

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO: "MEDIA STRUTTURA COMMERCIALE IN VIA BOLOGNA"

L'anno 2012, il giorno 08 del mese di luglio, tra:

- la Soc. Roberta S.p.A., cod. fisc. n. 01561600386, avente sede a Porotto (Ferrara) in via Ladino 29, in persona del legale rappresentante in carica geom. Balbo Enghelbert, proprietaria dell'immobile censito al NCT di Ferrara foglio 192 mapp. 5, 751, 753, 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 ROMANATO a CANARO (Re) 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. 101 P.G. 81461/12 del 06/11/12 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 il Soggetto attuatore ha presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, la proposta registrata a prot. spec. n. 152;
- 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 dal soggetto attuatore è risultato meritevole di inserimento nel POC in quanto presenta le seguenti caratteristiche qualitative previste nell'avviso pubblico di cui in premessa *[indicare quali e specificare]*:

- impegni in termini di sviluppo economico del territorio, **con l'insediamento di una media attività commerciale;**

RICORDATO inoltre:



roberta
S.p.A.
Via Ladino c.p. 29 - 44124 POROTTO (FE)
P.I. 01561600386

- 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 8146-1/12 del 06/11/12 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 "Media struttura commerciale in via Bologna", come da allegata Scheda di POC N° **4APF1_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 DEI SOGGETTI ATTUATORI

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° **4APF1_01** (All. n. 2), cui si impegna a dare attuazione.
2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:
 - ad attivare la successiva fase di progettazione **edilizia** 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° **4APF1_01** (All. n. 2).
 - conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4 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.
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 **progetto edilizio** 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 edilizio 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;

ed inoltre:



roberta
 Via Ladino d.g. 29 / 44124 POROTTO (FE) S.P.A.
 P.I. 01561600386



- A) [in caso di opere pubbliche di interesse generale da realizzarsi a cura e a carico dei Soggetti attuatori fatta salva la eventuale sopravvenienza di nuove norme e/o direttive in materia] a presentare, entro mesi sei dall'avvenuta approvazione del POC, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. 4APF1_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 sei dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi sei dall'inizio lavori;

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° 4APF1_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. 4APF1_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.

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 dal soggetto attuatore unitamente al progetto edilizio.

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 definito nella Scheda di POC n° 4APF1_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 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 progetto edilizio e dei progetti esecutivi delle opere pubbliche, nonché nel caso di mancata



roberta
S.p.A.
Via Ladino c.n. 29 - 44124 FOROTTO (FE)
P.I. 01561600386

sottoscrizione nei termini dell'accordo definitivo di cui all'articolo precedente, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione 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 **progetto edilizio**;
- 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;

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 **rilascio del titolo abilitativo**, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente **ogni diritto al rilascio dell'autorizzazione commerciale**, 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.

10. 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.



roberta
S.p.A.
Via Ladino c.n. 29 - 44124 PDROTTO (FE)
P.I. 01561600386

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

(.....) [Signature]

Il Soggetto attuatore

Sig. _____

[oppure: Per la Soc. _____, il legale rappresentante in carica Sig. _____]

roberta
[Signature]
Via Lading, c.n. 29 - 44124 POROTTO (FE)
P.I. 01561600386



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 mercoledì 11 luglio 2012

PROPOSTA N. 152

SOGGETTO PROPONENTE Roberta S.p.A ex GHDNI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
GEOR.	TASSINARI PIZZI LUIGI	TECNICO MERCATO	
GEOR.	TORREGIANI SIRONA	TECNICO MERCATO	
COMUNE FERRARA	TUMIATI DAVIDE	dirigente	
COMUNE FE	FULVIO ROSSI	AMMINISTRATORE	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale della seduta del 11/07/2012 – *PROPOSTAV. 152*

Il giorno 11/07/2012, alle ore *18,10*, presso la Sede Municipale di Ferrara, in seguito alla convocazione effettuata con nota Prot. n. *telefonica comunale* del del 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. Bazzani
Ing. F. Rossi
Arch. P. TUMASO

- per i proponenti

Geom. TASSINARI
geom. TORREGGIANI

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti.

Illustra l'Ing. A. Bouillon, che segnala la
 necessità di avere la nuova soluzione predisposta
~~dal proprietario~~ ^{dall'attuale proprietario} ~~verificato~~ ^{verificato} se il
 fordeggi, oppure ceduto soddisfa il fordeggi
 pubblici richiesti dalle norme regionali.
 Sottolinea la necessità di un contributo in termini
 monetari per realizzare ~~le opere~~ ^{le opere pubbliche}. nel POC
 Se l'impiegamento è stato autorizzato, è un
 diritto acquisito. Se non è così, viene
 acquisito diritto edificatorio all'interno del POC
 per i 240 mq di Su.

~~Illustra~~ Illustra che le negoziazioni previste
 nel primo incontro, ~~per~~ ulteriori incontri tecnici.
 e un momento finale di chiusura.
 Il geom. TOSCANI chiede referenzioni in
 merito all'opera pubblica.

L'Ing. Bouillon segnala che per la parte
 in ampliamento, se non autorizzato, dal
 POC, ^{necessità di} almeno una prova fenestrametrica.
 Il contributo per l'OO.PP, in genere, che fanno
 parte del POC, e quindi non è richiesta
 una pubblicazione specifica.

Sinec    

Roberta S.p.a.

P.I.: 01561600386

Ferrara li, 10/07/2012

Spett.le Sig.
Tassinari Geom. Pierluigi
Corso Porta Po cn. 144
44121 Ferrara

OGGETTO: delega per verifica P.O.C. del Comune di Ferrara - immobile in Ferrara, Via Bologna
cn. 274

Il sottoscritto, Balbo Enghelbert, nato a Ferrara il 10.12.1972, residente a Ferrara, Via Arginone n. 381/b, C.F. BLB NHL 72T10 D548W, in qualità di Amministratore Unico Legale Rappresentante della Società Roberta S.p.a. proprietaria dell'immobile sito in Ferrara Via Bologna cn. 274, a seguito di atto del Notaio Mestieri Dott. Mauro del 18/04/2012 Rep. 36168 Racc. 16632

DELEGO

Il Sig. tassinari Geom. Pierluigi con Studio in Ferrara, Corso Porta Po cn. 144 iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Ferrara al n. 1466 per le verifiche del caso in merito alla richiesta al P.O.C. del Comune di Ferrara di cui all'oggetto.

In fede
Sog. Roberta S.p.a.





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Unesco



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **20/09/2012** relativa alle proposte POC n. ~~134~~ e 152

Il giorno 20/09/2012, 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. Bouillon
Ing. F. Rossi
Arch. D. Turmishi

- per i proponenti
Gian P. TOSCANI

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Il Geom. Tosstioni ricorda che rispetto alle proposte presentate i porcheggi pubblici ceduti con fini presentate 410 mq ^{come menzionati} nelle quantità indicate nelle schede consegnate

~~presentate al POC~~
~~presentate al POC~~

~~presentate al POC~~
Rispetto alle cessioni delle ore Standard, sono stati menzionati mq 2985 ceduti rispetto al progetto presentato con Permesso di Costruire del 2011

L'Ing. Brillari segnala che le proposte non necessitano di ulteriori standard di verde pubblico.

Per i porcheggi privati deve essere approfondito lo studio ^{di parti auto} ~~di parti auto~~ ^{non} ~~non~~ ^{nessi} ~~nessi~~ ^{Regionali} ~~Regionali~~

~~presentate al POC~~
~~presentate al POC~~
Va inoltre ^{garantisce} ~~garantisce~~ l'accessibilità dei porcheggi pubblici

L'ord. Turati chiede come si inquadrano le proposte sotto l'aspetto attuativo dopo l'approvazione del POC.

L'Ing. Brillari ricorda che dopo l'approvazione del POC, ~~non~~ potrà essere attuato con intervento diretto. Evidenzia che ~~debbano~~ ^{rispetto} alle opere pubbliche ~~debbano~~ ^{rispetto} ad adeguare nel tempo.

Comune, il Comune richiede un contributo alle redimenzioni ^{dell'infrastruttura} ~~dell'infrastruttura~~ dalla ~~realizzazione~~ ^{realizzazione} di Via Wagner ~~alla~~ alla prima intersezione, su via Bologna.

[Handwritten signatures and initials] 1/2

Il Gen. Tossuari precisa che le richieste e
delle proprietà è relative al volume di
una autorizzazione Commerciale per una
medesima struttura non dimmentare di superficie
di vendita di mq 1304. In relazione alle
richieste del Comune si lavor. lo eseguire
sul contabile, si riserva una risposta nei
prossimi giorni.

Alle ore 11.55 si conclude l'incontro

Atto di P. M.

 21.

Roberta S.p.a.

Via Ladino c.n. 29 - 44124 Porotto (FE)
P.I.: 01561600386

Ferrara li 17/09/2012

Oggetto: delega per verifica bando POC relativo alla licenza edilizia per media struttura immobile in Ferrara via Bologna cn. 274

Il sottoscritto Balbo Geom. Engelbert nato a Ferrara il 10/12/1972 C.F.: BLB NHL 72T10 D548W legale rappresentante della Società Roberta s.p.a. con sede in Ferrara località Porotto via Ladino cn. 29 P.Iva: 01561600386

AUTORIZZA

Il Geom Tassinari Pierluigi con studio in Ferrara Corso Porta Po cn. 144 ed iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Ferrara al n. 1466 a partecipare all'incontro che si terrà giovedì 20/09/2012 alle ore 11,00 c/o la Saletta Siani con il responsabile preposto da parte del Comune di Ferrara Ing. Barillari Antonio al fine di definire il rilascio di detta licenza di media struttura così come richiesto dalla scrivente società.

Roberta s.p.a.

roberta

S.p.A.
Via Ladino c.n. 29 - 44124 POROTTO (FE)
P.I. 01561600386

1. Cognome **BALBO**
 2. Nome **ENGHELBERT**



C N

N. DIRETTORE

Categorie di veicoli per cui la patente è valida dal

Categoria	Limiti	Data
A	135 cc 11 km/h ≤ 0,15 CV/km	21/06/1989
A1	≤ 50 km/h	21/06/1989
B	≤ 3500 kg ≤ 11,4 km	21/06/1989
B1	≤ 7500 kg	29/04/1991
C	≤ 7000 kg	12/02/1997
C1	≤ 12000 kg	12/02/1997
D	≤ 11,4 km	
D1	≤ 17000 kg	
E		

FE5017191G

INDICAZIONI ADDIZIONALI

 (08FE190194)
 CONVERSIONE MILITARE
 TCG 1997 ASSOLTA

LIMITAZIONI ART. 117 C.D.S.
 PER CAT. "A" NESSUNA
 PER CAT. "B" NESSUNA

CONFERME DI VALIDITÀ

VALIDAZIONI ANNUALI

VALEVOLE fino al 23/12/2009
OBBLIGO VISITA c/o COMM. MEDIC.
PROV. ENTRO IL 23/12/2009
Fe, 29 SET. 2009



REPUBBLICA ITALIANA



PATENTE  GUIDA

Kárekkort

Führerschein

Άδειά οδήγησης

Permiso de Conducción

Driving Licence

Permis de Conduire

Ceadúnas Tiomána

Rijbewijs

Carta de Condução

Modello delle

COMUNITÀ EUROPEE

923 - ROMA CV - ROMA



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;

PROPOSTA N. 152

SOGGETTI PROPONENTI: **Soc. Roberta S.p.A.** (richiesta intestata in precedenza Ghedini Maurizia – Zavatti Fanny)

VERBALE RIUNIONE DEL 19/10/2012 iniziata alle ore 12.45

Ing. Barillari: illustra la scheda con le soluzioni progettuali, la planimetria e la bozza di accordo; nella scheda sono indicati mq. 4523 totale dell'area, meno mq. 158 parcheggi da cedere, risulta una superficie fondiaria pari a mq. 4365, superficie utile lorda mq. 1699. La superficie utile è da verificare, giacché non era indicata nella pratica, e pertanto sarà da verificare e al più presto precisata per l'inserimento nel testo dell'accordo.

Ing. Barillari:

- nella scheda si è indicata altezza esistente, rispetto agli usi si è indicato non solo commercio, ma anche artigianato di servizio e produttivo, commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio di vicinato, commercio al dettaglio in sede fissa medio piccole, con superficie di vendita però fissata a mq. 1.304;
- elementi vincolanti della planimetria, la delimitazione delle aree destinate alla cessione (parcheggio) e la delimitazione delle aree interessate dalla realizzazione di tappeto d'usura e segnaletica orizzontale nel controviale dalla rotatoria di Via Wagner alla intersezione con Via Gandini;
- l'area del tappeto d'usura e segnaletica orizzontale nel controviale da realizzare è di mq. 1.120;
- quota da garantire è pari a euro 10.000, realizzazione dell'opera a carico del soggetto attuatore;
- l'attuazione è diretta con permesso di costruire;
- le attrezzature e spazi collettivi sono già stati monetizzati;

Ing. Barillari: nel testo dell'accordo per l'attuazione viene fatto riferimento alla progettazione edilizia e non urbanistica, non c'è necessità di un PUA per l'approvazione dell'intervento, si passa direttamente al progetto edilizio da presentare entro 12 mesi dall'approvazione del POC. Dato che il progetto edilizio c'è già occorrerà il progetto del parcheggio. E' previsto che dall'approvazione del POC il progetto esecutivo dell'asfaltatura deve essere presentato entro 6 mesi, inizio dei lavori entro 6 mesi dall'approvazione del progetto e 6 mesi per attuare l'opera. Il parcheggio può tuttavia essere realizzato, dato che non è in contrasto con il PRG, in anticipo rispetto all'approvazione del POC. Il rilascio delle autorizzazioni commerciali verranno richieste dal soggetto attuatore unitamente al progetto edilizio. Se entro cinque anni dall'approvazione del POC non viene definito il progetto edilizio e di conseguenza non vengono rilasciate le autorizzazioni commerciali, decade il diritto al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara
Tel: +39 0532 419359 - Fax: +39 0532 419476
E-mail: e.simoni@comune.fe.it

Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>

1/2

Tassinari Pierluigi: chiede quali sono i passaggi successivi alla riunione di oggi.

Ing. Barillari: il legale Rappresentate della Soc. Roberta, con copia di un documento d'identità, firma l'accordo davanti ad un funzionario dell'Ufficio, poi l'accordo è sottoposto alla Giunta e successivamente viene firmato dal rappresentante del Comune.

Alle ore 13.00 si conclude l'incontro

Sono presenti:

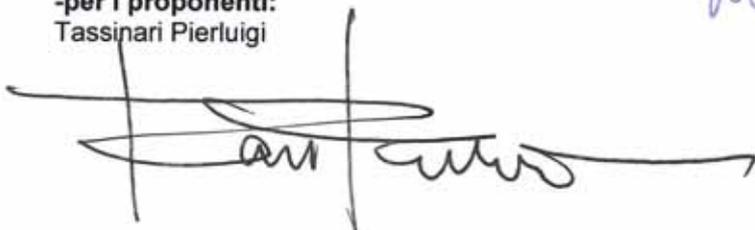
- per il Comune di Ferrara:

Ing. Antonio Barillari
Arch. Davide Tumati
Ing. Fulvio Rossi
Arch. Enrico Simoni (verbalizzante)



-per i proponenti:

Tassinari Pierluigi



Allegato 2

scheda n° 4APF1_01	soggetto proponente Roberta S.p.A.	località Ferrara	Via Bologna
OBIETTIVI POC			
- riqualificazione di fabbricato commerciale esistente per l'insediamento di media struttura commerciale			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	4.523		
SF	4.365		
SU	1.614		
SV	1.304		
Hmax	esistente		
Usi	3a. Artigianato di servizio; 3b. Artigianato produttivo; 3d. Commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, logistica; 5. commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato; 6b. Commercio al dettaglio in sede fissa limitato all'attività: a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari.		
parcheggi di uso pubblico	158		
attrezzature e spazi collettivi			
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree per laminazione acque meteoriche			
VINCOLI E LIMITAZIONI			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA			
- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - la delimitazione delle aree interessate dalla realizzazione di tappeto d'usura e segnaletica orizzontale nel controviale dalla rotatoria di via Wagner alla intersezione con v. Gandini.			
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni	
realizzazione di tappeto d'usura e segnaletica orizzontale nel controviale dalla rotatoria di via Wagner alla intersezione con v. Gandini per una superficie pari a mq 1.120	10.000	realizzazione opera a carico del soggetto attuatore	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE			
N° alloggi	prescrizioni		
ATTUAZIONE			
Permesso di costruire			
NOTE			
Le attrezzature e spazi collettivi sono stati monetizzati con Permesso di Costruire P.R. 2072/2011			

roberta
S.p.A.
Via Ladino c.n. 29 44124 ROROTTO (FE)
P.I. 01561600386



SCHEDA POC 4APF1_01

-  perimetro proposta poc
-  loti
-  parcheggi pubblici
-  area stradale
-  pista ciclabile



roberta
S.p.A.
Via Ladino, n. 29/44124/PGAROTTO (FE)
P.T. 01561600386