

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO: "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN SOSTITUZIONE DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DISMESSO A QUACCHIO"

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

- la Soc. CO.L.MEC. S.r.l., cod. fisc. n. 00355460387, avente sede a Ferrara in via Prinella 18, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Lorenza Guerzoni, proprietaria degli immobili censiti al NCT di Ferrara foglio 164 mapp. 94, 508, 509, 510, 511, 569, 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 PASTI 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. 39 PG 8288/13 del 29/01/13 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. 6;
- 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:

- elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari;
- soluzione delle criticità ambientali, **con la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli;**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
CO.L.MEC. S.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO

- riqualificazione del contesto urbano e paesaggistico, con la riqualificazione della sponda fluviale e della darsena esistente;

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° 2 incontri negoziali con la 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 8288/13 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 sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio”, come da allegata Scheda di POC N° **5ANS_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 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° **5ANS_02 (All. n. 2)**, cui si impegna a dare attuazione.
2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:
 - ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° **5ANS_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, 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,




COLMEC s.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO

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 PUA, il progetto esecutivo degli alloggi da cedere al Comune specificatamente descritti nella Scheda di POC N. 5ANS_02 (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 trentasei dall'inizio lavori; **il soggetto attuatore ha facoltà, in sostituzione della realizzazione e cessione di detti alloggi, di versare al Comune di Ferrara, prima della stipula della convenzione di PUA, la somma di Euro 250.000,00 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° 5ANS_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. 5ANS_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° 5ANS_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.




COLMEC s.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO

2. L'accordo ex art. 11 di cui al comma precedente sarà assistito da fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del costo complessivo **degli alloggi** di cui al precedente art. 2 lett. A, come definito nella Scheda di POC n° **5ANS_02** (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 **agli alloggi** saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo dei medesimi, **ovvero a seguito dell'integrale versamento dell'importo del contributo.**

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, 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'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), 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 gli alloggi** da eseguirsi a cura del Soggetto attuatore **e da cedere al Comune** secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;

5) 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. 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.




CO.L.MEC s.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO

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 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.

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.

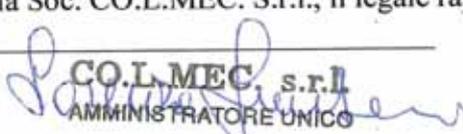
Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 5 e parte della _____ che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara

(.....) 

Per la Soc. CO.L.MEC. S.r.l., il legale rappresentante in carica Sig. Lorenza Guerzoni


CO.L.MEC S.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO

1



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
Commercio in data **25/10/2012**

PROPOSTA N. 6

SOGGETTI PROPONENTI Colmec S.r.l.

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
Uteco	Mazzini Stefan	Arch. h.k.	Mazzini
Co.L. H.E.L. Spa	Lorenzo Guazzoni	A.V.	Lorenzo Guazzoni
Co.L. H.E.L. Spa Co.L. H.E.L. Spa	Gianpiero Pignatelli	Paes	Pignatelli
UTE CO	GIACOMINI FILIPPO	Tecnico	Giacomini
COMUNE	GUALANDI FEDERICO	CONSULENTE ESTERNO	Fedeli
COMUNE	TUTTIATI DAVIDE	Architetto	Tuttiati
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIREGENTE	Fulvio Rossi
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	Indipendente	Barillari
COMUNE VE	ANTONELLA FAGGIANI	consulente est.	Faggiani



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **25/10/2012** relativa alla proposta POC n.6

Il giorno 25/10/2012, alle ore 10.05, 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. A. Borillon
Ing. F. Rossi
Arch. D. Turmioti
Avv. F. Gualandri
Sott. A. Foggiani

- per i proponenti
Arch. D. Morini
Arch. F. Giacomini
Sig. re. L. Guazzoni
Sig. ore S. Guomaldini

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra l'Arch. Merini, che segnala due osservazioni all'accordo art. 18 ricevuto:
L'Arch. Giacomini segnala che le prime 2 relative alle visitazione delle fessure proposte dagli uffici in merito all'area di mitigazione idraulica. Segnala ~~una~~ ^{diverse soluzioni} ~~una~~ ^{prevedibilmente} ~~una~~ ^{già presente} ~~una~~ ^{esistenti} ~~una~~ ^{allo} ~~una~~ ^{scopo} ~~una~~ ^{acque} relative alle laminazioni, in quanto

L'Ing. Benetton segnala che la visitazione delle fessure è dovuta all'inserimento stesso da parte dei progettisti dello scorporo della strada, ^{come STANDARD DI COPERTURA, 40 M COPERTURA} come riduzione della fondazione. In merito alle voci di laminazione, segnala che il piano deve ~~essere~~ ^{garantire} l'invarianza idraulica con esistenza dell'inserimento tra gli elementi ^{nell'accordo - allegato 2 di tale elemento} vincolati.

La Sig.ra Guzzoni segnala che la seconda osservazione è relativa al contributo ^{economico} inserito nell'accordo, con riproposta pari a € 200.000.

L'Ing. Benetton segnala che le richieste in linea con ^{altre} ~~le~~ ^{al PIANO POC} richieste ed di contributo per opere pubbliche ^{segnalando} la possibilità di cedere degli alloggi in sostituzione al contributo economico richiesto.

L'Arch. Merini segnala la possibilità di sviluppare una valenza pubblica all'accesso alla DANSON sul Po di Velave per calmare il minor contributo economico proposto.

L'Arch. Giacomini propone, visto una riduzione delle fondazioni, un minor numero di alloggi per ridurre il contributo ~~richiesto~~ economico richiesto.

[Handwritten signatures and initials]



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. 6

SOGGETTI PROPONENTI COLMEC

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNA	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimenti	<i>Barillari</i>
Utec	MARINI STEFANO	delegato proprietari	<i>Marini</i>
Uteco	GIACOMINI FILIPPO	coll. arch.	<i>giacomi</i>
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	DIRIGENTE	<i>Tumiat</i>
Comune	Faggiam Antonella	consulente	<i>Faggiam</i>



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. 6

Il giorno 01/08/2012, alle ore 10.00, 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 Barillari
arch. Davide Turmiati
dott. Antonella Faggiari

– per i proponenti

Arch. Manini Stefano (delegato dalle proprietà)
Arch. Giacomini Filippo

Verbalizza

dott. Antonella Faggiari

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

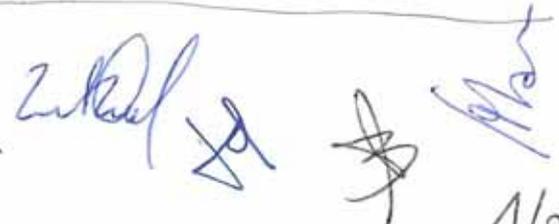
L'ing. Barillani illustra sinteticamente il contesto procedurale in cui si colloca la negoziazione e riprende i contenuti della proposta, l'attuale stato di fatto, e le opere pubbliche proposte (pista ciclabile e riqualificazione della sponda del fiume). Si ricorda che l'intervento è ammesso con riserve e si spiegano le ragioni (deficit di 32 mq di attrezzature collettive, da colmare), dovute alle caratteristiche del pacchetto di progetto che per collocazione ~~si~~ viene valutato dal Comune come dotazione ^{al diretto servizio dell'insediamento} ~~durante l'attuazione delle~~ ~~funzioni private~~ e non per funzioni pubbliche.

La valutazione del Comune, che apprezza la qualità del progetto e delle proposte, è la seguente:

1. la riqualificazione della sponda non è valutabile come opera "extra" ma facente parte della riqualificazione complessiva del bene privato.
2. la pista ciclabile su via Prinella è troppo limitata per essere effettivamente utile ed efficace.

La richiesta è quindi di convertire l'onere previsto per le due opere pubbliche in un ammontare monetario da destinare ad interventi pubblici di maggiore utilità per il Comune.

L'arch. Manini chiede se ~~è fattibile~~ ^{una suddivisione dell'intervento} l'attuazione per parti del progetto. L'ing. Barillani risponde che l'attuazione può essere immaginata per stralci purché le porzioni siano coerenti sotto il profilo funzionale e del rapporto tra città privata e dotazioni

Formi  1/2

temitoriali. L'uni. ~~inviati~~ ^{preciso} che si tratta
di una richiesta ~~al~~ ^{solo} scopo di valutare l'opportu-
nità di una ~~attuazione~~ ^{realizzazione} ~~per~~ ^{del} ~~stessi~~, tuttavia ancora
da approfondire.

L'ing. Barillari precisa che le modalità di
attuazione devono comunque assicurare ~~anche~~ la
qualità progettuale, in particolare rispetto ~~ai~~ delle
viste/coni visuali rispetto all'asta fluviale.

Inoltre ricorda l'orizzonte temporale per
l'attuazione dell'intervento e del Pva e precisa che
la corresponsione del contributo per il finanziamento
delle opere pubbliche dovrà essere funzionale
alla realizzazione delle ^{stesse} opere pubbliche e quindi
anticipato rispetto alla presentazione del Pva.

20/12
1/12
Fornì

CO.L.MEC. S.r.l.

Ferrara Via Prinella n. 18

Cod. Fisc. e Part. IVA 00355460387

Tel. +39 0532 741513 - Fax +39 0532 741008

Oggetto: Procedura per la selezione di aree ed immobili nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione – formazione del 1° Piano Operativo Comunale. Fase negoziale.

Il sottoscritto **Sig. ra Lorenza Guerzoni** nata a Bondeno (FE) il 23/09/1944 e residente a Ferrara in Via Prinella n. 18, Cod. Fisc. GRZLNZ44P63A965Y, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società **CO.L.MEC. S.r.l.** con sede legale in Ferrara Via Prinella n. 18, Cod. Fisc. e Part. IVA 00355460387 iscritta alla CCIAA di Ferrara al n. 00355460387 dal 19/02/1996 - R.E.A. n° FE-97211 dal 03/01/1977 Tel. +39 0532 741513 - Fax +39 0532 741008.

nomina

l'Arch. Stefano Marini a rappresentarla nella riunione convocata per il giorno 01/08/2012 alle ore 10,00 presso la Sala Consiliare del Comune di Ferrara.

Ferrara li, 01/08/2012


CO.L.MEC. S.r.l.
L'Amministratore Unico e Legale Rappresentante
Sig.ra Lorenza Guerzoni

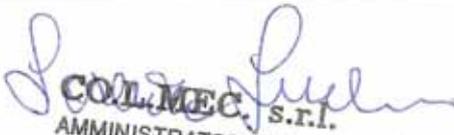
Allegato 2

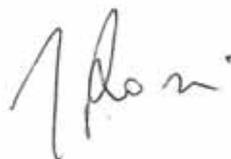
scheda n° 5ANS_02	soggetto proponente CO.L.MEC. S.r.l.	località Ferrara	via Prinella
OBIETTIVI POC			
<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione urbana di area produttiva esistente su via Prinella mediante la realizzazione di un nuovo complesso residenziale; - mantenimento di coni visuali verso il fiume Po di Volano; - riqualificazione darsena e sponda sul fiume Po di Volano. 			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	20.734		
SF	9.365		
SU	6.960		
Alloggi max	63		
H max	5 piani fuori terra		
Usi	<ul style="list-style-type: none"> 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.; 4. Residenza e assimilabili; 5. commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato; 6a. Ricettivo; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande. 		
parcheggi di uso pubblico	1.039		
attrezzature e spazi collettivi	4.123		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche	2.903		
VINCOLI E LIMITAZIONI			
IDRAULICI: Le aree oggetto di intervento sono comprese in area di paleoalveo; si applica l'art. 118.5 delle NTA del RUE.			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI			
-adozione per tutti i manufatti edilizi di soluzioni tecniche ad alto contenuto tecnologico per il risparmio energetico e per le prestazioni bioclimatiche oltre gli standard minimi richiesti.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA			
<ul style="list-style-type: none"> - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - il percorso ciclopedonale su via Prinella. 			
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni	
n° 2 alloggi di complessiva SU 160 mq	250.000,00	opera da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore; in alternativa, versamento contributo di pari importo prima della stipula della convenzione di PUA.	

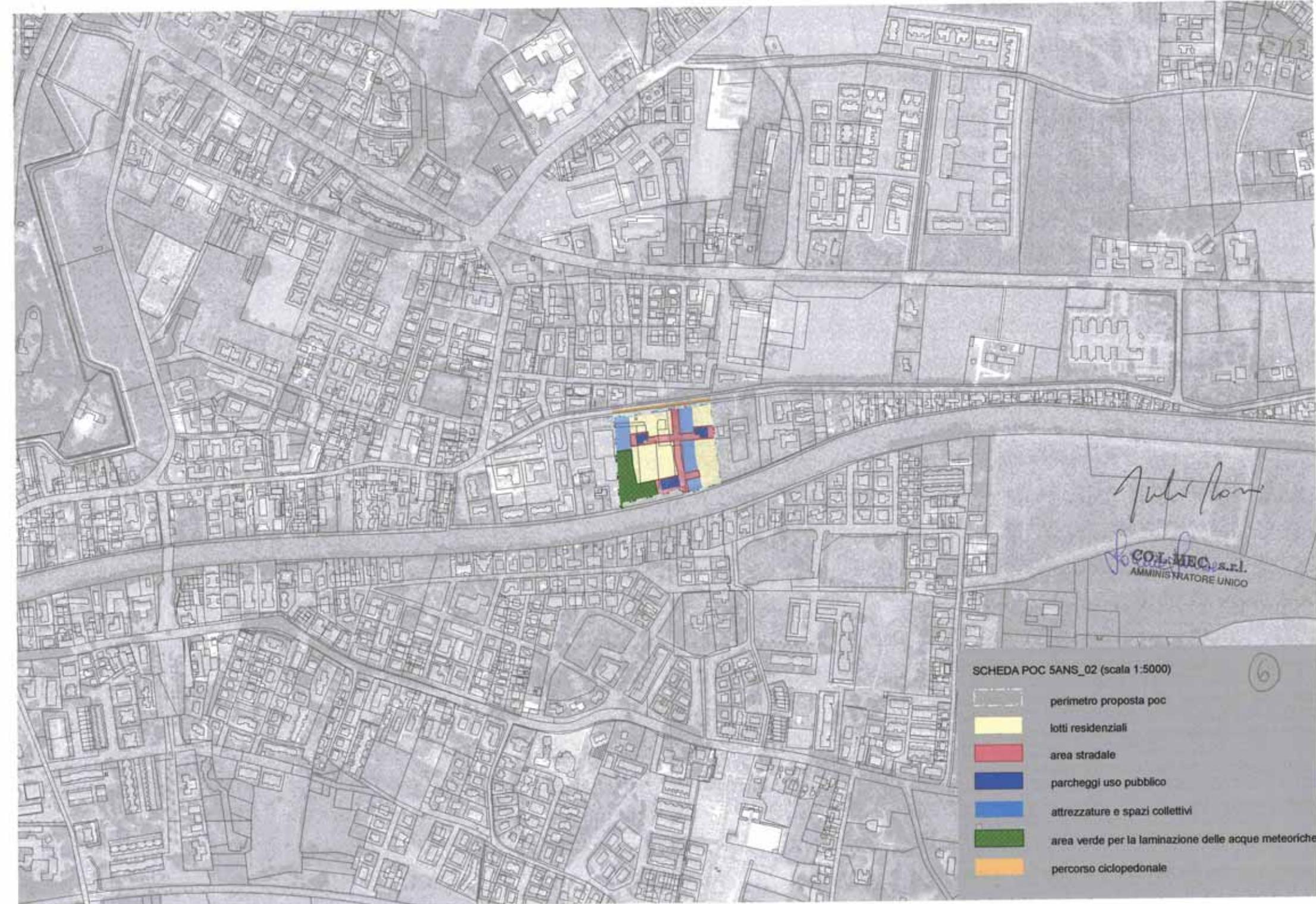
Adon

CO.L.MEC. S.r.l.
CO.L.MEC. s.r.l.
 AMMINISTRATORE UNICO

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	
N° alloggi	prescrizioni
ATTUAZIONE	
PUA	
NOTE	


COLMEC s.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO





Giulio Poma
COLMEC s.r.l.
AMMINISTRATORE UNICO

SCHEDA POC 5ANS_02 (scala 1:5000) 6

	perimetro proposta poc
	lotti residenziali
	area stradale
	parcheggi uso pubblico
	attrezzature e spazi collettivi
	area verde per la laminazione delle acque meteoriche
	percorso ciclopeditonale