

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

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

- la Sig. Osti Leila, cod. fisc. STOLLE53C60C980R, nata a Copparo il 20/03/1953 e residente a Ferrara, in via Assiderato 14, proprietaria degli immobili censiti al NCT di Ferrara foglio 109 mapp. 825, 884 parte, 895 parte, 896 parte, 982, foglio 197 mapp. 538 parte, 541 parte, 542 parte, 543 parte, foglio 229 mapp. 14 parte, 22 parte, 318 parte, 397 parte, a mezzo delega al geom. Nino Bruni;

- la Soc. Sara Costruzioni S.r.l., cod. fisc. 02791851203, avente sede a Bologna in via Ferrarese 3, in persona del legale rappresentante in carica geom. Nino Bruni; proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 111 mapp. 1028 parte;

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 Settore Attività interfunzionali ING. FULVIO ROSSI nato a CANARO (RO) 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. 57 PG 10321/13 del 5/2/2013 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. 21;
- 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, la riduzione delle emissioni in atmosfera e la predisposizione degli edifici allo sfruttamento dell'energia solare a mezzo di pannelli solari termici e fotovoltaici e con l'adozione di generatori di calore ad altissimo rendimento e pompe di calore;**
- soluzione delle criticità ambientali, **con la realizzazione di un'area verde di mitigazione e compensazione ambientale fra l'insediamento residenziale esistente e la viabilità di scorrimento;**
- riqualificazione del contesto urbano e paesaggistico, **con la realizzazione di un parco urbano a fronte delle Mura cittadine e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale di un tratto di area agricola periurbana;**

**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 10324/13 del 5/2/13 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 Tuoldo"**, come da allegata Scheda di POC N° **5ANS\_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. 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° **5ANS\_01** (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° **5ANS\_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, 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:

- **C1) [qualora l'accordo preveda aree – con destinazione pubblica - individuate in cessione a fini perequativi]** 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:

**le aree da destinare ad attrezzature e spazi collettivi previste sulle vie Gramiccia e Pannonius e le aree da destinare a mitigazione e compensazione ambientale previste sulla via Carli, così come previsto nella Scheda allegata n° 5ANS\_01 (All. n. 2) e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: Fog. 109 Mapp. 884 parte, 895 parte, 896 parte di superficie complessiva mq. 16.543 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.**

- **C2) a realizzare a propria cura e spese, entro mesi ventiquattro dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA, l'intervento di piantumazione e di regimazione idraulica nell'area agricola fra le vie Pellegrina e Bernardi, così come previsto nella Scheda allegata n° 5ANS\_01 (All. 2) e a mantenere tali sistemazioni per un periodo non inferiore a trenta anni.**

Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree di cui al precedente punto C1 e la realizzazione degli interventi di cui al precedente punto C2 sono condizioni necessarie 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**

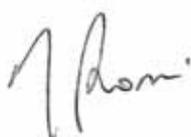
1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° 5ANS\_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. 5ANS\_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° 5ANS\_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.

#### **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.

#### **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, 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 inadempimento 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'ineseguitabilità 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;

4) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. C1;

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.

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 dei Soggetti



attuatori, valutata la natura della violazione effettuata, si determinerà la risoluzione dell'accordo per inadempimento, ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

8. 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.

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 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) 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**

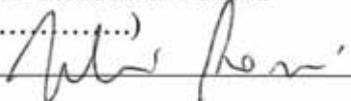
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

\*\*\*\*\*

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 5 e parte della \_\_\_\_\_ 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

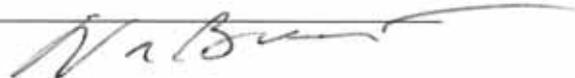
(.....)  


I Soggetti attuatori

Sig. Leila Osti



Per la Soc. Sara Costruzioni S.r.l., il legale rappresentante in carica Sig. Nino Bruni





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

PROPOSTE N. 21 e 22

SOGGETTI PROPONENTI ECHO - SARA CoFFE - OSA

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE FERRARA	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimenti	
	MINGHINI PAOLO	tecnico	
	NILLO BRUNO	PROCURATORE	
COMUNE DI FERRARA	TUMIATI DAVIDE	Dirigente	
COMUNE DI FERRARA	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
COMUNE DI FERRARA	ANTONELLA PAGGIANI	ESPERTO	



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 proposte POC nn. **21 e 22**

Il giorno 29/08/2012, alle ore 16.30, 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. F. Rotti  
arch. D. Tumiati  
prof. A. Fappiani  
ing. A. Scillaci

– per i proponenti

Geom. N. Brunari  
Geom. P. Minghini

*[Handwritten signatures of the attendees]*

Verbalizza l'arch. Andrea Chiergatti









COMUNE DI FERRARA

Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI  
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – Procedure negoziali presso il Comune di Ferrara – Sala  
Zanotti in data 19/10/2012

PROPOSTA N. 21 - 22

SOGGETTI PROPONENTI SARA COSTRUZIONI OSTI LEILA BRUNI  
ECHO OSTI LEILA

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
SARA COSTRUZIONI	BRUNI ANNO	AMM. DELEGAT	M. Bruni
A	MINGHINI PAOLO	Tecnico	Paolo Minghini
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIREGENTE	Fulvio Rossi
COMUNE	DAVIDE TUMIATI	DIREGENTE	Davide Tumiatì
A	Barbieri Antonio	U	Antonio Barbieri
COMUNE	SIMONI ENRICO	Int. Gen.	Enrico Simoni



COMUNE DI FERRARA

La Patria e l'Unità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI  
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **19/10/2012** relativa alla proposta POC n. **21- 22**

Il giorno 19/10/2012, alle ore M.05, 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 Bovolenta  
Ing. Fulvio Rossi  
Arch. Daniela Turchetti  
Arch. Enrico Simiani

*Handwritten signatures of Antonio Bovolenta, Fulvio Rossi, and Daniela Turchetti.*

- per i proponenti

Minghini Paolo  
Bruni Nino

*Handwritten signatures of Paolo Minghini and Nino Bruni.*

Verbalizza l'arch. ~~Antonella Faggiani~~

*Handwritten signature of Enrico Simiani.*

Interviene il geom. Minghini, chiedendo alcune modifiche agli allegati dell'accordo predisposto in bozza dall'ufficio. Propone quindi la cessione dell'area da rimboschire, anziché la sua gestione privata.

Viene quindi discusso il contributo per opere pubbliche di interesse generale richiesto dal Comune; il geom. Bruni propone in alternativa la realizzazione diretta di opere o la cessione di alloggi; vengono ipotizzate diverse possibilità per l'individuazione di tali opere, con particolare riferimento a percorsi ciclopedonali.

Si rinvia ad un incontro in sede tecnica per la definizione dell'opera di interesse generale da realizzare o, in alternativa, degli alloggi da cedere al Comune da parte dei proponenti con finalità di edilizia residenziale pubblica.

Successivamente, i proponenti sottoscriveranno l'accordo.

Alle ore 12,05 si chiude l'incontro.



The image shows five handwritten signatures in black ink. From top right to bottom left, they are: a signature that appears to be 'Minghini'; a signature that appears to be 'Bruni'; a signature that appears to be 'Cocchi'; a signature that appears to be 'Cocchi'; and a large, stylized signature at the bottom left.

**Allegato 2**

scheda n° 5ANS_01	soggetto proponente	Osti Leila Sara Costruzioni S.r.l.	località Ferrara	via Copparo, via Pannonius, via Carli via G. Bernardi, via Pellegrina
<b>OBIETTIVI POC</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- espansione residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Copparo;</li> <li>- mantenimento di con visuali fra la via Copparo e la corte "Zavaglia";</li> <li>- realizzazione e cessione di area di forestazione fra via Carli e l'insediamento residenziale esistente con funzione di mitigazione ambientale ed acustica;</li> <li>- realizzazione e cessione di area attrezzata a parco pubblico a margine delle vie Pannonius e Gramicia;</li> <li>- riqualificazione paesaggistica e ambientale di area agricola periurbana fra le vie Pellegrina e Bernardi mediante la piantumazione di filari alberati e il ripristino della rete di scolo delle acque meteoriche.</li> </ul>				
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>				
ST	25.306, oltre a mq 11.175 riqualificazione paesaggistica			
SF	3.473			
SU	2.172			
Alloggi max	24			
H max	4 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	290			
attrezzature e spazi collettivi	14.844			
aree di mitigazione e compensazione ambientale	2.533			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica	11.175			
aree per laminazione acque meteoriche	2.720			
<b>VINCOLI E LIMITAZIONI</b>				
IDRAULICI: il comparto è compreso in area a rischio di allagamento da fiume Po; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE.				
<b>PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- adozione di soluzioni tecniche per lo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia, la riduzione delle emissioni in atmosfera e la predisposizione degli edifici allo sfruttamento dell'energia solare a mezzo di pannelli solari termici e fotovoltaici e con l'adozione di generatori di calore ad altissimo rendimento e pompe di calore;</li> <li>- l'attuazione del comparto, compreso nel PUA vigente PG 3013/99, è subordinata alla scadenza della convenzione notaio Bissi rep. 24167 del 16/05/2003;</li> <li>- l'area verde di mitigazione e compensazione ambientale è finalizzata a ricreare un bosco di pianura con essenze autoctone e naturalizzate e dovrà essere realizzata mediante piantumazione di alberature miste, arbusti e cespugli, con quota di sempreverdi e con grado di copertura non inferiore al 70-80%;</li> <li>- gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area fra le vie Pellegrina e Bernardi dovranno prevedere l'impianto di filari alberati paralleli alle strade e a distanza dalle stesse conforme al Codice della Strada, nonché il ripristino del capofosso a margine della via Pellegrina.</li> </ul>				

<b>ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- il collegamento stradale con via Turollo;</li> <li>- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune;</li> <li>- l'area di mitigazione e compensazione ambientale fra via Carli e il canale Gramicia;</li> <li>- il passo dei filari alberati lungo le vie Pellegrina e Bernardi.</li> </ul>		
<b>OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE</b>		
<b>descrizione</b>	<b>quota a carico dei soggetti attuatori</b>	<b>prescrizioni</b>
<b>EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</b>		
<b>N° alloggi</b>	<b>prescrizioni</b>	
<b>ATTUAZIONE</b>		
PUA		
<b>NOTE</b>		

*M. B...*

*Adone*



**SCHEDA POC 5ANS01 (scala 1:5000)**

- perimetro proposta POC
- perimetro piano vigente
- lotti
- attrezzature e spazi collettivi
- aree di mitigazione e compensazione ambientale
- parcheggi pubblici
- area verde per la laminazione delle acque meteoriche
- area di riqualificazione ambientale e paesaggistica
- filari
- piantata
- percorso ciclopedonale
- area stradale