

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

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

- la Soc. ELLEGI S.r.l., cod. fisc. n. 01640290381, avente sede a Tresigallo (Ferrara) in via del Lavoro 4, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Lauro Lambertini,
- il Sig. Roberto Andriotto, cod. fisc. n. NDRRRT53E04D548S, nato a Ferrara il 04/05/1953 e residente a Ferrara, in via Leati 26,

proprietari pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 195 mapp. 2174, 2251 e promittenti acquirenti dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 162 mapp. 2399 parte, **nonché dell'alloggio e relativa autorimessa pertinenziale** censita al NCEU di Ferrara foglio 193 mapp. 1149 sub 1 e 34, 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 RIGHI nato a CANARO (BO) 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 P.C. 8288/13 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 articola 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. 104;
- 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 classificazione energetica minima degli alloggi in classe B;**
- soluzione delle criticità ambientali, **con la realizzazione di idonee barriere acustiche sul lato ferrovia;**
- 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 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 v. Valle Rillo”**, come da allegata Scheda di POC N° **6ANS01 (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° **6ANS01 (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° **6ANS01 (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 sei dalla scadenza del piano particolareggiato attualmente vigente nel comparto**; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5;
- a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;

ed inoltre:

- **A)** a presentare, entro mesi **dodici** dall'avvenuta approvazione del POC, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. **6ANS01** (All. 2) **alla lett. a)** - 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 **dodici** dall'inizio lavori;
 - **C1)** 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 sita in viale Volano**, così come previsto nella Scheda allegata n° **6ANS01** (All. n. 2) e precisamente: l'area catastalmente individuata **foglio 162 mapp. 2399 parte** di superficie mq. **2.602**;
 - **C2)** a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro e non oltre la data di stipula della convenzione di PUA:
 - **l'alloggio e relativa autorimessa pertinenziale siti in via Armida, catastalmente individuati: foglio 193 mapp. 1149 sub 1 e 34**;
 garantendo sin da ora che **gli immobili** da cedere siano liberi da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune.
- Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune **degli immobili** suddetti è condizione necessaria per la stipula della convenzione di PUA.
- **D)** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro **60.000,00** 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° **6ANS01** (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. **6ANS01** (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° 6ANS01 (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 del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A, come definito nella Scheda di POC n° 6ANS01 (All. 2), nonché 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.

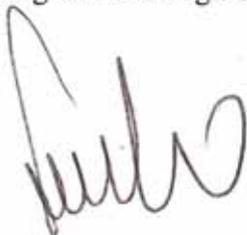
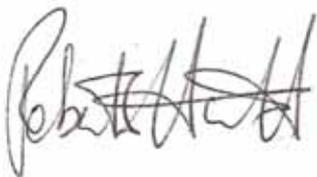
5. Le fideiussioni relative alle opere pubbliche saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo delle medesime, mentre quelle relative **al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento dell'importo sostitutivo.**

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 e dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

2. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'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;
 - 2) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;
 - 4) mancata/ritardata cessione **degli immobili** di cui al precedente art. 2 lett. C;
 - 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. 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.

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, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dai Soggetti attuatori e 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.

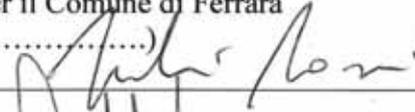


Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 5 e parte della SESTA che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

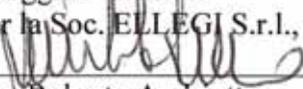
Per il Comune di Ferrara

(.....)

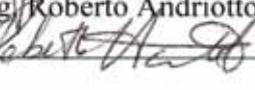


I Soggetti attuatori

Per la Soc. ELLEGI S.r.l., il legale rappresentante in carica Sig. Lauro Lambertini



Sig. Roberto Andriotto





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 **23/07/2012**

PROPOSTA N. 104

SOGGETTI PROPONENTI ANDREOTTO R. - ENEGI S.R.L

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
	ANDREOTTO ROBERTO	Geom. PROR	
	LANFRANCO LUCIO	Geom. padov	
	BOSI MARCO	ARCH. PROG	
COMUNE	TORNATI DAVIDE	DIR	
COMUNE	FEDERICO GUAGNA	NUMERO ESTERNO	
4	BARILLARI ANTONIO	esp. in procedimenti	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **23/07/2012** relativa alla proposta POC n. **104**

Il giorno 23/07/2012, alle ore 17:30, 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,

arch. Dr. Turchetti
ing. S. Barillari
all. F. Gualandri

– per i proponenti

ing. R. Andreotti
ing. L. Lambertini
arch. M. Dosi

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Con l'attuazione del Piano Urbanistico n. 10 ANNI DI VALIDITÀ
DUPA

Il Sig. Audicchi ~~esprime~~ ^{chiede} se è possibile ~~di~~ ^{n.2} creare alloggi
esistenti in sostituzione ai 2 alloggi ~~previsti~~ ^{richiesti}
dal COMUNE all'utero ~~del~~ delle poste al PC.

L'ing. Beiliani non esclude tale possibilità; ~~esprime~~
è in merito richiede una proposta ~~che~~ più circostanziata
nel seguito delle negoziazioni.

Alle ore 18.05 si conclude l'incontro.





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 25/10/2012

PROPOSTA N.104

SOGGETTI PROPONENTI Andruetto & Ellegri

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
Comune	Barillari Antonio	responsabile per accertamento	
TECNICO	Mozzello Bosi		
Prof.	Andruetto Roberto	Prof.	
ELLEGRI proprietario	LAURICINI LAURO	prop	
COMUNE	ANTONELLA FAGGIANI	CONS.	Faggiani
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
COMUNE	DAVIDE TUMATI	DIRIGENTE	



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. **104**

Il giorno 25/10/2012, alle ore 17.05, 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. Barillon
Ing. F. Rossi
Arch. D. Tannicelli
Dott.ssa A. Fagnani

- per i proponenti
Arch. Dr. Bozi
Sig. R. Anichietto
Sig. L. Lombertini

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Il Sig. Andreatto accoglie favorevolmente la proposta di riduzione del Contributo, e consegna le prove geologiche richieste dal Board.

⊛ In ogni caso ciò che è richiesto è una adeguata protezione acustica, le cui prestazioni andranno fissate in sede attuativa.

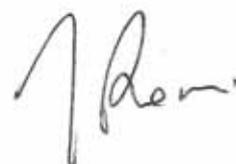
L'ufficio si impegna a trasmettere nei prossimi giorni il testo dell'accordo secondo quanto convenuto e i proprietari passeranno presso l'ufficio per la relativa sottoscrizione entro il termine fissato dalle Giunte.

Alle ore 17.55 si conclude l'incontro.

A series of handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature, a signature with a star-like mark, and the name 'Fagnoni' followed by a fraction '2/2'.

Allegato 2

scheda n° 6ANS_01	soggetto proponente Andriotto Roberto Ellegi S.r.l.	località Ferrara	via Valle Rillo viale Volano
OBIETTIVI POC - realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Valle Rillo - cessione di un'area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine.			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	16.976, di cui mq 2.602 di attrezzature collettive in viale Volano		
SF	7.836		
SU	2.703		
Alloggi max	39		
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	530		
attrezzature e spazi collettivi	3.312		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche	2.546 (pubblica)		
VINCOLI E LIMITAZIONI			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI - elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, con classificazione energetica minima degli alloggi in classe B; - soluzione delle criticità ambientali, con la realizzazione di idonee barriere acustiche sul lato ferroviario; - particolari elementi di significatività degli interventi, con la cessione al Comune di un'area verde a integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine; - l'attuazione del comparto compreso nel PUA vigente PG 81093/03 è subordinata alla scadenza della convenzione notaio Cacchi rep. 49255 del 23/11/2004.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA - il collegamento stradale fra via De Chirico e via Misericordia; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - le aree per la laminazione delle acque meteoriche tra la linea ferroviaria e il nuovo complesso residenziale.			



OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
a) realizzazione collegamento viario con via Misericordia	40.000,00	Realizzazione opera a carico soggetti attuatori
b) Contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale	60.000,00	versamento contributo entro sei mesi dall'avvenuta approvazione del POC
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
PUA		
NOTE		







SCHEDA POC 6 ANS-01

- perimetro proposta POC
- fondiaria
- attrezzature e spazi collettivi
- aree verdi per laminazione delle acque meteoriche
- parcheggi pubblici
- area stradale
- opere pubbliche di interesse generale
- piste ciclabili

[Handwritten signatures]

ec 1:5000