



SEDUTA DEL 10 DICEMBRE 2012

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data 5/12/2012, n° 89998, si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle ore 15,00 con la Presidenza del Signor COLAIACOVO Francesco - Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora FERRARI Dr.ssa Luciana - Vice Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe I/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° 40 + 1 - in carica n° 40 + 1 - intervenuti n° 33

1. COLAIACOVO Francesco - PRESIDENTE

- 2. BALESTRA Enrico
- 3. BARBIRATI Raffaele
- 4. BRAGHIROLI Giannantonio
- 5. BRANDANI Enrico
- 6. BREGOLA Irene
- 7. CAVALLARI Liliano
- 8. CAVICCHI Francesca
- 9. CAVICCHI Giovanni
- 10. CIMARELLI Luca
- 11. CIVOLANI Daniele
- 12. CORAZZARI Cristina

- 13. CRISTOFORI Tommaso
- 14. DE ANNA Alex
- 15. DURANTE Enzo
- 16. FERRARI Annalisa
- 17. FIORBELLI Donato
- 18. FORTINI Antonio
- 19. LEVATO Francesco
- 20. LUCCI Marco
- 21. MERLI Simone
- 22. NARDELLA Luca
- 23. PORTALUPPI Francesco

- 24. RENDINE Francesco
- 25. RESCA Giulia
- 26. RICCIARDELLI M. Adelina
- 27. SASSO Giorgio Scalabrino
- 28. TAFURO Antonio
- 29. TALMELLI Alessandro
- 30. TAVOLAZZI Valentino
- 31. TOSI Ruggero
- 32. VACCARI Luca
- 33. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

- 1. FUSARI Roberta
- 2. MAISTO Massimo
- 3. MARATTIN Luigi

- 4. MASIERI Luciano
- 5. SAPIGNI Chiara
- 6. ZADRO Rossella

SCRUTATORI NOMINATI: LEVATO - SASSO - RESCA

(O MISSIS)

Visto della Ragioneria
Off. Entrate

Visto con



Inviata copia:

- Ufficio Piani Urbanistici Attuativi
- Ragioneria/Entrate
- Ufficio Oneri
- U.O. Contratti
- Ufficio Mappa

Istanza di approvazione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 103644/05 del 2/10/2006 (convenzionato in data 30/11/2006, Rep. n. 56688, Raccolta n. 14665) e relative opere di urbanizzazione, in area classificata dal P.R.G. Sottozona A1.1 sita in Ferrara, Via del Turco nn. 8-10-12 presentato dalla Ditta Immobiliare Ristori S.r.l.



Il Presidente dà la parola all'Ass. Fusari la quale illustra la pratica oggetto.

Dichiarata aperta la discussione si hanno gli interventi dei Cons.ri Cavallari, Brandani, Cristofori, Fortini, Tavolazzi nonché la replica dell'Ass. Fusari. Per dichiarazioni di voto si hanno gli interventi dei Cons.ri Cavallari, Cinnarelli, Tavolazzi e Durante.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Esce il Cons.re Zardi – PRESENTI: N. 32

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con provvedimento della Giunta Comunale in data 14 giugno 2005, Prot. Gen. 48499, la Società Epeopea S.r.l. è stata autorizzata a presentare il Piano particolareggiato di che trattasi ai sensi dell'art.25, comma 2, della L.R. 7/12/1978 n.47 e successive modifiche e integrazioni;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale PG 103644/05 del 02.10.2006 è stato approvato Piano Particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla Società Impresa M. S.r.l., con allora sede in Ferrara Viale Cavour n. 147 - C.F. 01620740389, legalmente rappresentata dal sig. Squarzanti Marco, relativo a un'area sita in Ferrara via del Turco, classificata dal vigente P.R.G. Sottozona "A1.1";
- che in data 30 novembre 2006 con atto Notaio Marco Bissi repertorio n. 56688 raccolta n. 14665, registrato a Ferrara l'11.12.2006 e trascritto a Ferrara il 12.12.2006, è stata stipulata tra il Comune di Ferrara e l'Impresa M S.r.l., la convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con deliberazione di Consiglio Comunale PG 103644/05 del 02.10.2006;
- che la somma di € 126.687,65, corrispondente al 30% dell'importo totale di € 422.292,19 relativo agli oneri di urbanizzazione e monetizzazione standard, è stata versata dal soggetto attuatore presso la tesoreria Comunale, come da ricevuta n. 6163 del 29.11.2006;
- che il piano particolareggiato originario prevedeva un singolo intervento edilizio a destinazione residenziale, pubblici esercizi, usi vari di tipo diffusivo e attività culturali di ritrovo e spettacolo e interessava una superficie fondiaria pari a mq.1408 e superficie utile netta di circa mq. 2.955;

- che il progetto originario prevedeva come opere di urbanizzazione la realizzazione di una piazzetta di mq.116 da asservite ad uso pubblico, interna al perimetro del piano particolareggiato, la sistemazione del tratto di via del Turco compreso tra via Podestà e Piazza Cortevicchia e la monetizzazione degli ulteriori standard pubblici richiesti, pari a mq 1244;

- che il Piano originario prevedeva altresì la realizzazione al piano terra di una sala conferenze per un uso collettivo (benché di proprietà privata) che costituiva elemento di interesse pubblico;

- che la società "Impresa M S.r.l.", ha presentato D.I.A., P.R. 1625 e P.G. 29453 del 04.04.2007, per la esecuzione di opere di manutenzione ordinaria, con lo scopo di procedere ad una campagna archeologica preventiva e propedeutica alle successive opere di ristrutturazione del complesso immobiliare;

che la società "Impresa M S.r.l.", ha presentato D.I.A. per l'esecuzione di opere di ristrutturazione, del complesso immobiliare (P.R. 4211 e P.G. 69989 del 17/08/2007), in attuazione al Piano Particolareggiato P.G. n.103644/05 del 02-10-2006;

- che in data 14/8/2009 (raccomandata n.70336) è stata emessa, nei confronti della proprietà e del progettista, ordinanza di sospensione lavori da parte del Dipartimento del Territorio - Settore Pianificazione Territoriale - Servizio Qualità Edilizia, per incompletezza della documentazione prevista ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 31 e s.m. e dall'art. 90 D.Lgs 81/08 e per il mancato rispetto della condizione di cui all'art. 8 della convenzione disciplinante il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, stipulata con il Comune di Ferrara a norma del quale: *"Il soggetto attuatore, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, costituirà a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio del permesso per la realizzazione delle opere di recupero dell'edificio, ovvero alla presentazione della relativa D.I.A., una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari ad euro 105.000,00 (centocinquemila)"*;

- che il rispetto della Convenzione stipulata con il Comune di Ferrara costituiva uno dei presupposti per la praticabilità e l'efficacia della DIA, e perché essa potesse esplicitare i suoi effetti, anche ai sensi dell'art 19 della L. 241/90;

- che con atto in data 17/07/2009 P.G. 69989/2007 è stata dichiarata l'inefficacia della DIA, P.R. 4211/2007, P.G. 69989/2007, presentata in data 17/08/2007 dall'Impresa M S.r.l. per l'insussistenza delle condizioni necessarie perché potesse esplicitare i suoi effetti, per le motivazioni di cui sopra;

- che con istanza PG 43833 del 12/05/2010, la Società Immobiliare RISTORI S.R.L., in qualità di proprietaria del complesso immobiliare, ha chiesto al Comune di Ferrara parere di merito alla proposta di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata "Ristori" approvato con delibera di C.C. in data 2 ottobre 2006 con P.G. n. 103644/05 inerente al fabbricato sito in via del Turco, 8,10 e 12;

- che tale proposta di variante prevede le seguenti modifiche rispetto al piano originario:

- la realizzazione di autorimesse al piano terra (utilizzando un sistema di meccanizzazione) piuttosto che al piano interrato, tale richiesta è motivata dal fatto che la realizzazione di un interrato in una zona così centrale, a ridosso delle emergenze architettoniche e storiche principali della città, con una viabilità estremamente difficoltosa, avrebbe costituito un impatto traumatico sull'intero comparto urbano.

- l'eliminazione della sala conferenze, di proprietà privata, necessaria per ricavare le autorimesse al piano terra e per realizzare il cavedio interno a partire dal piano terra e non dal primo piano come in origine.

Si precisa che tale variante costituisce una modifica sostanziale alla Convenzione sottoscritta in origine, dove la destinazione a sala conferenze (benché di proprietà privata) del piano terra costituiva elemento di "interesse a carattere generale". La proprietà propone al contempo la cessione gratuita, all'Amministrazione di un'unità immobiliare della superficie di mq. 55 (da determinarsi esattamente a seguito di accatastamento) con accesso diretto da via del Turco e separato dal contesto residenziale a compensazione del mancato utilizzo della sala conferenze da parte della collettività;

- che nella seduta del 25.05.2010 la Giunta Comunale ha approvato l'orientamento in merito alla sopracitata proposta di variante;

- che in data 3 novembre 2010 è stata presentata dalla Immobiliare Ristori S.r.l. istanza PG 99241/10 PR 4694/10 per ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al P.P.I.P. PG 103644/05, approvato con deliberazione C.C. in data 02 ottobre 2006, e istanza P.G. 99247/10, P.R. 4695/10 per ottenere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- che il PSC approvato dal Consiglio Comunale in data 16/4/2009 include l'area nel seguente modo:

SISTEMI: Sistema insediativo dell'abitare art. 12; subsistema nuclei storici art. 12.1 -
AMBITI: Centri Storici;

- che la variante al piano particolareggiato prevede:

- l'eliminazione del piano interrato destinato ad autorimesse e la realizzazione delle stesse in una porzione del piano terra attraverso un sistema meccanizzato che prevede la realizzazione di una fossa interrata di circa 200 mc, che consente di montare una piattaforma a due posizioni, in grado di ospitare due autovetture per posizione, usufruibili indipendentemente l'una dall'altra.

- lo spostamento dell'accesso alle autorimesse dalla piazzetta all'apertura esistente situata nella parte sud di via del Turco prima dell'incrocio con via del Podestà.

- la realizzazione di cantine interrate in una posizione che già ora presenta un dislivello rispetto alla quota di progetto.

- l'eliminazione della sala conferenze al piano terra, e la conseguente realizzazione di un cavedio/giardino interno a partire dal piano terra e non più dal piano primo come previsto nel progetto originario.

- la realizzazione di due attività commerciali al piano terra, con affaccio su via del Turco.

- la realizzazione, a seguito della ristrutturazione dell'intero complesso, di un'unità immobiliare della superficie di mq. 55 (da determinarsi esattamente nella dimensione e nel valore a seguito di accatastamento) con accesso diretto da via del Turco e separato dal contesto residenziale, da cedere gratuitamente e senza corresponsione di prezzo al Comune di Ferrara, a compensazione del mancato utilizzo della sala conferenze da parte della collettività;
- che, relativamente alle opere di urbanizzazione il progetto di variante conferma ed integra le previsioni del Piano approvato (PG 103644/0502 del 2 ottobre 2006) nel modo di seguito richiamato:
 - il rifacimento della pavimentazione della piazzetta privata (mq.116) di proprietà della Ristori s.r.l. che sarà poi asservita all'uso pubblico e del tratto pubblico di via del Turco che va dall'incrocio con via del Podestà fino all'incrocio con piazza Cortevicchia;
 - il rifacimento della pubblica illuminazione e della rete fognaria delle acque nere e bianche sullo stesso tratto di via del Turco;
 - la monetizzazione degli ulteriori standard pubblici richiesti pari a mq 1201, risulta minore dei mq 1244 previsti nel piano originario;
 - che nella seduta del 25 novembre 2010 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in merito all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione P.G. 99247/10 ha espresso parere favorevole, e nella stessa seduta in merito all'istanza di P.P.I.P P.G. 99241/10, ha espresso *"parere favorevole con ché il percorso interno della corte sia ridotto di dimensione e privo di copertura"*;
 - che il progetto, corredato di tutti gli elaborati tecnici urbanistici ed ambientali inerenti, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione Progettazione U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione per 30 giorni consecutivi a partire dal 18/04/2010;
 - che il relativo avviso di deposito è stato affisso per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune, nonché all'Albo della competente Circoscrizione territoriale ed è stato pubblicato nel sito informatico del Comune;
 - che nei trenta giorni di deposito, è stata presentata un'opposizione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata PG 99241 del 03.11.2010, depositata agli atti, dal ig. Borea Pier Andrea, con nota del 13/05/2011; acquisita con PG 40546 del 16/05/2011, in qualità di proprietario dell'immobile sito in via del Turco n.14, identificato al NCEU di Ferrara al Fg.385 Mapp. 251 sub.2 e 252 sub.20, confinante con l'area di intervento del Piano particolareggiato;
 - che con l'opposizione di cui sopra si chiedeva di indicare negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.G. 99241 del 03.11.2010 la *"(...) tettoia a copertura della terrazza posta al piano primo dell'appartamento di proprietà dell'opponente, sito in adiacenza all'immobile oggetto di intervento. Trattasi di tettoia regolarmente autorizzata dal Comune di Ferrara, con concessione in sanatoria P.G. 10990/1995 del 10/11/1995 e, successivamente, oggetto di manutenzione straordinaria, come da Denuncia di inizio attività e asseverazione in data 13 luglio 1998, consistente*

nella sostituzione da eternit a latero-cemento del tetto e da legno e materiale trasparente a muratura ordinaria della parete. (...). Atteso che l'evidenziata incompletezza/erroneità degli elaborati grafici di cui alla Variante in parola, è suscettibile di pregiudicare i diritti e gli interessi dell'opponente, si chiede che detta Variante, preliminarmente alla sua approvazione, sia oggetto di modifica/integrazione nel senso sopra prospettato, cioè mediante l'inserimento grafico del manufatto sopra descritto, siccome afferente ad una proprietà posta in adiacenza a quella oggetto di piano particolareggiato"

- che in data 8/6/2011 è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara - U.O.P.C. Geologico e Protezione Civile copia del piano particolareggiato in oggetto per l'espressione del parere di competenza ai sensi art. 5 L.R.19/08;

- che la P.O. Geologico e Protezione Civile della Provincia di Ferrara tramite PEC in data 10/8/2011 Prot. n. 0064891/2011 (pervenuta in data 10/8/2011 con PG 70096) ha espresso parere positivo con indicazioni, in particolare, *"in fase di progettazione esecutiva dell'intervento, dovranno comunque essere eseguiti ulteriori approfondimenti, sulla base dell'entità carichi previsti e delle tipologie strutturali prescelte, utilizzando soluzioni progettuali, idonee a garantire la sicurezza degli edifici limitrofi ed evitare possibili interferenze negative tra le opere in progetto e le acque di falda. Riguardo alle problematiche connesse allo smaltimento delle acque meteoriche, non si segnalano particolari criticità nell'area in esame, tuttavia sarà necessario mettere in atto le soluzioni concordate con Hera Ferrara per garantire l'efficienza della rete fognaria nell'area di intervento"*;

- che il Consiglio della Circoscrizione 1, nella seduta del 28.09.2011, NP 3704/2011, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 41 comma 1 lettere c) del Regolamento del decentramento;

- che in data 30 maggio 2011 si è tenuta la Conferenza di Servizi Definitiva, ma i lavori della Conferenza, non si sono potuti concludere, poiché è risultata irrisolta la problematica relativa alla quote di dislivello tra carreggiata stradale e marciapiede;

- che in data 22/08/2011 si è svolta la Conferenza di Servizi conclusiva nell'ambito della quale, si sono acquisiti i seguenti pareri: Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo interventi di urbanizzazioni private parere del 04/08/2011 NP 3220/2011 del 09-08-2011 con prescrizioni tecniche; Servizio Ambiente nota Rif. PG.99241-99247/010 del 27 maggio 2011; Servizio Qualità Edilizia Ufficio Centro Storico ha espresso parere favorevole tramite il proprio rappresentante in sede di Conferenza Definitiva; Servizio Infrastrutture e Mobilità U.O. Mobilità nota del 19-luglio-2011 Rif. PG.99241-99247/010; Ufficio Verde nota del 22/08/2011; U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile nota del 06 aprile 2011 PG 28578 del 07/04/2011; Ufficio Pubblica Illuminazione parere del 23-agosto-2011 NP 3349 del 26-08-2011 e parere del 26-maggio-2011 NP 2288 del 30-05-2011; ARPA, parere favorevole con prescrizioni, nota prot. n. PGFE/2011/2347 del 20/04/2011 e prot. n. PG/FE/2011/2139 del 12/04/2011 integrato con parere AUSL del 19.08.2011 prot. n. 59729; HERA parere favorevole Prot.144067 dell'11-08-2011, parere Prot.94559 del 26-05-2011 con prescrizioni Prot. Gen. N.124685 del 11-08-2011; HERA parere di conformità artt.8 e seguenti Regolamento SII P.G. n.129874 del 20 Lug.2011 (parere favorevole allo scarico in fognatura); Telecom nota Prot. NDOFER010_11 pervenuta via fax il 30-05-11; verbale della Conferenza di Servizi definitiva del 22.08.2011;

- che ARPA parere nota prot. n. PGFE/2011/2347 del 20/04/2011 e prot. n. PG/FE/2011/2139 del 12/04/2011 integrato con parere AUSL del 19.08.2011 prot. n. 59729, si è espressa favorevolmente con le seguenti prescrizioni:

- per la gestione delle terre da scavo si ottemperi all'art. 185 comma 1 lettera c - bis e/o all'art. 186 del D.lgs 152 /06 s. m. i.
- fermo restando l'obbligo di presentare una specifica valutazione di impatto acustico da parte delle ditte che si insedieranno nei locali destinati ad attività commerciali, si renderà necessario in sede di rilascio del permesso di costruire definire le tipologie di attività che potranno insediarsi, onde progettare in modo acusticamente adeguato le partizioni tra gli ambienti ad uso commerciale ed abitativo.

- che con nota del 30/8/2011 è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara al Settore Ambiente - PO Sviluppo Sostenibile e acquisita in data 12/9/2011 PG 72298 copia dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, e copia dell'opposizione presentata dal sig. Borea Pier Andrea PG. 40546 del 16/05/2011, per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 12 D.lgs. n. 4/2008, a integrazione della richiesta di espressione di verifica di assoggettabilità (VA) inviata con nota del 08.06.2011 e acquisita al P.G. 48248 del 10/06/2011;

- che la Provincia di Ferrara - Settore Ambiente - PO Sviluppo Sostenibile, con nota del 12 dicembre 2011 PG. 101583 pervenuta tramite PEC ha espresso la non assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento di che trattasi con le seguenti prescrizioni:

- qualora in fase di demolizione/scavo si verificassero situazioni di potenziale contaminazione (presenza di centrali termiche, serbatoi, amianto etc.) dovranno essere condotte le operazioni previste dalla parte IV, Titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- le terre e rocce di scavo derivanti dalla realizzazione delle opere dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dagli art. 185 e 186 del D.Lgs. n. 152/2006;

CONSIDERATO:

- che relativamente all'opposizione al Piano P.G. 99241 del 03.11.2010, presentata dal sig. Borea Pier Andrea con nota del 13/05/2011, acquisita con PG. 40546 del 16/05/2011, i cui contenuti sono stati esplicitati nelle premesse, si ritiene di controdedurre rigettando la richiesta di indicare negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.G. 99241 del 03.11.2010 la "tettoia a copertura della terrazza posta al piano primo dell'appartamento di proprietà dell'opponente, sito in adiacenza all'immobile oggetto di intervento" in quanto trattasi di aree non incluse nel perimetro del Piano Particolareggiato in oggetto presentato dalla Società RISTORI s.r.l. A corredo del piano è presente comunque una documentazione fotografica (allegato H) dove sono rappresentati chiaramente gli spazi interessati dall'opposizione sopra citata e sono evidenti la consistenza, la natura e le caratteristiche di tali spazi;

- che relativamente al parere espresso da ARPA, nota prot. n. RGFE/2011/2347 del 20/04/2011 e prot. n. PG/FE/2011/2139 del 12/04/2011 integrato con parere AUSL del 19.08.2011 prot. n. 59729, si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni richieste e riportate nelle premesse e che qui integralmente richiamate;
- che relativamente al parere espresso dalla Provincia di Ferrara - U.O.P.C. Servizio Geologico e Protezione della Provincia si ritiene di controdedurre accogliendo le indicazioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;
- che relativamente al parere espresso dalla Provincia di Ferrara - P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni riportate nelle premesse e qui integralmente richiamate;
- che in relazione ai disposti della delibera di Consiglio Regionale 849/98 e della delibera del Consiglio Comunale 18498/98 sono stati calcolati gli oneri di urbanizzazione secondo le tabelle parametriche di cui alla citata delibera regionale, precisando che nulla è dovuto in merito alle opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è totale a carico del lottizzatore;
- che con nota in data 5/12/2011 l'U.O. Controlli Supervisione Oneri, ha determinato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la monetizzazione di standard pubblici inerenti il piano in oggetto confermando il valore totale di € 422.292,19;
- che, pertanto la somma di €126.687,65, versata dal soggetto attuatore prima della sottoscrizione della convenzione originaria, presso la tesoreria Comunale, come da ricevuta n. 6163 del 29.11.2006, soddisfa pienamente l'obbligazione di pagamento dell'anticipo del 30% dell'importo totale relativo agli oneri di urbanizzazione e monetizzazione standard, da parte del soggetto interventore;
- che, ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico di che trattasi, il soggetto attuatore con istanza P.G. 99247/10, P.R. 4695/10 del 03.11.2010, ha presentato i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione che hanno già ottenuto i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti e che saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente piano, o di altri atti previsti da eventuali norme sopraggiunte;
- che con nota in data 02.10.2012 PG 71913 la Soc. Immobiliare Ristori srl, depositata agli atti dell'Amministrazione Comunale, ha confermato la piena disponibilità alla cessione gratuita dell'unità immobiliare della superficie commerciale di circa mq. 55 con accesso separato dal contesto residenziale e diretto da via del Turco, a compensazione della mancata realizzazione della sala per conferenze, prevista nel progetto originario;
- che con la medesima nota la Soc. Immobiliare Ristori srl ha rinunciato a procedere con la quantificazione da parte dell'Agenzia del Territorio del valore venale dell'immobile che viene a determinarsi in conseguenza della presente variante, in analogia a quanto a suo tempo previsto nel progetto di valorizzazione del Centro Storico (Programma Speciale d'Area ai sensi della L.R. 19 agosto 1996 n. 30), al fine di riconoscere al Comune, una quota percentuale pari al 35% a compensazione della mancata realizzazione della sala per conferenze, prevista nel progetto originario;
- che il piano è conforme agli strumenti urbanistici vigenti;

RITENUTO:

- di acquisire gratuitamente al patrimonio comunale senza corresponsione di prezzo, l'unità immobiliare della superficie commerciale di circa mq. 55 con accesso separato dal contesto residenziale e diretto da via del Turco, (meglio individuata nella tavola n. 3 come negozio, retro, wc e anti wc) a compensazione della mancata realizzazione della sala per conferenze, prevista nel progetto originario;
- di procedere all'approvazione del Piano Particolareggiato in variante al P.P.I.P. PG n.103644/05 approvato dal Consiglio Comunale in data 02.10.2006, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, unitamente allo schema di convenzione da stipularsi con la proprietà, contenente tutti gli elementi di cui al 2^ comma dell'art. 22 della legge regionale medesima, che contempla l'acquisizione al patrimonio comunale della succitata unità immobiliare;

VISTE:

- L.R. 7/12/1978 n. 47 e s.m.i.;
- L.R. 8/11/1988 n. 46 e s.m.i.;
- L.R. 24/3/2000 n. 20 e s.m.i.;
- art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi;
- L.R. 31 del 25/11/2002 e s.m.i.;
- Art. 12 del D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.;
- N.T.A. del P.R.G. vigente;

VISTI gli atti;

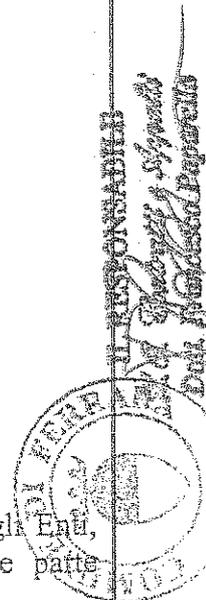
VISTO il verbale della conferenza dei Servizi del 22 agosto 2011 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti, allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Pianificazione e Progettazione proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs.267/2000 e smi);

SENTITE la Giunta e la III Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di dare atto del parere favorevole con prescrizioni e della decisione di non assoggettabilità a VAS, espressi dal Settore Ambiente - PO Sviluppo Sostenibile della Provincia con nota del 12 dicembre 2011 PG. 101583 pervenuta tramite PEC;
- di dare atto altresì che detta decisione verrà resa nota al pubblico mediante pubblicazione sul sito Web del Comune;



- di controdedurre all'opposizione al Piano P.G. 99241 del 03.11.2010, rigettando le richieste avanzate dal sig. Borea Pier Andrea con nota del 13/05/2011, acquisita con PG. 40546 del 16/05/2011 di indicare negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.G. 99241 del 03.11.2010 la "tettoia a copertura della terrazza posta al piano primo dell'appartamento di proprietà dell'opponente, sito in adiacenza all'immobile oggetto di intervento" in quanto trattasi di aree non incluse nel perimetro del Piano Particolareggiato in oggetto presentato dalla Società RISTORI s.r.l. A corredo del piano è presente comunque una documentazione fotografica (allegato H) dove sono rappresentati chiaramente gli spazi interessati dall'opposizione sopra citata e sono evidenti la consistenza, la natura e le caratteristiche di tali spazi.

- di recepire le indicazioni contenute, nei pareri della Provincia di Ferrara - U.O.P.C. Geologico e Protezione Civile e P.O. Sviluppo Sostenibile - come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che qui si richiamano integralmente;

- di recepire quanto contenuto nel parere di ARPA nota prot. n. PGFE/2011/2347 del 20/04/2011 e prot. n. PG/FE/2011/2139 del 12/04/2011 integrato con parere AUSL del 19.08.2011 prot. n. 59729, come controdedotto nel "Considerato" in parte narrativa e che si richiama integralmente;

- di approvare il piano particolareggiato in variante al P.P.I.P. approvato dal Consiglio Comunale con delibera PG n.103644/05 in data 02.10.2006, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 47/78 e smi, che contempla l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale, senza corresponsione di prezzo, dell'unità immobiliare della superficie commerciale di circa mq. 55 con accesso separato dal contesto residenziale e diretto da via del Turco, (meglio individuata nella tavola n. 3 come negozio, retro, wc e anti wc) a compensazione della mancata realizzazione della sala per conferenze, prevista nel progetto originario, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

ELABORATI DI VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO

Tav. 1 - variante - planimetria generale

Tav. Int.1 - variante - pianta piano interrato stato di fatto. Particolare della c.t. esistente e posizione serbatoio gasolio

Tav. 2 - variante - pianta piano interrato

Tav. 3 - variante - pianta piano terra

Tav. 4 - variante - pianta piano primo

Tav. 5 - variante - pianta piano secondo

Tav. 6 - variante - pianta piano terzo

Tav. 7 - variante - pianta piano quarto

Tav. 8 - variante - pianta copertura

Tav. 9 - variante - sezioni

Tav. 10 - variante - prospetti

Tav. 11 - variante - schema fognature

Tav. 12 - variante - schema dei servizi a rete esistenti

ALLEGATI:

"A" Calcolo dei Volumi interessati

"B" Norme Tecniche di Attuazione

"C" Destinazioni d'uso e standard urbanistici stato legittimato

"D" Destinazioni d'uso e standard urbanistici progetto di variante

"E" Planimetria Catastale con individuazione dell'area di intervento
 "H" Documentazione fotografica riferita proprietà Prof. Borea
 Relazione Geologica e Sismica
 Valutazione Previsionale di Clima /Impatto Acustico
 Relazione illustrativa e finanziaria
 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS
 Estratto di PRG

- di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione previste nella presente variante al P.P.I.P. in conformità agli elaborati di seguito elencati:

ELABORATI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Tav. 2 – opere di urbanizzazione - planimetria generale rete fognaria acque bianche e nere
 Tav. int.2 - variante – profilo longitudinale collettore raccolta acque miste via del Turco
 Tav. 3 – opere di urbanizzazione – area intervento con destinazione uso del suolo
 Tav. int.3 opere di urbanizzazione – piano quotato stato di fatto area di intervento
 Tav.4 – opere di urbanizzazione – area intervento con materiali
 Tav.int.4 – opere di urbanizzazione – piano quotato progetto area di intervento
 Tav. 5 – opere di urbanizzazione – area intervento con quote
 Tav.7a – opere di urbanizzazione- area intervento con sottoservizi: rete acqua
 Tav.7b – opere di urbanizzazione- area intervento con sottoservizi: rete gas
 Tav.7c – opere di urbanizzazione- area intervento con sottoservizi: rete telefonica
 Tav.7d – opere di urbanizzazione- area intervento con sottoservizi: rete energia elettrica
 Tav.7e – opere di urbanizzazione-planimetria generale con sottoservizi: rete fognaria acque bianche e nere
 Tav.8A – opere di urbanizzazione - sezioni stradali n.1-2
 Tav.8B – opere di urbanizzazione - sezioni stradali n. 3-4
 Tav.8C – opere di urbanizzazione - sezione stradale n.5

ALLEGATO "B" – Dichiarazione sulla eliminazione delle barriere architettoniche elaborati dimostrativi di accessibilità

ALLEGATO "C" – computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione di cui alla variante al P.P. "ex teatro Bonacossi poi cinema Ristori"

ALLEGATO "D" – Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione di cui alla variante al P.P. "ex Teatro Bonacossi poi cinema Ristori".

Relazione illustrativa e tecnica delle opere di urbanizzazione
 Tav. IP01- impianto illuminazione pubblica
 Quadro elettrico illuminazione pubblica
 Computo metrico estimativo – progetto per impianto di illuminazione pubblica
 Relazione tecnica- progetto per impianto di illuminazione pubblica
 Relazione Specialistica di Progetto del Pacchetto stradale

- di dare atto che il presente piano attuativo possiede le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 1, della L.R. 25/11/2002 n. 31 esclusivamente per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria;

- di approvare il sotto riportato schema di convenzione integrativa da stipularsi in esecuzione del presente provvedimento e regolante i rapporti tra il Comune ed operatori

privati, ai sensi degli artt. 25 e 22 della Legge Regionale 7/12/1978 n. 47 e successive modifiche.

SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA

ARTICOLO 1

Il presente atto sostituisce la convenzione stipulata tra il Comune di Ferrara e l'Impresa M S.r.l., in data 30 novembre 2006 con atto Notaio Marco Bissi repertorio n. 56688 raccolta n. 14665, registrato a Ferrara l'11.12.2006 e trascritto a Ferrara il 12.12.2006, per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata originario sull'immobile sito in Ferrara via del Turco n.8-10-12. Il soggetto attuatore si obbliga per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare le varianti al Piano particolareggiato di iniziativa privata ed alle relative opere di urbanizzazione, di cui in premessa, al fine di attuare un intervento edilizio a prevalente destinazione residenziale e commerciale sull'area di terreno di proprietà del medesimo della superficie catastale di mq sito in Ferrara in via del Turco nn. 8-10-12 e con affaccio in vicolo dei Duelli, e contraddistinta al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio 385 mappale 199 sub1, mappale 251 sub1, sub 3-24 e mappale 252 sub23, confinante:

- a nord con ragioni...
- a sud con ragioni....
- a ovest con ragioni....
- a est con ragioni.....

Il soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente senza corresponsione di prezzo, all'Amministrazione Comunale l'unità immobiliare della superficie di circa mq. 55 (da determinarsi esattamente nella dimensione e nel valore a seguito di accatastamento) con accesso diretto da via del Turco così come graficizzato negli elaborati allegati oltre che la relativa servitù di passaggio di raccordo con la pubblica via. Il soggetto attuatore si impegna a garantire altresì, alla data della stipula notarile di cessione dell'unità immobiliare oggetto di promessa, la propria piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità, nonché la sua completa libertà da ipoteche, vincoli, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.

ARTICOLO 2

Il Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al P.P.I.P. PG 103644/05 approvato con deliberazione C.C. in data 02 ottobre 2006, e le relative opere di urbanizzazione verranno realizzati sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Consiglio Comunale P.G. del, parte dei quali, elencati in seguito, si allegano alla presente convenzione integrativa perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

ELABORATI DI VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO

- Tav. 1 - variante - planimetria generale
- Tav. Int.1 - variante - pianta piano interrato stato di fatto. Particolare della c.t. esistente e posizione serbatoio gasolio
- Tav. 2 - variante - pianta piano interrato
- Tav. 3 - variante - pianta piano terra

- Tav. 4 - variante - pianta piano primo
- Tav. 5 - variante - pianta piano secondo
- Tav. 6 - variante - pianta piano terzo
- Tav. 7 - variante - pianta piano quarto
- Tav. 8 - variante - pianta copertura
- Tav. 9 - variante - sezioni
- Tav. 10 - variante - prospetti
- Tav. 11 - variante - schema fognature

ALLEGATI:

- "A" Calcolo dei Volumi interessati
- "B" Norme Tecniche di Attuazione
- "D" Destinazioni d'uso e standard urbanistici progetto di variante
- "E" Planimetria Catastale con individuazione dell'area di intervento
- Relazione illustrativa e finanziaria
- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS

ELABORATI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- Tav. 2 - opere di urbanizzazione - planimetria generale rete fognaria acque bianche e nere
- Tav. int.2 - variante - profilo longitudinale collettore raccolta acque miste via del Turco
- Tav. 3 - opere di urbanizzazione - area intervento con destinazione uso del suolo
- Tav. int. 3 opere di urbanizzazione - piano quotato stato di fatto area di intervento
- Tav.4 - opere di urbanizzazione - area intervento con materiali
- Tav.int.4 - opere di urbanizzazione - piano quotato progetto area di intervento
- Tav. 5 - opere di urbanizzazione - area intervento con quote
- Tav.7a - opere di urbanizzazione- area intervento con sottoservizi: rete acqua
- Tav.7b - opere di urbanizzazione- area intervento con sottoservizi: rete gas
- Tav.7c - opere di urbanizzazione- area intervento con sottoservizi: rete telefonica
- Tav.7d - opere di urbanizzazione- area intervento con sottoservizi: rete energia elettrica
- Tav.7e - opere di urbanizzazione-planimetria generale con sottoservizi: rete fognaria acque bianche e nere
- Tav.8A - opere di urbanizzazione - sezioni stradali n.1-2
- Tav.8B - opere di urbanizzazione - sezioni stradali n.3-4
- Tav.8C - opere di urbanizzazione - sezione stradale n.5

ALLEGATO "B" - Dichiarazione sulla eliminazione delle barriere architettoniche elaborati dimostrativi di accessibilità

ALLEGATO "C" - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione di cui alla variante al P.P. "ex teatro Bonacossi poi cinema Ristori"

ALLEGATO "D" - Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione di cui alla variante al P.P. "ex Teatro Bonacossi poi cinema Ristori".

Relazione illustrativa e tecnica delle opere di urbanizzazione

Tav. IP01- impianto illuminazione pubblica

Quadro elettrico illuminazione pubblica

Computo metrico estimativo - progetto per impianto di illuminazione pubblica

Relazione tecnica- progetto per impianto di illuminazione pubblica

Relazione Specialistica di Progetto del Pacchetto stradale

ARTICOLO 3

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione primaria nonché gli interventi edilizi in conformità agli elaborati del piano particolareggiato di cui trattasi e nel rispetto delle prescrizioni tecniche in esso contenute, allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessaria per l'insediamento delle attività previste dal piano.

Il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria, verrà rilasciato in seguito all'avvenuta stipula della presente convenzione, in conformità agli elaborati facenti parte del piano in variante e a quanto prescritto dagli Enti, Aziende e Servizi nel verbale della conferenza dei servizi definitiva del 22.08.2011 e nelle seguenti note allegate alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico in variante di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale: Servizio Infrastrutture e Mobilità UO prescrizioni e controllo interventi di urbanizzazioni private parere del 04/08/2011 NP 3220/2011 del 09-08-2011 con prescrizioni tecniche; Servizio Ambiente nota Rif. PG.99241-99247/010 del 27 maggio 2011; Servizio Qualità Edilizia Ufficio Centro Storico ha espresso parere favorevole tramite il proprio rappresentante in sede di Conferenza Definitiva Servizio Infrastrutture e Mobilità U.O. Mobilità nota del 19-luglio-2011 Rif. PG.99241-99247/010; Ufficio Verde nota del 22/08/2011; U.O. Sicurezza sul Lavoro e Protezione Civile nota del 06 aprile 2011 PG 28578 del 07/04/2011; Ufficio Pubblica Illuminazione parere del 23-agosto-2011 NP 3349 del 26-08-2011 e parere del 26-maggio-2011 NP 2288 del 30-05-2011; ARPA, parere favorevole con prescrizioni, nota prot. n. PGFE/2011/2347 del 20/04/2011 e prot. n. PG/FE/2011/2139 del 12/04/2011 integrato con parere AUSL del 19.08.2011 prot. n. 59729; HERA parere favorevole Prot.144067 dell'11-08-2011, parere Prot.94559 del 26-05-2011 con prescrizioni Prot. Gen. N.124685 del 11-08-2011; HERA parere di conformità artt.8 e seguenti Regolamento SII P.G. n.129874 del 20 Lug.2011 (parere favorevole allo scarico in fognatura); Telecom nota Prot. NDOFER010_11 pervenuta via fax il 30-05-11; verbale della Conferenza di Servizi definitiva del 22.08.2011.

Eventuali ulteriori varianti alle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere soggette a Permesso di Costruire ed i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto all'art. 93, comma 5°, D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione emanato con DPR del 5.10.2010 n. 207, ed inoltre:

- TITOLO III – permesso per costruire del vigente Regolamento edilizio;
- Art.21 comma 2) punti 4) 5) 6) 8) 15) 26) eventualmente integrato del calcolo della fondazione stradale redatta da Geologo e/o Ingegnere geotecnico rispettosa della norma UNI CNR 10006/2002; e punto 39) opere di urbanizzazione dalla lettera a) alla f);
- Legge 13/89 e succ. mod. ed integrazione per abbattimento barriere architettoniche e relativi elaborati tecnici;
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001 – S.O. della G.U. n. 3 del 04/01/2002;

Rispetto:

- dell'Art.25 D.Lgs.285/92 Codice della Strada e Art.66 comma 3 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per servizi interrati, anche gli elaborati tecnici da sottoporre alle aziende dovranno essere redatti nel rispetto di quanto sopra citato;
 - dell'Art.25 D.Lgs.285/92 Codice della Strada e Art.68 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per le piazzole RSU previste;
 - dell'Art.42 del D.Lgs.285/92 e Art.179 del DPR 495/92, per gli attraversamenti pedonali rialzati, eventualmente previsti dal Servizio Mobilità e Traffico;
 - Norma CEI 64-7, sez. 6;
- Eventuali sopraggiunte disposizioni legislative;

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, compresi i lavori di adeguamento della viabilità pubblica su via del Turco in corrispondenza dell'area oggetto di piano, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001, introdotto dall'art. 45 della L. 214 del 22/12/2011. Qualora si abbia necessità di occupare od utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Comune potrà procedere alla presa in consegna anticipata, con modalità analoghe a quelle previste dall'art. 230 del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione del Codice degli appalti.

Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire. Qualora le opere di urbanizzazione non fossero completate entro il triennio di validità del Permesso, le opere dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo. In tale sede gli Uffici richiederanno l'adeguamento delle opere alle eventuali norme sopravvenute nel frattempo.

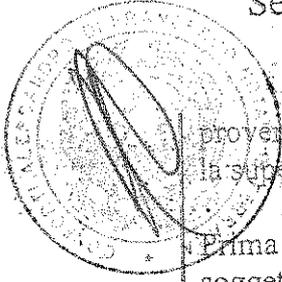
La piantumazione delle aree a verde pubblico deve essere realizzata ed ultimata almeno due anni prima del collaudo del verde al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze, diversamente le stesse non potranno essere prese in carico ed il relativo collaudo non potrà essere effettuato, fermo restando che la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero biennio è a carico del soggetto attuatore.

Le opere di urbanizzazione da realizzarsi su area di proprietà comunale consistono nell'adeguamento della viabilità pubblica su via del Turco e del rifacimento delle relative reti infrastrutturali, nei limiti indicati dalle tavole di progetto e, più precisamente per la pubblica illuminazione, per la rete fognaria e per la pavimentazione da via Podestà a piazza Cortevicchia, interventi funzionali ed indispensabili per garantire un adeguato accesso al nuovo insediamento a destinazione prevalentemente residenziale.

ARTICOLO 4

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assume il ruolo di soggetto interessato come previsto dall'art. 242 comma 11 del D. Lgs.n.152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni e l'obbligo di eliminare tutte le eventuali situazioni di contaminazione dei suoli e delle acque nell'area di proprietà, secondo quanto previsto dal medesimo decreto, in particolare dalla Parte IV, Titolo V, rubricato "Bonifica dei siti contaminati".

Per "situazioni indicative di contaminazione del sito" si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia



provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal piano particolareggiato.

Prima del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore qualora non rilevi il superamento del livello delle concentrazioni soglia di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n. 152/06, dovrà presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver accertato tale superamento.

Qualora venga accertato un superamento di cui al comma precedente l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione o in sede di verifica del titolo abilitativi presentato per l'attuazione dell'intervento, potrà prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPA, accertamenti ambientali specifici che determinano la sospensione del procedimento o della relativa attività edificatoria, per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n. 152/06, con oneri completamente a carico del soggetto attuatore qualora gli immobili interessati siano di proprietà privata. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopraccitato Decreto. Per questa fase, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere che i campionamenti e le analisi siano effettuate in tutto o in parte in contraddittorio.

Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dalle analisi di cui al comma precedente, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06, il soggetto attuatore sottopone il sito interessato alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti, del D.Lgs. n. 152/06, incluse le comunicazioni prescritte.

Sono integralmente a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi agli interventi previsti dal suddetto decreto, in quanto identificato come soggetto interessato qualora la potenziale contaminazione sia nella proprietà del medesimo.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso in cui la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/06 emerga, anche accidentalmente, durante l'esecuzione di lavori assentiti con permesso di costruire o con titolo abilitativo presentato per l'attuazione dell'intervento edilizio.

Il soggetto attuatore è obbligato ad osservare tutte le prescrizioni impartite dall'Amministrazione ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.

Resta comunque in facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche nell'ambito delle proprie attività istituzionali di cui alla normativa sul diritto d'accesso all'informazione ambientale, assicurare un'adeguata informazione in merito all'eventuale situazione di contaminazione del sito interessato.

Resta quindi pattuito che non saranno rilasciati permessi di costruire, o se rilasciati saranno annullati, qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, incompatibili con gli

interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/06. In tal caso, i titoli abilitativi si intendono rilasciati fatto salvo l'adempimento degli obblighi imposti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06.

Nel caso in cui gli interventi siano soggetti alla denuncia di inizio attività (D.I.A.) od a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), l'Amministrazione Comunale potrà vietare l'inizio ovvero la prosecuzione dell'attività stessa, qualora gli interventi appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della denuncia/segnalazione, incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tale da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/06.

L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico del soggetto attuatore comporterà la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art. 9, fermo restando il permanere in capo al soggetto attuatore degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

Restano autonomamente a carico del soggetto attuatore tutti gli obblighi derivanti dalla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n. 152/06 per quanto riguarda i terreni di proprietà del medesimo, nei termini fissati dalla legge.

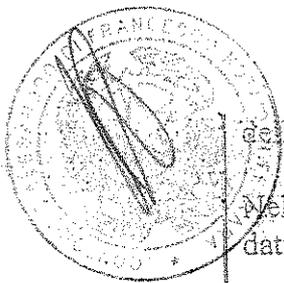
ARTICOLO 5

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a ristrutturare a regola d'arte e cedere gratuitamente l'unità immobiliare di mq. 55 (da determinarsi esattamente nella dimensione e nel valore a seguito di accatastamento) con relativa servitù di cui al precedente art. 1, impegnandosi altresì a non alienare a terzi, l'unità immobiliare meglio descritta all'art. 1 destinata alla cessione gratuita al Comune di Ferrara".

In fase di progettazione esecutiva dell'edificio dovrà essere concordata con il Comune di Ferrara la definitiva destinazione d'uso (nell'ambito degli usi ammessi per la sottozona ed a parità di standard ed oneri dovuti in base all'uso) dell'unità immobiliare oggetto di cessione gratuita, individuata come negozio nelle tavole del presente strumento urbanistico attuativo.

Congiuntamente a tutte le spese notarili sarà a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa l'accatastamento dell'unità immobiliare di cui trattasi e tutte le spese relative. Inoltre, qualora la cessione gratuita comporti la necessità di fatturazione da parte del soggetto attuatore o suoi aventi causa, la fattura dovrà essere emessa senza rivalsa dell'IVA nei confronti del Comune.

La cessione contemplata nel presente articolo dovrà avvenire entro sei (6) mesi dal Certificato di Conformità edilizia ed agibilità ai sensi della L. R. 31/02 e s.m.. La stima presunta dell'unità immobiliare oggetto di cessione gratuita, è stata dichiarata dalla proprietà con nota in data 02.10.2012 PG 71913 in € 220.000,00; la stima ai fini fiscali sarà quantificata in via definitiva, dalla proprietà, al momento della formale consegna, prima



della stipula del relativo atto pubblico di cessione.

Nell'atto di cessione l'immobile dovrà risultare individuato e descritto con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi.

ARTICOLO 6

Il soggetto attuatore si obbliga per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad asservire all'uso pubblico, mq. 116 destinati a piazzetta così come le opere individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 2.; la quota residua di standard fino a concorrenza dei minimi di legge, quantificata in mq. 1.201,43 viene monetizzata.

Gli asservimenti contemplati nel presente articolo saranno regolati da appositi atti notarili entro tre (3) mesi dall'esito favorevole del collaudo delle stesse opere. In essi i relativi immobili dovranno risultare individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini che andranno allegati agli atti medesimi. Contestualmente all'inizio dei lavori, le aree di proprietà comunale si intendono concesse in detenzione al soggetto attuatore per il tempo necessario all'ultimazione delle opere di urbanizzazione senza necessità di redigere ulteriori atti.

La detenzione cessa al momento della presa in carico dell'Amministrazione Comunale con provvedimento da adottarsi entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo, sollevando l'Amministrazione stessa da ogni eventuale responsabilità per eventuali incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere non verranno assunte in carico dall'Amministrazione Comunale. Il soggetto attuatore si obbliga per sé ed i suoi aventi causa, inoltre, a provvedere a propria cura e spese alla gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione ricevute in detenzione, fino a quando tali beni non saranno assunti in carico dall'Amministrazione Comunale con il succitato provvedimento; da tale data gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

La manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione delle reti infrastrutturali, da realizzarsi su aree che resteranno di proprietà privata ancorché asservite all'uso pubblico, non configurandosi come estensione di reti infrastrutturali pubbliche saranno invece a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa al pari della piazzetta che verrà asservita all'uso pubblico.

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare contestualmente alle altre opere di urbanizzazione primaria ed a proprie spese l'adeguamento della viabilità pubblica, compresi i marciapiedi, su via del Turco (area interna al perimetro di piano) in corrispondenza dell'area oggetto di piano, intervento funzionale ed indispensabile per garantire un adeguato accesso al nuovo insediamento previsto a destinazione prevalentemente residenziale.

Per le opere di urbanizzazione inerenti alla pubblica illuminazione, da realizzarsi su area di terzi (lanterne a mensola sui muri prospicienti la via del Turco) l'Amministrazione si impegna a garantire l'esistenza del titolo per la loro esecuzione. Prima dell'inizio dei lavori su via del Turco il soggetto attuatore si impegna, per se e per gli aventi causa, a concordare con il Servizio Infrastrutture e Mobilità del Comune tempi e modalità per la loro realizzazione.

ARTICOLO 7

Il soggetto attuatore si obbliga per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad realizzare le opere di urbanizzazione in un unico stralcio funzionale. I lavori saranno iniziati entro un anno dal rilascio del Permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio del permesso.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria non vengano ultimate entro tale termine (tre anni dalla data di rilascio del Permesso), non potranno essere presentati ulteriori titoli abilitativi per l'edificio fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime fatta eccezione per le aree verdi (in particolare ai tempi necessari per l'attecchimento delle essenze di cui al precedente art. 3) e per le opere previste su proprietà di terzi di cui al precedente art. 6 (qualora la mancata realizzazione non risulti imputabile al soggetto attuatore). Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita di tutti gli immobili.

Qualora inoltre le opere di urbanizzazione primaria, non fossero completate entro i termini previsti dal progetto approvato, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopraggiunte.

Le opere di urbanizzazione dell'intero Piano dovranno comunque essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

La data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere comunicata dal soggetto attuatore al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche nonché a tutte le Aziende erogatrici di servizi pubblici, per le verifiche di competenza.

A completamento delle opere di urbanizzazione primaria, sarà cura del soggetto attuatore comunicare al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione.

Le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione, necessarie per la buona conservazione delle aree asservite all'uso pubblico rimarrà a carico del soggetto attuatore e i suoi aventi causa; il Comune non assume alcuna responsabilità per danni a persone e cose, che dovessero verificarsi sia nel corso dell'esecuzione delle opere che successivamente al collaudo e il soggetto attuatore terrà il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella esecuzione dei lavori, tenendo perciò indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.

Il soggetto attuatore è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici.



Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra il soggetto attuatore e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

ARTICOLO 8

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art 108 del Regolamento Edilizio, nominerà il collaudatore in corso d'opera per le opere di urbanizzazione, successivamente alla comunicazione di inizio dei lavori delle opere medesime, sulla base di un elenco predisposto dall'Amministrazione stessa. Il soggetto attuatore potrà motivatamente chiedere, entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, la sostituzione del collaudatore.

Tutte le spese per i collaudi delle opere di urbanizzazione, compresi gli onorari del collaudatore eseguite nel Piano in oggetto, sono a carico del soggetto attuatore.

Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito al momento del conferimento dell'incarico professionale ai sensi della legge 24/3/2012 n. 27 (conversione in legge con modifiche del D.L. 24/1/2012 n. 1 - disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo e la competitività) ed eventuali norme sopraggiunte.

Il compenso del collaudatore verrà liquidato e pagato dal Comune; i corrispondenti importi, comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali verranno versati dai soggetti attuatori al Comune entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta relativa.

ARTICOLO 9

Il soggetto attuatore, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal Piano, al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione primaria dovrà presentare una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime (111.863,40 €) come da computo metrico allegato al PPIP e quantificazione prodotta dagli Enti/Servizi) per un importo complessivo di € 78.304,38.

L'Amministrazione Comunale si obbliga a svincolare le predette garanzie entro tre mesi dal collaudo favorevole di tutte le opere, avvenuto con le modalità di cui sopra.

Le fidejussioni o polizze fideiussorie dovranno essere prestate con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art. 1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva. In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.

Le fidejussioni potranno essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotte proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, tenendo conto dell'importo preventivato complessivo di realizzazione delle suddette opere e non di quello ridotto ai fini della garanzia, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Il soggetto attuatore si obbliga ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore delle fidejussioni rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte delle stesse a seguito di inadempienza.

Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nei relativi permessi di costruire per le opere di urbanizzazione, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni dei progetti definitivi ed avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori. A tal fine e sin da ora, il soggetto attuatore autorizza il Comune di Ferrara o l'impresa appaltatrice dei lavori ad immettersi nelle aree utili per l'esecuzione di tali opere.

Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire.

Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 10

Per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel progetto di lottizzazione e degli altri obblighi derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa comportante l'annullamento dei titoli edilizi.

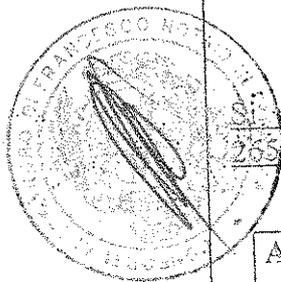
ARTICOLO 11

Gli oneri di urbanizzazione sono stati calcolati come indicato nella Convenzione Originaria all'art. 7, secondo le tabelle parametriche di cui alla Delibera Regionale n° 849/98 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 18498/98.

Si dà atto che la somma di € 126.687,65 corrispondente al 30% del totale inerente l'importo di 422.292,19 € relativo agli oneri di urbanizzazione e monetizzazione standard è stata versata dal soggetto attuatore originario, presso la tesoreria Comunale, come da ricevuta n. 6163 del 29.11.2006. Il computo degli oneri dovuti, che erano stati calcolati assumendo come parametro di riferimento il metro quadrato di superficie utile presunta, ammontava a complessivi € 422.292,19 così ripartiti:

- Oneri di urbanizzazione primaria € 48.424,10
- Oneri di urbanizzazione secondaria € 109.389,09
- Monetizzazione Standard € 264.479,00

Si dà atto che le opere di urbanizzazione primaria, in quanto realizzate a cura e spese del soggetto attuatore, saranno scomutate, secondo le modalità previste Delibera di Consiglio Comunale n.18498/98, dal contributo di costruzione complessivamente dovuto.



Si da atto che il soggetto attuatore ha già versato complessivamente la somma di € 265.387,26 così ripartiti:

Acconto del 30% all'atto della stipula della Convenzione originaria			
U1		€ 14.527,23	
U2		€ 32.816,72	
MONETIZZAZIONE		€ 79.343,70	
	tot	€ 26.687,65	
1° rata			
U1		€ 3.620,80	
U2		€ 7.921,00	
MONETIZZAZIONE		€ 47.323,87	
costo costruzione		€ 20.968,21	
	tot	€ 79.833,88	(pagato il 2/1/2008 - Quiet. n. 27 - Rev. 556/08)
2° rata			
U1		€ 3.620,80	
U2		€ 7.921,00	
MONETIZZAZIONE		€ 47.323,87	
costo costruzione		€ 0,00	
	tot	€ 58.865,67	(pagato il 13/7/2008 - Rev. 3672/08)
TOTALE		€ 65.387,20	

Si da atto che non risulta nessuna variazione agli Oneri determinati sul Piano originale, in quanto non si sono modificate le tariffe tutt'ora vigenti rispetto alla determinazione eseguita a suo tempo. Si da atto che, nel provvedimento citato era stata determinata la Monetizzazione di standard per 1.224,44 mq. e che alla stipula del Piano erano stati corrisposti € 79.343,70 (30% del dovuto) e con la 1° e 2° rata € 94.647,74 per un totale di € 173.991,44 corrispondenti a complessi reali 805,51 mq.. L'attuale Variante prevede una monetizzazione di 1.201,43 mq. pertanto alla presentazione dei progetti esecutivi dovrà essere determinato l'importo dovuto, applicando le tariffe vigenti al momento della denuncia/deposito del titolo abilitativo, per 395,92 mq. (1.201,43 mq. - 805,51 mq.).

Al momento della denuncia/deposito del relativo titolo abilitativo per il fabbricato, verrà rideterminato il Contributo di Costruzione in conformità agli elaborati presentati e ai contributi vigenti in conformità alla LR 31/2002, al quale verrà detratta la somma complessiva corrisposta e pari a 91.395,76 € (47.343,95 € corrisposti alla stipula PPI; 23.083,60 € n. 2 rate di U1 + U2 sulla DIA depositata; 20.968,21 € 1° rata costo di costruzione sulla DIA depositata).

Ogni altro onere derivante dalla LR. n. 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni, graverà sui singoli titoli abilitativi per gli edifici.

Il titolo abilitativo per la ristrutturazione del fabbricato così come previsto dal piano particolareggiato non potrà essere presentate prima del rilascio del permesso relativo alle

opere di urbanizzazione primaria che serve l'edificio e dalla prestazione delle connesse garanzie finanziarie.

La ristrutturazione potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i certificati di conformità edilizia ed agibilità non potranno comunque essere rilasciati fino a quando il fabbricato non sarà dotato delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili per assicurare le necessarie condizioni di vita ed il relativo accertamento è rimesso alla valutazione dell'Amministrazione Comunale.

La ristrutturazione dell'edificio prevista dal piano particolareggiato dovrà essere iniziata nel rispetto dei relativi titoli abilitativi previsti e comunque ultimata entro 10 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

ARTICOLO 12

Il soggetto attuatore si impegna ad inserire negli atti di trasferimento degli immobili e nelle relative note di trascrizione, le seguenti clausole: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ferrara in data debitamente registrata e trascritta, rep. n. del accettando i relativi effetti formali e sostanziali. L'acquirente, in particolare, prende atto che i certificati di conformità edilizia ed agibilità non potranno essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle acque usate, rete idrica e rete di distribuzione di energia elettrica. L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento della/e unità immobiliare/i. In particolare dovrà essere evidenziato l'obbligo di cessione gratuita dell'unità immobiliare meglio descritta all'art. 1, senza corresponsione di prezzo al Comune di Ferrara.

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ARTICOLO 13

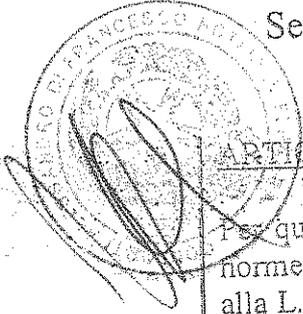
La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, verrà demandata al Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 14

Gli atti, e gli elaborati, i grafici, sottoscritti dalle parti, allegati o richiamati nella presente convenzione, ne faranno parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 15

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico del soggetto attuatore il quale, per quanto riguarda le aree e le opere da cedere nei modi sopraindicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 16

Per quanto non espressamente previsto nella convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n. 1150 del 17/8/1942 e s.m.i, alla L.R. n. 47 del 7/12/1978 e s.m.i, alla L.R. 20 del 24/3/2000 e s.m.i, nonché alle norme di attuazione del vigente P.R.G. di Ferrara.

ARTICOLO 17

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

- di dare atto che la somma di € 126.687,65, versata prima della sottoscrizione della convenzione originaria, presso la tesoreria Comunale, come da ricevuta n. 6163 del 29.11.2006, soddisfa pienamente l'obbligazione di pagamento dell'anticipo del 30% dell'importo totale relativo agli oneri di urbanizzazione e monetizzazione standard;
- di dare atto che oltre all'acconto suddetto, successivamente alla sottoscrizione della convenzione, sono state versate n. 2 rate inerente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e monetizzazioni, per un importo complessivo di 138.699,55 € come descritto nelle premesse del presente provvedimento.
- di dare atto che il soggetto attuatore dovrà rendersi disponibile alla stipula della convenzione entro 6 (sei) mesi dalla data di esecutività del presente provvedimento, scaduto il quale si intenderà decaduta l'approvazione del piano particolareggiato in variante stesso, senza ulteriori provvedimenti;
- di dare atto altresì che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara e presso il Settore Pianificazione Territoriale, l'Arch. Perelli Paolo Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Arch. Davide Tumiatì Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;
- di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 32
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 32
VOTI FAVOREVOLI: N° 21
VOTI CONTRARI: N° 10 (Cons.ri Brandani, Bregola, Cavallari, Cavicchi F.,
Cavicchi G., De Anna, Fortini, Levato, Rendine e
Tavolazzi)
ASTENUTI: N° 1 (Cons.re Cimarelli)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la
deliberazione nel preciso testo soprariportato

Il Vice Segretario Generale
FERRARI Dr.ssa Luciana

Il Presidente del Consiglio Comunale
COLAIACOVO Dr. Francesco

Entrano i Cons.ri Bianchi e Zardi - PRESENTI: N. 34

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento proveniente da SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROGETTAZIONE, registrato come Prot. 0099241/2012 e avente oggetto *"ISTANZA DI APPROVAZIONE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE PG N. 103644/05 DEL 2/10/2006 (CONVENZIONATO IN DATA 30/11/2006, REP. N. 56688, RACCOLTA N. 14665 E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IN AREA CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA A1.1 SITA IN FERRARA, VIA DEL TURCO NN. 8-10-12 PRESENTATO DALLA DITTA IMMOBILIARE RISTORI S.R.L."*, esecutivo il 28/12/2012

E' in pubblicazione nel sito informatico del COMUNE DI FERRARA nel periodo dal 18/12/2012 al 01/01/2013

FERRARA, 18/12/2012

Firma apposta in modo digitale
dall'addetto alla pubblicazione
secondo la normativa vigente

