

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO: "VILLA PIGNARE"**

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

- la Soc. La Quartesana S.r.l., cod. fisc. 00866670383, avente sede a Quartesana (Ferrara) in via Rabbiosa 88, nella persona del legale rappresentante Sig. Massimo Trovato, proprietaria degli immobili censiti al NCT di Ferrara foglio 238 mapp. 110 parte e 414 parte,

- il Sig. Massimo Trovato, cod. fisc. TRVMSM68C21C351R, nato a Catania il 21/03/1968 e residente a Ferrara, in via dell'Alloro 11, proprietario degli immobili censiti al NCT di Ferrara foglio 238 mapp. 34 parte, 42 parte, 106 e 111, come da atto in data 22/10/2012 notaio De Mauro Paternò Castello rep. n. 93161/8585;

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 INV. FULVIO ROSSIGNATO 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. 39 P.G. 8288/13 del 29/01/13 dall'altra;

**PREMESSO:**

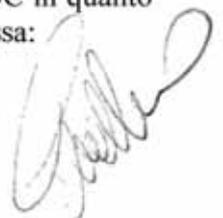
- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che l'art. 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, la proposta registrata a prot. spec. n. 89;
- 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, **con la realizzazione di edifici in classe energetica A;**
- riqualificazione del contesto paesaggistico, **con la demolizione dell'edificio industriale posto in adiacenza alla Villa Pignare ed il recupero degli edifici colonici annessi;**

**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 82.88/13 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.

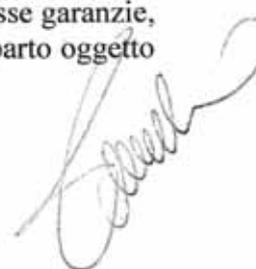
Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.**

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'attuazione del comparto **"Villa Pignare"**, come da allegata Scheda di POC N° **18ANS\_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° **18ANS\_02** (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° **18ANS\_02** (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)** 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. **18ANS\_02** (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° **18ANS\_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. **18ANS\_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° **18ANS\_02** (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 **degli alloggi da cedere al Comune** di cui al precedente art. 2 lett. A, come definito nella Scheda di POC n° **18ANS\_02** (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'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 **gli alloggi da cedere al Comune** e 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.

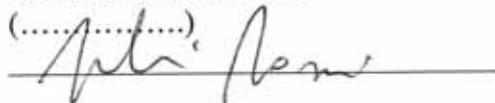
\*\*\*\*\*

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 4 e parte della QUINTA 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. Massimo Trovato



Per la Soc. La Quartesana S.r.l., il legale rappresentante Sig. Massimo Trovato





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

PROPOSTE N. 88-89

SOGGETTI PROPONENTI La Quaratesana / Agricolo Ponte

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimento	
QUARATESANA Agricola Ponte	PAOLO SICONOLFI	Legale	
LA QUARATESANA + AGR. PONTE + Tenuta Marzola	MASSIMO TROVATO	A.M. cc	
MARZOLA MARIA VITTORIA	MARZOLA MARIA VITTORIA	TITOLARE	
	SAMBRI DAVIDE	TECNICO INCARICATO	
	GHIRARDELLI ALBERTO	TECNICO INCARICATO	
COMUNE DI FERRARA	TURIANI DAVIDE	Dirigente	
COMUNE DI FERRARA	FULVIO BOSSI	DIRIGENTE	
COMUNE	FE FEDERICO GALIANA	CONS. ESTERNO	



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. **88-89**

Il giorno 14/09/2012, alle ore 11,15, 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. Brillari

Arch. D. Turchiati

Avv. F. Guadagni

– per i proponenti

Arch. A. Ghisardelli

Geom. D. Smerzi

sp. Massimo Trovati

sig.ra. Maria Vittoria Marsola

Maria Vittoria Marsola

Avv. Paolo Ficorilli

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti





in contributo alle feste pubbliche della città  
con cessione di eventuali alloggi o in contributo  
economico per op. pp. generali  
l'ord. Turisti <sup>deprelo che</sup> che le due proposte sono strettamente  
collegate; chiede info in merito allo rappresentatività  
te nell'attuale incontro dei soggetti presenti ~~all'incontro~~  
l'ouv. sindacali. confessa che all'attuale incontro  
sono presenti i rappresentanti di tutte le proposte.  
Alle ore 12.00 si conclude l'incontro

Giurordell

H. C. M. M.

fin. L. B. P.  
F. J.

M. M.

~~✗~~



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 Zanotti in data 31/10/2012

PROPOSTA N. 89

SOGGETTI PROPONENTI LA QUARDESANA S. r.l.,

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
	SAMBRI DAVIDE	TECNICO DELLA PROPRIETA	
LA QUARDESANA SRL	SERRIHA ANITA	DELEGATA DI TRALATO MASSIMO	
GAOLO SICONOZZI	MM.	Tecno	MM.
GHIRARDELLI ALBERTO	GHIRARDELLI ALBERTO	TECNICO DELLA PROPRIETA	
COMUNE	ROSSI FULVIO	DIRIGENTE	
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	Dirigente	
h	PARILLARI ANTONIO	Dirigent	



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. 89

Il giorno 31/10/2012, 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. Bonilloni

Ing. F. Rossi

Arch. D. Tuminetti

- per i proponenti

Arch. A. Ghisardelli

Geom. D. Tomba

Avv. P. Siccardi

~~Geom. A. Santarini~~

Sign. C. Sbrighi

Verbalizza l'arch. ~~Antonella Faggiari~~

Andrea Chiarelli

Illustra l'Ing. A. Baillon, che descrive l'accordo art. 18 consegnato ai proponenti e lo schema tecnico urbanistica, segnalando che gli edifici storici sono stati riallocati rispetto alle proposte presentate sul cotostale, con eliminazione dei forcheggi della piazza centrale, segnalando che l'indicazione dei forcheggi pubblici non è vincente. Evidenzia inoltre che l'area di laminazione <sup>privata</sup> è stata inserita a ridosso del parco della Villa Pignone, ricordando che il ~~per~~ mappale della villa è stato escluso dalle proposte. Evidenzia che all'interno del verde privato di dotazione ecologica sono stati previsti dei filari alberati.

L'ord. Ghisardelli segnala che ~~rispetto agli~~ ~~alloggi previsti dal Comune~~, vi è un esubero di 642 diritti edificatori che lo proponente vuole ~~in~~ proporre mediante ~~in~~ incremento delle su complessive pari a mq 3784, mediante l'incremento degli alloggi o delle su rispetto ai 66 alloggi previsti con altero massimo pari a 3 piani

L'Ing. F. Rossi ritiene condivisibile tale richiesta con la previsione di modifiche dell'allegato 2 della Su pari a mq 3781 e il mantenimento del numero degli alloggi previsti nelle schede pari a 66. ~~Alloggi~~ ~~oltre ai 2~~ do cedere al Comune.

L'ovv. Siccardi segnala che i proponenti vogliono



proporre al Comune 2 alloggi da 60 mq. e  
i relativi garage <sup>per un valore di € 240.000</sup> rispetto ai 2 alloggi richiesti da  
80 mq. nell'allegato 2 dell'accordo art. 18;

L'Ing. F. Rossi segnala che il Comune ha valutato  
i 2 alloggi richiesti <sup>nell'accordo</sup> non rispetto ai 66 alloggi,  
ma rispetto ai 42 <sup>alloggi</sup> a considerato ~~gli~~ ~~alloggi~~ <sup>i 24 da realizzare negli</sup> ~~esistenti~~ <sup>esistenti</sup>.  
Propone, visto l'incremento della superficie utile  
complessiva, 2 alloggi di 70 mq. e relativi garage.

Il Geom. Sambri segnala che i proponenti dev'no rinunciarne,  
previa demolizione, ~~del~~ <sup>del</sup> magazzino frigorifero esistente  
e riconferma la proposta dei 2 alloggi da 60 mq.

L'avv. Siccardi e lo ~~Sp. 20 Strigali~~ <sup>Sp. 20 Strigali</sup> dopo approfondite discussioni  
raccolgono la ~~proposta~~ <sup>proposta</sup> ~~richiesta~~ <sup>richiesta</sup>  
del Comune dei 2 alloggi da 70 mq e relativi  
garage, della superficie di 15 mq ciascuno,

~~Nei prossimi giorni~~ <sup>Nei prossimi giorni</sup> viene sottoposto alle  
proprietà il testo definitivo dell'accordo per  
la sottoscrizione.

Alle ore 11.00 si conclude l'incontro



LA QUARTESANA s.r.l.  
Via Rabbiosa,88  
44124 – Quartesana  
Ferrara

Ferrara, 23 Ottobre 2012

Io sottoscritto Massimo Trovato, nato a Catania il 21/03/1968 ,socio maggioritario ed amministratore unico della società denominata “La Quartesana srl “ ,carta di identità n° AT 1174106 del 17/03/2012 Comune di Ferrara,con scadenza 21/03/2022 e C.F. TRVMSM68C21C351R ,

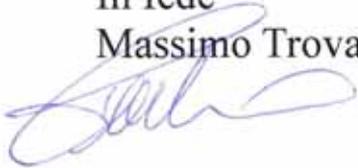
### D E L E G O

la Sig.ra Cinzia Sbrighi ,nata a Cesena il 26/08/1971 , socio minoritario della società sopracitata, carta di identità n° AT 1174105 del 17/03/2012 con scadenza 26/08/2022 e C.F. SBRCNZ71M66C573Y

A rappresentare me stesso e la suddetta società nella concertazione con il Comune di Ferrara.

I sopracitati sono divenuti soci della suddetta società in virtù dell'atto notarile avvenuto in data 22/10/2012 dal Notaio De Mauro Paternò Castello , V.le Cavour 142 , Ferrara , rep. n° 93161 / 8585 in attesa di registrazione ,ma con allegata certificazione del suddetto Notaio a comprova della veridicità dell'evento.

In fede  
Massimo Trovato



MASSIMO TROVATO

Via dell'alloro 11  
44124 – Ferrara

Ferrara, 23 Ottobre 2012

Io sottoscritto Massimo Trovato, nato a Catania il 21/03/1968 ,carta di identità n° AT 1174106 del 17/03/2012 Comune di Ferrara,con scadenza 21/03/2022 e C.F. TRVMSM68C21C351R ,

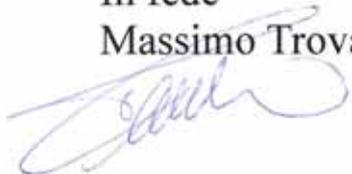
**D E L E G O**

la Sig.ra Cinzia Sbrighi ,nata a Cesena il 26/08/1971 , carta di identità n° AT 1174105 del 17/03/2012 con scadenza 26/08/2022 e C.F. SBRCNZ71M66C573Y

A rappresentare me stesso nella concertazione con il Comune di Ferrara. Il sopracitato è divenuto proprietario dell'area adiacente alla La Quartesana srl , ex area Marzola Maria Vittoria, in virtù dell'atto notarile avvenuto in data 22/10/2012 dal Notaio De Mauro Paternò Castello , V.le Cavour 142 , Ferrara , rep. n° 93161 / 8585 in attesa di registrazione ,ma con allegata certificazione del suddetto Notaio a comprova della veridicità dell'evento.

In fede

Massimo Trovato



## Allegato 2

scheda n° 18ANS_02	soggetto proponente	La Quartesana S.r.l. Massimo Trovato	località	Quartesana	via Rabbiosa
<b>OBIETTIVI POC</b>					
- riqualificazione del complesso "Villa Pignare" con realizzazione di nuovo insediamento residenziale; - mantenimento dei coni visuali fra la via Comacchio e la "Villa Pignare" e verso la campagna.					
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>					
ST	31.408				
SF	17.129, comprese le aree destinate a verde privato di dotazione ecologica (mq 3.061)				
SU	3.781				
Alloggi max	66 + 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	1.554				
attrezzature e spazi collettivi	4.246				
aree di mitigazione e compensazione ambientale					
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica					
aree per laminazione acque meteoriche	3.973 (privata)				
<b>VINCOLI E LIMITAZIONI</b>					
IDRAULICI: Le aree oggetto di intervento sono comprese all'interno di un paleoalveo; si applica l'art. 118.5 delle NTA del RUE.					
EDIFICI STORICI: agli edifici storici del complesso "Villa Pignare" si applicano gli artt. 111 e 116 delle NTA del RUE sulla base delle classi d'intervento indicate in planimetria; <b>in sede di PUA andranno specificate le modalità del ripristino tipologico dell'edificio con classe d'intervento 7, che dovranno prevedere la valorizzazione dei relativi aspetti architettonici.</b>					
<b>PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI</b>					
- la realizzazione dei nuovi edifici è condizionata alla previa demolizione del magazzino frigorifero; - gli edifici saranno realizzati in classe energetica A; - la collocazione degli edifici dovrà essere prevista non in confine e a distanza adeguata dal parco della Villa Pignare.					
<b>ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA</b>					
- il collegamento stradale con via Rabbiosa; - la piazza retrostante alla Villa Pignare; - le classi di intervento sugli edifici storici; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - l'area per la laminazione delle acque meteoriche; - i filari alberati perimetrali.					




<b>OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE</b>		
<b>descrizione</b>	<b>quota a carico dei soggetti attuatori</b>	<b>prescrizioni</b>
n. 2 alloggi di complessiva SU 140 mq, oltre alle due autorimesse pertinenziali	250.000,00	Opera da realizzare a cura e spese dei soggetti attuatori e da cedere gratuitamente al Comune.
<b>EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</b>		
<b>N° alloggi</b>	<b>prescrizioni</b>	
<b>ATTUAZIONE</b>		
PUA		
<b>NOTE</b>		

