

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO: "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN VIA VENEZIANI"

L'anno 2013, il giorno 08 del mese di LUGLIO, tra:

- la Soc. Parofin S.r.l., cod. fisc. 03734570371, avente sede a Milano in via Mascagni 1, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Gian Paolo Musiani, proprietaria delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 159 mapp. 110 parte, 191, 193, 195, 227 parte, 229 parte, 281 parte e foglio 191 mapp. 8 parte, 52 parte, 54 parte, 55,

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 (M. FULVIO ROSSI) nato a CANALE (PO) il 16/11/56 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. 38 P.G. 8287/13 del 29-04-2013 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 con delibera del Consiglio Comunale PG 63649/1999 del 13/12/2011, integrata con delibera della Giunta Comunale PG 13723 del 06/03/2012 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un'area a destinazione terziaria, produttiva e commerciale, di proprietà del soggetto attuatore e sita fra le vie Ferraresi e Beethoven;
- che in data 16/05/2012, rep. n. 43990/25145 notaio Magnani, è stata stipulata la convenzione di attuazione di detto piano particolareggiato, convenzione che si intende qui integralmente riportata e confermata nei suoi contenuti;
- che detta convenzione prevede la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore di opere di riorganizzazione dello svincolo fra le vie Ferraresi e Beethoven, a fronte del riconoscimento, in sede di POC, di diritti edificatori compensativi per un valore pari al 50% del costo delle opere suddette;
- 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 registrate a prot. spec. n. 1;



PAROFIN S.r.l.
Presidente del C.D.A.


- 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, **mediante l'adozione di tetti verdi sulle autorimesse, la realizzazione di almeno il 70% degli alloggi in classe energetica A, la realizzazione di impianti di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per uso irriguo e di sistemi di risparmio dell'acqua sanitaria;**
- caratteristiche di complementarietà rispetto ad interventi pubblici, **con il completamento della riorganizzazione dello svincolo fra le vie Ferraresi e Beethoven, facente parte del sistema di aggiramento del centro urbano e la cessione al Comune dell'area di sedime dell'isola ecologica di via Ferraresi;**
- impegni in termini di sviluppo economico del territorio, **con l'ampliamento del distributore di carburanti di via Ferraresi;**

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 8287/13 del 29-01-13 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:

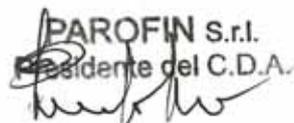
ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'attuazione del comparto **“Nuovo insediamento residenziale in via Veneziani”**, come da allegata Scheda di POC N° 4ANS01 (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° 4ANS01 (All. n. 2), cui si impegna a dare attuazione. **In particolare, il Soggetto attuatore da atto che il contenuto del presente accordo e della allegata Scheda di POC N° 4ANS01 (All. n. 2) è conforme e soddisfa pienamente le previsioni di compensazione/premialità di cui all'art. 3 della convenzione di attuazione del vigente piano particolareggiato stipulata in data 16/05/2012 a**



PAROFIN S.r.l.
Presidente del C.D.A.


fronte della realizzazione delle opere di riorganizzazione dello svincolo fra le vie Ferraresi e Beethoven a totale carico del Soggetto attuatore.

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° 4ANS01 (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;

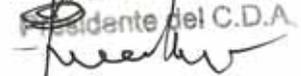
ed inoltre:

- **A)** a presentare, entro mesi **dodici** dall'avvenuta approvazione del POC, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. 4ANS01 (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 **ventiquattro** dall'inizio lavori;
- **C)** a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi **ventiquattro** dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA: **l'area relativa all'esistente isola ecologica, le aree da destinare allo svincolo fra le vie Ferraresi e Beethoven, nonché le aree da destinare a verde pubblico di mitigazione e compensazione ambientale**, così come previsto nella Scheda allegata n° 4ANS01 (All. 2) e precisamente le aree catastalmente individuate: **Fog. 159 Mapp. 191, 193, 227 parte, 229 parte e 281 parte**, per un totale di superficie catastale di mq. **22.743** 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.

Considerato che con la cessione suddetta restano intercluse le aree che restano di proprietà del soggetto attuatore a nord dello canale Mambro, le parti convengono che l'accesso alle medesime avverrà da via C. Porta, tramite la strada di accesso al campo sportivo comunale e



BAROFIN S.r.l.
Presidente del C.D.A.


passaggio sotto il viadotto di via Ferraresi; nell'atto di cessione delle aree al Comune verranno pertanto costituite le necessarie servitù di passaggio.

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° **4ANS01** (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. **4ANS01** (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° **4ANS01** (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 **relative all'ampliamento del distributore di carburanti previsto** dal POC, che verranno richieste dal soggetto attuatore dopo la sottoscrizione della convenzione di PUA.

ART. 4 – ACCORDO DEFINITIVO

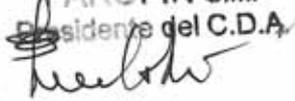
1. Successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti ed alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, verrà sottoscritto, fra le parti, un accordo 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, come definiti nella Scheda di POC n° **4ANS01** (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.

PAROFIN S.r.l.
Presidente del C.D.A.




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

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3, qualora il Soggetto attuatore non partecipi 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), 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) 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;

4) 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.

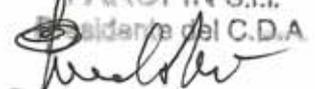
Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili al Soggetto attuatore e debitamente comprovate.

7. 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 del Soggetto attuatore, valutata la natura della violazione effettuata, si determinerà la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dal Soggetto attuatore e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

8. 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.

9. 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



PAROFIN S.r.l.
Presidente del C.D.A.




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 **07/09/2012**

PROPOSTA N. 1

SOGGETTI PROPONENTI PAROFIN

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimenti	
o/p PAROFIN	SILVAGNI STEFANO	progettista	
PAROFIN SRL	MUSIARI LIAN PAOLO	AMMINISTR. o	
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	Dirigente	
COMUNE	FEDERICO GUALANDI	CONSULENTE ESTERNE	
Comune	Faggiani Antonello	consulente	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **07/09/2012** relativa alla proposta POC n. 1

Il giorno 07/09/2012, alle ore 15,15, 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. Bonifazi

Arch. D. Turchetti

Dott. A. Faggiari

Ing. F. Rossi

Avv. F. Gualandri

[Handwritten signatures for Comune di Ferrara: A. Bonifazi, D. Turchetti, A. Faggiari, F. Rossi, F. Gualandri]

– per i proponenti

Arch. S. Silvagni

Sig. G.P. Mustani

[Handwritten signatures for proponenti: S. Silvagni, G.P. Mustani, and another signature]

Verbalizza l'arch. Andrea Chierregatti

della variante al P.P. vigente del Sig. Musiani,
Ricordo inoltre che l'insediamento del distributore
nella rotanda dovrà essere verificato con il
Servizio Mobilità prima dello siglo ^{dell'} art. 18. ~~18~~

~~L'ing. Soligo si è occupato di verificare lo stato
della rotanda e l'insediamento del distributore.~~

Il Sig. Musiani chiede informazioni in merito
ai diritti ed. cat. generati dallo voca di la-
minazione inserite nel P.P. vigente.

L'ing. Bonillon segnala che lo voca di lamina-
zione non è formata da diritti ed. cat., in-
quanto legate a un P.P. vigente.

Il Sig. Musiani chiede informazioni in merito
alle f. degressioni per ob. pp. ^{mette a chiedere se} le rotatorie ^è legate al
P.P. vigente ~~è~~ presente di un ulteriore

f. degressione - ~~che risulterà ancora non realizzata al deposito~~
L'ing. Bonillon ^{PARTE IN} segnala che ~~non~~ deve f. degressione ^{A CARICO ART}
per la ~~rotanda~~ ^{in quanto già presentate al PP vigente} per il verde e i parcheggi le ^{PROVVIS}
~~rotanda~~ ^{PROVVIS} vanno presentate prima delle ^{VAL SAND}
f. degressioni ^{PROVVIS} ^{VAL SAND}
opere di urbanizzazione.

Alle ore 16:35 si conclude l'incontro

Forniani



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **09/11/2012** relativa alla proposta POC n. 1

Il giorno 09/11/2012, alle ore 11.40, 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,

Arch. D. ~~Floriano~~ *Tinacci*
Ing. A. Bonilori

– per i proponenti

Arch. S. Silvogni
Sig. G. P. Musiani

Verbalizza l'arch. Andrea Chierregatti

Verbale proposta/n. 1 del 09/11/2012

l'accordo art. 18

Illustrare il Ing. A. Barillon, che descrive la scheda tecnica urbanistica e l'allegato 2. ~~Il~~ ^{Ricordo de} ~~contenuto~~ delle collocazioni del distributore proposte dai progettisti, è stata rivista con nuove previsioni nelle immediate vicinanze dell'attuale distributore e l'area per l'isola ecologica.

Dopo ampia discussione la proprietà si riserva di compiere verifiche sui contenuti dell'accordo proposto dal nucleo, e trasmetterà eventuali osservazioni all'ufficio prima di recarsi presso ~~l'ufficio~~ l'ufficio stesso per sottoscrivere l'accordo.

Alle ore 12.35 si conclude l'incontro

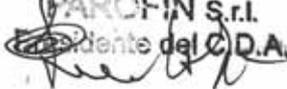

Allegato 2

scheda n° 4ANS_01	soggetto proponente Parofin S.r.l.	località Ferrara	via Veneziani
OBIETTIVI POC			
<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuovo insediamento residenziale in via Veneziani caratterizzato da prestazioni energetiche e di eco-sostenibilità che superano i limiti normativi; - riqualificazione e ampliamento del distributore di carburanti di via Ferraresi; - cessione dell'area di sedime dell'isola ecologica di via Ferraresi; - cessione di aree da destinare a verde pubblico di mitigazione e compensazione ambientale; - completamento della riorganizzazione dello svincolo fra le vie Ferraresi e Beethoven prevista dal piano particolareggiato vigente per l'adiacente area terziaria, produttiva e commerciale. 			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	75.062, comprese le aree di proprietà all'interno del nodo viario (mq 7.240) e l'area dell'isola ecologica (mq 8.710)		
SF	30.953, di cui mq 18.610 di pertinenza del distributore carburanti		
SU	8.250, di cui mq 500 per distributore carburanti		
Alloggi max	100		
RVerde min			
Hmax	10 piani fuori terra, oltre al piano autorimesse seminterrato		
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; 6c. Distribuzione di carburanti; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.		
isola ecologica	8.710 (pubblica)		
parcheggi di uso pubblico	2.290		
attrezzature e spazi collettivi	9.060		
aree di mitigazione e compensazione ambientale	6.793 (pubblica)		
aree per laminazione acque meteoriche			
VINCOLI E LIMITAZIONI			
INFRASTRUTTURALI: le aree oggetto d'intervento adiacenti a via Ferraresi sono in parte interessate dalla fascia di rispetto della linea ferroviaria Bologna-Venezia e da corridoio infrastrutturale; si applicano gli artt. 119.2 e 119.12 delle NTA del RUE			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI			
<ul style="list-style-type: none"> - prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, mediante l'adozione di tetti verdi sulle autorimesse, la realizzazione di almeno il 70% degli alloggi in classe energetica A, la realizzazione di impianti di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per uso irriguo e di sistemi di risparmio dell'acqua sanitaria; - dovranno essere previste connessioni ciclopedonali pubbliche tra le aree per attrezzature collettive del nuovo insediamento residenziale e l'area con destinazione terziaria, produttiva e commerciale del PUA vigente Del. C.C. PG 63649/1999 del 13/12/2011/G.C. PG 13723 del 06/03/2012. 			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA			
<ul style="list-style-type: none"> - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - i collegamenti stradali con via Veneziani, via Respighi e via Tassoni - l'area di mitigazione e compensazione ambientale fra via Ferraresi e la linea ferroviaria; - la fascia di rispetto della linea ferroviaria esistente; - il corridoio infrastrutturale. 			

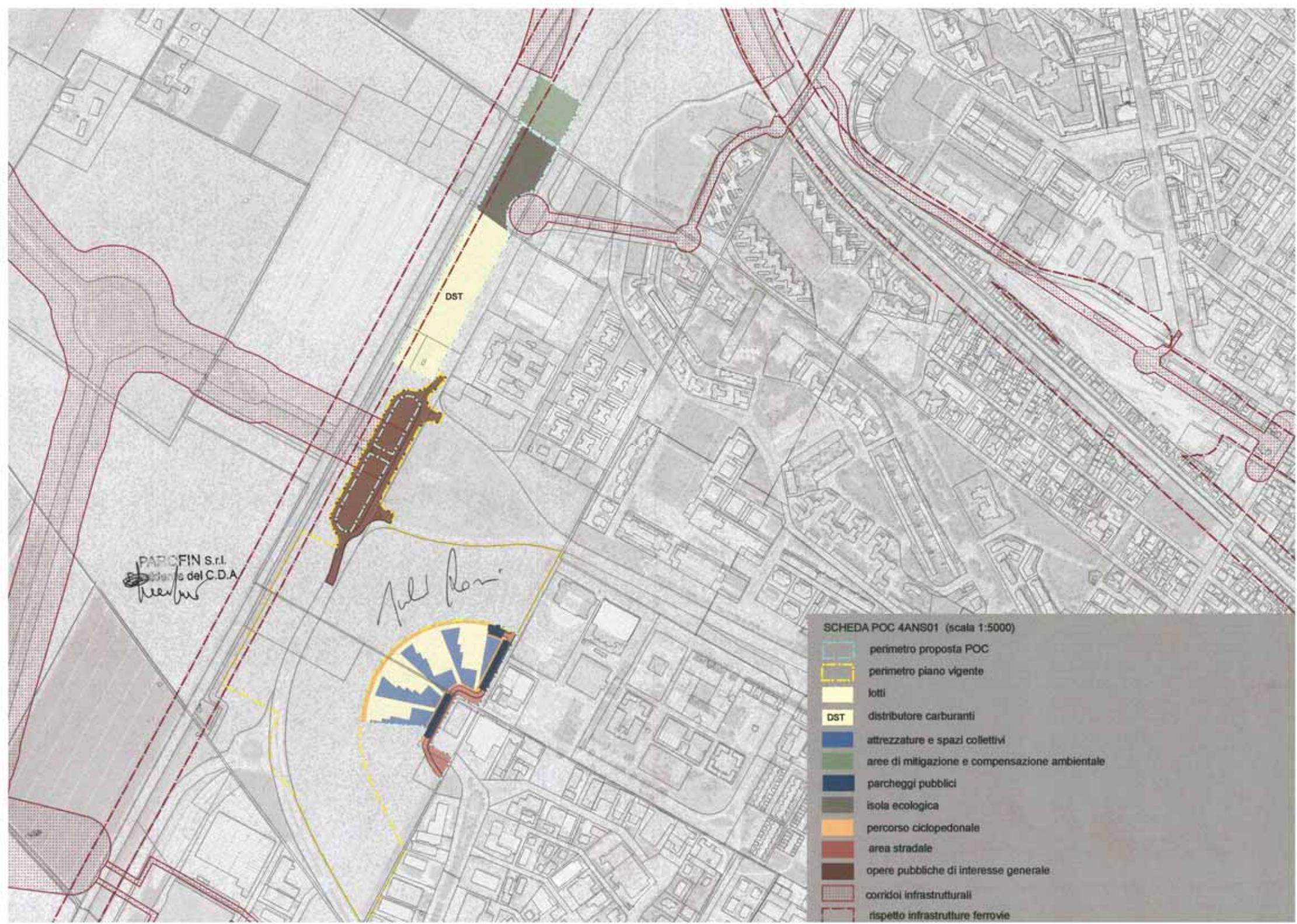
Handwritten signature

PAROFIN S.r.l.
 Presidente del C.D.A.
Handwritten signature

OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
descrizione	costo totale opera	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
Completamento della riorganizzazione dello svincolo fra le vie Ferraresi e Beethoven	917.753,00	458.876,50	completamento svincolo fra le vie Ferraresi e via Beethoven nell'ambito del PUA
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE			
N° alloggi	prescrizioni		
ATTUAZIONE			
PUA			
NOTE			
La quota rimanente del costo totale dell'opera è a carico del soggetto attuatore medesimo, ai sensi della convenzione di attuazione del piano particolareggiato vigente Del. C.C. PG 63649/1999 del 13/12/2011/G.C. PG 13723 del 06/03/2012. L'insediamento utilizza le aree di laminazione delle acque meteoriche previste nel piano particolareggiato vigente medesimo.			

PAROFIN S.r.l.
 Presidente del C.D.A.






PAROFIN S.r.l.
Studio del C.D.A.
Parofin

P. Rossi

SCHEDA POC 4ANS01 (scala 1:5000)

- perimetro proposta POC
- perimetro piano vigente
- lotti
- DST
- attrezzature e spazi collettivi
- aree di mitigazione e compensazione ambientale
- parcheggi pubblici
- isola ecologica
- percorso ciclopedonale
- area stradale
- opere pubbliche di interesse generale
- corridoi infrastrutturali
- rispetto infrastrutture ferrovie