

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

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

- il Sig. Giuliano Gullini, cod. fisc. n. GLLGLN41A31D548C, nato a Ferrara il 31/01/1941 e residente a Ferrara, in via Mascheraio 7, proprietario degli immobili censiti al NCT di Ferrara foglio 151 mapp. 89, 90, 91, 92, 15 e foglio 131 mapp. 1160 parte, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Soggetto attuatore", da una parte;
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n. 00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali ING. FULVIO ROMANO nato a ANARA (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. 222 PG 95376/12 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;
- che i Soggetti attuatori hanno presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, la proposta registrata a prot. spec. n. 26;
- 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 **[indicare quali e specificare]**:

- elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, **con l'installazione, nelle nuove abitazioni di progetto, di impianti di climatizzazione e produzione acqua calda con pompe di**



calore alimentate da pannelli fotovoltaici e termici e con ricambio forzato dell'aria a recupero calore;

- riqualificazione del contesto urbano e paesaggistico **con il recupero della corte colonica "Golini";**

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 Porotto - via Rizza"**, come da allegata Scheda di POC N° **14ANS_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° **14ANS_01** (All. n. 2), cui si impegnano a dare attuazione.
2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO [*gli impegni potranno essere differentemente attribuiti ai diversi soggetti attuatori*]:
 - 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° **14ANS_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 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 PUA**, il progetto esecutivo **degli alloggi da cedere al Comune** specificatamente descritti nella Scheda di POC N. **14ANS_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;
- 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° **14ANS_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. **14ANS_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° **14ANS_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, come definiti nella Scheda di POC n° **14ANS_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 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;

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

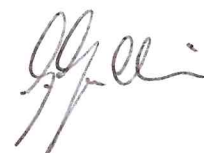
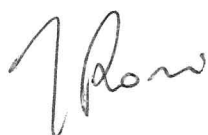
- 100 euro/giorno per i primi 3 mesi

- 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 _____ 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

(.....)

Il Soggetto attuatore

Sig. _____



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

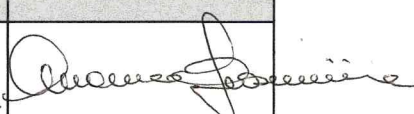
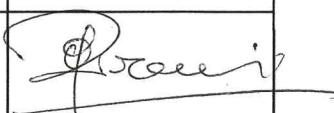
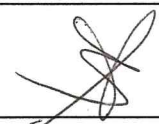
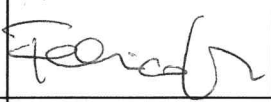


SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – **Procedure negoziali** presso il Comune di Ferrara – Saletta
Siani - in data **23/07/2012**

PROPOSTA N. 26

SOGGETTI PROPONENTI GULLINI GIUVANO

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
GULLINI G.	BRASINA ROSICA	TECNICO DELEGATO DALLA PROPRIETA'	
" "	PIRASI GIANNI	"	
COMUNE	SARILLARI ANTONIO	responsabile procedimenti	
COMUNE	FEDERICO GUARDA	Membro esterno	
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	DIA	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **23/07/2012** relativa alla proposta POC n. **26**

Il giorno 23/07/2012, alle ore 15/15, 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. Bertelloni

Arch. D. Turchiati

Av. F. Guadagni

– per i proponenti

Arch. M. Grazzini

Arch. G. Pinardi

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra l'Ing. A. Brilloni che introduce le modalità degli incanti e le necessità del Comune rispetto alle proposte presentate. Evidenzia che le proposte d'intervento, le proposte relative alle opere pubbliche non trova grande interesse la proposta relative alla scelta economica nell'ambito del progetto. La proposta è di redimere 3 alloggi e cedere altri 2 alloggi. Come da proposta. Evidenzia le criticità del collegamento con l'area oblique a nord della proposta. L'ing. Pisanò evidenzia che l'ipotesi di progetto, inserite con l'intervento nelle tavole 18, risolve le problematiche delle commissioni oblique. Evidenzia inoltre che l'area per abitazioni collettive individuate all'esterno era stata prevista per connetterla con le scelte riunite. Chiede informazioni relative alle tempistiche per attuare l'intervento rispetto ai tempi del POC. Il quadro economico è di circa un anno e meno fe; rispetto alle previsioni inserite nel quadro economico, sono cambiate gli scenari previsti. ~~prodotto di intervento~~

[illegible]

geotermia, l'arch. GROSSI
l'arch. Pironi evidenzia che
~~si può ipotizzare~~
~~presente~~ una soluzione
presente nel PAC.
rispetto alle voci di lavorazione
migliorativa rispetto allo schema
le proposte di cambiare un

Presentato
~~in sede~~ nel POC.
L'ing. Bulloni evidenzia che ~~il progetto prevede una riduzione~~
~~del numero~~ ^{ulteriori} alloggi ERS, compare le ~~alloggi~~
~~del corpo~~ ^{del corpo} ~~con~~ ^{con} ~~43 alloggi~~
~~LIBERI E 3 ALLOGGI ERS~~
La scheme di progetto che viene allegata all'accordo
green. ~~di~~ ~~di~~

~~La~~ ~~providenza~~ ~~dei~~ ~~progetti~~ ~~isolati~~ ~~all'interno~~ ~~dei~~
quelli in fase ^(PVA) ~~attiva~~ ~~veniva~~ ~~inseriti~~ ~~giuridici~~
di progetto.

Alle ore 15:50 si conclude l'incontro

Int. ~~Int.~~

~~Int.~~
P. ~~P.~~
C.



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
Commercio in data **25/10/2012**

PROPOSTA N. 26

SOGGETTI PROPONENTI GULLINI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	Responsabile Procedimento	
STG. GULLINI	GRADINA FEDERICA	tecnico	
	G. GULLINI PIRELLA	Tecnico	
Proprietario	PASTORE MICHELE	Tecnico	
	GULLINI MASSIMO	Proprietario	
	GULLINI GIULIANO	"	
COMUNE	FAGGIANI Antonello	CONS.	
COMUNE	QUACCI FEDERICA	CONS.	
COMUNE	TOMIATI DAVIDE	Dirigente	
COMUNE	PULVIO ROSSI	DIRIGENTE	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **25/10/2012** relativa alla proposta POC n. **26**

Il giorno 25/10/2012, alle ore 14.15, 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. F. Rossi

Ing. A. Boiaroni

~~Arch. M. Postore~~

Avv. F. Girolandi

Dott. A. Faggioli

Arch. A. TONIATI

– per i proponenti

Arch. M. Graziame

Arch. G. Piccini

Arch. M. Postore

Sig. G. Gulliani

Sig. M. Gulliani

[Handwritten signatures in blue ink, including: F. Rossi, A. Boiaroni, F. Girolandi, A. Faggioli, A. TONIATI, M. Graziame, G. Piccini, M. Postore, G. Gulliani, M. Gulliani]

Verbalizza l'arch. Andrea Chierregatti

Introduce l'Ing. S. Bailloni, che segnala che il testo dell'accordo art. 18, ~~che deve~~ ^{non vuole} sottoscritto, veno inviato alla giunta per l'approvazione; dopo l'odwore del POC, ~~adwra~~ ^{adwra} essere siglato un secondo accordo art. 11 L. 241/90 con fidejussione e garanzie dei n. 3 alloggi proposti in cessione al Comune, ~~che deve essere sottoscritto~~ ^{che deve essere sottoscritto}. Dopo l'approvazione del POC, ci sono 12 mesi per presentare il QUA e 6 mesi per convenzionarlo. I 3 alloggi dovranno essere ceduti all'interno delle validità del POC.

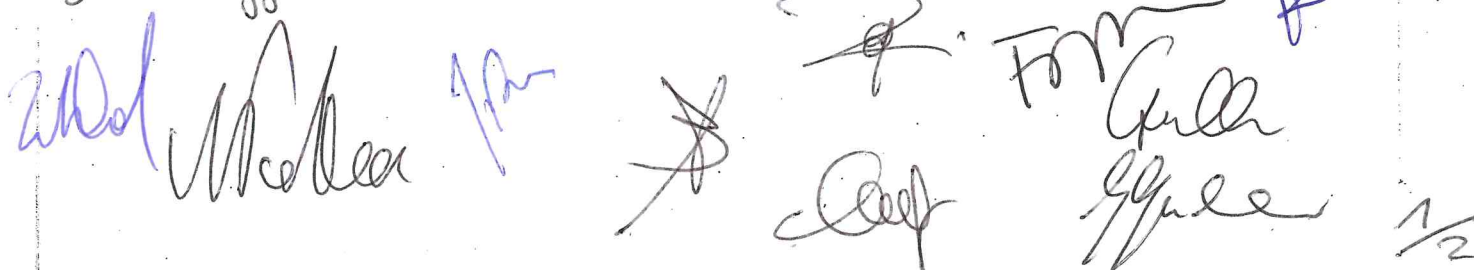
L'ord. Pastore chiede informazioni in merito alle fidejussione e garanzie degli alloggi e le gare di urbanizzazione.

L'Ing. Bailloni ricorda che le gare di urbanizzazione dovranno essere garantite con fidejussione prima del rilascio del permesso di costruire, mentre le fidejussione per gli alloggi deve essere presentata prima dell'accordo.

L'ord. Pizzi chiede informazioni in merito alla possibilità di realizzare l'intervento per stalci.

L'Ing. Bailloni conferma tale possibilità dentro l'accordo definitivo ~~del POC~~.

L'ord. Pizzi segnala la volontà di realizzare nel 1° stalcio ^{funzionale} le corte da ripulire, l'accesso stradale e le vasche di laminazione con eventuale ^{individuazione} dei 3 alloggi ^{in cessione} all'interno di tale stalcio.



L'ord. Pironi chiede chiarimenti in merito alle categorie di interventi inserite nella scheda urbanistica

L'Ing. Beillon^{sepolo} che all'interno della scheda è stata eliminata la categoria dell'immobile con intervento n. 5 previste dal RUE. corrispondente al magazzino più recente

L'ord. Postore chiede chiarimenti in merito alle superfici inserite nella scheda, rispetto alle ~~superfici~~ superfici terzinarie e ai parcheggi pubblici, in quanto vi sono differenze ~~numeriche~~ ^{rispetto} alle proposte presentate.

L'Ing. Beillon conferma la disponibilità a verificare in un incontro tecnico tali superfici indicate nella scheda tecnica - urbanistica allegata all'accordo 18.

Il sig. Gullino chiede chiarimenti in merito alla fiduciarie e garanzie delle aziende degli alloggi

L'Ing. Beillon ribadisce che la fiduciarie deve essere presentata tre circa un anno, prima della sigla del 2° accordo art. 11 L. 241/90.

Le proprietà si riserva di verificare ulteriormente le quantità previste nella scheda entro la fine del mese contatterà l'Ufficio di Pironi per le sigle dell'accordo art. 18.

Alle ore 11.55 si conclude l'incontro



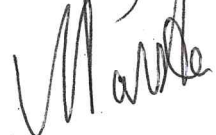












Allegato 2

scheda n° 14ANS_01	soggetto proponente Gullini Giuliano	località Porotto	via Rizza
OBIETTIVI POC - riqualificazione della corte colonica "Possessione Golini" ed espansione residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Ladino - via Gorini; - mantenimento dei con i visuali fra la via Ladino e la corte "Golini" e verso la campagna; - realizzazione tratto di strada di distribuzione prevista dal PSC vigente.			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	25.715		
SF	14.920, compresa la corte colonica (mq 8.030) e le aree di sedime degli alloggi da cedere al Comune		
SU	4.023		
Alloggi max	44 + 3 alloggi da cedere al Comune		
H max	4 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.		
parking di uso pubblico	939		
attrezzature e spazi collettivi	2.853		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche	2.016		
VINCOLI E LIMITAZIONI IDRAULICI: Le aree oggetto di intervento sono comprese in area di paleoalveo; si applica l'art. 118.5 delle NTA del RUE. EDIFICI STORICI: agli edifici storici della corte colonica si applicano gli artt. 107.2.3.2, 112 e 114 delle NTA del RUE sulla base delle classi di intervento indicate in planimetria.			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI - adozione di un sistema combinato con pompa di calore ad alto rendimento e pannelli fotovoltaici per la produzione dell'acqua calda sanitaria, il riscaldamento, la climatizzazione e il fabbisogno di energia elettrica dell'unità abitativa e con l'adozione di impianto di ricambio forzato dell'aria con un recuperatore di calore con una copertura complessiva di energia tramite energie rinnovabili maggiore del 50%.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - le aree per la laminazione delle acque meteoriche; - le classi di intervento sugli edifici storici; - la delimitazione della corte colonica.			
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni	
n° 3 alloggi di complessiva SU 240 mq	375.000,00	opera da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore	

[Firma]

[Firma]

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	
N° alloggi	prescrizioni
ATTUAZIONE	
PUA	
NOTE	

7/10/11

g. g. e.

SCHEDA POC 14 ANS-AUC n°26

-  perimetro proposta POC
-  fondiaria
-  corte agricola " Possessione Golini "
-  edificio soggetto ad intervento di CLASSE 3 (art 112 NTA-RUE)
-  edificio soggetto ad intervento di CLASSE 5 (art 114 NTA-RUE)
-  attrezzature e spazi collettivi
-  aree verdi per laminazione delle acque meteoriche
-  parcheggi pubblici
-  area stradale

sc. 1:5000

Handwritten signature and initials