pareri degli Enti e Servizi pervenuti;
- ha comunicato che entro il termine del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Considerato che:

- la variante specifica al II POC di cui sopra è sottoposta a Valutazione Ambientale (Valsat), ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017;
- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1 comma 4 della L.R. 9/2008;
- 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", Arpa-e-SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS-Valsat per conto della Provincia;
- in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), previa istruttoria di Arpa-e-SAC.

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi relativi alla variante in oggetto si evince che:

- la variante in oggetto dà attuazione ad un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 tra Comune e soggetti privati per l'inserimento nel II POC del comparto edificatorio 4AR_02;
- l'intervento propone la riqualificazione e rigenerazione urbana di un insediamento dismesso e degradato mediante la demolizione degli edifici esistenti e l'insediamento di una medio-piccola struttura commerciale in via Ungarelli, con la cessione gratuita al Comune di un'area destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle mura cittadine e il contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale per un importo pari

Protocollo 15967 del 09/05/2022

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - E-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po



Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

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

a € 190.607,00. L'attuazione del comparto è prevista mediante intervento diretto;

- la variante urbanistica comporta complessivamente un incremento della superficie territoriale interessata dal II POC pari a mq 8046;
- l'incidenza della variante nel dimensionamento complessivo del II POC consiste nell'aumento della SUL per insediamenti terziari e direzionali (+2.479 mq) e delle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi (+1.944 mq) e, contestualmente, una diminuzione della ST produttiva (- 908 mq);
- *nel dimensionamento complessivo del piano urbanistico comunale (RUE e POC vigenti), il rapporto attrezzature collettive per abitante (43,3 mq/abitante) si mantiene in linea, e ampiamente al di sopra, del minimo di legge (Rapporto Ambientale, par. 2.3);*
- nella proposta di variante agli strumenti di pianificazione comunale vigenti è contemplato anche l'adeguamento della classificazione acustica, prevedendo, per l'area di sedime della nuova struttura di vendita, l'attribuzione della classe IV, più pertinente con la destinazione d'uso prevista.

Considerato che, con riferimento alla valutazione di coerenza con il PSC vigente, l'area interessata dalla variante di cui trattasi rientra nei seguenti ambiti:

- 1ACS Centro storico di Ferrara – sub sistema della città verde
- 4AR Ambiti da riqualificare – sub sistema aree centrali

rispetto ai quali il Comune attesta la coerenza con il PSC stesso (Rapporto Ambientale, par. 2).

Considerato, inoltre che, con riferimento alla pianificazione di rango provinciale:

- l'area di cui trattasi, nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), è compresa all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 3, denominata "delle Masserie" (art. 8);
- con riferimento al vigente Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (P.O.I.C.), l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita, quale quella proposta dalla variante in argomento:
 - è considerata di esclusiva rilevanza comunale e pertanto governata dagli strumenti urbanistici e regolamentari comunali (art. 3);
 - dovrà essere pianificata dal PSC e regolamentata dal RUE. Tuttavia il PSC può affidare al POC, eventualmente demandando al PUA e contestuale PVC, la pianificazione operativa delle medio-piccole strutture di vendita (art. 3, co. 3, lett. e);
 - dovrà essere recepita negli strumenti urbanistici comunali coerentemente ai criteri definiti per le localizzazioni e le modalità attuative (art. 8, co. 3) e *in conformità alle disposizioni del Piano stesso con riferimento agli obiettivi, ai limiti e alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali, individuando in proporzione all'impatto, misure di mitigazione e compensazione dell'intervento* (art. 8, co. 2).

Valutato che:

Protocollo 15967 del 09/05/2022

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - E-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

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

- l'intervento, posto nel pieno centro abitato, non interferisce con aree appartenenti alla Rete natura 2000, nè vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- gli Enti competenti in materia ambientale si sono espressi come segue:
 - Arpae-SSA – favorevole con raccomandazioni;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara – parere favorevole condizionato;
 - AUSL – parere favorevole con prescrizioni;
- per quanto concerne gli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale, in linea generale, non si ravvisano elementi di contrasto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (P.O.I.C.) vigenti.

Dato atto che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, si esprime sulla variante in argomento ai sensi:

- dell'art. 34, co. 6, della L.R. 20/2000 e dell'art. 79 della L.R. 24/2017 (formulazione riserve sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale);
- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 5 della L.R. 20/2000 (Valutazione ambientale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con il rischio sismico).

Ciò premesso, constatato e considerato, si formula il seguente PARERE

- per quanto concerne gli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale, **non si ravvisano, in linea generale, elementi di contrasto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (P.O.I.C.) vigenti**, tuttavia, condividendo quanto espresso dagli enti competenti in materia ambientale riguardo l'adeguatezza delle condizioni di accessibilità e dei sistemi di mitigazione, tenuto conto delle disposizioni del POIC (art. 8, co. 2 e 3), **si formulano le seguenti riserve "RISERVE"**.

1. Relativamente all'accessibilità, si dovranno valutare:

- eventuali restrizioni al transito di mezzi pesanti sulle strade interessate dall'intervento, ovvero l'adozione di un'adeguata programmazione della circolazione degli stessi per non interferire con il traffico veicolare;
- una revisione della viabilità nelle strade prossime all'intervento, in considerazione della scarsa ampiezza delle stesse;
- l'attuale sistema di immissione da via Bologna in via Ungarelli, al fine di prevenire criticità con la viabilità ciclabile di via Bologna.

Protocollo 15967 del 09/05/2022

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - E-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po



Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

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

2. Relativamente all'impatto acustico degli interventi previsti e del relativo traffico indotto, si dovrà condurre una valutazione di impatto acustico volta alla verifica degli eventuali cambiamenti del clima acustico della zona, con particolare riguardo alla vicina scuola materna Casa dei Bambini (area particolarmente protetta dal punto di vista acustico in quanto appartenente ad una classe I), prevedendo, se necessario, opportuni sistemi di mitigazione.
 3. Dovranno essere rispettate le prescrizioni e le condizioni contenute nei pareri degli enti competenti in materia ambientale sopra richiamati.
- per quanto concerne la **Valutazione Ambientale**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, si rimanda integralmente alla proposta resa da Arpae-SAC Ferrara, agli atti con PG 14258 del 26.04.2022, e alle prescrizioni e raccomandazioni ivi contenute;
 - per quanto concerne la **Valutazione di compatibilità con rischio sismico**, si rimanda integralmente alla proposta di parere resa dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Distretto Reno, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, agli atti con PG n. 5901 del 18.02.2022, e alle prescrizioni ivi contenute.

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore arch. Chiara Cavicchi.

Ferrara, 09/05/2022

Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 15967 del 09/05/2022

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - E-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

