



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROGETTAZIONE
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E GESTIONE

PG. 37942 del 05/04/2016

PR. 905 del 05/04/2016

BB/fg

Ferrara, 15/04/2016

Verbale della **Conferenza di Servizi** per la richiesta di Permesso di costruire per ultimazione opere di urbanizzazione in attuazione al Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera C.C. PG. 315/02 del 17/02/2003 e delibera C.C. 99702/11 del 14/01/2013 relativo ad area sita in Ferrara Via Copparo, in area classificata dal PRG sottozona C2

Proponenti: Nino Bruni Amministratore Unico delle Società Comproprietarie Sara Costruzioni srl e Agrimm srl e Osti Leila Comproprietaria

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 15/04/2016 sono stati comunicati tramite posta elettronica certificata e via mail in data 08 Aprile 2016 a:

- Hera Ferrara Srl
- Ufficio Benessere Ambientale del Comune di Ferrara
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture Progettazione Verde del Comune di Ferrara
- Servizio Infrastrutture UO illuminazione Pubblica del Comune di Ferrara
- Telecom Italia Focal Point Lottizzazioni Centro Nord
- Ing. Monica Zanarini Responsabile U.O. Mobilità Servizio Infrastrutture e Mobilità Settore Opere Pubbliche e Mobilità Comune di Ferrara
- Dirigente Servizio Pianificazione , Territoriale e Progettazione del Comune di Ferrara , Arch. Paolo Perelli
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Arch. Davide Tumiatì

sono stati comunicati al progettista incaricato e alla ditta proprietaria tramite mail e posta elettronica certificata in data 11/04/2016.

HANNO PARTECIPATO:

- HERA - Onofri Patrizia; Lisa Rossini
- Servizio Mobilità e Traffico del Comune di Ferrara – Olga Spisani;
- Servizio Verde – Marcello Modeni;
- Servizio Illuminazione – Gianluca Fantinuoli;
- Ufficio Benessere Ambientale: Fausto Bertoncelli
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Francesca Guerzoni Beatrice Galassi

Per i proponenti:

- Bruni Nino - proprietà
- Geom. Minghini Paolo - progettista

Bonora – PUA: oggi trattiamo il PdC per opere di urbanizzazione di Sara Costruzioni, è un permesso relativo ad un Piano Particolareggiato ormai in scadenza in quanto sarà vigente fino al 16/05/2016, quindi l'obiettivo è quello di rilasciare il permesso prima, anche perché recepisce una serie di richieste avanzate dai residenti, nel dettaglio ciò che viene valutato oggi è il completamento opere e la non realizzazione di una pista pedonale parallela al canale Gramicia, non andando a modificare le quantità delle dotazioni territoriali, l'area resterà comunque a verde ma senza il percorso come da proposta, per motivi di sicurezza, da parte dei residenti.

Handwritten signatures and initials:
A stylized signature on the left and the initials "1/4" followed by another signature on the right.

Inizialmente era prevista la realizzazione di un bastione, poi di un percorso ciclabile per la cui mancata realizzazione la proprietà si è resa disponibile al versamento del valore della stessa all'Amministrazione, in modo tale che l'importo possa essere utilizzato per finanziare altre opere pubbliche; le modifiche presentate attraverso questo PdC sono di piccola entità e riguardano due aree, uno è il completamento di un percorso ciclabile fino al congiungimento con la rotatoria esistente di via Calzolari – via Pannonius, l'altro riguarda la realizzazione di un piccolo pezzo di strada per raccordarsi con l'area limitrofa di futura espansione soggetta a POC, dove il progetto precedente prevedeva la realizzazione di un edificio ad "elle", ora il lotto viene ridotto per lasciare posto alla strada. Abbiamo ancora una fideiussione in essere del valore di circa 250.000 euro (259.597,37 €), vista l'esigua entità delle opere previste abbiamo inviato comunque agli enti/servizi presenti copia del CME per valutarne la congruità, ma non si ritiene non sia necessario richiedere una nuova fideiussione e quindi validarne i conteggi contenuti. Passo la parola ai presenti per valutare, se ci sono, delle problematiche.

Bertoncelli – Benessere: vorrei chiedere se il percorso che verrà realizzato di completamento verso la rotatoria è ciclabile o pedonale;

Minghini – progettista: è ciclopedonale;

Bonora – PUA: preciso che il percorso parallelo al Gramiccia per il quale si propone la non realizzazione era pedonale e non ciclo-pedonale, come indicato nell'istanza dalla proprietà;

Bertoncelli – Benessere: mi interessava sapere se la parte di marciapiede fronte recinzione edifici è ciclopedonale, cioè se è largo 2.50 metri;

Minghini – progettista: si è 2.60 metri;

Bertoncelli – Benessere: perfetto;

Onofri – Hera: il parere è favorevole, andate ad estendere tutti i quattro servizi che abbiamo con tubazioni di pari diametro, avremmo però due richieste, una riferita al gas e l'altra riferita alle fognature; l'ultimo lotto della via Turollo è allacciato con 25 metri di tubazione nell'area della futura strada che andrete a realizzare, per il gas vi chiediamo, se è possibile, di spostare l'allaccio di questo edificio sulla nuova condotta e di sezionare quella esistente per non creare problemi; viene aperta una planimetria e Onofri di Hera illustrata la richiesta alla proprietà e al tecnico incaricato.

Onofri – Hera: la seconda richiesta è sulle fognature, abbiamo visto che non sono stati presentati elaborati indicanti sezioni o profili, per noi non sono indispensabili però vi chiediamo di indicare le quote nel punto di conferimento della condotta esistente e la quota dell'ultimo pozzetto che posate per tutte e due le fognature;

Bruni – Proprietà: la lottizzazione è nuova e i geometri di cantiere hanno già rilevato queste quote, ci sarà continuità con quelle di progetto;

Onofri – Hera: abbiamo preso atto che le opere sono garantite dalla polizza fideiussoria bancaria in essere;

Bruni – Proprietà: le opere sono già state in parte collaudate e l'Amministrazione comunale è anche garantita per 259.000 euro, la cifra reale per l'ultimazione dei lavori è notevolmente inferiore sarà sugli 80/90.000 euro, al momento sul posto c'è ancora una gru edile per la rifinitura dei vari condomini, per la quale siamo già in dirittura d'arrivo, quindi in accordo con l'Ing. Pocaterra si pensava di rimandare la realizzazione del tappeto di usura allo spostamento della gru,

Bonora – PUA: l'importante è che il permesso venga rilasciato prima della scadenza della convenzione attuativa del Piano, poi l'intervento potrà avvenire nei tempi consentiti da PdC; di quanto tempo necessitate per produrre l'elaborato relativo alle quote richiesto da Hera?

Bruni – Proprietà: saremo in grado in breve tempo;

Onofri – Hera: sono necessarie solo quattro quote, vi chiedo di produrre un elaborato aggiuntivo;

Spisani- Mobilità: per il servizio mobilità e traffico non ci sono problemi, si tratta di una strada al momento a fondo chiuso, ho visto che avete predisposto l'area di inversione di marcia evitando di realizzare il proseguimento di marciapiede e ciclabile, ed è corretto, sull'incrocio di nuova realizzazione non ci sono passi carrai a servizio del lotto?

Minghini – progettista: no;

si disquisisce sul posizionamento dei cartelli stradali, uno indicato in legenda di un attraversamento pedonale, non trova corrispondenza in planimetria, l'Arch. Galassi chiede se occorrono dei segnali in corrispondenza dell'inizio e fine ciclabile?

Bruni – Proprietà: i cartelli ci sono;

Spisani- Mobilità: dato che i cartelli di inizio e fine ciclabile e i dissuasori sono già stati collocati nel tratto di ciclabile in raccordo con la rotatoria, sono sufficienti, non occorre mettere nulla in quanto si tratta di un proseguo della ciclabile esistente; chiedo se gli attraversamenti in rotatoria sono pedonali ciclo-pedonali?

Minghini – progettista: gli attraversamenti sono ciclopedonali e sono stati realizzati dal Comune. *La proprietà spiega che è stata posizionata una rete in corrispondenza del fosso con una siepe davanti, per garantire la sicurezza dei ciclisti in quel tratto;*

Modeni – Verde: chiedo quel'è la tavola del verde? Dagli elaborati presentati non è chiaro il numero di alberi che piantate e quelli che già ci sono;

Minghini – progettista: sono indicati nell'area di intervento;

Modeni – Verde: non è chiaro perché sono a ridosso del limite di zona d' intervento,

Minghini – progettista: questi alberi sono già stati messi a seguito del precedente permesso, in questo ambito non è stato messo nulla perché da previsione di POC su quest'area è prevista una vasca di laminazione, abbiamo deciso di non piantare alberi che poi saranno tolti;

Modeni – Verde: alcune essenze possono stare nella vasca di laminazione;

Minghini – progettista: quando verrà realizzato l'intervento a POC saranno previsti;

Modeni – Verde: quindi l'intervento sul verde riguarda solo la siepe in corrispondenza fosso?

Minghini – progettista: sì;

Modeni – Verde: d'accordo va bene;

Fantinuoli – III. Pubb: l'ultimo parere reso sull'illuminazione pubblica è del 28 maggio 2012, nel frattempo la tecnologia è avanzata e sono cambiate un po' di cose, in quel periodo vi avevamo prescritto di installare un regolatore a monte dell'impianto per ovviare al problema del sovra illuminamento, che è riconfermato in questo progetto, però ad oggi il futuro è il LED che non ha nulla a che vedere con i regolatori di flusso, mi sono confrontato internamente con il gestore attuale, e con i colleghi, farvi montare un regolatore adesso coincide a buttare via dei soldi, sia all'Amministrazione sia a voi, il futuro gestore che verrà tra uno o due anni farà efficientamento energetico e convertirà tutto a LED, quindi si rischia di montare un regolatore che poi non servirà più a nulla, io volevo farvi una proposta alternativa al regolatore ed è quella di cominciare la conversione a Led magari iniziando dai pali alti, quindi in alternativa al regolatore chiesto in precedenza vi chiediamo di cambiare gli apparecchi illuminanti;

Bruni- proprietà: si tratta di 126 pali;

Fantinuoli – III. Pubb: vi chiediamo solo la sostituzione nei pali alti, sono 46 pali; vi chiediamo di fare una valutazione, in quanto i 5.000 euro di previsione spesa per il regolatore non sembrano corretti;

Minghini – progettista: questo dato ci è stato fornito dall'Ing. Cenacchi;

Fantinuoli – III. Pubb: a mio avviso un regolatore con queste caratteristiche potrebbe costare sui 15.000 euro;

Bruni- -proprietà: per poter ampliare un tratto di strada, a prolungamento di una esistente, lei mi impone di sostituire i pali?

Fantinuoli – III. Pubb: no, non vi impongo di cambiare tutti gli apparecchi, vi ho fornito una proposta alternativa a quanto avete presentato, vi invito a rivedere i conti in funzione del corretto costo del regolatore, vi chiedo a parità di costo (del regolatore) di valutare la sostituzione;

Bruni riporta ad esempio un intervento di sua realizzazione per un distributore in via Carli per il quale avevano chiesto di predisporre un impianto a Led, per il parcheggio da cedere all'Amministrazione, ed è stato bocciato;

Fantinuoli – III. Pubb: due anni fa le cose erano diverse da oggi; io vi chiedo di valutare, a parità di costo, questa alternativa, vi voglio precisare che il regolatore è un'opera che in futuro non servirà;

il Geom. Minghini ripercorre l'iter del Piano spiega che il progetto proposto nasce per andare in contro alle esigenze del Comune, e non chiudere il futuro accesso all'area a POC limitrofa, chiede di non creare problemi per l'Illuminazione Pubblica;

Fantinuoli – III. Pubb: quello che vi chiediamo è un'opera più semplice, non sono necessarie opere civili, si tratta solo di sostituire le luci; a parità di costo,

Bonora – PUA: per nuovi piani, la durata dei permessi per opere è di tre anni, se non vengono terminate in questo tempo il soggetto attuatore è tenuto ad uniformarsi alla normativa vigente in

gfa.

quanto opera pubblica, in questo caso trattandosi di un Piano vecchio non c'è in convenzione questa dicitura stringente ma, sarebbe bene uniformarsi per quanto possibile;

Si disquisisce sul tema.

Fantinuoli – III. Pubb: due anni fa la tecnologia non era matura come invece è ora e questo è l'indirizzo dell'Amministrazione;

Bonora – PUA: in merito alle modalità di sostituzione delle lampade prendete contatti con il collega dell'illuminazione Pubblica;

Fantinuoli – III. Pubb: i 46 pali alti potrebbero essere tutti sostituiti;

Bonora – PUA: quindi il parere dell'Illuminazione Pubblica è favorevole verificate come vi è stato chiesto la possibile sostituzione lampade prima del rilascio del PdC;

Nicosia – Infrastrutture: per le parti nuove non ci sono problemi e il parere è favorevole, in merito alla pista pedonale che non viene realizzata e per la quale dovete corrispondere l'importo pari al valore della sua realizzazione all'Amministrazione ho verificato il CME, ed è carente su alcuni punti, non c'è nessun riferimento ai cordoli;

Minghini – progettista: seguendo le indicazioni contenute nel parere del consorzio la pista era da realizzarsi in tessuto non tessuto a filo della quota del terreno, non erano previsti cordoli,

Nicosia – Infrastrutture: mi riferisco a cordolini di contenimento del pacchetto, per impedire che l'erba danneggi l'opera e che dopo due sia da rifare, il CME che avete presentato è di marzo 2014 ed è stato fatto da una ditta che vi ha presentato il preventivo, vi chiedo di aggiornarlo ad oggi, non ci saranno differenze sostanziali ma è giusto correggerlo;

Bruni - proprietà: lo aggiorneremo ma abbiamo visto che c'è stato un calo sul costo opere, perché abbiamo di recente valutato un preventivo per la realizzazione di una ciclabile in via Bologna;

Nicosia – Infrastrutture: inoltre la dicitura "eventuali lavori non previsti saranno realizzati in economia" va eliminata a favore di un preventivo che sia esecutivo; in modo tale che l'importo sia quello finale e che non possa variare;

Bruni - proprietà: ha perfettamente ragione ma non è mia abitudine corrispondere euro in più rispetto al preventivo;

Bonora – PUA: la conferenza dei servizi si chiude con determinazione favorevole, fermo restando che sono state recepite le richieste di Hera e la valutazione alternativa proposta da Illuminazione Pubblica circa la sostituzione dei pali alti con apparecchi Led, attendiamo il CME aggiornato;

Nicosia – Infrastrutture: chiedo al servizio verde se le siepi in previsione lungo il percorso pedonale che non viene realizzato mantengono lo stesso costo previsto o se ad oggi subiscono modifiche;

Modeni – Verde: è da verificare;

Bonora – PUA: rimaniamo quindi in attesa del computo corretto della pista pedonale, che dovrà avere l'avvallo del servizio infrastrutture, come è previsto nella delibera di Giunta del 5 aprile 2016 nella quale si dava la possibilità di presentare il PdC per ultimazione opere in variante al precedente; non appena avremo la quantificazione definitiva invieremo alla proprietà al notifica del permesso;

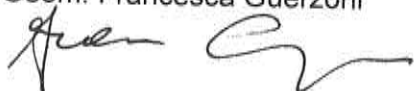
Bruni - proprietà: qual è la durata del permesso?

Bonora – PUA: tre anni senza proroga, le cessioni delle aree dovranno avvenire prima dell'inizio dei lavori relativi al PdC per opere di completamento.

I lavori della Conferenza dei Servizi si chiudono con determinazione favorevole fermo restando le integrazioni richieste da Hera, dal Servizio illuminazione Pubblica e dal Servizio infrastrutture, concordate collegialmente.

Si chiude la conferenza alle 11,50

Il Tecnico Verbalizzante
Geom. Francesca Guerzoni



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bonora

