

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO: "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN LOCALITA' PONTE TRAVAGLI, VIA PIOPPA"

L'anno 2014, il giorno 26 del mese di MARZO, tra:

- la Sig. Mima Marchetti, cod. fisc. MRCMMI21S42D5480, nata a Ferrara il 02/11/1921 e residente a Ferrara, in corso Ercole I d'Este 70, promittente acquirente dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 139 mapp. 12 parte, 530, 531 e comproprietaria pro indiviso del 50% degli immobili censiti al NCEU di Ferrara foglio 162 mapp. 10, a mezzo procura generale alla figlia Sig. Caterina Zanella, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "**Soggetto attuatore**", da una parte;
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali ing. Fulvio Rossi, nato a Canaro (RO) il 16/11/1956 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. P.G. 6433 del 10/02/2014, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "**Comune**", dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

PRECISATO:

- che in data 16/01/2009 è stato sottoscritto un Accordo ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 20/2000 tra il Soggetto attuatore e il Comune di Ferrara, avente ad oggetto il parziale accoglimento di osservazione presentata dalla proprietà per l'inserimento degli immobili siti in via Pioppa nell'ambito per nuovi insediamenti 7ANS del Piano Strutturale Comunale, in seguito per brevità "accordo 2009";
- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che l'accordo 2009 accede al vigente PSC del Comune di Ferrara e ne costituisce parte integrante;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che, in data 08/07/2013, è stato sottoscritto, fra il Soggetto attuatore e il Comune, un ulteriore accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. ai fini dell'inserimento dei suddetti immobili nel 1° POC in corso di formazione;
- che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto attuativo "7ANS04 - nuovo insediamento residenziale in località Ponte Travagli, via Pioppa", costituito dai suddetti immobili;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 del citato accordo preliminare prevede che successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990,



[Handwritten signature]

disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione;

- che, infatti, l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., prevede che l'amministrazione procedente possa concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;

CONSIDERATO:

- che, sulla base delle osservazioni, delle riserve, dei pareri e degli atti di assenso pervenuti, si rende necessario apportare, in sede di approvazione, modifiche al POC adottato relativamente al comparto attuativo oggetto del presente accordo come meglio indicato nel successivo art. 1;

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° 1 incontro negoziale con il Soggetto attuatore, come risulta dal verbale redatto e approvato, allegato al presente accordo sub 1, per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo e delle modifiche da apportare, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, alla Scheda di POC n° 7ANS04 relativa al comparto d'intervento;
- che con delibera consiliare P.G. 6433 del 10/02/2014 è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;
- che l'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata e subordinata all'approvazione del POC e al suo recepimento all'interno del POC medesimo.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo sostituisce integralmente il precedente accordo sottoscritto in data 08/07/2013 fra il Soggetto attuatore e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione del comparto "7ANS04 - nuovo insediamento residenziale in località Ponte Travagli, via Pioppa", come da allegata Scheda di POC N° 7ANS04 (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.
2. Detta Scheda comprende le seguenti modifiche rispetto al POC adottato, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti: in sede di PUA dovranno essere determinati i cedimenti attesi ai sensi della delibera A.L. 112/2007.
3. La Scheda di POC N° 7ANS04 (All. n. 2), così modificata, è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.
4. I contenuti tutti dell'accordo 2009 in premessa citato si intendono qui integralmente richiamati e confermati.

ART. 2 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC relative agli immobili oggetto del presente accordo e, in particolare, gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 7ANS04, così modificata in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, allegata al presente accordo sub 2, cui si impegna a dare attuazione nei tempi previsti.
2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:



- ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° 7ANS04 (All. n. 2);
- conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti del Comune di Ferrara, con una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative al comparto del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo – oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto;
- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligato e responsabile.

3. Nell'ambito del presente Accordo, il Soggetto attuatore, in particolare, SI IMPEGNA:

- a predisporre e presentare il/i PUA per la relativa approvazione entro mesi diciotto dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5;
- a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;

ed inoltre:

- **B)** a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi sei dalla data di stipula della convenzione di PUA e comunque prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare nell'area di via Pioppa: la quota del 50% degli immobili da destinare ad integrazione del parco urbano del vallo delle Mura, così come previsto nella Scheda allegata n° 7ANS04 (All. n. 2) e precisamente degli immobili catastalmente individuati al NCEU di Ferrara foglio 162 mapp. 10 della consistenza di mc 2.788 e superficie territoriale mq 1.640, garantendo sin da ora che gli immobili da cedere siano liberi da ipoteche, pesi, vincoli e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune. Il Soggetto attuatore da atto che, qualora venisse rilevata, negli immobili suddetti, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si applica l'art. 83 delle NTA del RUE vigente, che qui si intende integralmente riportato e che il Soggetto attuatore si impegna ad attuare senza eccezione alcuna. Il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5.
- **C)** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro 50.000,00 entro lo stesso termine di cui alla precedente lettera B), a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5;

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 5 del presente Accordo.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° 7ANS04 (All. 2) nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
- a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. 7ANS04 (All. 2), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale approvazione;
- per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2;





- a concertare la definizione dei contenuti della convenzione di PUA e del relativo progetto al fine di perfezionare gli ulteriori aspetti di maggior dettaglio propri della progettazione urbanistica attuativa, attivando, se necessario – anche eventualmente sulla base di concorsi di architettura direttamente promossi dal Soggetto attuatore - momenti di confronto preliminari alla presentazione del PUA, oppure durante la fase istruttoria dello stesso.
2. L'approvazione della Scheda di POC n° 7ANS04 (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 10 del successivo articolo 5.

ART. 4 – GARANZIE

1. Il Soggetto attuatore, prima della presentazione del PUA, costituirà, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro 50.000,00 a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale che non sia stato versato prima di allora, come previsto nella Scheda di POC n° 7ANS04 (All. 2).
2. La suddetta fideiussione dovrà prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme debba essere effettuato a prima richiesta e dovrà contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; essa dovrà contenere altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti e dovrà prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del presente accordo.
3. La fideiussione potrà essere, previo espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente all'importo corrispondente agli adempimenti residui. Il Soggetto attuatore si obbliga a integrare, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione rispetto alle entità iniziali per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.
4. Le fideiussioni relative al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento degli importi relativi.

ART. 5 - INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – PENALI - CONSEGUENZE

1. Qualora, al momento della presentazione del PUA, il Soggetto attuatore risulti inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo, il Comune dichiarerà l'improcedibilità del PUA e non darà corso alla sua istruttoria e al suo deposito.
2. Salvo quanto previsto al successivo comma 4, nel caso di mancato rispetto da parte del Soggetto attuatore dei termini di presentazione del PUA, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi e dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.
3. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.
4. Qualora taluni dei Soggetti attuatori – rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI FERRARA" around the perimeter and a central emblem featuring a shield with a crown above it. To the right of the stamp, there is another handwritten mark that appears to be the letter "A".

negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

5. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, il Soggetto attuatore sarà in ogni caso assoggettato al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA;
- 2) mancata/ritardata cessione degli immobili di cui al precedente art. 2 lett. B;
- 3) mancato/ritardato versamento, nei termini indicati, delle somme a titolo di contributo per le opere pubbliche di interesse generale secondo quanto previsto dal precedente art. 2 lett. C.

6. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

- 100 euro/giorno per i primi 3 mesi
- 200 euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
- 300 euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune. Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili al Soggetto attuatore e debitamente comprovate.

7. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo e la richiesta di escussione della fideiussione saranno precedute da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.

8. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia del Soggetto attuatore, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dal Soggetto attuatore e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

9. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze del Soggetto attuatore altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

10. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al convenzionamento del relativo PUA, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

11. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte – portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) del Soggetto attuatore, il Soggetto attuatore resterà in ogni caso direttamente responsabile e vincolato.

ART. 6 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 7 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

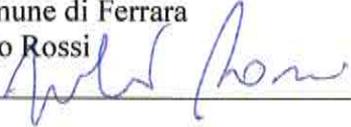
ART. 8 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale dell' Emilia – Romagna, sede di Bologna.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli sei per facciate cinque e parte della sesta che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

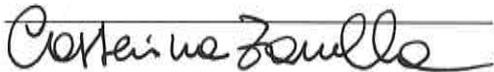
L.C.S.

Per il Comune di Ferrara
ing. Fulvio Rossi



Il Soggetto attuatore

per la Sig. Mima Marchetti, la procuratrice generale sig. Caterina Zanella



scheda n°	soggetto proponente	località
7ANS-04	Marchetti Mima	Ferrara Via Bologna Ponte Travagli Via Pioppa
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	1ACS- Ambito Centro Storico di Ferrara 7ANS- Ambito per nuovi insediamenti di Malborghetto B., Pontegradella, Focomorto, Boara Rettifica dell'ambito ANS a scapito di quelle 25AVP	
Sistema	Subsistema insediamenti prima corona Subsistema città verde	
OBIETTIVI POC		
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale a Ponte Travagli - cessione di quota di un immobile ad integrazione del parco urbano del vallo delle Mura cittadine.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	8.153, di cui mq 1.640 per attrezzature collettive nel sottomura.	
SF [mq]	4.408	
SU [mq]	965	
Alloggi max [n°]	10	
RVerde min [%]		
H max [n° piani]	3 piani fuori terra	
Usi	3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.; 4. Residenza e assimilabili; 5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.	
parcheggi di uso pubblico [mq]	220	
attrezzature e spazi collettivi [mq]	2.553	
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]		
aree per laminazione acque meteoriche [mq]	512 (privata)	
VINCOLI E LIMITAZIONI		
IDRAULICI: Le aree oggetto d'intervento sono comprese in area a rischio di allagamento da fiume; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE. EDIFICI STORICI: agli edifici storici si applica l'art. 112 delle NTA del RUE sulla base della classe d'intervento indicata in planimetria.		



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI					
<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione degli edifici in classe energetica A; - realizzazione degli impianti elettrici con distribuzione "a stella"; - il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dovrà rispettare il principio di invarianza idraulica. 					
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA					
- la delimitazione delle aree da cedere al Comune.					
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE					
descrizione	Costo totale opera	di cui per espropri	Sup esproprio	quota a carico del soggetto attuatore	prescrizioni
Integrazione del parco urbano del vallo delle Mura cittadine – completamento acquisizione immobili Corte Fossa.	108.000,00	108.000,00	quota del 50% su mq 1.640	50.000,00	versamento contributo entro mesi sei dalla data di stipula della convenzione di PUA e comunque prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE					
N° alloggi	prescrizioni				
ATTUAZIONE					
PUA					
NOTE					



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi	Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale
Idraulica		
Rischio allagamento	<p>- Il nuovo insediamento residenziale a Ponte Travagli è all'interno di un'area a rischio di allagamento da fiume Po.</p> <p>- L'area topograficamente depressa e chiusa è potenzialmente soggetta ad allagamenti e ristagno di acque, anche in assenza di rotte fluviali.</p>	<p>- qualsiasi intervento di modificazione plano-altimetrica del suolo, dovrà essere accompagnato da adeguato studio che verifichi l'effetto dell'intervento in funzione dell'evento oggetto del rischio;</p> <p>- non sono consentiti piani interrati o seminterrati;</p> <p>- è fatto divieto di prevedere camere da letto a quote inferiori a ml 3 rispetto al piano campagna.</p> <p>- In fase di attuazione si dovranno prevedere congrui sistemi di drenaggio e la loro connessione alla rete alla prevista vasca di laminazione</p>
Scolo acque superficiali		Per l'insediamento residenziale, prevista vasca di laminazione all'interno del comparto, con recapito alla rete bianca di via Mongardi e scarico finale nello scolo Gramiccia
Geologia		
Rischio geotecnico e sismico	<p>Il comparto presenta un grado medio di instabilità cosismica, con Indice di Liquefazione Massimo di 5. La natura pianeggiante dell'area non dovrebbe indurre particolari dissesti gravitativi cosismici.</p> <p>Le proprietà geotecniche dei primi 13 m di sottosuolo sono in generale abbastanza scadenti.</p>	<u>In sede di PUA dovranno essere determinati i cedimenti attesi ai sensi della delibera A.L. 112/2007.</u>
Idrogeologia	- L'area in via Bologna si trova all'interno di un'area di paleoalveo	- La destinazione d'uso prevista è compatibile con la presenza di un paleoalveo
Contaminazione suoli		
Tutela storica, culturale, paesaggio	<p>- L'area di via Bologna si trova all'interno del contesto identitario locale "Centro Storico di Ferrara"</p> <p>- Gli immobili da cedere nel Vallo delle Mura cittadine rientrano fra gli edifici storici soggetti a specifica tutela</p> <p>- L'area in via Bologna si trova all'interno della fascia di rispetto del percorso panoramico delle Mura cittadine</p> <p>- L'area di via Bologna è interessata dal vincolo monumentale indiretto delle Mura cittadine</p>	<p>- si applicano l'art 108.1 e l'allegato 5.1 alle NTA del RUE</p> <p>- I due edifici risultano classificati in classe 3 - edifici e manufatti storici significativi per tipologia, struttura e morfologia. Si applica l'art.112 delle NTA del RUE</p> <p>- L'intervento è compatibile con il vincolo imposto</p> <p>- gli interventi dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004 prima dell'inizio dei lavori.</p>



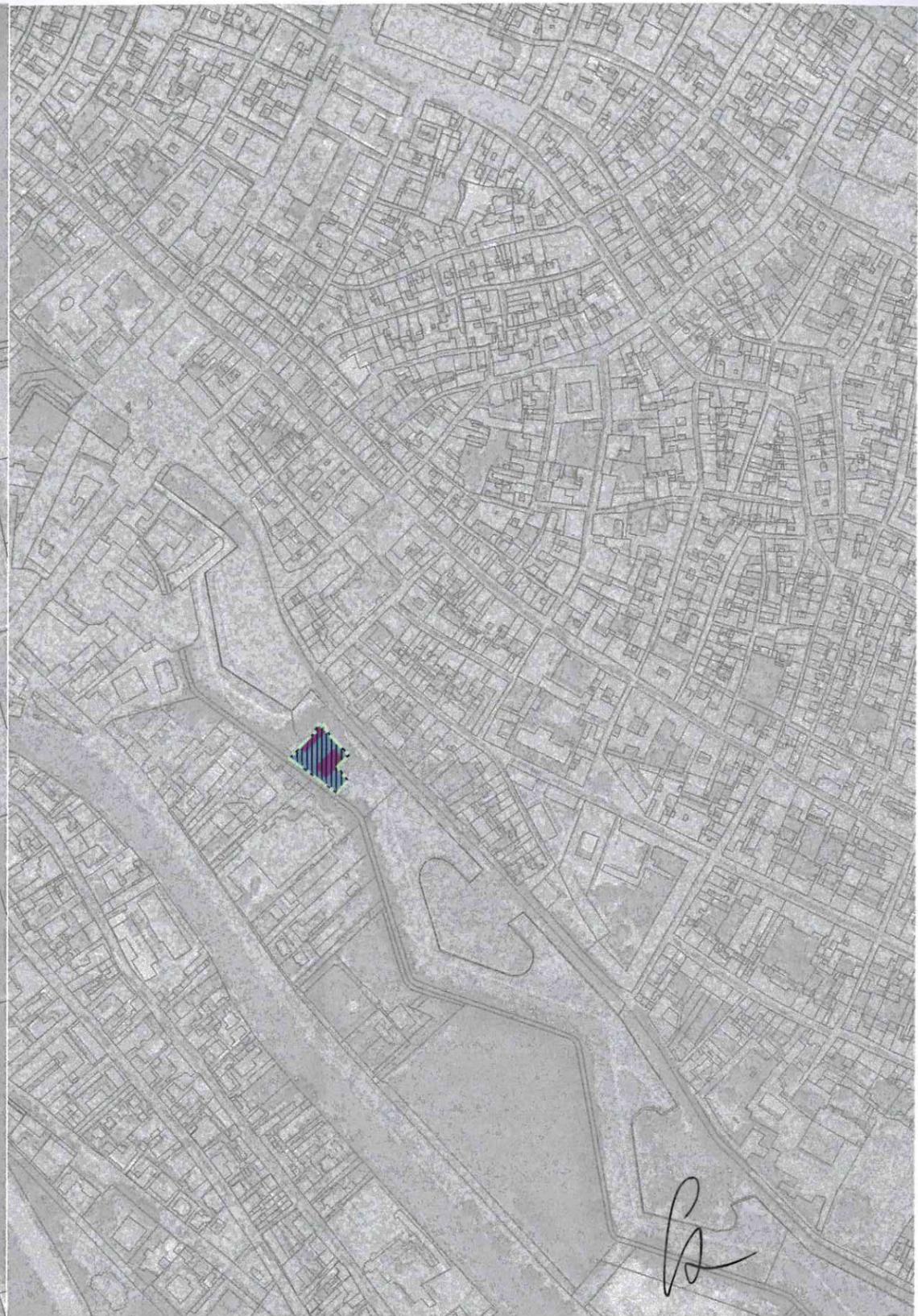
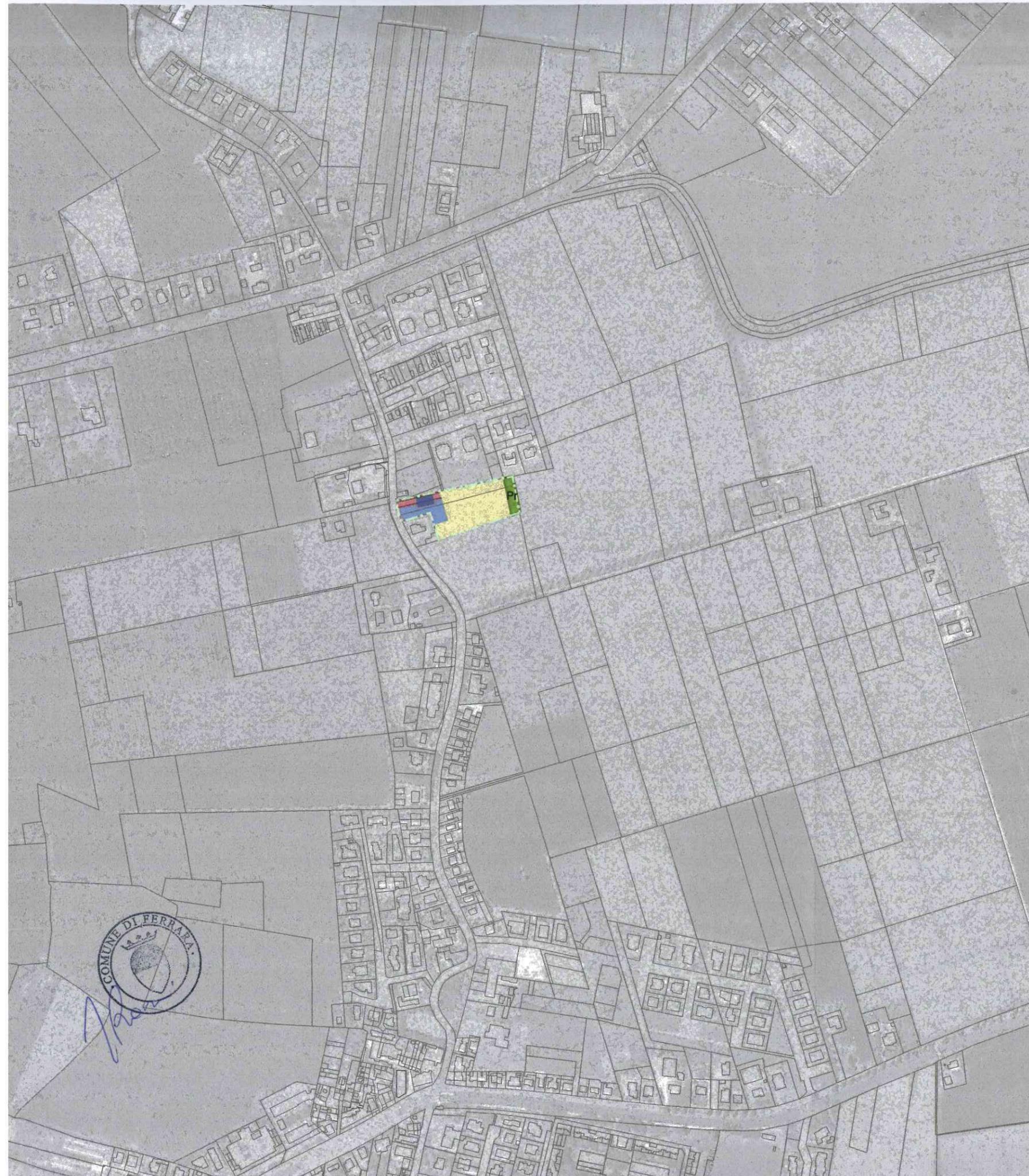
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	- L'area di via Bologna si trova all'interno di un'area del centro storico a medio potenziale archeologico	- Gli interventi previsti sono compatibili con la presenza dell'area di interesse archeologico
Patrimonio naturalistico		L'area verde nel Vallo delle Mura, da cedere al Comune, contribuisce alla realizzazione della rete ecologica comunale
Sistema della mobilità		
Rumore/inquinamento atmosferico	- L' area da cedere al Comune nel vallo delle mura cittadine, destinata ad attrezzature collettive, è area particolarmente protetta dal punto di vista acustico	- In sede di progettazione del parco urbano del vallo delle mura, dovrà essere redatta un valutazione previsionale di clima acustico e, se opportuno, si dovranno predisporre sistemi di mitigazione acustica al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica
Infrastrutture	All' interno dell'area a Ponte Travagli, è presente cabina elettrica a MT	si applica l'art. 119.6 delle NTA del RUE
Fognatura acque nere		Previsto allacciamento alla rete fognaria mista di via Pioppa che scarica al depuratore di Ferrara
Vincoli infrastrutturali		
Energia/ sostenibilità ambientale		Previsti edifici in classe energetica A
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Si propone di non sottoporre il piano attuativo ad ulteriori procedure di valutazione ambientale, in quanto le relative problematiche risultano di scarsa rilevanza e comunque sufficientemente definite.		



[Handwritten signature]



SCHEDA POC 7ANS04 (scala 1:5000)

-  perimetro proposta POC
-  lotti
-  attrezzature e spazi collettivi
-  parcheggi pubblici
-  area verde per la laminazione delle acque meteoriche (Pr=privata)
-  edificio soggetto ad intervento di CLASSE 3 (art. 112 NTA- RUE)
-  area stradale



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: POC – Procedura negoziale

Verbale seduta del 26/03/2014 relativa al comparto POC n. 7ANS04

Il giorno 26/03/2014, alle ore 9,45, presso la sede municipale, in seguito alla convocazione effettuata telefonicamente dal Servizio Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, è stato convocato l'incontro di negoziazione ai fini dell'accordo definitivo relativo all'inserimento del comparto in oggetto nel 1° POC in via di approvazione.

Sono presenti:

– per il Comune di Ferrara,

l'ing. Fulvio Rossi

l'ing. Antonio Barillari

– per la proprietà,

la sig. Caterina Zanella in qualità di procuratore generale della sig. Mima Marchetti.

Apres la riunione l'ing. Barillari illustrando i contenuti dell'accordo. Il rappresentante della proprietà chiede alcuni chiarimenti, che vengono forniti.

Si passa quindi alla sottoscrizione dell'accordo.

Alle ore 10,00 l'incontro si conclude.

Barillari
Caterina Zanella

Fulvio Rossi

