

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

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

- la Soc. TRB S.r.l., cod. fisc. 01726710385, avente sede a Ferrara in via Caselli 13b, in persona del legale rappresentante in carica ing. Michele Cocchi, proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 515 e comproprietaria pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 398, 520, 521,
- il sig. ing. Aldo Malano, cod. fisc. MLNLDA66P13Z611K, nato a Huancayo (Perù) il 13/09/1966 e residente a Ferrara, in via Misericordia 37, proprietario dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 517 e comproprietario pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 398, 520, 521,
- il sig. Andrea Lugli, cod. fisc. LGLNDR65M25D548N, nato a Ferrara il 25/08/1965 e residente a Ferrara, in viale della Costituzione 6, proprietario dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 514,
- la sig. Tatiana Beresneva, cod. fisc. BRSTTN78D67Z154N, nata a Perm (Russia) il 27/04/1978 e residente a Ferrara, in via della Zappa 7, proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 516,
- il sig. Mario Gaiani, cod. fisc. GNAMRA59T08D548N, nato a Ferrara il 08/12/1959 e residente a Ferrara, in via Palmirano 53, proprietario dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 518, 519 e comproprietario pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 165 mapp. 398, 520, 521,
- 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;

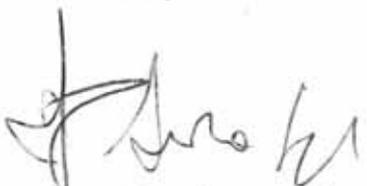
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali ING. Fulvio Rossi nato a CANARO (RO) il 16/11/56 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di G.C. n. 38 PG. 8287/13 del 29/01/13 dall'altra;

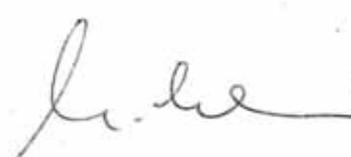
**PREMESSO:**

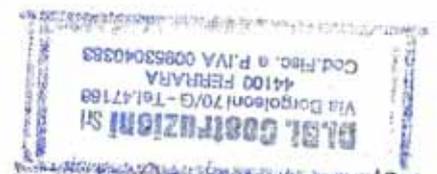
- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che l'art. 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;

  
F. Rossi

  
Ennio Dalbò



- 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. 148;
- 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;
- 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° 3 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:

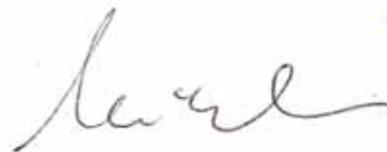
#### ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'attuazione del comparto **"nuovo insediamento residenziale in Pontegradella, via della Zappa"**, come da allegata Scheda di POC N° 7ANS\_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° 7ANS\_02 (All. n. 2), cui si impegnano a dare attuazione.
2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO:
  - 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.

  
T. Beresina





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° 7ANS\_02 (All. n. 2), e precisamente l'area catastalmente individuata: **foglio 137 mapp. 1007 parte** di superficie mq. **2.878**, 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.

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. TRB S.r.l.**, l'ing. **Aldo Malano**, il sig. **Andrea Lugli**, la sig. **Tatiana Beresneva**, il sig. **Mario Gaiani**, in particolare, **congiuntamente 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\_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.

ed inoltre:

- D) ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro **64.000,00** entro mesi **dodici** dall'avvenuta approvazione del POC, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC;

5. **I Soggetti attuatori tutti SI IMPEGNANO** infine:

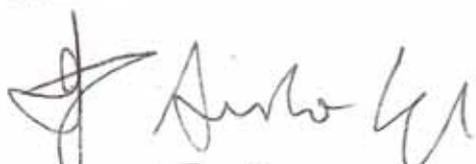
- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le sanzioni previste al successivo art. 5 del presente Accordo.

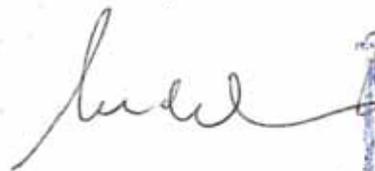
**ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA**

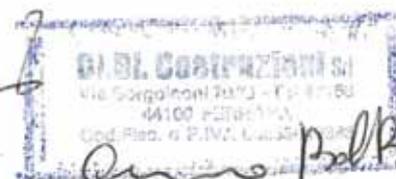
1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° 7ANS\_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. 7ANS\_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° 7ANS\_02 (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente

  
T. Beresneva





*Handwritten notes and signatures on the right margin:*  
7 don.  
M. Gaiani  
M. Gaiani

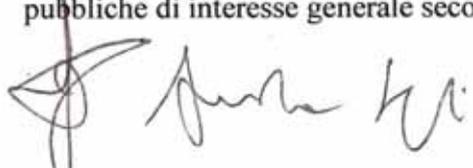
quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 9 del successivo articolo 5.

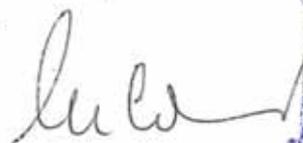
#### ART. 4 – ACCORDO DEFINITIVO

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 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 al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento dell'importo relativo.

#### 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'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;
  - 4) mancata/ritardata cessione delle aree 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;

  
Ti Berserava





*Taloni*

*Mandi*

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

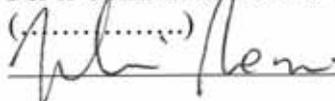
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

\*\*\*\*\*

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

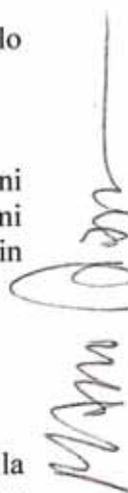
(.....)  


I Soggetti attuatori

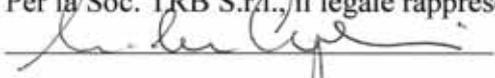
  
T. Beresava



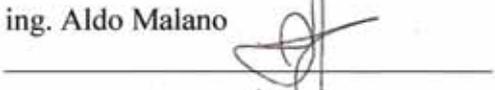




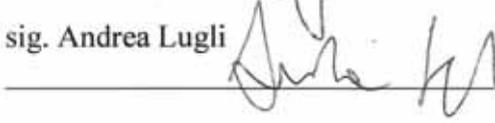
Per la Soc. TRB S.r.l., il legale rappresentante in carica ing. Michele Cocchi



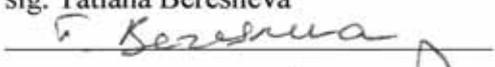
ing. Aldo Malano



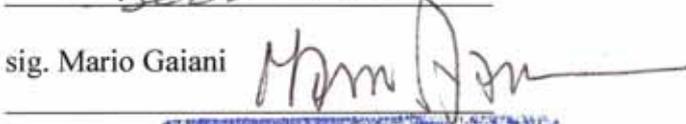
sig. Andrea Lugli



sig. Tatiana Beresneva



sig. Mario Gaiani



Per la Soc. Di Bi Costruzioni S.r.l., il legale rappresentante in carica ing. Ennio Dalbò

  
Via Borgoloni 70/G - Tel. 47168  
44100 FERRARA  
Cod. Fisc. @ P.IVA 00953040351





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. 148

SOGGETTI PROPONENTI TRB & altri

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimento	
	MALANO ALDO	progettista	
	GAIANI MARI.	PROPRIETARIA	
	Ennio Dal Bo	Progettista	
	LUGLI ANDREA	PROPRIETARIO	
	PUGGIOLI ENRICO	progettista	
COMUNE	TURIATI DAVIDE	disegnista	
Comune	Antonella FAGGIANI	Consulente	
	COCCHI MIRELE	PROPRIETARIA	

BRESNEJA  
TATIANA

PROPRIETARIA

DROGA  
IAC. COCCHI



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. **148**

Il giorno 29/08/2012, alle ore 10,10, 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. Babillosi

Arch. D. Tuminetti

Dott. A. Faggioli

- per i proponenti

Ing. Aldo Maleno

Ennio Darbo

Andrea Lulli

ALDOMALENO

GAIANI MARIO

Ennio Darbo

ANDREA LULLI

ENRICO PUGLIONI

MICHELE COCCHI

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti



evidenze che trattandosi di 5 proprietà e considerando le dimensioni dell'intervento, chiede l'entità ~~del~~ del contributo generico.

L'ing. Bailloni evidenzia che un contributo ragionevole potrebbe essere pari a € 100.000.

Il Sig. Governi <sup>e il Sig. Molano</sup> evidenzia che ~~il contributo~~ l'importo per l'oo. PP. generico è troppo ~~alto~~ elevato rispetto alle <sup>situazioni</sup> ~~condizioni~~ economiche attuali.

L'ing. Bailloni ~~segnala~~ ~~che~~ ~~il~~ ~~contributo~~ ~~è~~ ~~troppo~~ ~~alto~~ ~~rispetto~~ ~~alle~~ ~~situazioni~~ ~~economiche~~ ~~attuali~~ evidenzia che la richiesta per opere pubbliche extra generico è omogenea ad altre proposte presentate.

L'on. Turati evidenzia che attualmente vi sono innumerevoli <sup>edificabili</sup> opere nel territorio comunale .....

L'ing. Bailloni evidenzia che ~~il~~ ~~costo~~ <sup>per formare il Piano</sup> <sup>P.O.C.</sup> attuale i soggetti presenti in produzione hanno ~~affrontato~~ circa 100 € al m<sup>2</sup> per oo. PP., la presente proposta ~~non~~ offre 7 € al m<sup>2</sup>. Evidenzia inoltre che l'investimento in produzione non offre nessuna garanzia.

L'on. Turati evidenzia che le leggi Regionali prevedono tali ridotte economiche.

L'ing. Cocchi e il Sig. Molano segnalano <sup>che</sup> ~~le~~ ~~richieste~~ ~~sono~~ insostenibili per poter attuare l'intervento.

L'ing. Bailloni segnala nuovamente di fare una proposta, ~~che~~ ~~è~~ ~~economicamente~~ ~~di~~ ~~sottoposita~~ ~~nelle~~ ~~forme~~ ~~regionali~~.

L'on. Pappalardo segnala che le ~~opere~~ ~~di~~ ~~pubblica~~ ~~utilità~~ ed eseguire oo. PP. da parte di Imprese edili <sup>di</sup> <sup>oo. PP.</sup> non può essere pagato ~~per~~ ~~attuazione~~ ~~dei~~ ~~interventi~~ ~~di~~ ~~oo. PP.~~ ~~da~~ ~~parte~~ ~~dei~~ ~~privati~~.  
L'ing. Bailloni  
L'on. Turati  
L'on. Pappalardo

Torino

L'ord. Puggiol ~~chiede~~ <sup>chiede</sup> ~~che~~ <sup>che</sup> ~~si~~ <sup>si</sup> ~~trattino~~ <sup>trattino</sup> per 00,11.  
extra, se sommo alle 02 (40€mq), arriva a 140€mq.  
Chiede in quale fase devono essere versati tali  
e se sono ratei <sup>contributi</sup> ~~ratei~~ <sup>ratei</sup>.

\* Il Sig. Molino chiede se può essere incrementata  
~~la~~ ~~superficie~~ ~~utile~~ ~~fronze~~ ~~nelle~~  
proposte

L'ing. Baillon evidenzia che a fronte ~~del~~ <sup>del</sup> contributo per  
pubbliche extra genera più servizi diritti fruibili  
fino al 20% dei diritti edificatori base (mq. 1018)  
per il 2°

Alle ore 11.00 si conclude l'incontro, con  
motivazione <sup>indicazione</sup> del secondo incontro in data 14/09/12

\* L'ing. Baillon riferisce richiedendo lo schema  
di accordo approvato dalla giunta che prevede  
un versamento in unica soluzione, con scadenze  
da definire in sede negoziale e fattori dell'opu  
del POC. L'importo richiesto è comprensivo delle  
opere previste oltre gli standard minimi  
nello sistemazione del Parco.

~~Il Sig. Baillon propone~~  
L'ing. Baillon propone alle proposte di ~~effettuare~~  
elaborare una controproposta e di comunicarla  
in tempo utile per il 2° incontro.



10/01



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 14/09/2012

PROPOSTA N. 148

SOGGETTI PROPONENTI TRB E ALTRI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimenti	
PRIVATO	GATTI MARIO		
Professionista	POGGIONI ENRICO	Architetto	
ing. imm.	Ennio Dal Bo	Imm. Di Bi. Co. di w.	
COMUNE FERRARA	TUMIATI DAVIDE	comput.	
COMUNE FERRARA	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
T.R.B. sn	Cocchi Lucio	AMMINISTRATORE	
PRIVATO <del>AZDO SA</del>	ALDO MATINO		RAPPRESENTATO PER DELEGATA DA COCCHI LUCIO
PRIVATO	BERESNEVA TATIANA	Medico	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI  
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **14/09/2012** relativa alla proposta POC n. **148**

Il giorno 14/09/2012, alle ore 15, 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. Borilozzi  
Ing. F. Rossi  
Arch. D. Tummisti

- per i proponenti

- Arch. E. Puggioni
- Sig. M. Gaieni
- ing. E. Dalbò
- ing. Cocchi M. anche in rappresentanza del sig. S. Malano
- sig. T. Beretnevà

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti





Dott. Ing. ALDO MALANO  
Viale Nino Bonnet, 33 - 44029 Porto Garibaldi (FE)  
Tel/Fax 0533/326925 - E-mail: info@studiomalano.it

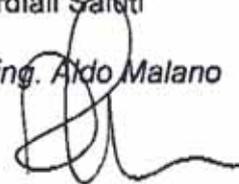
**ING. MICHELE COCCHI**  
**FAX 0532/906670**

Porto Garibaldi, 13/09/2012

Io sottoscritto Ing. Aldo Malano, con la presente delego l'ing. Michele Cocchi a rappresentarmi nella riunione riguardante il POC presso il Comune di Ferrara, che si terrà il giorno 14 settembre 2012.

Cordiali Saluti

dott. ing. Aldo Malano



- allegati:
- documento d'identità

Cognome **MALANO**

Nome **ALDO**

na .....

(al .....)

a.....

Ca.....

Re.....

Via.....

Sta.....

Pro.....

c.....

Sta.....

Ca.....

Oc.....

Seq.....

Firma del titolare.....  
**COMACCHIO** *23/12/2004*

IL SINDACO  
 IL FUNZIONARIO INCARICATO  
 DAL SINDACO  
 (Botteglieri Paola)

Impronta del dito  
 COMACCHIO



COMUNE DI FERRARA  
 SCADE IL 22/12/2009  
 Validità per quanto ai consi  
 di cui al D.L. 25/06/2009,  
 n.112 del 22/12/2014.  
 Fo. 18/06/2010 IL SINDACO  
 L'UFFICIALE S.S. NO.  
 Distr. A. E. SPANUCCIETTI




IPZS - ORIGINALE - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
**COMACCHIO**

CARTA D'IDENTITA'

DI  
**MALANO ALDO**



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. 148

SOGGETTI PROPONENTI T.R.B e Altri

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
	MALANO ALDO		
	GAIANI MARIO		
Dr. Ari. Cost.	Luca Della	ingegnere	
	PUGGIOLI ENRICO	Arch.	
	LUGLI ANDREA	PROPRIETARIO	
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	Dirigente	
COMUNE	ROSSI FULVIO	DIRIGENTE	
"	Barbieri Antonio	"	
T.R.B srl	Corciani Michele	PROPRIETARIO	



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. **148**

Il giorno 09/11/2012, 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. Pavillon  
Ing. F. Rossi  
Arch. D. Tumicchi

- per i proponenti

- Arch. E. Puggiali  
Ing. A. Maleno  
Sg. M. Giaroni  
Ing. E. Delba  
Sg. A. Lupi  
Ing. M. Cocchi

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra l'Ing. A. Barillon, che descrive l'accordo art. 18, lo scheda tecnico-urbanistica e l'allegato 2 all'accordo. Rispetto all'area di vie dei Cedri, segnala che è richiesta esclusivamente la cessione e non ~~l'attuazione~~ l'attuazione dell'area. Dovrà essere verificata la dimensione corretta della strada di accesso all'area oggetto d'intervento.

Le proprietà esprimono ~~le~~ richieste in merito ad alcuni punti:

1) la SU possa essere portata al massimo consentito dal PSC pari a 1077 mq complessivi, e il numero di alloggi pari a 8, riconoscendo così con una giusta premiale il contributo per opere pubbliche generali;

2) la vasca di laminazione non venga graficata, ma demandata nella sua localizzazione al PUA;

Il nucleo ritiene accettabile le richieste avanzate, e rimodula le richieste di contributo in complessivi € 64.000,00. Richiede inoltre di precisare l'effettiva lunghezza dello strada di accesso. Nei prossimi giorni l'ufficio provvederà a trasmettere alle proprietà il testo aggiornato dell'accordo e degli allegati, verificando inoltre che le analisi chimiche presentate in allegato alla proposta siano esaurienti rispetto a quanto richiesto dal Bando.

Le proprietà si richiederanno presso l'ufficio per sottoscrivere l'accordo, e provvederanno a consegnare i risultati delle indagini geognostiche entro il termine del 30 novembre prossimo.

Alla ore 17.15 si conclude l'incontro

Art. 18

Barillon

Barillon

**Allegato 2**

scheda n° 7ANS_02	<b>TRB S.r.l.</b> soggetto Aldo Malano Andrea Lugli Tatiana Beresneva Mario Gaiani DiBi Costruzioni S.r.l.	località Pontegradella Ferrara via della Zappa via dei Cedri
<b>OBIETTIVI POC</b> - realizzazione di nuovo insediamento residenziale a Pontegradella - cessione di un'area verde destinata ad attrezzature collettive in via dei Cedri		
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		
ST	11.552, di cui mq 2.878 ad attrezzature collettive in via dei Cedri	
SF	7.584, comprese le aree destinate a verde privato di dotazione ecologica (mq 2.077)	
SU	1.077	
Alloggi max	8	
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	284	
attrezzature e spazi collettivi	2.878	
aree di mitigazione e compensazione ambientale		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica		
aree per laminazione acque meteoriche		
<b>VINCOLI E LIMITAZIONI</b> IDRAULICI: il comparto è compreso in area a rischio di allagamento da fiume Po; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE.		
<b>PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI</b> - gli edifici saranno realizzati con caratteristiche tecnologiche atte al risparmio energetico oltre ai limiti di legge e con l'utilizzo di materiali eco-sostenibili; - all'interno delle aree private, dovrà essere realizzato un sistema di laminazione delle acque meteoriche con volume d'invaso non inferiore a mc 304.		
<b>ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA</b> - il collegamento stradale con via della Zappa; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune.		
<b>OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE</b>		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
Contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale	64.000,00	Versamento contributo entro dodici mesi da approvazione POC

Man (for)

Mani

*[Handwritten signature]*  
 T. Beresneva



*[Handwritten signature]*  
 Anne Pato

<b>EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</b>	
<b>N° alloggi</b>	<b>prescrizioni</b>
<b>ATTUAZIONE</b>	
PUA	
<b>NOTE</b>	

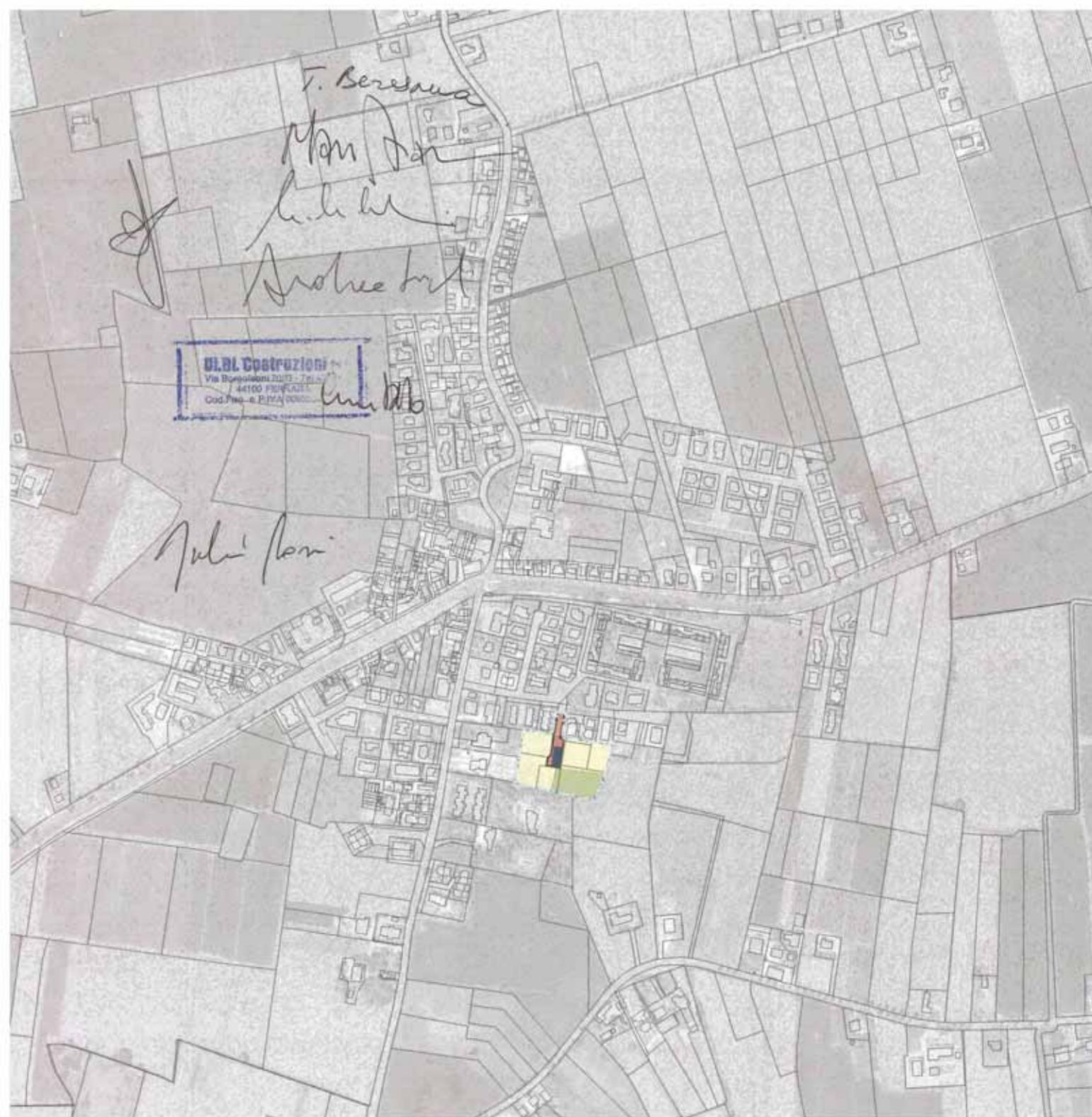
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*T. Beresana*



SCHEDA POC TANS02 (scala 1:5000)

-  perimetro proposta POC
-  lotti
-  attrezzature e spazi collettivi
-  parcheggi pubblici
-  area stradale
-  verde privato di dotazione ecologica