

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

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

- i Sigg. Veronesi Mariella, cod. fisc. VRNMLL36R54D548S, nata a Ferrara il 14/10/1936 e Mezzetti Giancarlo, cod. fisc. MZZGCR35A23D548Z, nato a Ferrara il 23/01/1935, entrambi residenti a Baura, in via Monte Oliveto 185/3, proprietari pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 484, 482, 475 parte, 477 parte,

- il Sig. Mezzetti Alessandro, cod. fisc. MZZLSN65T19D548P, nato a Ferrara il 19/12/1965 e residente a Baura, in via Monte Oliveto 98, proprietario dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 143 mapp. 66 e 76 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 Patti nato a Canale (R) 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. 93 PG 13958/13 del 19/02/2013 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, le proposte registrate a prot. spec. n. 52;
- 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:

 *Mariella Veronesi* *Giancarlo Mezzetti*

- 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 innovative con coperture e sistemi di ombreggiamento integrati con i fabbricati e produzione di energia elettrica attraverso impianti fotovoltaici e soluzioni di domotica;**
- riqualificazione del contesto urbano o paesaggistico, **con l'ampliamento dell'area di pertinenza di un plesso scolastico in Baura;**
- caratteristiche di complementarietà rispetto ad interventi pubblici, **con la cessione delle aree di sedime del percorso ciclopedonale fra via Crispa e Pontegradella previsto dal vigente PSC;**

**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 13958/13 del 19/2/13 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.**

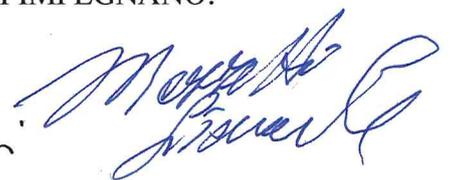
1. Il presente accordo ha ad oggetto l'attuazione del comparto **“Nuovo insediamento residenziale in Pontegradella, via Botter”**, come da allegata Scheda di POC N° 7ANS\_01 (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.
2. Detta Scheda è destinata a far parte 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° 7ANS\_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° 7ANS\_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 specificeranno 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:



Luigiello Teroner




- a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4 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:

- C) 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 relativa all'ampliamento dell'area di pertinenza del plesso scolastico di Baura, nonché l'area di sedime della pista ciclabile, così come previsto nella Scheda allegata n° 7ANS\_01 (All. n. 2) e precisamente le aree catastalmente individuate: foglio 143 in località Baura mappali 66 di mq. 4.011 circa rilevati et 76 parte di mq.685 circa rilevati e quindi di complessivi mq. 4.696 circa e foglio 165 in località Focomorto mappali 475 parte et 477 parte di totali mq. 1.090 circa, precisandosi che le superfici verranno meglio rilevate contestualmente al frazionamento catastale che verrà effettuato unitamente ai tecnici del Comune di Ferrara, a cura e spese degli attuatori, prima della stipulazione dell'atto definitivo di trasferimento, in quanto parte della superficie di detti mappali è attualmente occupata da terzi; 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, fatta eccezione per la servitù passiva di passaggio esistente sui citati mappali 66 e 76 del foglio 143 a favore dei confinanti mappali 182 et 175, per accedere e recedere alla e dalla Via Monte Oliveto, servitù richiamata nell'atto del Notaio Dr. Bruno Minarelli dell'8.4.1988 rep.n.196054/13542; alla proprietà Veronesi Mariella e Mezzetti Giancarlo verrà concessa la possibilità di aprire un nuovo passo carraio sulla strada comunale Via Crispa, in confine con la pista ciclabile da realizzare da parte del Comune di Ferrara, nonché di predisporre all'interno del sedime della detta pista ciclabile una serie di tubazioni per impianti di scarico e adduzione delle acque meteoriche e per l'irrigazione dei terreni limitrofi.**

Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree suddette è condizione necessaria 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° 7ANS\_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. 7ANS\_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° 7ANS\_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 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'inseguibilità 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. 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.

 Gianvito Veronesi  
 Maria Vittoria Fiume

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**

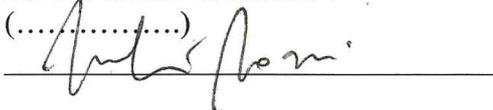
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

\*\*\*\*\*

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

(.....)  


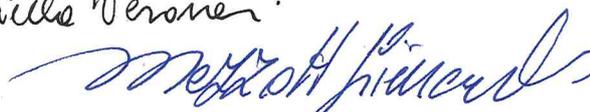
I Soggetti attuatori

Sig. Veronesi Mariella

\_\_\_\_\_  
Sig. Mezzetti Giancarlo

\_\_\_\_\_  
Sig. Mezzetti Alessandro





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

PROPOSTA N. 52

SOGGETTI PROPONENTI VERONESI - MEZZETTI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE FERRARA	BARILLARI ANTONIO	responsabile accoglimento	
DITTA PROPUESTARI	MEZZETTI ALESSANDRO	PROGETTISTA	
	MEZZETTI GIANCARLO	1° firmatario	
Comune Fe	DAVIDE TUMIATI	DIR.	
Comune Fe	FULVIO ROSSI	DIR.	
Comune Fe	ANTONELLA FAGGIANI	consulente	Faggiani



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 proposta POC n. **52**

Il giorno 29/08/2012, alle ore 12,45, 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. Baillon  
arch. D. TUMIATI  
Ing. F. ROSSI  
Dott. A. FAGGIANI

- per i proponenti

Geom. G. MELLONI  
Geom. A. MELLONI

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti



~~Il Gen. A. Menetti divide di nuovo i compiti...~~  
~~alle modalità di presentazione del piano...~~  
~~l'accordo...~~

Viene comunque esclusa  
 l'azione condizionale attraverso  
 l'area scolastica

Rispetto alle ciclostile e alle relative attrezzature, può  
 essere definito nei successi incontrati finora.

Il Gen. A. Menetti, divide di nuovo i compiti rispetto  
 alle modalità di presentazione del piano particolareggiato.

L'ing. Bevilacqua segnala che le modalità di presentazio-  
 ne sono definite nell'accordo.

Il Gen. Menetti divide di nuovo i compiti rispetto alle  
 modalità di gestione delle acque meteoriche

L'ing. Bevilacqua segnala che possono essere frenate  
 all'interno degli STANDARD di verde, nei limiti  
 purché siano tutelate le esigenze di sicurezza.

Il Gen. Menetti si chiede se ~~non~~ <sup>solo</sup> ~~ad~~ <sup>ad</sup> ~~almeno~~ <sup>ad</sup> delle  
 ciclostile possono essere inserite servizi per ingegneria  
 dei fondi agricoli adiacenti.

L'ing. Bevilacqua segnala la possibilità di tale fusione  
 entro ragionevoli limiti quantitativi.

Alle 13.30 si conclude l'incontro

Giulio Poni      ~~Mario Poni~~  
~~Antonio...~~  
 Antonio Toppano



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. 52

SOGGETTI PROPONENTI Mezzetti

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	<del>BARILLARI</del> ANTONIO	responsabile procedimento	
PROPRIETA'	MEZZETTI ALESSANDRO	TEC	
PROPRIETA'	MEZZETTI GIAMCARLO	TEC	
COMUNE	FAGGIANI ANTONELLA	consul.	
COMUNE	ROSSI FULVIO	dirigente	
COMUNE	TOMIATI DAVIDE	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. **52**

Il giorno 25/10/2012, alle ore 16.10, 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. Bonillon  
Ing. F. Rossi  
Arch. D. Tuminetti  
Dott.ssa A. Faggioli

- per i proponenti  
Geom. A. Merzetti  
Geom. G. Merzetti

Verbalizza l'arch. Andrea Chierregatti

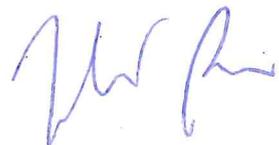
Illustra l'Ing. Baillori, che descrive l'accordo art. 18 consegnato e lo schedo tecnico urbanistico delle proposte n. 52 che interessano <sup>ore di espansione e per attrezzature collettive</sup> ~~gli~~ ~~dotati~~ di Pontegradella e Baure. Seguida che l'intera ora di Baure viene richiesta in cessione gratuita con destinazione ad attrezzature collettive, come individuate nelle schede tecnico-urbanistiche.

Il Geom. Menetti <sup>seguido</sup> una porzione dell'ora ~~per~~ ~~ottenere~~, <sup>lo 76C</sup> è occupata <sup>impropriamente</sup> ~~da~~ ~~due~~ ~~confinanti~~ <sup>della</sup> <sup>porzione</sup> <sup>di</sup> <sup>n. 76C</sup>.

L'Ing. Baillori <sup>propone</sup> ~~propone~~ l'esclusione ~~di~~ ~~una~~ ~~porzione~~ delle ore richieste in cessione a Baure. Rispetto alla cessione dell'ora di Sedime delle piste ciclabili di Pontegradella, seguito che dovrà avere un'ampiezza <sup>non</sup> <sup>di</sup> <sup>meno</sup> <sup>di</sup> <sup>3</sup> <sup>metri</sup> <sup>di</sup> <sup>larghezza</sup> oltre al fosse esistente.

Le proprietà si riserva alcune verifiche sulle ore oggetto di cessione e si richiederà entro la fine del mese presso l'UFFICIO DI PIANO per la sottoscrizione dell'accordo.

Alle ore 16.35 si conclude l'incontro.

Aut. Baillori   
Fagnoni  
Menetti   
Grossi 

## Allegato 2

scheda n° 7ANS_01	soggetto proponente	Veronesi Mariella Mezzetti Giancarlo Mezzetti Alessandro	località	Pontegradella Baura	via Botter via Monte Uliveto
<b>OBIETTIVI POC</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di nuovo insediamento residenziale in Pontegradella;</li> <li>- cessione area di sedime della ciclabile di connessione territoriale fra v. Crispa e Pontegradella prevista dal PSC vigente;</li> <li>- cessione area per attrezzature collettive a Baura in ampliamento al plesso scolastico esistente.</li> </ul>					
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>					
ST	14.819, di cui mq 4.696 per attrezzature collettive in Baura				
SF	6.447, di cui 905 a verde privato di dotazione ecologica				
SU	1.432				
Alloggi max	14				
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	191				
attrezzature e spazi collettivi	5.048				
aree di mitigazione e compensazione ambientale					
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica					
aree per laminazione acque meteoriche	1.187 (proprietà e gestione privata)				
<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. PAESAGGIO: Le aree oggetto d'intervento sono in parte interessate dalla fascia di vincolo paesaggistico ex lege (fascia di 150 ml dal Canale Naviglio); si applica l'art. 107.2.1 delle NTA del RUE.					
<b>PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI</b>					
- adozione di soluzioni tecniche innovative con coperture e sistemi di ombreggiamento integrati con i fabbricati e produzione di energia elettrica attraverso impianti fotovoltaici e soluzioni di domotica.					
<b>ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- il collegamento stradale con via Botter;</li> <li>- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune.</li> </ul>					
<b>OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE</b>					
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori		prescrizioni		
<b>EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</b>					
N° alloggi	prescrizioni				


 Mariella Veronesi - Mezzetti Giancarlo

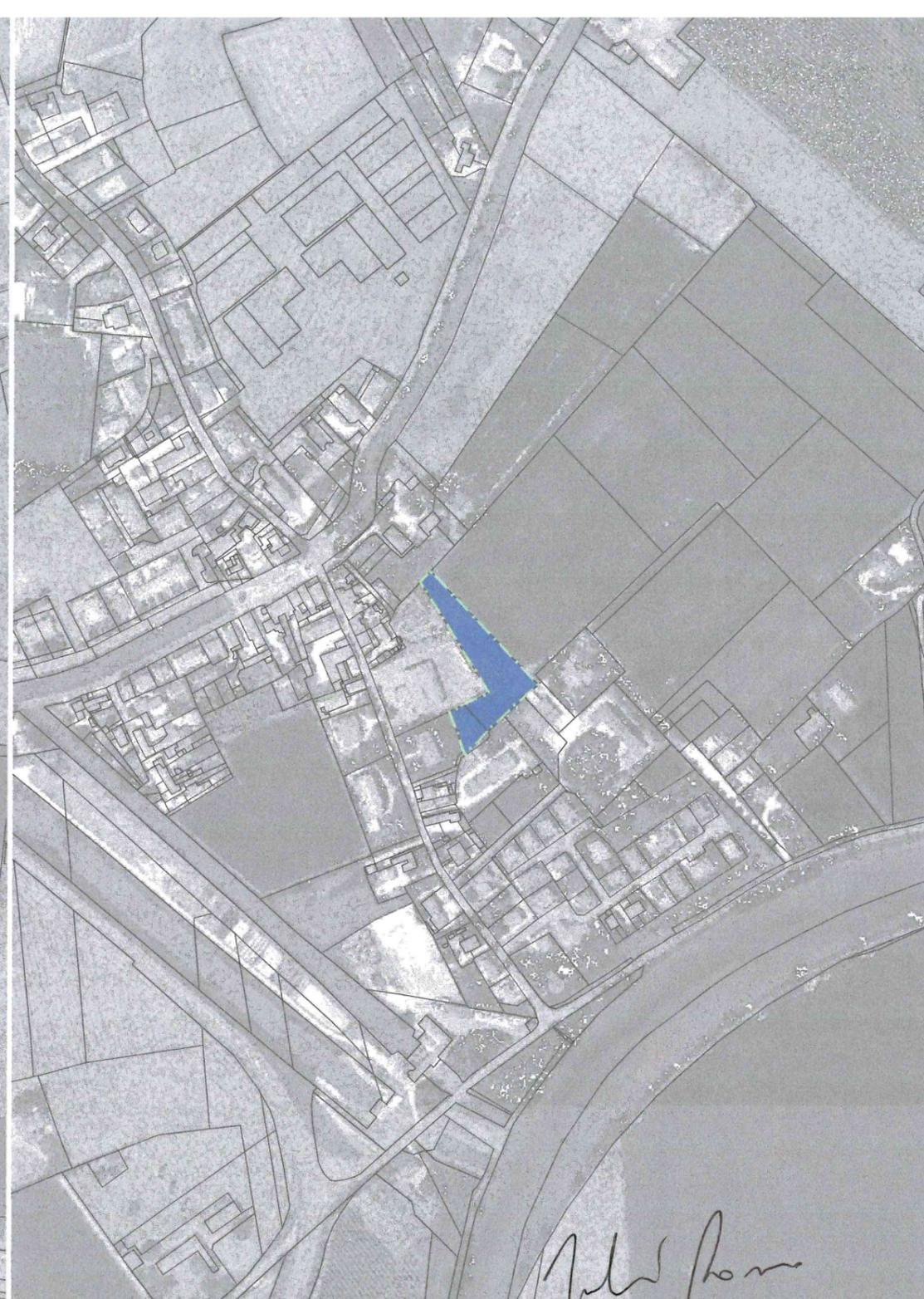
ATTUAZIONE

PUA

NOTE

Resub. D. 10/10: Monielle Verrier.  
Mexico

Adm



SCHEDA POC 7ANS01 (scala 1:5000)

- perimetro proposta POC
- lotti
- parcheggi pubblici
- attrezzature e spazi collettivi
- verde privato di dotazione ecologica
- area verde per la laminazione delle acque meteoriche (Pr=privato)
- percorso ciclopedonale
- area stradale

*John Poma*  
*Roberto Anasta*  
*Mariella Teramini*  
*Mezzanotte*