

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO: "S. ETIENNE"

L'anno 2013, il giorno 20 del mese di maggio, tra:

- la Soc. Melior Valorizzazioni Immobili S.r.l., cod. fisc. n. 08214961008, avente sede a Milano in via Negri 10, in persona del Sig. Cesare Richeldi, procuratore speciale del legale rappresentante in carica Sig. Luigi Piergiuseppe Ferdinando Roth, come da procura speciale rilasciata in data 29 ottobre 2012 e autenticata dal notaio Alessandra Zizanovich di Milano rep. n. 21.128, proprietaria degli immobili censiti al NCEU di Ferrara foglio 385 mapp. 189 e promissaria acquirente dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 109 mapp. 1041,

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 Servizio Ufficio di Piano Ing. Antonio Barillari, nato a Bologna il 24/04/58 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di G.C. n. 223 PG 95577/12 del 27/12/12 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);
- che l'art. 18 della citata L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/09, prevede che gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati attinenti al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica;
- che l'art. 30 della medesima L.R. 20/2000, prevede che il Comune, a conclusione delle procedure pubbliche di selezione delle proposte di intervento da inserire nel POC stipuli, ai sensi del suddetto art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi;

PRECISATO:

- 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 le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che in data 24/11/2010 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la presentazione delle proposte di interventi da inserire nel primo POC;
- che a seguito di quanto sopra, sono pervenute n. 162 proposte;
- che i Soggetti attuatori hanno presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, la proposta registrata a prot. spec. n. 7;
- che con delibera della Giunta Comunale PG 34333 del 05/06/2012 sono state approvate le graduatorie di priorità delle proposte pervenute e sono state attivate le procedure negoziali volte a definire la partecipazione al POC delle proposte ammissibili;

CONSIDERATO:

che l'intervento proposto dai soggetti attuatori è risultato meritevole di inserimento nel POC in quanto presenta le seguenti caratteristiche qualitative previste nell'avviso pubblico di cui in premessa:

- elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, **con l'adozione di soluzioni**

tecniche per lo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia mediante l'integrazione di impianti fotovoltaici e solare termico in copertura e l'allacciamento al sistema di teleriscaldamento, con raffrescamento naturale per ventilazione passiva, riscaldamento naturale per accumulo termico e restituzione passiva, uso di materiali eco-compatibili e protezione solare;

- riqualificazione del contesto urbano con il recupero di un rilevante contenitore dismesso del centro storico;

- caratteristiche di complementarietà rispetto agli interventi previsti dal Centro Universitario Sportivo;

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° 2 incontri negoziali con le proprietà, come risulta dai verbali redatti e approvati (allegati al presente accordo sub 1), per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo e della Scheda di POC relativa al comparto d'intervento (All. 2), in cui vengono definiti la delimitazione del comparto, gli usi ammissibili, le quantità, le prestazioni e prescrizioni, coerentemente con le previsioni del PSC vigente;
- che con delibera della Giunta Comunale PG 95577/12 del 27/12/2012 è stato approvato il presente accordo ed autorizzata la sua sottoscrizione;
- che il presente Accordo è una intesa preliminare la cui efficacia è subordinata all'adozione del POC ed 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 ha ad oggetto l'attuazione del comparto "S. Etienne", come da allegata Scheda di POC N° 1ACS08_01 (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

2. Detta Scheda è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

ART. 2 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 1ACS08_01 (All. n. 2), cui si impegna a dare attuazione.

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° 1ACS08_01 (All. n. 2).
- conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4 e la convenzione di PUA che definiranno e specificheranno 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.

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

- a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4, con la prestazione delle connesse garanzie, entro giorni 30 dalla richiesta del Comune, condizionatamente all'inserimento del comparto oggetto del presente accordo nel POC da approvare;
- a predisporre e presentare il/i PUA per la relativa approvazione entro mesi 12 dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5; è facoltà dei soggetti attuatori presentare il progetto di PUA anche a POC adottato, fermo restando che la sua approvazione è subordinata all'approvazione del POC stesso ed al recepimento delle eventuali modifiche al POC medesimo apportate a seguito di osservazioni pervenute;
- a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;

ed inoltre:

- A) a presentare, entro mesi sei dall'avvenuta approvazione del PUA, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. **1ACS08_01** (All. 2) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi. - nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda medesima; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere pubbliche, mediante appalto da effettuarsi secondo le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi., iniziandone i lavori entro mesi **dodici** dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi **dodici** dall'inizio lavori;
- C) a cedere o a far cedere dal titolare del diritto reale gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi sei dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA:

l'area relativa al **parcheggio sito in via Gramiccia**, così come previsto nella Scheda allegata n° **1ACS08_01** (All. 2) e precisamente l'area catastalmente individuate: Fog. 109 Mapp.1041, per un totale di superficie catastale di mq. 13.793 garantendo sin da ora che le aree da cedere siano libere da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune.

Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree suddette è condizione necessaria per la stipula della convenzione di PUA.

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le sanzioni 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° **1ACS08_01** (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. **1ACS08_01** (All. 2), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e 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° 1ACS08_01 (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 9 del successivo articolo 5.

3. Il Comune di Ferrara si impegna altresì ad attivare tempestivamente ed a concludere nei termini di legge le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste dal POC, che verranno richieste dai soggetti attuatori dopo la sottoscrizione della convenzione di PUA.

ART. 4 – ACCORDO DEFINITIVO

1. Successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti ed alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, verrà sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, il quale prevederà l'inserimento del comparto oggetto del presente accordo nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione.

2. L'accordo ex art. 11 di cui al comma precedente sarà assistito da fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, come definiti nella Scheda di POC n° 1ACS08_01 (All. 2).

3. Il Comune sarà autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione suddetta, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del successivo art. 5.

4. In caso di escussione, il pagamento delle somme dovrà essere effettuato a prima richiesta e con esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile.

5. Le fideiussioni relative alle opere pubbliche saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo delle medesime.

ART. 5 - INADEMPIENZE DEI SOGGETTI ATTUATORI – SANZIONI - CONSEGUENZE

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3, qualora i Soggetti attuatori non partecipino alle fasi successive di concertazione e in particolare nel caso di mancato rispetto dei termini di presentazione del PUA e dei progetti esecutivi delle opere pubbliche, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini dell'accordo definitivo di cui all'articolo precedente o 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.

2. 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 3.

3. 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 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.

4. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), i Soggetti attuatori saranno in ogni caso assoggettati 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) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;

3) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. C;

5. 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 ai Soggetti attuatori e debitamente comprovate.

6. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo (o come meglio prescritte e dettagliate nelle schede di riferimento), a fronte della perdurante inerzia dei Soggetti attuatori, valutata la natura della violazione effettuata, si determinerà la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dai Soggetti attuatori e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

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

8. 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.

9. 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) dei Soggetti attuatori, i soggetti attuatori resteranno in ogni caso direttamente responsabili e vincolati.

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 dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; 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

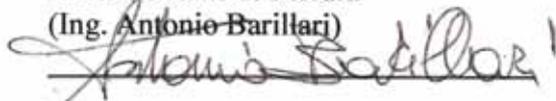
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 5 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. Antonio Barillari)



Il Soggetto attuatore

Per la Soc. Melior Valorizzazioni Immobili Srl,

Sig. (Cesare Richeldi)





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – **Procedure negoziali** presso il Comune di Ferrara – Saletta
Siani in data **29/08/2012**

PROPOSTA N. 7

SOGGETTI PROPONENTI MELIOR VAL, IMR.

| ENTE/ SOCIETA' | COGNOME E NOME | QUALIFICA | FIRMA |
|----------------|--------------------|------------------------------|-------|
| COMUNE | BARILUARI ANDREW | responsabile procedimento | |
| Uteco | MARINI Stef | Progettista | |
| Uteco | GIACOMINI FILIPPO | arch. | |
| COMUNE FE | FULVIO ROSSI | Dirigente | |
| Comune Fe | Antonella FAGGIANI | Consulente | |
| COMUNE | FUMIARDI DAVIDE | Dirigente | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **29/08/2012** relativa alla proposta POC n. 7

Il giorno 29/08/2012, alle ore 11,30, presso la Sede Municipale di Ferrara, in seguito alla convocazione effettuata telefonicamente dal Servizio Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, è convocato il primo incontro di negoziazione per la formazione del 1° POC.

Sono presenti:

– per il Comune di Ferrara,

Ing. A. BARILLARI

arch. D. TUMIATI

Ing. F. Rossi

Dott.ssa A. Foggiani

– per i proponenti

arch. S. Morini

arch. ~~G. Giacomini~~ F. Giacomini

Verbalizza l'arch. Andrea Chieregatti

[Handwritten signature] 1

Illustra l'ing. A. Bazzani che ~~illustra~~ ^{con} l'intervento
 EX Enel, ~~che~~ il PRC vincente e edifica pubblica
 nel Piano Serviz. Comunale. Il PSC modifica le
 destinazioni d'uso, con ^{possibilita di} ~~ampliamento~~ ^{del volume} della ~~superficie~~.
 Lo proposta prevede destinazione multi-fam, rend.
 commerciale, ricettiva con dotazione di ~~facoltà~~
 privati. Su via Bergamasca è previsto una variazione
 del capo di fabbrica, con OO.PP. ^{extra relative}
 alla ~~regolazione~~ ^{regolazione} via Bergamasca. Lo proposta è ^{stata} ~~comune~~
 con riserva delle quote, diritti e carico di
 Standard previsti dalle legge; lo proposta è ammissibile,
 ma vi sonda l'individuazione degli standard
 pubblici. L'obbligo degli standard privati è solo
 per lo commerciale e per l'impiegato all'edificio
 su via Bergamasca. De fatto della proprietà deve
 essere individuata un ora di decido ^{che} ~~che~~ ^{soddisfatti}
 le Caratteristiche Standard; i pubblici ^{non sono} ~~sono~~
~~referiti in~~ ^{non distano max di} ~~di~~ ^{di} 200 m ^{dal} ~~dal~~ ^{il} POC
~~non è vincolato~~
 per il POC, va è un indicazione da tener presente.

L'arch. Tavani evidenzia ^{che} lo destinazione attuale
 genere Standard pubblici ~~non è~~ ^{in quanto}
 unificabile esistente ^{piu di} 150 anni, e illustra lo proposta
 presentabile ^{in termini} ~~di~~ Standard

L'ing. Bazzani evidenzia che per uffici pubblici
 non generano standard ^{come edifici} ~~in quanto~~ ^{pubblici}
 dall' ~~attuazione~~ ^{intervento} ~~pubblico~~;

L'arch. Tavani segnala che per l'individuazione
 del verde non vi sono problemi, per ~~l'attuazione~~
 pubblico l'individuazione

[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin]



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – Procedure negoziali presso il Comune di Ferrara – Sala
Zanotti in data 31/10/2012

PROPOSTA N. 7

SOGGETTI PROPONENTI Melice V.I.

| ENTE/ SOCIETA' | COGNOME E NOME | QUALIFICA | FIRMA |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|
| COMUNE | SARILLARI ANTONIO | responsabile procedimento | |
| Uteco | MARINI Stefano | professionista | |
| MELIOR VALORIZZAZIONE/ INTEGRAZIONE SRL Melior | RICCIARDI CESARE CALABRICO ERNESTO | esperto tecnico CONSIGLIERE | |
| Uteco | Giacomini Filippo | tecnico | |
| COMUNE | TUMIATI DAVIDE | dirigente | |
| COMUNE | ROSSI PULVIO | MERCAANTE | |
| | | | |
| | | | |

Melice



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **31/10/2012** relativa alla proposta POC n. 7

Il giorno 31/10/2012, alle ore 12,15, presso la Sede Municipale di Ferrara, in seguito alla convocazione effettuata telefonicamente dal Servizio Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, è convocato il primo incontro di negoziazione per la formazione del 1° POC.

Sono presenti:

– per il Comune di Ferrara,

ing. A. Battalari
ing. F. Rossi
arch. D. Tumulati

– per i proponenti

dott. Cesare Rcheloli
dott. Ernesto Calafore
arch. S. Marini
arch. F. Giacomini

Verbalizza l'arch. Antonella Faggiani

ANDREA

Illustra l'Ing. Berillon, che descrive il testo dell'accordo art. 18 consegnato ai proponenti; e lo scheda tecnico urbanistico allegato, ricordando che dovranno essere consegnate le prove chimiche ^{e geotecniche} ~~indicate~~ ^{richieste} dal bando, Pae.

Il Sig. Richeldi, di Telivice ^{V.I.}, consegna il preliminare di compravendite dell'area di via Gramiccia, ~~intesa~~ ^{intesa} ~~da~~ ^{del} porcheggi esistente, e supporto delle proposte di via ~~Gramiccia~~ ^{Borghese} per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e dei parcheggi pubblici rispetto agli usi previsti nel progetto di riqualificazione del Palazzo "EX Enel".

Richiede al Comune di verificare i contenuti del contratto preliminare consegnato.

L'Ing. Berillon illustra l'allegato 2 all'accordo art. 18, ricordando che il vincolo edilizio storico è stato mantenuto sull'immobile di Pionello S. Etienne e di R. S. Stefan

L'arch. Bonini richiede se, visto che lo ampie dell'area e parcheggio esistente fornisce dotazioni in esubero rispetto a quelle richieste, è possibile modificare le destinazioni ^{d'uso} previste nella proposta, che prevedono maggiori dotazioni utilizzando quelle cedute in esubero.

L'Ing. Berillon ~~richiede~~ ritiene condivisibile tale richiesta, nel limite delle ^{previste} ~~previste~~ nello scheda allegato 2 dell'accordo art. 18.


 
 
 
 
 1/2

Il Dott. Richeldi richiede se il vincolo dei 30 alloggi previsto nello studio può essere modificato, con riduzione delle superficie previste ~~nel progetto~~ ^{nel recepimento} ~~nel progetto~~ ^{imperite} nelle proposte.

L'Ing. Barillani risponde che per modificare il numero degli alloggi previsti, devono essere individuati nello progetto i parcheggi ^{pertinenti} necessari ~~per~~, oltre quelli già individuati, per sostenere l'incremento del numero degli alloggi.

L'Ing. F. Rossi propone di mantenere gli alloggi previsti nello progetto ^{rimandando a un eventuale versante} di POC ^{in un PIANO PARTICOLARE ^{in relazione} al POC} l'incremento del numero degli alloggi previsti nello progetto.

Il Dott. Richeldi sottoscrive l'accordo

Alle ore 13.25 si conclude l'incontro

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

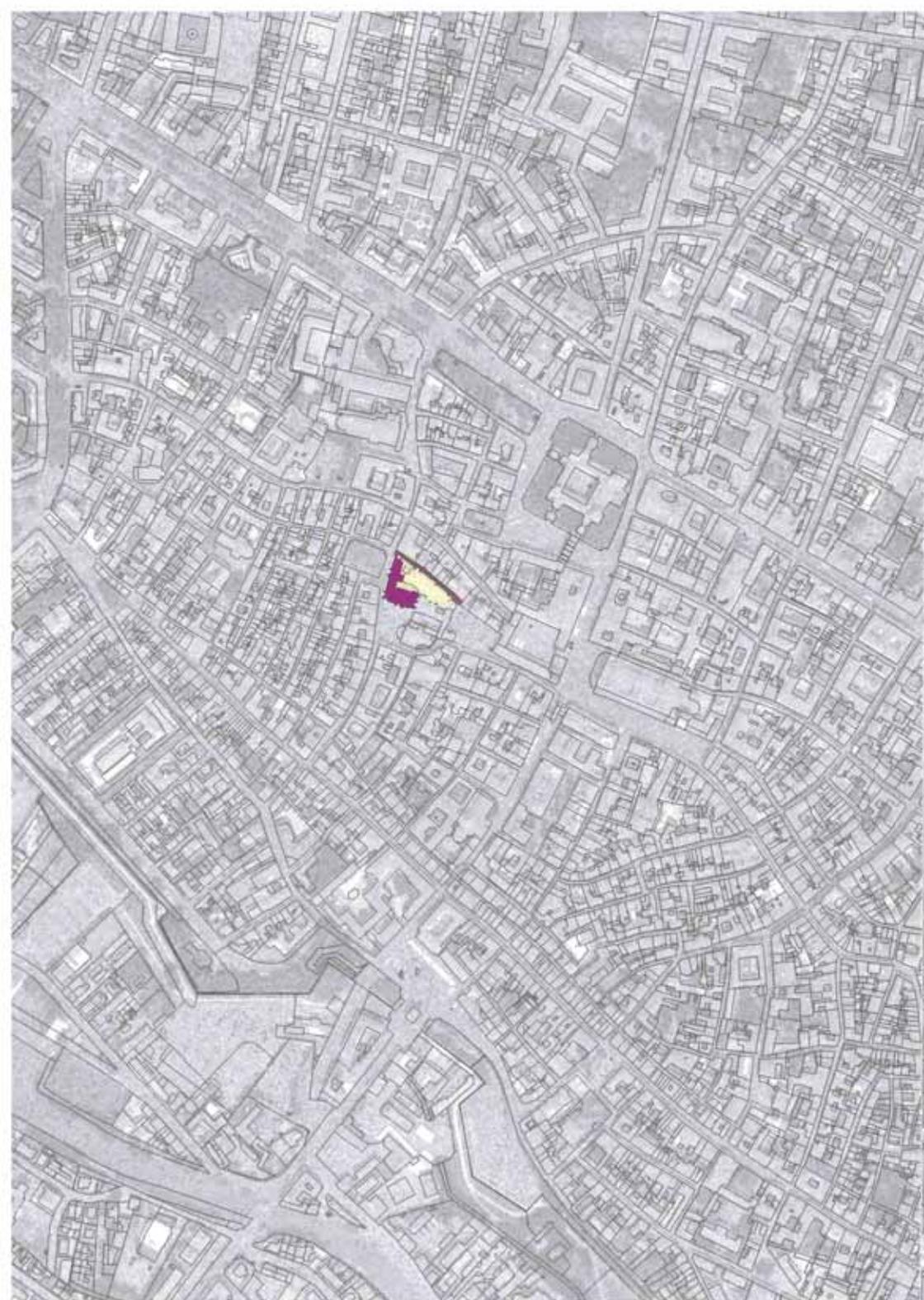
[Signature]

Allegato 2

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|
| scheda n° 1ACS08_01 | soggetto proponente MELIOR Valorizzazioni Immobili | località Ferrara | via Borgoricco via Gramicia |
| OBIETTIVI POC - Riqualificazione del palazzo "ex Enel" mediante l'insediamento di attività commerciali, ricettive, direzionali e residenza; - realizzazione di un intervento di riqualificazione di via Borgoricco; - cessione del parcheggio esistente in via Gramicia". | | | |
| PARAMETRI URBANISTICI | | | |
| ST | 16.186, di cui 13.000 di parcheggio pubblico | | |
| SF | 2.355 | | |
| SU | 6.166 | | |
| Alloggi max | 30 | | |
| RVerde min | | | |
| H max | 6 piani fuori terra esistenti su p.S.Etienne; 5 piani fuori terra su v. Borgoricco; 4 piani fuori terra esistenti su v. B. S. Stefano. | | |
| 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; 6a. Ricettivo; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande; 6f. Direzionale. | | |
| parcheeggi di uso pubblico | 13.000 | | |
| attrezzature e spazi collettivi | | | |
| aree di mitigazione e compensazione ambientale | | | |
| aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica | | | |
| aree per laminazione acque meteoriche | | | |
| VINCOLI E LIMITAZIONI IDRAULICI: il parcheggio esistente di via Gramicia è compreso in area a rischio allagamento da fiume Po; 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. | | | |
| PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI - adozione di soluzioni tecniche per lo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia mediante l'integrazione di impianti fotovoltaici e solare termico in copertura e allacciamento al sistema di teleriscaldamento, raffrescamento naturale per ventilazione passiva, riscaldamento naturale per accumulo termico e restituzione passiva, uso di materiali eco-compatibili e protezione solare. | | | |
| ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA - le classi d'intervento sugli edifici storici; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune. | | | |

| OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE | | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| descrizione | quota a carico dei soggetti attuatori | prescrizioni |
| riqualificazione di via Borgoricco | 162.250,00 | realizzazione diretta a cura e spese del soggetto attuatore |
| EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE | | |
| N° alloggi | prescrizioni | |
| | | |
| ATTUAZIONE | | |
| PUA | | |
| NOTE | | |
| | | |

afes



SCHEDA POC 1ACS08_01 (scala 1:5000)

-  perimetro proposta poc
 -  lotti
 -  parcheggi pubblici
 -  opere pubbliche di interesse generale
 -  edificio soggetto ad intervento di CLASSE 3 (art. 112 NTA- RUE)
- Handwritten notes:*
Habib
7 marzo 2014
1/1/14