

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

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

- i Sigg. Bonora Giorgio, cod. fisc. BNRGRG36S10D548D, nato a Ferrara il 10/11/1936 e Adami Lidia, cod. fisc. DMALDI34D45C980J, nata a Copparo (Ferrara) il 05/04/1934, entrambi residenti ad Aguscello (Ferrara), in via Ricciarelli 117, proprietari delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 199 mapp. 75 parte, 94, 223, 224 parte,

- la Soc. D&DINVEST S.r.l., cod. fisc. 03829870280, avente sede a Padova in piazza Salvemini 7, in persona del legale rappresentante in carica sig. Dino Dalla Libera, proprietaria delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 109 mapp. 1023 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 P.G. 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;
- 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. 82 e 86;
- 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;

Adami

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:

Bonora Giorgio

Adami Lidia

D&DINVEST SRL
P.zza Salvemini, 7
35131 Padova

Dalla Libera

- elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, **con la realizzazione degli edifici in classe energetica non inferiore ad A;**
- riqualificazione del contesto urbano e paesaggistico, **con la cessione di un'area verde in via Gramiccia 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 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 Aguscello, via Boccale"**, come da allegata Scheda di POC N° 8ANS_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° 8ANS_01 (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.
3. La Soc. **D&DINVEST 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° 8ANS_01 (All. n. 2) e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: **foglio 109 mapp. 1023 parte**, per un totale di superficie di mq. **5.376** 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. I Sigg. **Bonora Giorgio e Adami Lidia**, in particolare, SI IMPEGNANO:

Bonora Giorgio

Adami Lidia

D&DINVEST SRL
P.zza G. Salvemini, 7
35131 Padova

Adami Lidia

- 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° 8ANS_01 (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 Sigg. Bonora Giorgio e Adami Lidia 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 dell'alloggio da cedere al Comune specificatamente descritto nella Scheda di POC N. 8ANS_01 (All. 2) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi.
 - nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda medesima; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere pubbliche, mediante appalto da effettuarsi secondo le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi., iniziandone i lavori entro mesi sei dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi trentasei dall'inizio lavori;
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.

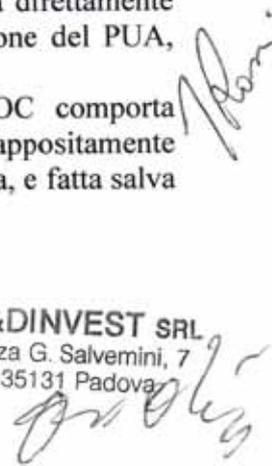
ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:
 - a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° 8ANS_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. 8ANS_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° 8ANS_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.

D&DINVEST SRL
P.zza G. Salvemini, 7
35131 Padova

Bonora Giorgio

Adami Lidia



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° 8ANS_01 (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, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini dell'accordo definitivo di cui all'articolo precedente o della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

2. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguitabilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3.

3. Qualora taluni dei Soggetti attuatori – rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

4. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), 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 delle aree di cui al precedente art. 2 lett. C;

5. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

D&DINVEST SRL
P.zza G. Salvemini, 7
35131, Padova

Davanzo Giorgio

A. D. M. S. M. S.

- 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.

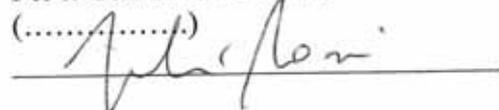
ART. 8 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

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.

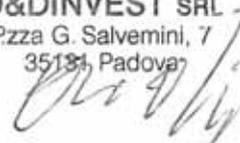
L.C.S.

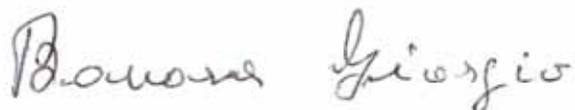
Per il Comune di Ferrara

(.....)


I Soggetti attuatori
 Sig. Giorgio Bonora

D&DINVEST SRL
 P.zza G. Salvemini, 7
 35134, Padova







Sig. Lidia Adami

Per la Soc. D&DINVEST S.r.l., il legale rappresentante in carica Sig. Dino Dalla Libera

Bancare Giochi Adami Lidia

D&DINVEST SRL
P.zza G. Salvemini, 7
35131 Padova





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 31/10/2012

PROPOSTA N. 82 – 86

SOGGETTI PROPONENTI BONORA - ADAMI - D&D. INVEST

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
D&D INVEST	Dalla Libera Claudio	Legale	
" "	Gianni	procuratore	
BONORA GIORGIO	Spizzardelli Alberto	DELEGATO	
DepDINVEST	SATTORI DAVIDE	TECNICO MECCANICO	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRETTORE	
"	DARICCIARI ANTONIO	"	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **31/10/2012** relativa alla proposta POC n. **82 – 86**

Il giorno 31/10/2012, alle ore 18.10, 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. Borilloni

Ing. F. Rossi

– per i proponenti

Arch. A. Ghisardelli

Geom. D. Sambri

Arch. C. Dalla Libera

Sig. D. Dello Libere

Verbalizza l'arch. Andrea Chieregatti

Verbale proposta/e n. 82 - Rb del 31/10/12

Illustra l'ing. Brillari, che descrive l'allegato 2 dell'accordo art. 18 consegnato ai proprietari, e lo scheda tecnico-urbanistica con individuato l'area di espansione residenziale di Aguscello e l'area verde parco di Ferrone.

L'arch. Ghirdelli segnala che il Consorzio di Benefico ha confermato in un incontro tecnico che l'area di laminazione ^{potrebbe} non essere ^{essenziale} e lo Scolo delle acque meteoriche ^{potrebbe} essere confluito ^{direttamente} nel canale Saut'Auterimo.

L'Ing. Brillari segnala che l'area di laminazione ^{non} potrebbe ^{vincolante} ~~esclusivamente~~ ^{essere} ~~previo~~ ^{essere} favorevole dell'ente gestore del canale Saut'Auterimo.

Illustra un accordo art. 18 tipo evidenziando gli impegni di entrambi i proprietari rispetto alle sigle dell'accordo, ed evidenziando che le parti previste nell'accordo sono esclusivamente a carico dell'area di otteraggio di Aguscello.

Nei prossimi giorni l'ufficio resumerà il testo dell'accordo per eventuali osservazioni delle proprietà e per la successiva sottoscrizione.

Alle ore 16.55 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 **05/10/2012**

PROPOSTE N. 82 - 86

SOGGETTI PROPONENTI BONORA - ADAMI - D&D INVEST

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimento	
PROPRIETA' BONORA-ADAMI	GHIBARDINI ALBERTO		
D&D INVEST	Dario Gualdi	Amministratore	
" "	Clara Della Libera	avvocato	
TECNICO INGEGNERIA D&D INVEST	SAMBRI DAVIDE	GEOMETRA	
COMUNE	FEDERICO GUALDI	CONSULENTE ESTERNO	
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	Amministratore	
COMUNE	Antonella FAGGIANI	consulente	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	

Spett.le
Comune di Ferrara
Servizio Ufficio di Piano
P.zza Municipale, 2
44121 Ferrara

Oggetto: **Fase di concertazione per l'inserimento nel Piano Operativo Comunale**

Il sottoscritti:

Bonora Giorgio nato a Ferrara il 10.11.1936 c.f. BNRGRG36S10D548D

Adami Lidia nata a Copparo (FE) il 05.04.1934 c.f. DMALDI34D45C980J

residenti in Aguscello (FE) via Ricciarelli, 117, proprietari dell'area individuata nel catasto terreni del Comune di Ferrara al foglio 199 mappali 75 parte, 94, 95 parte, 223, 224 parte, per una superficie complessiva di mq 12.973, inserita nella graduatoria B come area di atterraggio alla proposta n.82, in raggruppamento per l'inserimento nel Primo Piano Operativo Comunale delle aree sopracitate con la **Soc. D&Dinvest srl** di cui al prot. n. 69816 del 24.09.2012

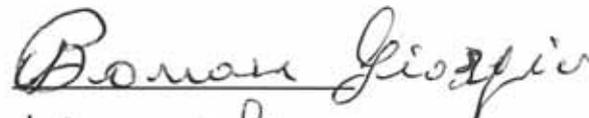
Delegano

A rappresentarci partecipando alle fasi di concertazione l' Arch. Alberto Ghirardelli c.f. GHRLRT54H22C980L iscritto all'Ordine degli Architetti di Ferrara al n.74 con studio in Ferrara via Borgopunta, 187

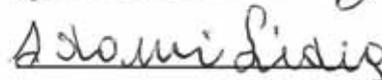
Ferrara, 04.10.2012

Firme

Bonora Giorgio

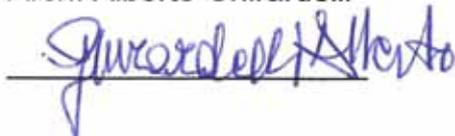


Adami Lidia



Per Accettazione

Arch. Alberto Ghirardelli





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **05/10/2012** relativa alle proposte POC n. **82- 86**

Il giorno 05/10/2012, alle ore 16,15, 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. Bellon
Ing. F. Rossi
Arch. D. Tumiati
Avv. F. Guadagni
Dott. A. Faggiari
- per i proponenti
Geom. D. Scabari
Arch. A. Ghisardelli
avv. C. Dalla Libera
ing. D. Dalla Libera

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra l'Ing. A. Barillon, che evidenzia le problematiche delle proposte di Aguscello n. 86 e ricorda lo precedente illustrazione delle proposte di decollo n. 82.

Rispetto alle proposte n. 86, deve essere chiarito le collocazione delle vasa di laminazione, con proposte di scambio tra l'area verde e nord e i lotti più vicini al conde Sant'Antonio.

L'arch. Ghisodelli segnala che in fase di finalizzazione delle proposte, si è voluto con Hens che il Scolo S. Antonio è in grado di sostenere le acque ^{meteoriche} dell'espansione proposta.

L'Ing. Barillon segnala che il soggetto che deve valutare lo scolo delle acque meteoriche ^{dell'intervento} nel Consorzio di Benefico; resta inoltre da rivedere la questione delle opere pubbliche proposte, ~~con la finanziamento del parcheggio~~

Rispetto alle proposte pervenute si richiede, in sostituzione delle realizzazioni del parcheggio, la certezza di n. 1 alloggjo ERP.

In merito all'area di decollo n. 82, ricordo che la corsia richiesta ^{dell'area portuale} è da Sud verso nord.

L'ouv. Della Libera consegna le prove geognostiche e l'ini ambientale, come richiesto dal Bando.

L'ing. Barillon ricorda che le ore ^{verde parco} richieste in certezza sono pari a mq 5376.

Il Sig. Della Libera richiede di individuare le ore.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]

Allegato 2

scheda n° 8ANS_01	soggetto proponente Bonora Giorgio Adami Lidia D&D Invest	località Aguscello Ferrara	via Ricciarelli via Zanatta
OBIETTIVI POC			
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Ricciarelli e via Ravà; - cessione di area destinata ad attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine;			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	17.479, di cui mq 5.376 destinati a area verde sottomura		
SF	5.857		
SU	2.239		
Alloggi max	24 + 1 da cedere gratuitamente 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	1.238		
attrezzature e spazi collettivi	5.957		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche	1.701 (pubblica), fatte salve le necessarie verifiche con gli enti competenti.		
VINCOLI E LIMITAZIONI			
INFRASTRUTTURALI: Le aree oggetto di intervento ad Aguscello sono interessate da un elettrodotto MT singola terna; si applica l'art. 119.6 delle NTA del RUE. IDRAULICI: l'area destinata ad attrezzature collettive è compresa in area a rischio di allagamento da fiume Po; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE.			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI			
- gli edifici saranno realizzati in classe energetica non inferiore ad A; - raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dovranno rispettare il principio di invarianza idraulica.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA			
- i collegamenti stradali con le vie Ravà e Boccale; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - i filari alberati adiacenti al canale Sant'Antonino.			
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni	
n.1 alloggio di SU 80 mq	125.000,00	Opera da realizzare a cura e spese dei sigg. Bonora e Adami e da cedere gratuitamente al Comune	

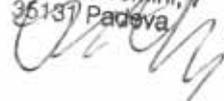
Bonora Giorgio
Adami

Adami Lidia
D&D INVEST SRL
P.zza G. Salvemini, 7
35131 Padova
Giorgio

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	
N° alloggi	prescrizioni
ATTUAZIONE	
PUA	
NOTE	

Bonanno, Giorgio

Adami Lisine

DINVEST SRL
Via Salvemini, 7
35137 Padova


Adami

