



COMUNE DI CENTO

ALL. A

PROGETTO DEGLI INTERVENTI PER LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DELLA CITTÀ DI CENTO E DEL SUO TERRITORIO. PROCEDURA DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO ATTRAVERSO IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE. OSSERVAZIONE D'UFFICIO.

OGGETTO: Progetto degli interventi per la messa in sicurezza idraulica della città di Cento e del suo territorio. Procedura di apposizione del vincolo espropriativo attraverso il Piano della Ricostruzione. Osservazione d'ufficio.

Le osservazioni d'Ufficio sono state redatte con riferimento ai seguenti contenuti del PDR adottato:

1 – VINCOLI ESPROPRIATIVI

1.b1 CAPOLUOGO – Interventi inclusi nell'accordo finalizzato alla realizzazione di vasca di laminazione

1.b2 CAPOLUOGO – Interventi inclusi nell'accordo finalizzato ad opere idrauliche

Premesso che:

Il territorio del Comune di Cento è stato interessato, nel corso degli ultimi anni, da eventi meteorologici di particolare intensità che hanno prodotto estesi allagamenti sia nel centro storico della città che nei territori circostanti;

Nel corso del 2009 e del 2010 si sono svolti diversi incontri tra i rappresentanti della Regione Servizio Difesa del Suolo e della Costa e Servizio Bacino Po di Volano, del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, del Comune di Cento e della Provincia di Ferrara, per esaminare e valutare le proposte avanzate dal Consorzio per risolvere le criticità manifestate dal territorio centese in relazione alla capacità di reazione al verificarsi di precipitazioni intense;

Il Consorzio di Bonifica della Pianura di Ferrara ha trasmesso, con nota pervenuta al protocollo dell'Ente al n. 12946 in data 15 marzo 2010, il *"Progetto complessivo degli interventi sicurezza idraulica della città di Cento e del suo territorio - 1° stralcio : realizzazione degli invasi di accumulo a fini idraulico ambientali - Trasmissione progetto preliminare"*, finalizzato alla messa in sicurezza della città di Cento e del territorio;

Il progetto prevede alcuni interventi di primaria rilevanza per il raggiungimento dell'obiettivo preventivato, e specificatamente:

- la realizzazione di una vasca di accumulo interrata ubicata lungo il tratto tombinato del Condotto Generale, del volume di circa 8.000 mc, completa di sfioratore di alimentazione e impianto di sollevamento per lo svuotamento graduale;

- la messa in opera dell'espurgo del Condotto Generale nel tratto compreso tra il tombinamento in uscita dalla città e la via Ponte Alto;

- la realizzazione di una cassa di espansione di circa 10 ha e del volume di circa 100.000 mc con funzione anche di fitodepurazione in località Ponte Alto, completa di tutti i manufatti di presa e scarico necessari;

- la realizzazione di una nuova botte sottopassante al Canale di Cento finalizzata alla messa in comunicazione diretta del Reno Canale con la cassa di espansione;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 27/07/2011 ad oggetto: “ VARIANTE AL PRG RELATIVA AL PROGETTO DEGLI INTERVENTI PER LA SICUREZZA IDRAULICA DELLA CITTA' DI CENTO E DEL SUO TERRITORIO - 1° STRALCIO - REALIZZAZIONE INVASI DI ACCUMULO A FINI IDRAULICO-AMBIENTALI. ADOZIONE”, è stata avviata la procedura di apposizione del vincolo espropriativo necessario per l'acquisizione dell'area di Ponte Alto (destinata alla cassa di espansione di circa 10 ha) e dell'area di Via Ferrarese di proprietà Lenzi (destinata alla realizzazione della vasca di accumulo interrata di circa 8.000 mc);

A seguito dell'adozione della variante di cui al precedente punto è stato posto in atto un accurato esame del territorio al fine di individuare aree più idonee per la realizzazione delle suddette opere idrauliche, rispetto a quelle preventivate nei precedenti progetti; in particolare si è constatato che l'area di via Ferrarese di proprietà Lenzi, classificata dal PRG vigente zona D5 (zona produttiva di completamento per attività commerciali e terziarie), risultava espropriabile a valori abbondantemente più alti rispetto a quanto previsto nel quadro economico-finanziario dell'opera;

Considerato che era stata manifestata da un soggetto privato (Edilverde S.r.l – Sig.ra Gallerani) possessori di un'area in Via San Rocco (con nota prot. 42565/2012), la volontà di cedere il terreno necessario per la realizzazione della vasca di laminazione interrata, a fronte di una cessione di diritti edificatori da parte dell'Amministrazione comunale, finalizzata a realizzare due interventi edilizi, il primo dei quali a Renazzo in via Tassinari (identificata al Fg. 34 mappale 1443), ed il secondo lungo via di Renazzo (Fg. 42 mappale 138), come previsto dall'art. 23 della LR 37/2002;

Rilevato che l'Amministrazione comunale aveva manifestato l'intenzione, in luogo del valore di esproprio di cui alla citata relazione di stima, di compensare l'acquisizione dell'area interessata mediante apposita modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà dei soggetti privati, come di seguito descritto:

- area di via Tassinari a Renazzo (fg. 34 mappale 1443), con superficie di 1.800 mq. circa: modifica da zona G1 (zona per verde pubblico e verde attrezzato) a zona B1 (comparti esistenti a prevalente destinazione residenziale) di tipo speciale, con capacità edificatoria assegnata pari a 300 mq. di SU con destinazione residenziale, di proprietà di Edilverde S.r.l., Via Alberelli n°1/bis, Renazzo (FE) - P.I. 01186270383;

- area di via di Renazzo (Fg. 42 mappale 138): modifica da zona E2 a zona Dt3 – Zona per attrezzature alberghiere e turistiche - ricreative, con capacità edificatoria assegnata pari a 950 mq. di SU (art. 51 delle NTA del PRG – nuova scheda 3), di proprietà della Sig.ra GALLERANI MARIA GRAZIA nata a Cento (FE) il 02/05/1957 e residente a Renazzo (FE) Via IV Novembre n°46, la quale interviene nell'accordo di cui alla presente deliberazione come terzo soggetto, ai sensi del citato art. 23 della LR 37/2002;

Dato atto che:

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 28/11/2012 ad oggetto: realizzazione vasca di laminazione. approvazione bozza di accordo tra il comune di cento e soggetti privati (Edilverde S.r.l. e Sig.ra Gallerani), ai sensi dell'art. 11 l. 241/1990. che individuava, ai fini della realizzazione della vasca di accumulo, un'area diversa da quella di Via Ferrarese (proprietà Lenzi), in fregio alla Via San Rocco (Area identificata al NCT, foglio 43, mappale 114 -Parte);

- l'accordo con Edilverde Srl e Maria Grazia Gallerani ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/200, non è stato sottoscritto dai privati;

Riscontrato che l'Amministrazione comunale intende, comunque, procedere alla immediata acquisizione dell'area censita in catasto al Fg 43 mappale 114 (parte), al fine di dare corso nel più celere tempo alla messa in sicurezza idraulica del proprio territorio, intervento reso fondamentale e non più procrastinabile sia in ragione degli episodi passati, sia in considerazione dei recenti eventi sismici che hanno dato nuovo impulso agli interventi di tutela ambientale e del suolo;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18/03/2014, ad oggetto *"Piano della Ricostruzione di cui all'art. 13 della L.R. n.16/2012 – Adozione 1^ stralcio e nomina del rappresentante del Comune presso il Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR)"*;

Considerato che attraverso tale deliberazione consiliare n. 22/2014, sono stati apposti i vincoli espropriativi sulle arre di proprietà privata necessarie per la realizzazione della vasca di laminazione interrata di Via San Rocco, e che la deliberazione consiliare n. 22/2014, quale adozione di variante al prg, ai sensi dell' art. 8, comma 1 e degli artt 9 e 10, LR 37/02, costituisce avvio dei procedimenti di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Richiamata pertanto la successiva Determinazione Dirigenziale n. 432 del 17/04/2014 ad oggetto *"Piano della Ricostruzione di cui all'art. 13 della L.R. n.16/2012. Approvazione piani particellari di esproprio"* ed i relativi allegati;

Viste le comunicazioni inviate alle proprietà, come catastalmente individuate, a seguito dell'adozione del primo stralcio del Piano della Ricostruzione relative all'avvio del procedimento di esproprio degli immobili individuati dal PDR per l'esecuzione di opere di pubblica utilità;

Richiamata, inoltre, la Delibera di Consiglio comunale n. 52 del 30/07/2014 ad oggetto: *"PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 13 DELLA L.R. N. 16/2012: APPROVAZIONE DELLA PRIMA TRANCHE DEL PRIMO STRALCIO COME SUDDIVISO DALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 139 DEL 23/06/2014"* , che non si occupava dei vincoli espropriativi apposti (alla data 30/07/14 non si era ancora conclusa la procedura di comunicazione di avvio del procedimanto ai privati interessati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 37/2002);

Considerato che l'adozione del primo stralcio del Piano della Ricostruzione aveva

anche recepito i due accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 approvati dal Consiglio Comunale, dei quali uno (Comune – Taddia) si è perfezionato con la sua sottoscrizione, l'altro (Comune- Edilverde , Gallerani) non si è perfezionato per effetto della mancata sottoscrizione da parte dei soggetti privati interessati;

Dato atto che il mancato perfezionamento dell'accordo con la Società Edilverde Srl e la Sig.ra Maria Grazia Gallerani comporta la necessità di presentare un'osservazione d'ufficio al piano della Ricostruzione adottato che richieda lo stralcio delle previsioni relative a:

- area di via Tassinari a Renazzo (fg. 34 mappale 1443), con superficie di 1.800 mq. circa: modifica da zona G1 (zona per verde pubblico e verde attrezzato) a zona B1 (comparti esistenti a prevalente destinazione residenziale) di tipo speciale, con capacità edificatoria assegnata pari a 300 mq. di SU con destinazione residenziale, di proprietà di Edilverde S.r.l., Via Alberelli n°1/bis, Renazzo (FE) - P.I. 01186270383;

- area di via di Renazzo (Fg. 42 mappale 138): modifica da zona E2 a zona Dt3 – Zona per attrezzature alberghiere e turistiche - ricreative, con capacità edificatoria assegnata pari a 950 mq. di SU (art. 51 delle NTA del PRG – nuova scheda 3), di proprietà della Sig.ra GALLERANI MARIA GRAZIA nata a Cento (FE) il 02/05/1957 e residente a Renazzo (FE) Via IV Novembre n°46, la quale interviene nell'accordo di cui alla presente deliberazione come terzo soggetto, ai sensi del citato art. 23 della LR 37/2002;

Ritenuto opportuno, inoltre, suddividere in tre fasi operative l'approvazione del Pdr stesso, al fine di garantire una più celere approvazione nel mese di settembre del vincolo necessario per la vasca di laminazione di Via San Rocco;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

1) con la presente osservazione si richiede di confermare l'intenzione di apporre un vincolo preordinato all' esproprio, ai sensi della L.R. 37/02, sulle aree idonee alla realizzazione del progetto di messa in sicurezza idraulica nel Comune di Cento individuate, nel territorio posto a nord del capoluogo, ad ovest della via Ferrarese, in prossimità delle vie San Rocco e Nino Bixio, in un contesto identificato al Fg 43 mappale 114 (parte);

2) il mancato perfezionamento dell'accordo con la Società Edilverde Srl e la Sig.ra Maria Grazia Gallerani comporta la necessità di stralciare dal piano della Ricostruzione adottato le previsioni relative a:

- area di via Tassinari a Renazzo (fg. 34 mappale 1443), con superficie di 1.800 mq. circa: modifica da zona G1 (zona per verde pubblico e verde attrezzato) a zona B1 (comparti esistenti a prevalente destinazione residenziale) di tipo speciale, con capacità edificatoria assegnata pari a 300 mq. di SU con destinazione residenziale, di proprietà di Edilverde S.r.l., Via Alberelli n°1/bis, Renazzo (FE) - P.I. 01186270383;
- area di via di Renazzo (Fg. 42 mappale 138): modifica da zona E2 a zona Dt3 – Zona per attrezzature alberghiere e turistiche - ricreative, con capacità edificatoria assegnata pari a 950 mq. di SU (art. 51 delle NTA del PRG – nuova scheda 3), di proprietà della Sig.ra GALLERANI MARIA GRAZIA nata a Cento (FE) il 02/05/1957 e residente a Renazzo (FE) Via

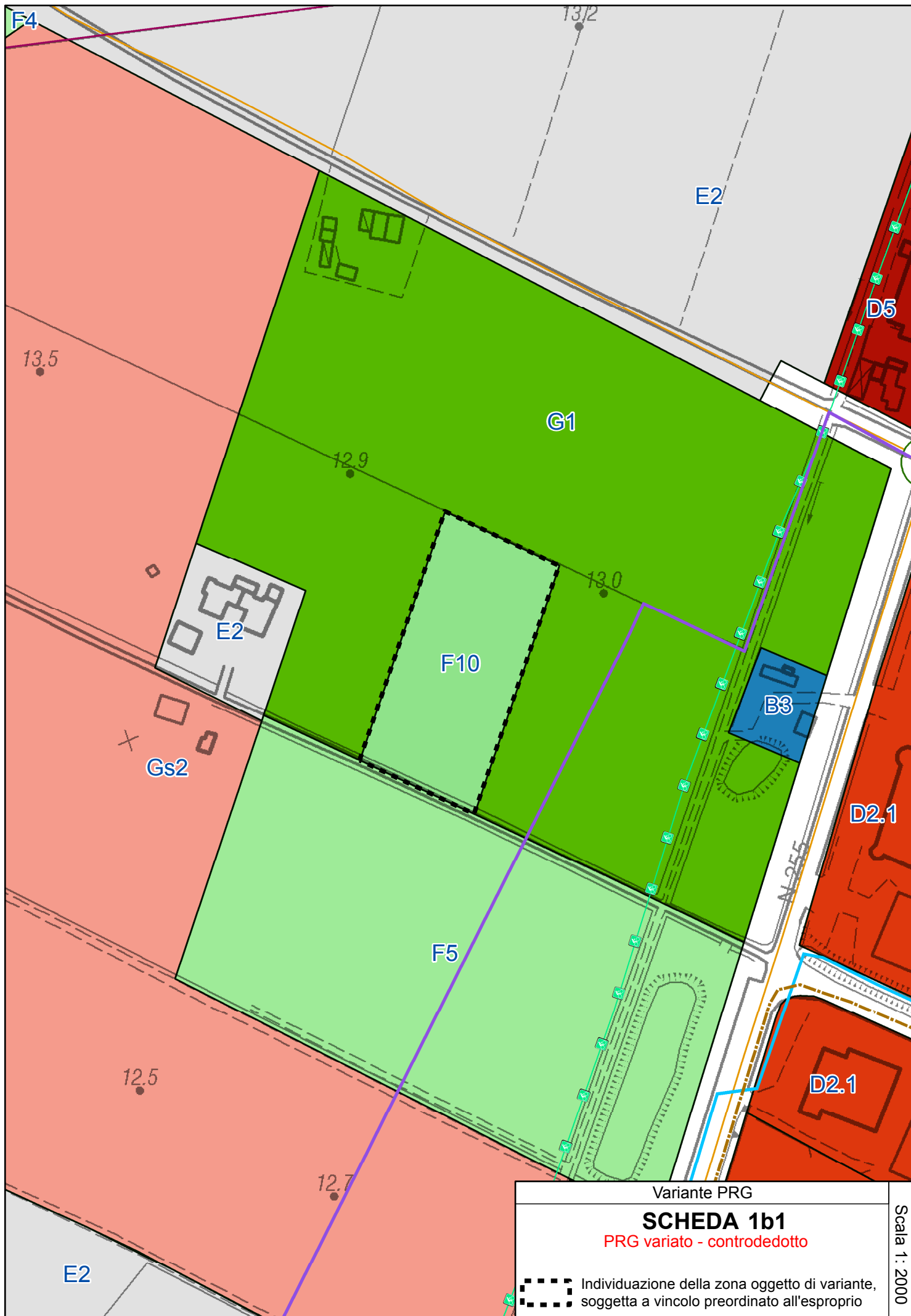
IV Novembre n°46, la quale interviene nell'accordo di cui alla presente deliberazione come terzo soggetto, ai sensi del citato art. 23 della LR 37/2002;

3) di fare propria l'osservazione di Taddia Marco inerente la previsione contrassegnata con la sigla 1.b.1 che mira ad ottenere il perfetto allineamento tra le N.T.A. modificate e il testo dell'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto dalle parti.

Le proposte di recepimento delle osservazioni d'Ufficio sono comprensive degli elaborati seguenti:

- Schede normative e grafiche descrittive delle aree e degli interventi inseriti nel Piano.
- Modifiche introdotte dal Piano della Ricostruzione alle NTA del PRG vigente del Comune di Cento.
- Rapporto ambientale ai fini del procedimento integrato ValSAT – VAS.
- Copia osservazione Taddia Marco e relativa proposta di controdeduzione.






Variante PRG

SCHEDA 1b1

PRG variato - controdedotto

 Individuazione della zona oggetto di variante, soggetta a vincolo preordinato all'esproprio

Scala 1:2000

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE – PRIMO STRALCIO

(VARIANTE AL PRG)

SCHEMA 1.B.1

Località CAPOLUOGO – Via San Rocco (cassa di espansione) – ~~via di Renazzo – via Tassinari a Renazzo~~

LOCALIZZAZIONE – STATO DELLA PIANIFICAZIONE

~~LUOGHI: capoluogo, via San Rocco, ad ovest di via Ferrarese; capoluogo, in adiacenza alla lottizzazione artigianale Cento 2000, ad ovest di via di Renazzo fino al confine comunale; area in via Tassinari a Renazzo~~

~~PRG VIGENTE: Zona G1 – Zona per verde pubblico e attrezzato; zona agricola E~~

~~PSC ADOTTATO: AP (Ambito Urbanizzabile Produttivo); Territorio Rurale; Ambito Urbanizzabile per dotazioni~~

~~Superficie territoriale = mq. 6000 (nuova zona F10); mq. 9.700 (nuova zona Dt3.4); 4.788 mq. (nuova zona B1.24)~~

CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

- Il Comune di Cento ha necessità di acquisire aree da soggetti privati per il compimento di una serie di interventi orientati a realizzare la messa in sicurezza idraulica che riguarda gran parte del capoluogo centese;
- aree idonee per la realizzazione di importanti opere idrauliche si trovano a nord del capoluogo, ad ovest della via Ferrarese, in prossimità delle vie San Rocco e Nino Bixio;
- ~~contestualmente il soggetto privato proprietario delle aree suddette intende realizzare due interventi edilizi, il primo dei quali lungo via di Renazzo, tra il capoluogo e Renazzo, ed il secondo a Renazzo in via Tassinari;~~
- l'Amministrazione ha intenzione di procedere alla acquisizione dell'area di circa 6.000 mq. di proprietà del Soggetto privato, al fine di realizzare una cassa di espansione idraulica;
- ~~risulta necessario procedere alla sottoscrizione di un apposito accordo con il proprietario dell'area;~~
- ~~il valore di esproprio dell'area è stato quantificato in euro 250.000,00 da corrispondere al privato proprietario in funzione anche degli oneri fiscali e delle spese tecniche e notarili che rimangono a carico del Privato stesso.~~

L'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 **Il Piano della Ricostruzione** prevede l'acquisizione di un'area di 6.000 mq., classificata attualmente G1, necessaria per la realizzazione delle opere idrauliche suddette, **attraverso l'apposizione di vincolo espropriativo.**

La Variante prevede:

- **la definizione del vincolo preordinato all'esproprio, e l'avvio della procedura espropriativa, previa approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica;**
- la ri-classificazione dell'area G1 a F10, con scheda normativa all'art.47 del PRG.

~~in recepimento dell'accordo:~~

- ~~la modifica della classificazione dell'area in via di Renazzo da zona E2 – zona agricola – UdP “Dei Maceri” a zona Dt3 – Zona per attrezzature alberghiere e~~

- turistiche (art. 51) — scheda n.4
- la classificazione dell'area in via Tassinari a Renazzo da zona E2 — zona agricola — UdP “Dei Maceri” a zona B1 — Comparti esistenti a prevalente destinazione residenziale (art.54) — scheda n. 24
- la ri-classificazione dell'area da G1 a F10

Il progetto di opera pubblica (vasca di laminazione) è già stato sottoposto a procedura di screening e a studio di impatto ambientale, con esito favorevole.

L'allegato E1 al Piano della Ricostruzione (“Relazione geologico-geotecnica e sismica relativa alle zone di intervento pubblico – D.A.L. n.112/2007”) contiene le indagini e studi relativi all'area F10 di progetto.

Si richiamano integralmente le valutazioni, condizioni di sostenibilità e prescrizioni della scheda di Valsat-Vas relativa alla zona in oggetto (cfr. elaborato D del Piano della ricostruzione, capitolo 4 “Valutazioni e condizioni di sostenibilità specifiche per gli interventi oggetto del Piano”), da rispettare per l'attuazione degli interventi.

PARAMETRI URBANISTICI – ZONA F10 – art. 47, scheda 10

Superficie territoriale: 6.000 mq.
Usi ammessi: U17, U18, U20, U22
Tipi di intervento: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, CD, NC1, NC2
Ut = 0,05 mq./mq. per la realizzazione di impianti coperti
P2 = 0,15 mq./mq. di St

PARAMETRI URBANISTICI Zona Dt3.4

~~*Superficie territoriale:* 9.700 mq.
Usi ammessi: U2, U4, U7, U9, U14, U17, U18, U19, U22
Tipi di intervento: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, CD, NC1, NC2
per NC SU = 800 mq.
oltre al recupero con le stesse destinazioni del fabbricato sull'adiacente part. 345 del NCEU~~

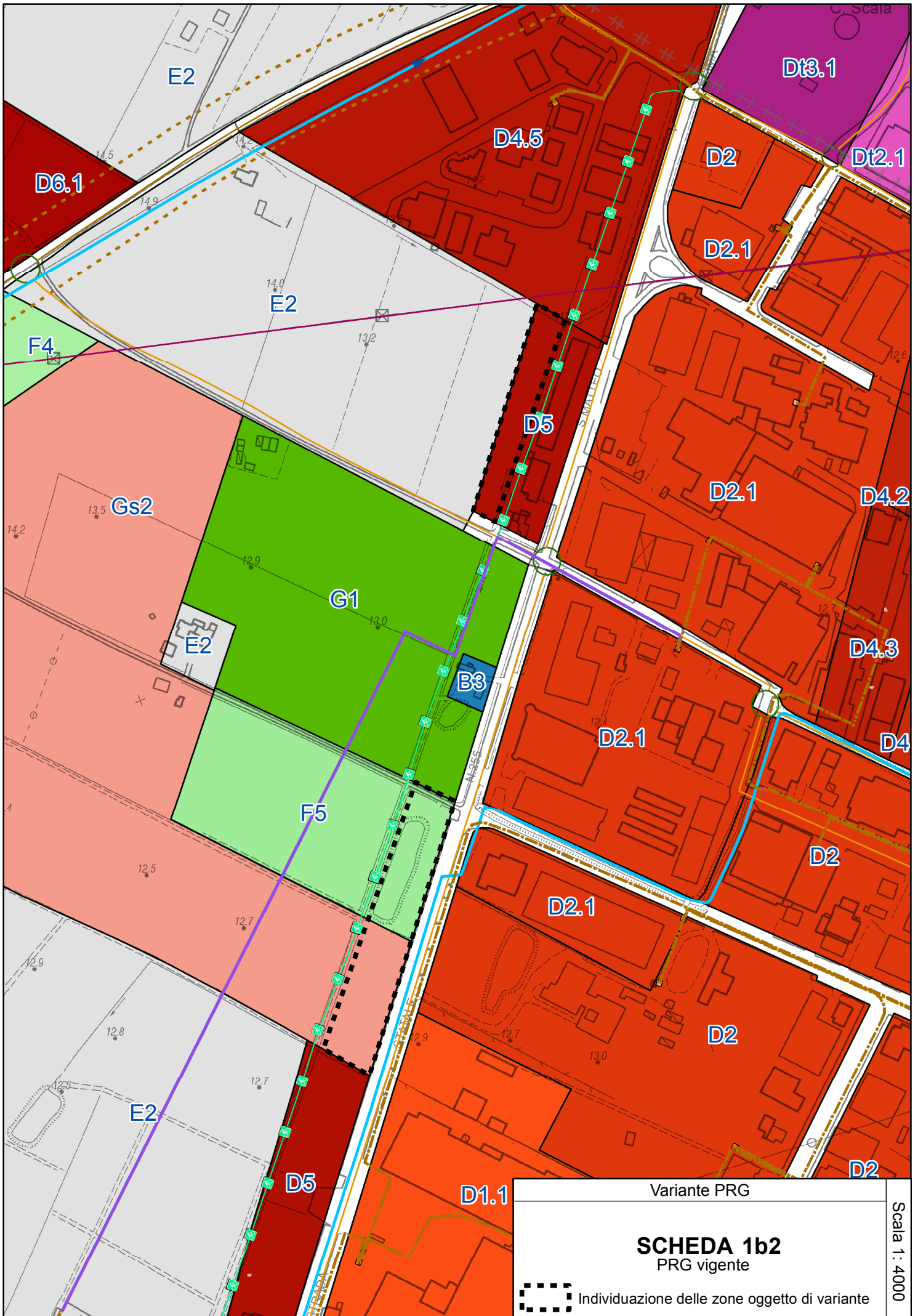
PARAMETRI URBANISTICI Zona B1.24

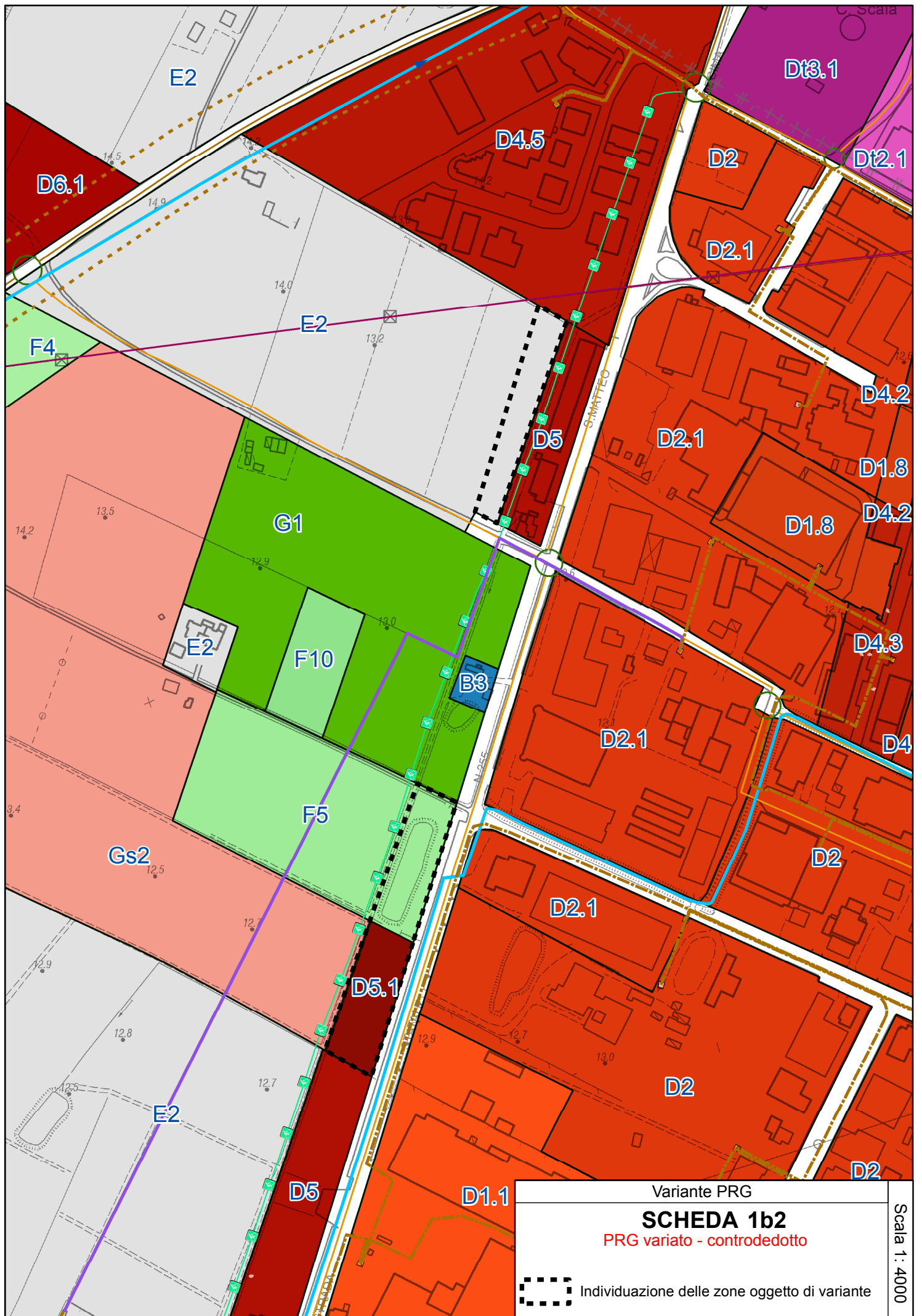
~~*Superficie territoriale:* 1.788 mq.
Usi ammessi: U1, U2, U3, U4, U7, U9, U10, U10bis, U14, U17, U18, U19, U22
Tipi di intervento: NC1, NC2
— per NC Su = 300 mq.
Altezza massima H = 7,0 ml;
Rapporto di copertura (RC) max = 35%
Parcheggi P1 = 15 mq./100 mq. di Su = 45 mq.
Parcheggi P3 = 20 mq./100 mq. di Su = 60 mq.
Verde pubblico: 60 mq. /100 mq. di Su = 180 mq.
Almeno il 35% della Superficie territoriale (St) = 655 mq. dovrà essere permeabile.
Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile (65 mq.) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.~~

STRUMENTO ATTUATIVO

~~Le trasformazioni delle due aree di intervento privato prevedono due interventi diretti convenzionati e sono disciplinate dall'accordo sottoscritto dalla proprietà e dal Comune.~~

L'intervento nell'area F10 acquisita dal Comune avviene con intervento diretto previa approvazione dell'opera pubblica.





**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE – PRIMO STRALCIO
(VARIANTE AL PRG) SCHEDA 1.B.2
Località CAPOLUOGO – Via Ferrarese**

LOCALIZZAZIONE – STATO DELLA PIANIFICAZIONE

LUOGHI: capoluogo, ad ovest di via Ferrarese;

PRG VIGENTE: Zona D5 – Zona per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi (art. 63) – Zona Gs2 (zone verdi a servizio del territorio) – Zona F5 – Attrezzature per il tempo libero, la pratica sportiva e lo spettacolo sportivo (art.47 – scheda 5)

PSC ADOTTATO: Ambito Consolidato Produttivo AP; Ambiti urbanizzabili per dotazioni territoriali

Superficie territoriale = mq. 5.900 (zona Gs2), mq. 4.685 (zona D5), 5.900 mq. (nuova zona Dt.4, ex Gs2); Mq. 5.000 (nuova zona F5)

CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

- Il Comune di Cento ha necessità di acquisire aree da soggetti privati per il compimento di una serie di interventi orientati a realizzare la messa in sicurezza idraulica che riguarda gran parte dell'area centese;
- aree idonee per la realizzazione di importanti opere idrauliche si trovano a nord del capoluogo, ad ovest della via Ferrarese, in prossimità delle vie San Rocco e Nino Bixio;
- contestualmente il soggetto privato proprietario delle aree suddette intende realizzare un intervento urbanistico edilizio per un insediamento di attrezzature sportive private e altre attività terziarie, nella porzione di area di sua proprietà di cui alle premesse (fg.46 mapp. 36 (parte), **mq. 5.900 circa**);
- l'area a nord di via Cantagallo, fg.43 mapp. 504, con destinazione D5 (superficie mq. 4.685), è di difficile accessibilità rispetto alla via Ferrarese, e la sua effettiva potenzialità edificatoria è molto ridotta; pertanto la proprietà ha proposto all'Amministrazione il trasferimento dei diritti edificatori definiti dal PRG (ridotti per tener conto della ridotta possibilità di utilizzo) nell'area più a sud, lungo la via Ferrarese, oggi classificata Gs2 dal PRG, pure di proprietà del sig.Taddia;
- l'Amministrazione ha intenzione di procedere alla acquisizione dell'area di circa 5.000 mq. di proprietà privata, al fine di realizzare nel sottosuolo opere infrastrutturali relative alla messa in sicurezza idraulica del territorio, e in superficie una sistemazione come area pubblica a verde attrezzato e attrezzature a servizio del quartiere;

L'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, **sottoscritto il 10.03.2014 tra il Comune di Cento e il sig. Marco Taddia proprietario delle aree oggetto della Variante** prevede l'acquisizione di un'area di 5.200 mq., classificata F5, da destinare ad attrezzature per il tempo libero, la pratica sportiva e lo spettacolo sportivo, e necessaria per la realizzazione delle opere idrauliche suddette.

La Variante prevede, in recepimento dell'accordo:

- la modifica della classificazione dell'area in via Cantagallo da zona D5 a zona E2
- la classificazione dell'area in via Ferrarese da zona Gs2 a zona ~~D4.2~~ **D5.1 di tipo speciale** (art. ~~63 51bis~~, nuova scheda ~~1 2~~)
- la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area F5 di circa 5.000 mq.

PARAMETRI URBANISTICI Zona ~~D4.2~~ **D5.1** (art. ~~63 51bis~~, nuova scheda ~~1 2~~)

Superficie territoriale: 5.900 mq.
Usi ammessi: U4, U7, **U8, U9, U10**, U10bis, **U11, U12, U14**, U18, **U19**, U22

Tipi di intervento: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, CD, NC1, NC2
per NC $SU_{max} = 2.360$ mq. ($Ut = 0,40$ mq./mq.)
~~1.412,5 mq.~~

Rapporto di copertura (RC) ~~max = 25%~~

Parcheggi P1: **come prescritto per i diversi usi dall'art. 35 NTA**

~~= 40 mq./100 mq. SU = 565 mq.~~

Parcheggi P3 = come prescritto **per i diversi usi** dall'art. 35 NTA:

~~usi U4 20/100 mq., SU~~

~~— uso U5.1: 1 p.a. ogni 16 mq. di Sv~~

~~— usi U7 e U9: 15/100 mq. di SU~~

~~— uso U10bis: 20/100 mq. di SU~~

Verde pubblico: **come prescritto per i diversi usi dall'art. 35 NTA**

~~60 mq./100 mq. di Su = 1.416 mq.~~

~~Almeno il 35% della Superficie territoriale (St) = 655 mq. dovrà essere permeabile.~~

~~Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile (65 mq.) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.~~

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

Nella zona è ammessa inoltre la possibilità di costruire un alloggio che non superi i 150 mq. di SU (solamente nel caso in cui tale realizzazione non sia già consentita dall'uso richiesto)

Si richiamano integralmente le valutazioni, condizioni di sostenibilità e prescrizioni della scheda di Valsat-Vas relativa alla zona in oggetto (cfr. elaborato D del Piano della ricostruzione, capitolo 4 "Valutazioni e condizioni di sostenibilità specifiche per gli interventi oggetto del Piano"), da rispettare per l'attuazione degli interventi.

PARAMETRI URBANISTICI Zona F5 – art. 47, scheda 5

Superficie territoriale: 5.000 mq.

Usi ammessi: U7, U9, U17, U18, U19, U20, U22

Tipi di intervento: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, CD, NC1, NC2

Ut = 0,20 mq./mq. per la realizzazione degli impianti coperti, compresi gli spogliatoi, i servizi, i magazzini ed esclusi i campi e le attrezzature scoperte (compresi chioschi)

P2 = 0,15 mq./mq. di St

MODALITA' DI ATTUAZIONE: intervento diretto previa approvazione del progetto di opera pubblica e/o di intervento privato convenzionato.

STRUMENTO ATTUATIVO

Le trasformazioni dell'**area** ~~e due aree~~ di intervento privato prevedono l'~~due~~ interventi ~~di diretto~~ ~~convenzionato~~ e sono disciplinate dall'accordo sottoscritto dalla proprietà e dal Comune, **i cui contenuti si intendono integralmente recepiti nella Variante al PRG.**

L'intervento nell'area F5 acquisita dal Comune avviene con intervento diretto previa approvazione dell'opera pubblica.

Art. 47 Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (zona omogenea F) F

<p>Le zone per attrezzature pubbliche di interesse generale, esistenti e di nuovo insediamento, comprendono tutte le attrezzature di carattere pubblico che non fanno parte dei servizi pubblici a scala cittadina e di quartiere.</p> <p>USI PREVISTI: U2, U3, U7, U9, U12, U16, U17, U18, U19, U20, U22.</p> <p>Nell'ambito degli usi suddetti, le singole schede facenti parte del presente articolo definiscono in modo specifico gli usi previsti per ciascuna delle singole attrezzature.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto o mediante strumento urbanistico preventivo (P.P.) come previsto nelle schede seguenti. L'indice di utilizzazione fondiaria e gli altri parametri e standards insediativi sono quelli previsti nelle singole schede.</p> <p>SCHEDA 0 - Aree compatibili all'installazione di impianti fissi di telefonia mobile F0</p> <p>Le aree descritte nella presente scheda sono le uniche "Compatibili con la presenza di impianti fissi di telefonia mobile". I gestori di impianti per</p>	<p>Le zone per attrezzature pubbliche di interesse generale, esistenti e di nuovo insediamento, comprendono tutte le attrezzature di carattere pubblico che non fanno parte dei servizi pubblici a scala cittadina e di quartiere.</p> <p>USI PREVISTI: U2, U3, U7, U9, U12, U16, U17, U18, U19, U20, U22.</p> <p>Nell'ambito degli usi suddetti, le singole schede facenti parte del presente articolo definiscono in modo specifico gli usi previsti per ciascuna delle singole attrezzature.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto o mediante strumento urbanistico preventivo (P.P.) come previsto nelle schede seguenti. L'indice di utilizzazione fondiaria e gli altri parametri e standards insediativi sono quelli previsti nelle singole schede.</p> <p>SCHEDA 0 - Aree compatibili all'installazione di impianti fissi di telefonia mobile F0</p> <p>Le aree descritte nella presente scheda sono le uniche "Compatibili con la presenza di impianti fissi di telefonia mobile". I gestori di impianti per</p>	
--	--	--

la telefonia mobile devono richiedere l'autorizzazione per nuovi impianti a seguito della presentazione del Programma Annuale in conformità a quanto disposto dall'art.8 capo III della Delibera della Giunta Regionale n°197 del 20/02/2001. Le sottozone F0 saranno di riferimento per le approvazioni da parte del Comune, dei programmi annuali delle installazioni degli impianti fissi per la telefonia mobile presentati dai gestori ai sensi dell'art.8 della L.R. n°30/2000. In conformità con quanto previsto dall'art.11 Capo III della D.G.R. n°197/01, i gestori devono fornire ai Comuni la mappa completa degli impianti fissi già installati. Il rilascio delle autorizzazioni avverrà, comunque e in ogni caso, in conformità a quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 30/2000. Sono vietate le nuove installazioni nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche, sportive, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della L.R. n°11/98, nonché su edifici di valore storico, architettonico e monumentale così come riportato nell'art. 9 comma 1° della L.R. 30/2000.

Sottozona F0.1 Impianti fissi esistenti

USI PREVISTI: Nelle zone F0.1 individuate nelle tavole di P.R.G. vengono individuate le installazioni di impianti fissi di telefonia mobile preesistenti. In tali aree è ammessa la

la telefonia mobile devono richiedere l'autorizzazione per nuovi impianti a seguito della presentazione del Programma Annuale in conformità a quanto disposto dall'art.8 capo III della Delibera della Giunta Regionale n°197 del 20/02/2001. Le sottozone F0 saranno di riferimento per le approvazioni da parte del Comune, dei programmi annuali delle installazioni degli impianti fissi per la telefonia mobile presentati dai gestori ai sensi dell'art.8 della L.R. n°30/2000. In conformità con quanto previsto dall'art.11 Capo III della D.G.R. n°197/01, i gestori devono fornire ai Comuni la mappa completa degli impianti fissi già installati. Il rilascio delle autorizzazioni avverrà, comunque e in ogni caso, in conformità a quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 30/2000. Sono vietate le nuove installazioni nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche, sportive, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della L.R. n°11/98, nonché su edifici di valore storico, architettonico e monumentale così come riportato nell'art. 9 comma 1° della L.R. 30/2000.

Sottozona F0.1 Impianti fissi esistenti

USI PREVISTI: Nelle zone F0.1 individuate nelle tavole di P.R.G. vengono individuate le installazioni di impianti fissi di telefonia mobile preesistenti. In tali aree è ammessa la

<p>riconfigurazione delle stazioni radio base per la telefonia mobile esistenti.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5</p> <p>Sottozona F0.2 Nuove installazioni impianti fissi</p> <p>USI PREVISTI: L'installazione di nuove stazioni radio base per la telefonia mobile sono ammesse esclusivamente nelle zone F0.2 espressamente individuate nelle tavole di P.R.G. In tali aree non sussistono limitazioni palesi all'installazione di nuovi impianti. In ogni installazione puntuale possono anche essere presenti più impianti, purché non vengano superati i limiti massimi di esposizione per la popolazione ai campi elettromagnetici fissato dal D.M. n°381 del 10/09/98 in 6V/m.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>SCHEDA 1 - OSPEDALE CIVILE F1</p> <p>USI PREVISTI: U3, U17, U18, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.</p> <p>U.f. = 0,50 mq./mq.</p>	<p>riconfigurazione delle stazioni radio base per la telefonia mobile esistenti.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5</p> <p>Sottozona F0.2 Nuove installazioni impianti fissi</p> <p>USI PREVISTI: L'installazione di nuove stazioni radio base per la telefonia mobile sono ammesse esclusivamente nelle zone F0.2 espressamente individuate nelle tavole di P.R.G. In tali aree non sussistono limitazioni palesi all'installazione di nuovi impianti. In ogni installazione puntuale possono anche essere presenti più impianti, purché non vengano superati i limiti massimi di esposizione per la popolazione ai campi elettromagnetici fissato dal D.M. n°381 del 10/09/98 in 6V/m.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>SCHEDA 1 - OSPEDALE CIVILE F1</p> <p>USI PREVISTI: U3, U17, U18, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.</p> <p>U.f. = 0,50 mq./mq.</p>	
---	---	--

<p>SCHEDA 3 - ISTITUTO SCOLASTICO SUPERIORE F3</p> <p>USI PREVISTI: U17, U18, U19, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.</p> <p>U.f. = 0,50 mq./mq.</p> <p>SCHEDA 4 - SERVIZIO ACQUA - SERVIZIO GAS - IMPIANTI ENEL - IMPIANTI TELEFONICI - VIGILI DEL FUOCO - IMPIANTI DI DEPURAZIONE - DEPOSITI COMUNALI - DEPOSITI DI AZIENDE PUBBLICHE - ECC. F4</p> <p>USI PREVISTI: U7, U9, U16, U17, U18, U20, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.</p> <p>U.f. = 0,50 mq./mq.</p>	<p>SCHEDA 3 - ISTITUTO SCOLASTICO SUPERIORE F3</p> <p>USI PREVISTI: U17, U18, U19, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.</p> <p>U.f. = 0,50 mq./mq.</p> <p>SCHEDA 4 - SERVIZIO ACQUA - SERVIZIO GAS - IMPIANTI ENEL - IMPIANTI TELEFONICI - VIGILI DEL FUOCO - IMPIANTI DI DEPURAZIONE - DEPOSITI COMUNALI - DEPOSITI DI AZIENDE PUBBLICHE - ECC. F4</p> <p>USI PREVISTI: U7, U9, U16, U17, U18, U20, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.</p> <p>U.f. = 0,50 mq./mq.</p>	
--	--	--

<p>SCHEDA 5 - ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO, LA PRATICA SPORTIVA E LO SPETTACOLO SPORTIVO F5</p> <p>USI PREVISTI: U7, U9, U17, U18, U19, U20, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico preventivo (P.P.) di iniziativa pubblica che definisce progettualmente i rapporti fra i vari usi previsti e definisce altresì la quota parte di attrezzature da attuare e successivamente gestire con l'apporto privato regolato da specifiche convenzioni.</p> <p>U.t. = 0,20 mq./mq. per la realizzazione degli impianti coperti, compresi gli spogliatoi, i servizi, i magazzini ed esclusi i campi e le attrezzature scoperte.</p> <p>P2 = 0,15 mq./mq. di S.t.</p> <p>SCHEDA 6 - CIMITERI F6</p> <p>USI PREVISTI: U17, U18, U20, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. Le tavole di P.R.G. riportano - con apposita grafia - i limiti</p>	<p>SCHEDA 5 - ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO, LA PRATICA SPORTIVA E LO SPETTACOLO SPORTIVO F5</p> <p>USI PREVISTI: U7, U9, U17, U18, U19, U20, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico preventivo (P.P.) di iniziativa pubblica che definisce progettualmente i rapporti fra i vari usi previsti e definisce altresì la quota parte di attrezzature da attuare e successivamente gestire con l'apporto privato regolato da specifiche convenzioni.</p> <p>Per la zona F5 lungo via Ferrarese (fg. 46 mapp. 38, 37 e 36 parte) l'attuazione avviene attraverso intervento diretto, previa approvazione dell'opera pubblica.</p> <p>U.t. = 0,20 mq./mq. per la realizzazione degli impianti coperti, compresi gli spogliatoi, i servizi, i magazzini ed esclusi i campi e le attrezzature scoperte.</p> <p>P2 = 0,15 mq./mq. di S.t.</p> <p>SCHEDA 6 - CIMITERI F6</p> <p>USI PREVISTI: U17, U18, U20, U22.</p>	
---	---	--

<p>delle fasce di rispetto cimiteriale che si intendono con inedificabilità assoluta. Tale fascia è stabilita in metri 100 per il cimitero del capoluogo ed in metri 50 per i cimiteri frazionali (secondo il giusto decreto prefettizio del 27/06/1988).</p> <p>SCHEDA 7 - ATTREZZATURE PER LA PRATICA E LO SPETTACOLO SPORTIVO DEL GIOCO DEL GOLF F7</p> <p>USI PREVISTI: U2, U7, U9, U17, U18, U19, U20, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto e definisce la quota parte di attrezzature da attuare ed eventualmente gestire con l'apporto privato e se necessario regolato da specifiche convenzioni. Dovranno essere rispettate le condizioni per l'edificabilità dettate dal piano sovraordinato (art. 19 NTA/PTCP).</p> <p>U.f. = 0,20 mq./mq. compresi gli spogliatoi, i servizi, i magazzini ed esclusi i campi e le attrezzature scoperte.</p> <p>P2 = 0,15 mq./mq. di S.f.</p>	<p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. Le tavole di P.R.G. riportano - con apposita grafia - i limiti delle fasce di rispetto cimiteriale che si intendono con inedificabilità assoluta. Tale fascia è stabilita in metri 100 per il cimitero del capoluogo ed in metri 50 per i cimiteri frazionali (secondo il giusto decreto prefettizio del 27/06/1988).</p> <p>SCHEDA 7 - ATTREZZATURE PER LA PRATICA E LO SPETTACOLO SPORTIVO DEL GIOCO DEL GOLF F7</p> <p>USI PREVISTI: U2, U7, U9, U17, U18, U19, U20, U22.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto e definisce la quota parte di attrezzature da attuare ed eventualmente gestire con l'apporto privato e se necessario regolato da specifiche convenzioni. Dovranno essere rispettate le condizioni per l'edificabilità dettate dal piano sovraordinato (art. 19 NTA/PTCP).</p>	<p><i>Si inserisce la scheda 9 relativa all'intervento a Corporeno, di cui alla scheda 7.h del Piano della Ricostruzione (centro raccolta rifiuti CMV)</i></p>
--	---	--

	<p>U.f. = 0,20 mq./mq. compresi gli spogliatoi, i servizi, i magazzini ed esclusi i campi e le attrezzature scoperte.</p> <p>P2 = 0,15 mq./mq. di S.f.</p> <p>SCHEDA 9 – CENTRO DI RACCOLTA RIFIUTI VIA CANNE F9 <i>(scheda 7.H del Piano della ricostruzione)</i></p> <p>USI PREVISTI: U16, U17, U20, U22</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC1, NC2</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Intervento diretto</p> <p>Si richiamano integralmente le valutazioni, condizioni di sostenibilità e prescrizioni della scheda di Valsat-Vas relativa alla zona in oggetto (cfr. elaborato D del Piano della ricostruzione, capitolo 4 “Valutazioni e condizioni di sostenibilità specifiche per gli interventi oggetto del Piano”), da rispettare per l’attuazione degli interventi.</p> <p>L’intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’attività dovrà svolgersi esclusivamente in orario diurno; - i macchinari che saranno impiegati presso il centro saranno quelli previsti nella relazione d’impatto acustico (una gru a ragno, un trituratore, un carrello elevatore e due press container); - entro 6 mesi dal termine dei lavori d’insediamento del centro di raccolta, con attività a 	
--	--	--

	<p>regime, svolgere una valutazione d'impatto acustico effettuando rilievi fonometrici presso i ricettori ed ai confini più prossimi all'area classificata I "aree particolarmente protette", inviando relazione tecnica al Comune.</p> <p>SCHEDA 10 – CASSA DI ESPANSIONE IDRAULICA - VIA SAN ROCCO <i>(scheda 1.B.1 del Piano della ricostruzione)</i></p> <p>USI PREVISTI: U17, U18, U20, U22</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, CD, NC1, NC2</p> <p>Ut = 0,05 mq./mq. per la realizzazione di impianti coperti</p> <p>P2 = 0,15 mq./mq. di St.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Intervento diretto previa approvazione dell'opera pubblica. Si richiamano integralmente le valutazioni, condizioni di sostenibilità e prescrizioni della scheda di Valsat-Vas relativa alla zona in oggetto (cfr. elaborato D del Piano della ricostruzione, capitolo 4 "Valutazioni e condizioni di sostenibilità specifiche per gli interventi oggetto del Piano"), da rispettare per l'attuazione degli interventi. L'intervento è soggetto alle prescrizioni risultanti dallo studio di impatto ambientale.</p>	<p><i>Si inserisce la scheda 10 relativa all'opera pubblica da realizzare a nord del Capoluogo, di cui alla scheda 1.B.1 del Piano della Ricostruzione (cassa di espansione idraulica)</i></p>
--	---	--

Art. 63 Zona per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi (zona omogenea D) D5

<p>Le zone per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi costituiscono la possibilità territoriale di insediamento per le nuove strutture terziarie quali quelle per il marketing, l'import-export, la pubblicità, ecc.</p> <p>USI PREVISTI: U4, U7, U8, U10, U10 bis, U11, U12, U14, U18, U22</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE4, RE5, CD, NC1, NC2</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. In tali zone D5 è ammessa inoltre la possibilità di costruire un alloggio che non superi i mq. 150 di S.U. (solamente nel caso in cui tale realizzazione non sia già consentita dall'uso richiesto).</p> <p>U.f. = 0,75 mq./mq. di S.f.</p>	<p>Le zone per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi costituiscono la possibilità territoriale di insediamento per le nuove strutture terziarie quali quelle per il marketing, l'import-export, la pubblicità, ecc.</p> <p>USI PREVISTI: U4, U7, U8, U10, U10 bis, U11, U12, U14, U18, U22</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE4, RE5, CD, NC1, NC2</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. In tali zone D5 è ammessa inoltre la possibilità di costruire un alloggio che non superi i mq. 150 di S.U. (solamente nel caso in cui tale realizzazione non sia già consentita dall'uso richiesto).</p> <p>U.f. = 0,75 mq./mq. di S.f.</p> <p>Zona D5.1 speciale: SCHEDA 1 – AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE - VIA FERARRESE <i>(scheda 1.B.2 del Piano della ricostruzione)</i></p> <p>USI PREVISTI: U4, U7, U8, U10, U10bis, U11, U12, U14, U18, U19, U22</p> <p>INTERVENTI AMMESSI: RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, CD, NC1, NC2</p> <p>Per NC S_Umax = 2.360 mq. (U_t = 0,40 mq./mq.)</p>	<p><i>Si inserisce la scheda 1 relativa alla zona D5.1 speciale, di cui alla scheda 1.B.2 del Piano della Ricostruzione (area per attrezzature sportive private)</i></p>
---	--	--

	<p>Parcheggi P1 = come prescritto per i diversi usi dall'art. 35 NTA</p> <p>Parcheggi P3 = come prescritto per i diversi usi dall'art. 35 NTA</p> <p>Verde pubblico: come prescritto per i diversi usi dall'art. 35 NTA</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE: il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto. Nella zona è ammessa inoltre la possibilità di costruire un alloggio che non superi i 150 mq. di SU (solamente nel caso in cui tale realizzazione non sia già consentita dall'uso richiesto).</p> <p>Si richiamano integralmente le valutazioni, condizioni di sostenibilità e prescrizioni della scheda di Valsat-Vas relativa alla zona in oggetto (cfr. elaborato D del Piano della ricostruzione, capitolo 4 "Valutazioni e condizioni di sostenibilità specifiche per gli interventi oggetto del Piano"), da rispettare per l'attuazione degli interventi.</p>	
--	---	--

4. VALUTAZIONI E CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' SPECIFICHE PER GLI INTERVENTI OGGETTO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE – PRIMO STRALCIO (2.A TRANCHE)

Scheda 1.b.1 CAPOLUOGO – Via San Rocco (cassa di espansione)

Microzonazione sismica: Zona suscettibile di amplificazione e liquefazione
LQ21 Presenza di terreni suscettibili di liquefazione tra 10 m. e 20 m. dal piano campagna
FAPGA = 1,5; FH 0,1-0,5s = 1,8; FH 0,5-1,0s = 2,5
Verticali di verifica più prossime: Rischio di liquefazione basso (Stima IL 15-20 m.: 2,0)

Indice di sofferenza idraulica: --

Altri aspetti ambientali:

Il progetto della cassa di espansione, da realizzare nella zona F.10, è stato sottoposto a procedimento di valutazione di impatto ambientale.

Rumore: Nessun effetto determinato dalla variante. L'attività da insediare è un'infrastruttura tecnologica, pertanto non si presentano problemi di valutazione del clima acustico, né effetti di impatto acustico.

Qualità dell'aria: nessun effetto di emissioni aggiuntive.

Aspetti naturalistici ed ecologici: area non insediata, ad ovest di via Ferrarese, in contesto rurale.

Aspetti paesaggistici: Struttura del paesaggio rurale conservata e riconoscibile.

Elettromagnetismo: Non si rilevano fonti di inquinamento prossime all'area

Energia e Rifiuti: Nessun impatto significativo.

Valutazione di sintesi: Una volta effettuati gli approfondimenti relativi alla sicurezza sismica con esiti positivi, e adottate le eventuali conseguenti misure di mitigazione e messa in sicurezza, l'area è valutata idonea all'intervento previsto dal Piano della ricostruzione, nel rispetto delle condizioni sotto indicate.

Condizioni di sostenibilità e prescrizioni:

Gli interventi sono subordinati agli esiti dell'accertamento del rischio di liquefazione, di cedimenti post sisma e amplificazione, in coerenza con le "norme per la riduzione del rischio sismico" redatte a corredo degli studi di MS 2013 del Comune di Cento. Per gli interventi diretti, le verifiche sismiche si dovranno riferire alle procedure indicate nelle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14/01/2008 (NTC 2008) e nella successiva circolare applicativa del n.617/2009 del C.S.LL.PP. I riferimenti tecnici-metodologici più adeguati sono rappresentati dalla DGR n.1105/2014 e dalla DGR n. 12418/2012. I contenuti delle citate determinazioni regionali, si riferiscono agli studi sismici elaborati a seguito del sisma emiliano 2012 e costituiscono un esplicito riferimento tecnico anche per gli interventi diretti di progettazione privata, nelle aree con rischio di liquefazione. In particolare, si rimanda alle indicazioni tecniche riportate nella DGR n.1105/2014 e nella DGR n. 12418/2012 per:

- la scelta ed esecuzione delle indagini finalizzate all'elaborazione dei modelli geologico,

- geofisico e geotecnico (vedi Cap.3 DGR n.1105/2014);
- la scelta ed esecuzione delle indagini e la progettazione degli interventi finalizzati all'eventuale miglioramento delle caratteristiche di sottosuolo, al rinforzo e/o alla realizzazione dei sistemi fondali (vedi Cap.4 DGR n.1105/2014 e Allegato 4 DGR n. 12418/2012).

Scheda 1.B.2 CAPOLUOGO – Via Ferrarese

Microzonazione sismica: Zona suscettibile di amplificazione e liquefazione
LQ1 Presenza di terreni suscettibili di liquefazione già nei primi 10 m. dal piano campagna
FAPGA = 1,5; FH 0,1-0,5s = 1,8; FH 0,5-1,0s = 2,5
Verticali di verifica più prossime: Rischio di liquefazione basso (Stima IL 15-20 m.: 0,37)

Indice di sofferenza idraulica: MEDIO

Altri aspetti ambientali:

Entro l'area classificata F5 non è prevista alcuna attività che produca effetti ambientali significativi.

Rumore: Nell'area classificata D5.1 possibili effetti connessi allo svolgimento di attività sportive, anche con presenza di pubblico. In sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato dovrà essere effettuata la valutazione di impatto acustico, ai fini di valutare gli effetti ambientali delle attività da insediare e introdurre eventuali misure di mitigazione. L'assenza di bersagli sensibili vicini fa sì che la compatibilità ambientale della previsione urbanistica sia verificata, a livello urbanistico preliminare.

Qualità dell'aria: Nell'area classificata D5.1 gli effetti sono marginali, tenuto conto della prossimità dell'area alla via Ferrarese; possibile incremento di emissioni da traffico veicolare sulla via Ferrarese, da valutare soprattutto attraverso il monitoraggio.

Aspetti naturalistici ed ecologici: aree in fregio alla via Ferrarese, in contesto di transizione tra urbano e rurale.

Aspetti paesaggistici: Struttura del paesaggio rurale, ad ovest delle aree, conservata e riconoscibile; ad est: viabilità urbana principale con intenso traffico, tessuto insediato industriale ad est di via Ferrarese.

Elettromagnetismo: Non si rilevano fonti di inquinamento prossime alle due aree.

Energia e Rifiuti: Nessun impatto significativo.

Valutazione di sintesi: Una volta effettuati gli approfondimenti relativi alla sicurezza sismica con esiti positivi, l'area è valutata idonea all'intervento previsto dal Piano della ricostruzione, nel rispetto delle condizioni sotto indicate.

Condizioni di sostenibilità e prescrizioni:

Gli interventi sono subordinati agli esiti dell'accertamento del rischio di liquefazione, di cedimenti post sisma e amplificazione, in coerenza con le "norme per la riduzione del rischio sismico" redatte a corredo degli studi di MS 2013 del Comune di Cento. Per gli interventi diretti, le verifiche sismiche si dovranno riferire alle procedure indicate nelle Norme Tecniche per le

Costruzioni di cui al DM 14/01/2008 (NTC 2008) e nella successiva circolare applicativa del n.617/2009 del C.S.LL.PP. I riferimenti tecnici-metodologici più adeguati sono rappresentati dalla DGR n.1105/2014 e dalla DGR n. 12418/2012. I contenuti delle citate determinazioni regionali, si riferiscono agli studi sismici elaborati a seguito del sisma emiliano 2012 e costituiscono un esplicito riferimento tecnico anche per gli interventi diretti di progettazione privata, nelle aree con rischio di liquefazione. In particolare, si rimanda alle indicazioni tecniche riportate nella DGR n.1105/2014 e nella DGR n. 12418/2012 per:

- la scelta ed esecuzione delle indagini finalizzate all'elaborazione dei modelli geologico, geofisico e geotecnico (vedi Cap.3 DGR n.1105/2014);
- la scelta ed esecuzione delle indagini e la progettazione degli interventi finalizzati all'eventuale miglioramento delle caratteristiche di sottosuolo, al rinforzo e/o alla realizzazione dei sistemi fondali (vedi Cap.4 DGR n.1105/2014 e Allegato 4 DGR n. 12418/2012).

COMUNE DI CENTO



PROTOCOLLO GENERALE
Nr.0022710 Data 15/05/2014
Tit. 06.02 Arrivo

AL SINDACO DEL COMUNE DI CENTO

CORSO GUERCINO, 62

44042 CENTO – FE

OGGETTO: Osservazioni al Piano Della Ricostruzione adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 18/03/2014 ai sensi dell'art. 13 della L.R.16/12.

Il sottoscritto Marco Taddia, C.F. TDDMRC76T11C469S residente a Cento di Ferrara in Via Modena n.11 quale proprietario delle aree di cui al foglio di PRG n. 46, mappali 37, 38, e parte del 36

Premesso

- Che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/22, in data 18/03/2014, con atto n. 22 del Consiglio Comunale, esecutivo, è stato adottato il Piano della Ricostruzione – 1° stralcio;
- Che tale atto modifica incorpora e realizza anche accordi con i Privati conclusi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 11 della l. 241/90 e ai sensi dell'art. 23 della L.R 37/2002;
- Che, con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 in data 18/04/2013 veniva approvata la bozza di accordo tra Comune di Cento e il Privato scrivente, Taddia Marco, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 per l'acquisizione di un area identificata al foglio 46 mappale 38, 37 e parte del 36 in cui realizzare *servitù di passaggio per opere impiantistiche propedeutiche alla realizzazione della vasca di laminazione*

- Che, l'Amministrazione e lo scrivente, in luogo del valore di esproprio dell'area interessata, stabilivano di compensare l'acquisizione della stessa da parte del Comune con apposita modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà del Privato;
- Che in particolare il Comune si è impegnato a modificare la destinazione dell'area di Via Ferrarese (foglio 46, mappale 36 – parte) con superficie di 5.900 mq circa da zona Gs2 (attrezzature di interesse comune) a zona D5 (per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi) di tipo speciale con tutti gli usi e le modalità di attuazione già previsti all'art.63 della NTA vigente ed in aggiunta l'uso per attrezzature sportive U19 (ivi compresi spettacoli sportivi) con indice di utilizzazione territoriale pari a 40 mq di Su per 100 mq di Sf a titolo compensativo;
- Che tale accordo più volte richiamato sia nella Determinazione n. 432 del 17/04/2014 (approvazioni piani particellari di esproprio), sia nel Piano della Ricostruzione –primo stralcio- in variante al vigente PRG, non è stato recepito;
- Che infatti nel piano particellare di esproprio (Allegato E4 accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 tra Comune e Privati per l'inserimento di previsioni) pur essendo integralmente riportato l'accordo tra Comune di Cento e Taddia Marco lo stesso non viene trasfuso nella scheda tecnica;
- Che infatti alla scheda 1b2 in variante, non è stata posta la destinazione concordata ma la destinazione Dt4.2, peraltro discontinua

rispetto alle aree confinanti che nel PRG vigente già riportano la destinazione di tipo D5;

- Che il mappale 36 - parte, foglio 46, secondo l'accordo deve avere una destinazione urbanistica D5 di tipo speciale con tutti gli usi già previsti all'art.63 della NTA vigente ed in aggiunta l'uso per attrezzature sportive U19 (ivi compresi spettacoli sportivi) e con indice di utilizzazione territoriale pari a 40 mq di Su per 100 mq di Sf, destinazione comunque affine alle aree confinanti il mappale in oggetto;
- Che l'accordo stipulato tra Comune e sottoscritto prevede che in caso di mancato recepimento nello strumento urbanistico vigente il Comune dovrà acquistare l'area nei sei mesi successivi al costo di 50.000,00 euro, come da relazione di stima effettuata dal Dirigente.

Tanto sopra premesso,

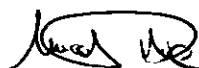
Chiede

che l'Amministrazione in Epigrafe indicata in persona del sig. Sindaco del Comune, voglia immediatamente correggere le schede particellari di esproprio e recepire correttamente l'accordo firmato in data 10/03/2014 vs. prot. 10877 e approvato con Deliberazione n.21 del Consiglio Comunale in data 18/04/2014.

Distinti saluti

CENTO, 15/05/2014

Ing. Marco Taddia



Osservazione prot. 22710 presentata in data 15/05/2014 da Marco TADDIA

Localizzazione: Fg. 46 mappali 37, 38 e parte del 36

Ambito: da Gs2 (PRG) a D5.1

Richiesta:

Richiama la bozza di accordo tra il Comune di Cento e lo scrivente, ai sensi dell'art.11 della L.241/90, approvato con Del. C.C. del 18/03/2013 per l'acquisizione di un'area fg.46 mapp.38,37 e parte del 36 in cui realizzare servitù di passaggio per opere impiantistiche propedeutiche alla realizzazione della vasca di laminazione. In luogo del valore di esproprio dell'area interessata, le parti stabilivano di compensare l'acquisizione da parte del Comune con apposita modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà del privato. In particolare il Comune si è impegnato a modificare la destinazione dell'area di via Ferrarese (fg 46 mapp. 36-parte) con Sup = 5.900 mq. da zona Gs2 a zona D5 di tipo speciale, con tutti gli usi e le modalità di attuazione previsti dall'art.63 delle NTA ed in aggiunta l'uso U19 per attrezzature sportive, con Ut = 0,40 mq. di Su per mq. di Sf, a titolo compensativo. Si chiede quindi di modificare il Piano adottato recependo integralmente i contenuti dell'accordo.

Motivazioni richiesta:

Rispetto integrale dei contenuti dell'accordo sottoscritto

Risposta:

La richiesta è accoglibile, in quanto per mero errore non sono stati inseriti nella versione adottata del Piano i contenuti definitivi dell'accordo sottoscritto.

La zona viene ridefinita D5.1 (speciale), con indice Ut = 0,40 mq./mq., e con possibilità di insediamento anche dell'uso U19. All'art. 63 delle NTA viene inserita la scheda normativa della nuova zona D5.1