

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

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

- la Soc. Ginestra S.r.l., cod. fisc. 01256980382, avente sede a Ferrara in viale Cavour 86, in persona del legale rappresentante in carica geom. Giuseppe Rando, proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 195 mapp. 2435,

- la Soc. DiBi Costruzioni S.r.l., cod. fisc. 00953040383, avente sede a Ferrara in via Bellaria 24, in persona del legale rappresentante in carica ing. Ennio Dalbò, proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 137 mapp. 1007 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 ROYINATO 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. 38 P.G. 8287/13 del 29/01/2013 dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che l'art. 18 della citata L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/09, prevede che gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati attinenti al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica;
- che l'art. 30 della medesima L.R. 20/2000, prevede che il Comune, a conclusione delle procedure pubbliche di selezione delle proposte di intervento da inserire nel POC stipuli, ai sensi del suddetto art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi;

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che in data 24/11/2010 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la presentazione delle proposte di interventi da inserire nel primo POC;
- che a seguito di quanto sopra, sono pervenute n. 162 proposte;
- che i Soggetti attuatori hanno presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, le proposte registrate a prot. spec. n. 143;
- 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, **mediante l'utilizzo di pannelli**

LA GINESTRA S.r.l.

Via ... n. 84
44100 FERRARA
C.F. P. 01256980382

Comune di Ferrara
C.F. 00297110389
C.C. 05/06/2012

[Firma]

solari e fotovoltaici, riscaldamento a pavimento, isolamenti termici, utilizzo di materiali naturali e serbatoi per recupero acqua piovana;

- soluzione delle criticità ambientali, con la realizzazione di barriera acustica di mitigazione in prossimità della linea ferroviaria;

- particolari elementi di significatività degli interventi con la cessione al Comune di un'area verde destinata a parco urbano in via dei Cedri.;

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 8287/13 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 via Prisciani", come da allegata Scheda di POC N° 6ANS_02 (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

2. Detta Scheda è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

ART. 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 6ANS_02 (All. n. 2), cui si impegnano a dare attuazione.

2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO [gli impegni potranno essere differentemente attribuiti ai diversi soggetti attuatori]:

- ai fini prima menzionati, 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 trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo.

3. La Soc. DiBi Costruzioni S.r.l., in particolare, SI IMPEGNA:

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

l'area da destinare ad **attrezzature collettive**, così come previsto nella Scheda allegata n° 6ANS_02 (All. n. 2) e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: Fog. 137 mapp. 1007 parte Sup. mq 4796, 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.

LA GINESTRA S.r.l.
Via ... n. 84
...
C.F. - P.IVA 01239800382

DiBi Costruzioni S.r.l.
Via Borgoleoni 70/100 - 44100 FERRARA
Cod. Fisc. e P.IVA 00953040383

[Firma]

Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree suddette è condizione necessaria per la stipula della convenzione di PUA.

4. **La Soc. Ginestra S.r.l.**, in particolare, 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° 6ANS_02 (All. n. 2).
- a predisporre e presentare il 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, entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA, la relativa convenzione, 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) *[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 dodici dall'avvenuta approvazione del PUA, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. 6ANS_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 dodici dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi trentasei dall'inizio lavori, **contestualmente cedendo gratuitamente il relativo lotto di pertinenza;**

5. **I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO** 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° 6ANS_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. 6ANS_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° 6ANS_02 (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente







quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 9 del successivo articolo 5.

ART. 4 – ACCORDO DEFINITIVO

1. Successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti ed alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, verrà sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, il quale prevederà l'inserimento del comparto oggetto del presente accordo nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione.
2. L'accordo ex art. 11 di cui al comma precedente sarà assistito da fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A, come definiti nella Scheda di POC n° 6ANS_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 alle opere pubbliche saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo delle medesime.

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'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3.
3. Qualora taluni dei Soggetti attuatori – rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.
4. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), i Soggetti attuatori saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:
 - 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA;

LA SINISTRA s.r.l.

Via ... n. 04
...
C.F. - P. IVA 01256960382



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 delle aree di cui al precedente art. 2 lett. C;

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





Per la Soc. GINESTRA s.r.l., il legale rappresentante in carica
Sig. RANNO GIUSEPPE
Per la Soc. _____, il legale rappresentante in carica
Sig. _____


LA GINESTRA s.r.l.
Via Mazzini n. 84
41012 FERRARA
Cod. Fisc. e P.IVA 01255900382


R.R. Costruzioni
Via Bongiorno 70/3
41012 FERRARA
Cod. Fisc. e P.IVA 00953040383



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 07/09/2012

PROPOSTA N. 143

SOGGETTI PROPONENTI La Ginestra

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	Battaglia Antonio	responsabile procedimento	
Soc. GINESTRA	Giusepp Kraus	Consigliere Delegato	
De Bt Coda	Cuno Del Bo	ammministratore	Cuno Del Bo
COMUNE FE	FULVIO ROSSI	Dir. G.	
COMUNE FERRARA	TUMIATI DAVIDE	Amministratore	
COMUNE	FEDERICO GUALANDI	CONSIGLIERE	
Comune Fe	Antonella Faggiari	consulente	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **07/09/2012** relativa alla proposta POC n. 143

Il giorno 07/09/2012, alle ore 16:40, 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. Borilloni

Ing. F. Rossi

Arch. D. Turchetti

Dott. A. Fagnani

Avv. F. Girolandi

– per i proponenti

Ing. del Bo

Geom. Rando Giuseppe

Geom. Rando Massimiliano

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra l'Ing. Brollari, che ricorda le fasi delle
negoziazioni; con l'apertura delle fasi negoziale con
il presente incontro, ulteriori incontri tecnici, e
un incontro finale conclusivo con allegato uno
Scheda tecnica ^{urbanistica} e l'accordo art. 18 "allegato F" da
inviare alle Giunte per ~~approvazione~~ ^{approvazione}.
Rispetto alle proposte presentate ^{evidenziando} non ~~sono~~ ^{che} Sono necessarie
particolari modifiche; vanno approfondite alcuni
questioni ambientali in merito agli aspetti acustici
con previsione di barriere acustiche. Evidenzia inoltre
che ~~il~~ ~~vasco~~ ~~di~~ ~~luminazione~~ ~~davanti~~
~~o~~ la collocazione delle ^{dello stesso}
essere riviste, con accorpamento ^{gli} altri
due ~~insediamenti~~ ^{adiacenti}.

Il geom. Rando segnala le necessità di ~~verificare~~ ^{verificare} lo sfioro
e ~~è possibile~~ ^{utilizzare} ~~il~~ ~~spazio~~ ~~di~~ ~~salle~~
~~all'insediamento~~ ^{di} ~~Sallamento~~ ^{con} ~~accorpamento~~
~~all'insediamento~~ ^{versante} verso il Canale
~~all'insediamento~~ ^{misurazione}

L'ing. Brollari segnala che ~~le~~ ~~due~~ ~~acque~~ ~~neri~~
~~che~~ ~~devono~~ ~~essere~~ ~~trattate~~ ~~per~~ ~~essere~~ ~~usate~~ ~~per~~ ~~le~~ ~~acque~~ ~~neri~~
^{DOVRANNO ESSERE}
e bianche e separate. Evidenzia inoltre
che per la costruzione delle porte pubbliche, il
Comune richiede di redigere all'interno delle
lottizzazioni ^{un progetto} da cedere al Comune ~~per~~ ~~la~~ ~~costruzione~~
^{per} ~~lo~~ ~~cedere~~ ~~di~~ ~~un~~ ~~alloggio~~ ~~esistente~~ ~~all'interno~~
del territorio Comunale.

Il geom. Rando chiede chiaramente in merito agli
esperto per ~~redigere~~ ~~il~~ ~~progetto~~ ~~di~~ ~~costruzione~~
il CANALE ~~di~~ ~~costruzione~~ ~~di~~ ~~costruzione~~
CAMINARE

F. Z. Dal. M. L. X. C. Mo. 12

L'ing. Bevilani ^{segnala} che ~~il Comune si fa~~ il Comune si fa
carico delle procedure espropriative, il prefetto
deve farsi carico dei costi dell'ESIRPANO.

Il Geom. Rondo ~~segnala~~ ~~il Comune si fa~~ ~~il Comune si fa~~
chiede la possibilità di verificare il dimensionamento
della condotta di canale ~~o di canale~~ prevista nel PP. SINDO

L'ing. Bevilani segnala ^{tale} ~~la~~ possibilità, in quanto
trovata di pieno ~~tabella~~ ~~vigente~~ vigente.

Il Geom. Rondo chiede chiarimenti in merito alle
caratteristiche dell'alloggio.

L'ing. Bevilani segnala non v. sono particolari
condizioni, tranne quelle dei valori di merito
rispetto alla collocazione ^{dell'immobile} nel territorio del Comune
di Farnese; in ogni caso l'alloggio deve essere
~~investimento~~ ^{utilizzabile}

~~Il Geom. Rondo~~ L'ing. Bevilani segnala che sono
necessari ^{i soldi} ^{per} ^{provare} ^{anche} sull'area di espansione
residenziale, e ~~il~~ Sandoggi sull'area di
decollo di vie dei cedri che dovrà essere riforestata
in modo unitario.

Alle ore 17,15 si conclude l'incontro.

1/10/11

2/10/11
Fornoni

2/10/11
M. M. M.



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 09/11/2012

PROPOSTA N. 143

SOGGETTI PROPONENTI LA GINESTRA

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BRILLARI ANTONIO	responsabile procedimento	
STUDIO TECNICO RANDO	LAUDO MASSIMILIANO	Geometra	
Sec. LA GINESTRA	Gikard	CONSIGLIERE DELEGATO	
Ennio Del Bo Di Bi. Cognigni	Ennio Del Bo	Amministratore Cognigni	Ennio Del Bo
COMUNE	TURNATI DAVIDE	Dirigente	
COMUNE	ROSSI FULVIO	DIRIGENTE	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **09/11/2012** relativa alla proposta POC n. **143**

Il giorno 09/11/2012, alle ore 15.40, 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. Barilleri
Arch. D. Turchetti
Ing. F. Rossi

- per i proponenti

Ing. E. Dalbo
Geom. G. Rando
Geom. M. Rando

Verbalizza l'arch. Andrea Chieriegatti

Verbale proposta/ ^{n.} 143 del 09/11/2012

Illustra l'Ing. Bonifazi, che descrive l'accordo art. 18
Consegnato, la scheda urbanistica e l'allegato 2 all'accordo.
Ricorda che, come da precedente incontro ^{tecnico} ^o le vasce
di laminazione è stata individuata ^{artificiale} in vasca comunale.
Le proprietà si riservano di effettuare verifiche sulle
proposte ricevute e ~~si~~ si recheranno nei
prossimi giorni presso l'ufficio per conseguire
Sendoppi e prove geognostiche e per sottoscrivere l'accordo.
Alle ore 15.30 si conclude l'incontro

     

Allegato 2

scheda n° 6ANS_02	soggetto proponente Ginestra S.r.l.	località Ferrara	via della Misericordia via dei Cedri
OBIETTIVI POC - realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via della Misericordia - cessione di un'area verde destinata ad attrezzature collettive in via dei Cedri			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	11.722, di cui mq 4.796 ad attrezzature collettive in via dei Cedri		
SF	4.710		
SU	1.434		
Alloggi max	14 + 1 alloggio da cedere al Comune		
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	270		
attrezzature e spazi collettivi	5.325		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche	970 (in area di proprietà comunale)		
VINCOLI E LIMITAZIONI			
PAESAGGIO: parte delle aree oggetto di intervento sono interessate da filari alberati esistenti; si applicano gli artt. 107.1.3.6 e 120.8 delle NTA del RUE			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI			
- gli edifici saranno dotati di pannelli solari e fotovoltaici, riscaldamento a pavimento, isolamenti termici, utilizzo di materiali naturali e serbatoi per recupero acqua piovana; - dovrà essere realizzata, a cura e spese dei soggetti attuatori, idonea barriera acustica fra la linea ferroviaria e il nuovo complesso residenziale.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA			
- i collegamenti stradali con via Misericordia, via Savinio e via Prisciani; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - l'area 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	
- N° 1 alloggio di SU 80 mq	125.000	progettazione e realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore	

LA GINESTRA S.r.l.
Via ...
C.F. ...

A.S. ...
D.B. Costruzioni
Via Borgoleoni 70/G - ...
Cod.Fisc. e P.IVA 00953040383

N. de m.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	
N° alloggi	prescrizioni
ATTUAZIONE	
PUA	
NOTE	

LA GINESTRA C.F.L.
 VIA ... 64
 41100 ...
 C.F. - P.IVA ... 256980382

DI.RI. Costruzioni Srl
 Via Douglalocal 70/83 - 41100 ...
 Cod. Fisc. e P.IVA 00963040383

