

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

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

- la Soc. Alpa Lavori S.r.l., cod. fisc. 01763300389, avente sede a Ferrara in corso Porta Reno 103, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Tiziano Grimaldi, proprietaria delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 227 mapp. 377 e 414 e promittente acquirente delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 162 mapp. 2399 parte,
- la Soc. Azienda agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s., cod. fisc. 01291680385, avente sede a Voghenza di Voghiera (Ferrara) in via Alighieri 1, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Denis Grimaldi, proprietaria delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 227 mapp. 372, d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "**Soggetti attuatori**", 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. 38 P.G. 8247/13 del 29/01/2013 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 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. 11;
- 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 la realizzazione degli edifici in classe energetica A+;**
- particolari elementi di significatività degli interventi, **con la cessione al Comune di un'area verde ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine.**

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 8247/13 del 29/01/2013 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 Dotti", come da allegata Scheda di POC N° 4ANS_02 (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 DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 4ANS_02 (All. n. 2), cui si impegnano a dare attuazione.
2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO:
 - 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° 4ANS_02 (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, i Soggetti attuatori, in particolare, SI IMPEGNANO:
 - 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:

- **C)** a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi **dodici** dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA:

l'area da destinare ad **attrezzature collettive in viale Volano, nonché l'alloggio e relativa autorimessa pertinenziale in via Chiesa**, così come previsto nella Scheda allegata n° 4ANS_02 (All. 2) e precisamente:

- l'area catastalmente individuata Fog. 162 Mapp. 2399 parte, per un totale di superficie catastale di mq. 5500;
 - l'alloggio catastalmente individuato: Fog. 252 Mapp.63 sub 7 e relativa autorimessa catastalmente individuata: Fog. 252 Mapp.63 sub 24 ;
- 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.

- **D)** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro **50.000,00** entro mesi sei dall'avvenuta approvazione del POC, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC;

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° 4ANS_02 (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. 4ANS_02 (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° 4ANS_02 (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.

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 dell'intero importo del contributo di cui al precedente art. 2 lett. D.
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 al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento dell'importo relativo.**

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, 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) mancata/ritardata cessione **degli immobili** di cui al precedente art. 2 lett. C;
 - 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. D;
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 4 e parte della quinta 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)

Per la Soc. Alpa Lavori S.r.l.

Sig. Tiziano Grimaldi

Per la Soc. Azienda agricola Olmo

Sig. Denis Grimaldi



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – Procedure negoziali presso il Comune di Ferrara – Servizio
Ufficio di Piano in data 01/08/2012

PROPOSTA N. 11

SOGGETTI PROPONENTI ALPA LAVORI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	SARILLARI ANTONIO	responsabile procedimenti	
COMUNE	DAVIDE TUMIATI	Dirigente	
COMUNE	ANTONELLA FAGGIANI	consulente	Faggiani
ALPA-LAVORI SRL	TIZIANO GRITALDI	AMM. RE UNICO	
ARATI, ALESSANDRO RUBINI	RUBINI ALESSANDRO	ARCHITETTO	
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	DIRIGENTE	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **01/08/2012** relativa alla proposta POC n. 11

Il giorno 01/08/2012, 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. Antonio Barillani
arch. Davide Tomiati
dott. Antonella Faggiani

– per i proponenti

ALPA LAVORI srl
Tiziano Grimaldi
Arch. Alessandro Riberti

Verbalizza

dott. Antonella Faggiani

(Handwritten signatures in blue and black ink)

Proposta n° 11

I proponenti consegnano le due prove SCPTU in cartaceo (documento del 27/07/2012).

L'ing. Barillani illustra brevemente la procedura finalizzata alla formazione del POC e la negoziazione con gli obiettivi e i risultati attesi. Successivamente, si procede all'illustrazione dei contenuti della proposta e le problematiche rilevate dall'Amministrazione:

- 1) ammissione con riserva ~~per contratto con~~
 - a) aree non disponibili che quindi devono essere rese disponibili o eliminate. La proponente si impegna a verificare con il Consorzio la fattibilità dell'offerta ~~mentre~~ ~~alla~~ ~~proprietà~~ ~~con~~ ~~concessione~~ in uso. In ragione dei tempi ristretti per la formazione dell'accordo ~~il~~ l'ing. Barillani suggerisce di limitare il progetto all'area di proprietà/in disponibilità, demandando alla PVA la gestione dell'area attualmente del consorzio.
 - b) Normativa sugli aeroporti: l'area ricade in area "B" che consente lo sviluppo di insediamenti di densità media, mentre il progetto ora è sviluppato con riferimento alla massima densità di P.C. L'ing. Barillani suggerisce una diminuzione di densità per allinearsi alla normativa sugli aeroporti.

Quest'ultimo aspetto (il ridimensionamento del progetto) ~~il~~ ~~consorzio~~ suggerisce di ripensare il

 1/2

marginare dell' intervento, con un
allineamento più marcato ^{rispetto} al parco.

Per quanto riguarda ~~l'urbanizzazione~~ le
opere pubbliche proposte, il Comune ~~esclude~~
evidenzia che mentre la cessione dell'area
sotto muro è di interesse, non è interessato allo
sistemazione ^{da parte dei privati} di tale area. Al contrario, chiede
~~alla~~ ai proponenti la disponibilità di cedere
due alloggi da destinare ad edilizia sociale.

L'arch. Riberti precisa che l'assenza del
"bordo" marcato ^{attraverso} ~~dalla~~ i fabbricati è una scelta
progettuale, quindi suggerisce di approfondire
la tematica urbana esistente.

Il sig. Grimaldi valuta che la richiesta di
cessione di due ~~alloggi~~ alloggi richiede il riconosci-
mento di un certo numero di alloggi compensativi
(~~per~~ ad una prima valutazione, 5 alloggi); inoltre
chiede se gli alloggi per edilizia sociale possono
essere realizzati ~~altrove~~ in altra localizzazione.

L'ing. Barillari ritiene che si possa valutare
le modalità di cessione degli alloggi sociali
nel prossimo incontro.

In sintesi, le modifiche suggerite riguardano:

- 1) la modulazione delle deviazioni progettuali e del
disegno dei bordi;
- 2) le modalità di cessione di alloggi per edilizia
sociale.

 
Form. 2/



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
Arengo in data **23/11/2012**

PROPOSTA N. 11

SOGGETTI PROPONENTI ALPA LAVORI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	JARILLARI ANTONIO	seffantabile procedimento	
ARCH.	RIBERTI ALESSANDRO	ARCHITETTO	
ALPA LAVORI SRL	TIZIANO GRIMALDI	AMMINISTRATORE	
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 **23/11/2012** relativa alla proposta POC n. 11

Il giorno 23/11/2012, alle ore 9.10, 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. Berilloni

Ing. F. Rossi

avv. F. Gualandri

prof. S. Farfoni

– per i proponenti

Arch. A. Ribesti

Sig. T. Grimaldi

Spalloni
M. Don
F. Gualandri
S. Farfoni

A. Ribesti

T. Grimaldi

Verbalizza l'arch. Andrea Chierregatti

Verbale proposta n. 11 del 23/11/2012

Illustrare l'ing. A. Bonilloni, che descrive l'accordo art. 18, lo studio tecnico-urbanistico e l'allegato 2 all'accordo concluso con i proponenti relative alle proposte presentate in via Dotti a Ferrare.

Dopo ampie e articolate discussioni le parti convergono sulla riduzione del contributo per opere pubbliche generali ad € 50.000,00 in considerazione dell'effettivo valore dell'alloggio che viene ceduto in via Chiesa.

Il sig. Grimaldi sottoscrive l'accordo e nei prossimi giorni fornisce delega scritta del forte dell'42. Almo.

Alle ore 9.50 si conclude l'incontro.

Handwritten signatures and initials:

- Top left: "Aem" with a star-like mark below it.
- Middle left: "Er." with a star-like mark above it.
- Top right: A large, stylized signature.
- Middle right: "Foppiano" written in blue ink.
- Bottom right: A large, stylized signature.

Zerbini Anna Maria
44123 Ferrara, via Fabbri, 157
c.f. ZRBNMR59B67D548Q

Spett.le Ditta ALPA LAVORI s.r.l.

Corso Porta Reno, 103
44121 FERRARA

Ferrara 12 novembre 2012

Oggetto: Promessa di vendita condizionata del 5 maggio 2011- Precisazione

La sottoscritta Anna Maria Zerbini in qualità di proprietaria di un appezzamento di terreno posto in Ferrara fra le Mura Estensi e Viale Volano, censito nel catasto terreni di Ferrara al foglio 162, mappali 2399/A e 2399/B, parte venditrice nella promessa di vendita condizionata del 5 maggio 2011 di cui all'oggetto, tenendo conto che in essa è prevista una scadenza al 30.06.2012 e che lo stesso cita: *"E' in facoltà delle parti di convenire di comune accordo e per iscritto una proroga di detto termine"*

Conferma

di essere disponibile a prorogare il termine originariamente previsto al 30/6/2012, fino all'approvazione del POC con Delibera di Consiglio Comunale.

Si coglie l'occasione per precisare che l'Atto di provenienza del suddetto terreno è: Compravendita Atto Notaio dott. Alessandro Riccioni del 2 aprile 2003 Repertorio n. 112499 Raccolta n. 6435 – Registrato a Ferrara il 18 aprile 2003 N. 1826.

Si prega di restituire copia della presente sottoscritta per accettazione.

Distinti saluti

Anna Maria Zerbini



Cognome **ZERBINI**
 Nome **ANNA MARIA**
 nato il **27/02/1959**
 (atto n. **330** P. **1** S. **A**)
 a **FERRARA (FE)**
 Cittadinanza **ITALIA**
 Residenza **FERRARA (FE)**
 Via **FABBRI GIUSEPPE, 157 I. 1**
 Stato civile **II**
 Professione **FLOROVIVAISTA**

CONNOTATI E. CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1,70**
 Capelli **RAMATO**
 Occhi **AZZURRO**
 Segni particolari



Firma del titolare *Anna Maria Zerbinì*
FERRARA il **06/07/20**

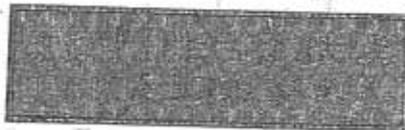
Impresce del disco indice sinistro

Collaboratore Amministrativo
Antonella Cirel



Scadenza: 05/07/2019

AR 6197346



IP.ZS. SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 FERRARA

CARTA D'IDENTITA'

N°AR 6197346

DI
 ZERBINI
 ANNA MARIA

REPUBBLICA ITALIANA

TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **ZRBNMR59B67D548Q** Data di scadenza **03/07/2014**

Cognome **ZERBINI**
 Nome **ANNA MARIA**
 Luogo di nascita **FERRARA**
 Provincia **FE**
 Data di nascita **27/02/1959**



Sesso **F**

Dati sanitari regionali

Stampa

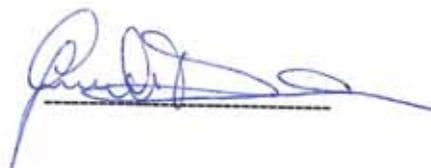
Con la presente il sottoscritto **Grimaldi Denis** C.F. 01291680385 nella sua qualità di legale rappresentante della Società "Azienda agricola Olmo di Grimaldi Denis e C" con sede a Voghenza di Voghiera (Ferrara) in via Alighieri 1

Delego

la Soc. Alpa Lavori S.r.l., C.F. 01763300389, con sede a Ferrara in corso Porta Reno 103, nella persona del legale rappresentante in carica Sig. Tiziano Grimaldi, ad agire in mio nome (a mezzo di firme e quant'altro servisse) relativamente a tutti gli aspetti burocratici coinvolgenti la mia persona ed il Comune di Ferrara

Ferrara 10/10/2012

Grimaldi Denis



Cognome.....GRIMALDI.....
 Nome.....DENIS.....

Firma del titolare *[Signature]*
 VOGHIERA li..... 07-08-2003.....

Impronta del dito indice sinistro *[Signature]*

IL SINDACO

Scadenza 06-08-2008
 prorogata al sensi dell'art. 31 del D.L. 25/6/2001.
 n. 112 fino al 06-08-2013
 data 26-08-2008

Il Responsabile del Servizio *[Signature]*

H. 30	07-08-2008	10004
GE-010	E.	6.23
CI-010	E.	5.16
TOTALE	E.	5.42

SPES. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VOGHIERA (FE)

CARTA D'IDENTITA'

DI

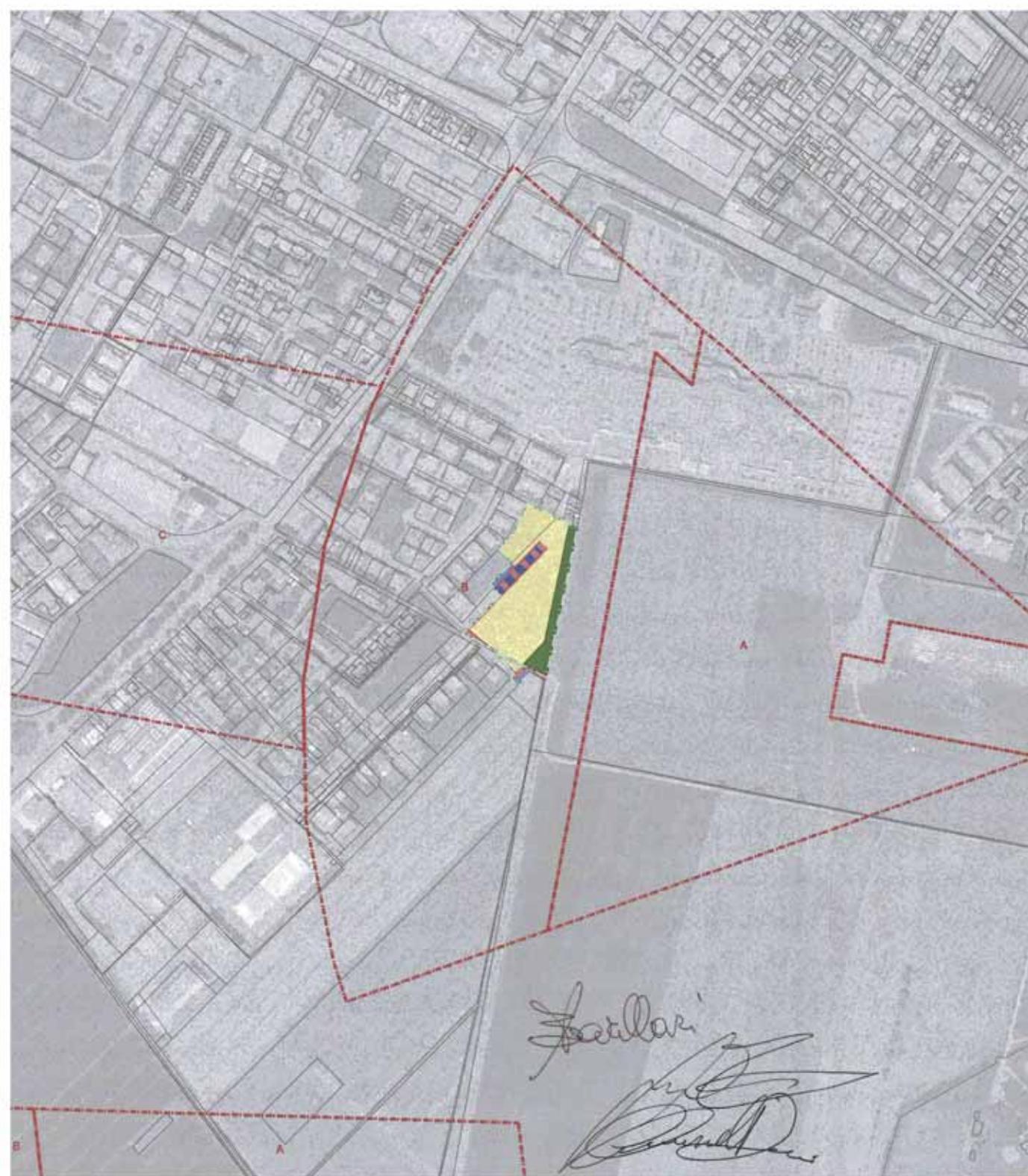
GRIMALDI
 DENIS

Allegato 2

scheda n° 4ANS_02	soggetto proponente Alpa Lavori S.r.l. Az. Agricola Olmo S.s.	località Ferrara	Via Mario Dotti Viale Volano
OBIETTIVI POC			
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Dotti; - cessione di un'area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine.			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	21.805, di cui mq 5.500 per attrezzature collettive in viale Volano		
SF	12.001		
SU	2.927		
Alloggi max	40		
RVerde min			
H max	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	468		
attrezzature e spazi collettivi	5.840		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche	2322 (pubblica)		
VINCOLI E LIMITAZIONI			
AEROPORTO: Le aree oggetto d'intervento ricadono in parte all'interno delle zone di tutela B dell'aeroporto di S.Luca; per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'art. 119.3 delle NTA del RUE;			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI			
- gli edifici dovranno essere realizzati in classe energetica A+; - dovrà essere mantenuta l'accessibilità alle strutture aeroportuali; - gli interventi sulle aree interessate dal sedime dello canale consortile tombinato sono condizionati all'ottenimento della concessione da parte dell'Ente gestore.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA			
- il collegamento stradale con via Mario Dotti; - la delimitazione delle aree per attrezzature collettive in viale Volano; - l'allineamento della superficie fondiaria con il confine sudest dei mappali 414 e 422; - la delimitazione delle aree di tutela dell'aeroporto di S. Luca.			
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni	
contributo per la realizzazione di opere pubbliche generali	50.000,00	versamento contributo entro mesi sei da approvazione POC	

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	
N° alloggi	prescrizioni
ATTUAZIONE	
PUA	
NOTE	

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'A' followed by a cursive name that appears to be 'A. Carandini'.



44302
SCHEDA POC XXXXXX (scala 1:5000)

- perimetro proposta POC
- lotti
- parcheeggi pubblici
- attrezzature e spazi collettivi
- area verde per la laminazione delle acque meteoriche
- area stradale
- piano di rischio aeroporti