

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

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

- il Sig. Tani Antonio, cod. fisc. TNANTN56D16D548T, nato a Ferrara il 16/04/1956, la Sig.ra Chierici Luisa, cod. fisc. CHRLSU32P50D548Q, nata a Ferrara il 10/09/1932 entrambi residenti a Torino in via Bernardino Luini 157, il Sig. Tani Carlo Alberto, cod. fisc. TNACLL39B06L219K, nato a Torino il 06/02/1939 e residente a Torino in via Corio, 11 proprietari pro indiviso il primo e la seconda dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 43 mapp. 30 parte e dell'area censita al NCEU di Ferrara foglio 43 mapp. 31 parte e tutti e tre proprietari pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 43 mapp. 149, la Sig.ra Chierici Luisa e il Sig. Tani Carlo Alberto mediante delega del Sig. Tani Antonio;

- la Sig.ra Lodi Maria Pia, cod. fisc. LDOMRP34R46D548A, nata a Ferrara il 06/10/1934, il Sig. Tani Aldino cod. fisc. TNALDN61L11D548P, nato a Ferrara il 11/07/1961 e la Sig.ra Tani Rita, cod. fisc. TNARTI66C47D548X, nata a Ferrara il 07/03/1966 tutti e tre residenti a Ferrara, in via Calzolari 200/a, proprietari pro indiviso la prima e il secondo dell'area censita al NCEU di Ferrara foglio 43 mapp. 350 parte e tutti e tre proprietari pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 43 mapp. 343 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 (Rc) 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. 222 PG 95576/12 del 27/12/2012 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;

[Firma]

[Firma]
Lodi M. Pia *[Firma]*

- che i Soggetti attuatori hanno presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, la proposta registrata a prot. spec. n. 42;
- 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:

- particolari elementi di significatività degli interventi, **per la cessione di un lotto urbanizzato destinato ad alloggi ERS;**

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 95576/12 del 27/12/12 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 Francolino, via Pianelle"**, come da allegata Scheda di POC N° **10ANS_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° **10ANS_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° **10ANS_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 specificheranno gli obblighi da assumere nei confronti del Comune di Ferrara, con una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures: "De Iorio", "Cassini", "Maurizio P..."]

previsioni del POC relative al comparto del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo – oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto;

- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo.
 - 3. Nell'ambito del presente Accordo, i Soggetti attuatori, in particolare, SI IMPEGNANO:
 - a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4, con la prestazione delle connesse garanzie, entro giorni 30 dalla richiesta del Comune, condizionatamente all'inserimento del comparto oggetto del presente accordo nel POC da approvare;
 - a predisporre e presentare il/i PUA per la relativa approvazione entro mesi 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:

- 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 POC, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. **10ANS_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 dalla messa a disposizione delle aree oggetto di esproprio** e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi **ventiquattro** dall'inizio lavori;
- C) a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi **dodici** dall'avvenuta approvazione del **PUA**:

l'area relativa **al lotto edificabile da destinare ad edilizia residenziale pubblica**, così come previsto nella Scheda allegata n° **10ANS_01** (All. 2) e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: Fog. 43 Mapp. 30, PARTE Sup., per un totale di superficie di mq. **800** 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.

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° **10ANS_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. **10ANS_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° **10ANS_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

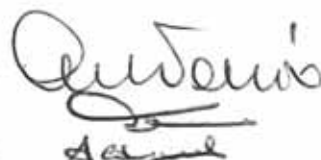
1. Successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti ed alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, verrà sottoscritto, fra le parti, un accordo 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.
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, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, come definiti nella Scheda di POC n° **10ANS_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, mentre quelle relative agli espropri saranno restituite a seguito del versamento degli importi relativi.

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



Roberto Mura Pira



Antonio Quintano

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:

- 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.

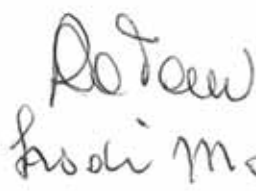
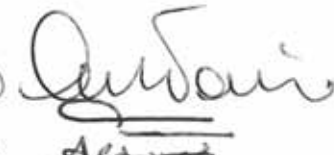
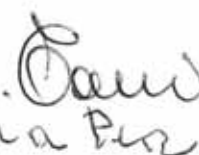
10. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte – portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) dei Soggetti attuatori, i Soggetti attuatori resteranno in ogni caso direttamente responsabili e vincolati.

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.


Isodi Maria Per
Assente

ART. 8 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

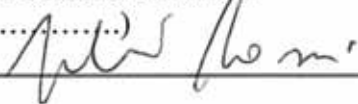
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 5 e parte della 6 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

(.....)



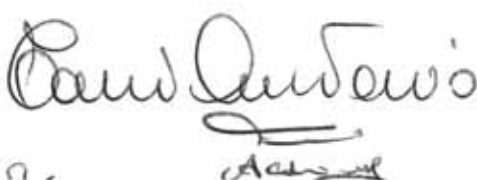
I Soggetti attuatori

Sig.

 Do You Look Maria Piz

Sig.



Do You Look Maria Piz. 



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. 42

SOGGETTI PROPONENTI TANI ANTONIO - TANI RITA

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE FERRARA	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimento	
COMUNE FE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
COMUNE FE	Antonella FAGGIANI	consulente	
COMUNE DI FERRARA	TUMIATI DAVIDE	Dirigente	
TECNICO DI TANI RITA	RUBIN GIAN PAOLO	CONSULENTE DI PARTE	
TANI Antonio	Tani Antonio	Proprietario	
TECNICO RESCA IRENE	TANI ANTONIO	CONSULENTE DI PARTE	
TECNICO DI TANI ANTONIO	SCAGGIARI MASSIMO	CONSULENTE DI PARTE	



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. **42**

Il giorno 29/08/2012, alle ore 15.35, 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. Barilloni

arch. D. Turchi

Ing. F. Rossi

Dott. A. Faggioli

– per i proponenti

Arch. G. Rubini

Arch. M. Scogliardi

Sig. Toni Antonio

Sig. Rossi Annamaria

Sig. Resca Irene

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustre l'ing. A. Baillon, che ~~ricorda~~ le fasi delle negoziazioni, con l'apertura delle fasi negoziali con il presente incontro, ulteriori incontri tecnici e un ulteriore incontro finale con allegato una scheda tecnica e ulteriori elaborati grafici.

L'intervento prevede la redazione di 15 alloggi, a uso verde pubblico e parcheggi ^{pubblici} extra standard.

Le deliberazioni del nucleo tecnico evidenzia che l'intervento con ~~via Piccola~~

~~va studiato con maggiori dettagli per chiarire se l'area è destinata a uso pubblico e se è necessaria l'esproprio~~

~~nel quel caso le proprietà dovranno essere necessarie all'esproprio~~

~~per la costruzione del relativo posto~~

~~di parcheggio e di area verde~~

~~EVidenzia che la collocazione del piccolo parcheggio non è~~

~~particolarmente interessante in quanto non prevede~~

~~rispetto all'edificato~~

~~gratifica un lotto libero inteso per~~

~~CRS~~

~~per la costruzione di un parcheggio~~

~~per la costruzione di un parcheggio~~

~~per la costruzione di un parcheggio~~

L'ing. Baillon ricorda che la proprietà Terzi Pite è proprietaria anche di un lotto ~~in area~~ candidato adiacente allo ~~perposto~~ ^{attuale} in corso di ~~attuazione~~ ^{ma l'area} con la connessione con via Calceolari.

L'ing. Baillon ~~ricorda~~ che l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE è disponibile e predisporre un elaborato tecnico con soluzioni alternative con tutte le modifiche illustrate nel presente incontro.

Ente

Ricordo di predisporre entro il 30 sett.
le prove diagnostiche previste dal Band.

2

L'ord. Scaglione chiede chiaramente un meeting
ogli accordi ~~alle~~² relative for.
Con l'ADTT, COT.

L'ing. Bertoni ricorda le varie fasi del POC
con la firma dell'accordo ART. 18 ~~et~~ PMA ~~di~~
~~che~~ ~~di~~, e lo sigla di un ulteriore accordo
a susseguirsi dell'art. 11 241/80 per garantire la certezza
della lotta urbanizzata ENS tramite f. di gestione.
prima dell'approvazione del POC.

Alle ore 16.10 si conclude l'incontro

Giulio Pini
Antonio Scaglione
Dario De Vito
Don De Luca
Franco Rocco

Enrico De Vito
F. Pini

Al



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 23/11/2012

PROPOSTA N. 42

SOGGETTI PROPONENTI TANI E ALTRI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	Responsabile Procedimento	
	ROBIN GIANPAOLO	ARCHITETTO RITA TANI	
	TANI RITA		
	TANI ALDINO		
	DEACCIARINI MASSIMO	ARCH. TANI AUT.	
	MARTINI VALERIANO geom	Tecnico TANI ANTONIO	
	RESCA IRENE	TECNICO TANI ANTONIO	
COMUNE	FEDERICO GUALANDI	CONSULENTE ESTERNO	
COMUNE	FAGGIANI ANTONIO	CONSUL.	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **23/11/2012** relativa alla proposta POC n. **42**

Il giorno 23/11/2012, 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. Bonillari
Ing. F. Rossi
Dott. A. Faggioli
Avv. F. Guidoni

- per i proponenti
Sig.re R. Tani
Arch. G. Rubin
Arch. M. Scagliarini
Sig. A. Toni
Geom. V. Martini
Geom. I. Resca

Verbalizza l'arch. Andrea Chieriegatti

Illustrare l'ing. A. Bonilumi, che descrive l'accordo art. 18, la scheda tecnica urbanistica e l'allegato 2 all'accordo conseguente ai proponenti relativo all'intervento di espansione residenziale a Francolino in via Pianelle.

Evidenze che nelle planimetrie si sono recapite le modifiche richieste negli ultimi giorni della proprietà Toni Rite e altri.

L'arch. Scaglione, che interviene per delega della proprietà Toni Antonio e altri richiede una diversa collocazione del lotto ERS e dei parcheggi.

Il Nucleo evidenze che lo spostamento del lotto ERS comporterebbe un aumento delle quote di opere di urbanizzazione da garantire come opera di interesse generale.

L'arch. Scaglione si riserva di consultare in merito la proprietà e sottopone entro lunedì 26/11/12 all'ufficio una soluzione definitiva.

Dopo di ciò l'ufficio, adeguerà il testo dell'accordo e lo planimetrie allegato invitando la proprietà a sottoscriverlo entro il 3/11/12.

Alle ore 11.00 si conclude l'incontro.

Feliciori

Tommaso
Scaglione
Antonio
Rita
Antonio
Antonio
Antonio

ATTO DI DELEGA PER LA PARTECIPAZIONE AGLI INCONTRI
E AL RITIRO DI DOCUMENTAZIONE

Il/La sottoscritto/a TANI ANTONIO
nato/a a FERRARA il 16/04/1956
residente a TORINO via BERNARDINI LUINI n. 157
Cod. Fisc.: TNA NTN 56D16 D548T

DELEGA

il/la Sig./Sig.a MASSIMO ARCH. SCAGLIARINI
nato/a a ROCCASECCA (FR) il 21/01/1960
residente a FERRARA via DEI TULIPANI n. 19
Cod. Fisc.: SCG MSM 60A21 H443G
Regolarmente iscritto all'Ordine degli Arch. P.P.C. della Provincia di Ferrara al n. 177

alla partecipazione dell'incontro del 23 novembre 2012 indetto dal Comune di Ferrara e
all'eventuale ritiro della documentazione rilasciata dal Comune stesso, in riferimento a:
Proposta di intervento per la formazione del POC,
Prot. n. 42079 del 19 MAG 2011 intestata a Tani Antonio – Tani Rita
Graduatoria "A" – Comparti autonomi (graduatoria n. 20)
Destinazione prevalente: residenziale; località: Francolino (Fraz. di Ferrara).

A tal fine allega copia Documento di Identità

luogo, data.....Torino 24/11/2012

firma

Tani Antonio



Allegato 2

scheda n° 10ANS_01	soggetto proponente Tani Antonio Tani Rita	località Francolino via Pianelle
OBIETTIVI POC - realizzazione di nuovo insediamento residenziale a Francolino; - mantenimento dei coni visuali verso la campagna.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST	14.110	
SF	8.378, di cui 968 di verde privato di dotazione ecologica e mq 800 di lotto per alloggi ERS	
SU	1.524 + 169 sul lotto da cedere al Comune	
Alloggi max	15 + lotto per 2 alloggi 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	913	
attrezzature e spazi collettivi		
aree di mitigazione e compensazione ambientale		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica		
aree per laminazione acque meteoriche	1.975 (pubblica)	
VINCOLI E LIMITAZIONI PAESAGGIO: Le aree oggetto d'intervento sono in parte all'interno della fascia di vincolo paesaggistico ex lege (fascia 150 ml dalla Fossa Lavezzola); si applica l'art. 107.2.1 delle NTA del RUE; IDRAULICI: Le aree oggetto d'intervento sono comprese in area a rischio di allagamento da fiume; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE.		
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI - l'attuazione del comparto è condizionata alla realizzazione di una connessione stradale di sezione regolamentare con via Pianelle, in parte non compresa nell'area di proprietà e dovrà farsi carico degli espropri necessari; - dovrà essere realizzato un sistema di laminazione e collettamento delle acque meteoriche nella Fossa Lavezzola.		
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA - il collegamento stradale con via Pianelle; - il lotto da cedere al Comune; - l'area stradale; - il tracciato del nuovo collettore acque meteoriche.		

[Handwritten signature]

*Do You Carlo Antonio
Rodi Maria Pia*

OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE					
descrizione	Costo totale opera	di cui per espropri	Sup esproprio	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
opere di urbanizzazione di pertinenza del lotto da cedere al Comune	95.000,00	5.000	50	95.000,00	liquidazione diretta indennità agli espropriati entro mesi tre da richiesta; realizzazione opera a carico dei Soggetti attuatori
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE					
N° alloggi	prescrizioni				
ATTUAZIONE					
PUA					
NOTE					

Adm

*De Don Camillo's
Lodi Maria Pra*

