

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

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

- il Sig. Marcello Osti, cod. fisc. STOMCL61P05D548L, nato a Ferrara il 05/09/1961 e residente a Cona (Ferrara), in via Tambellina 187, proprietario dell'area censita al NCT foglio 237 mapp. 81, 90 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. FUEVO ROSSINATO 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. 223 PG 95577/12 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:

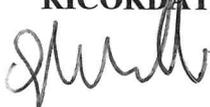
- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei 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 il Soggetto attuatore ha presentato, **unitamente ad altra proprietà ed** entro i termini previsti dall'avviso pubblico, la proposta registrata a prot. spec. n. 46;
- che con delibera della Giunta Comunale PG 34333 del 05/06/2012 sono state approvate le graduatorie di priorità delle proposte pervenute e sono state attivate le procedure negoziali volte a definire la partecipazione al POC delle proposte ammissibili;

CONSIDERATO:

che l'intervento proposto dai soggetti attuatori è risultato meritevole di inserimento nel POC in quanto presenta le seguenti caratteristiche qualitative previste nell'avviso pubblico di cui in premessa:

- elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari;
- particolari elementi di significatività degli interventi, **per la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico a supporto del cimitero di Cona.**

RICORDATO inoltre:



- che si sono svolti n° 3 incontri negoziali con le proprietà, come risulta dai verbali redatti e approvati (allegati al presente accordo sub 1), per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo e della Scheda di POC relativa al comparto d'intervento (All. 2), in cui vengono definiti la delimitazione del comparto, gli usi ammissibili, le quantità, le prestazioni e prescrizioni, coerentemente con le previsioni del PSC vigente;
- che con delibera della Giunta Comunale PG 9554/12 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.

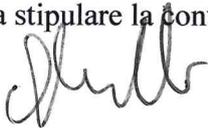
Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'attuazione del comparto **“Nuovo insediamento residenziale in Cona, via Beloch”**, come da allegata Scheda di POC N° **18ANS_04** (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 DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve gli “obiettivi” ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° **18ANS_04** (All. n. 2), cui si impegna a dare attuazione.
2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:
 - 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_04** (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 specificeranno 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, il Soggetto attuatore, in particolare, SI IMPEGNA:
 - 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 del soggetto attuatore 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:

- C) [qualora l'accordo preveda aree – con destinazione pubblica - individuate in cessione a fini perequativi] a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi **dodici** dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA: l'area da destinare a **parcheggio pubblico e ad attrezzature collettive in via Beloch**, così come previsto nella Scheda allegata n° **18ANS_04 (All. 2)** e precisamente ~~l'area~~/le aree catastalmente individuate: Fog. 237 Mapp. 81, parte 90 part Sup., per un totale di superficie catastale di mq. 2922 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.

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_04** (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_04** (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.

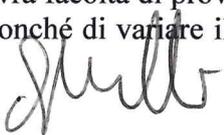
2. L'approvazione della Scheda di POC n° **18ANS_04** (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva 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.

ART. 5 - INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – SANZIONI - CONSEGUENZE

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3, qualora il Soggetto attuatore non partecipi 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'inseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3.

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

4. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), i Soggetti attuatori saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA;

4) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. C;

5. 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 del Soggetto attuatore, valutata la natura della violazione effettuata, si determinerà la risoluzione dell'accordo per inadempimento, ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

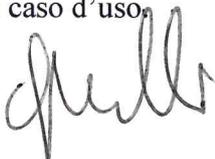
8. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze del Soggetto attuatore altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

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) del Soggetto attuatore, il Soggetto attuatore resterà in ogni caso direttamente responsabile e vincolato.

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 fasciate 4 e parte della 5 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

Verbale seduta del **21/08/2012** relativa alla proposta POC n. 46

Il giorno 21/08/2012, alle ore 12.15, 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. Antonio Banllan

arch. Davide Tommati

dott. Antonella Faggiari

– per i proponenti

geom. Alberto Pirami

arch. Ennico Sottili

Marcello Osti

Jonathan Cugghi

Savenio Cugghi

Verbalizza

Antonella Faggiari

Proposta n° 46

L'ing. Banilani illustra la procedura che porta al perfezionamento dell'accordo e gli enti attesi e successivamente i contenuti della proposta.

La proposta non presenta particolari problematiche anche se si evidenzia che i lotti più prossimi alle tangenziali potrebbero richiedere un approfondimento acustico.

Sotto il profilo delle opere pubbliche, la proposta presenta un contributo per opere pubbliche pari a 15.000 €. L'ing. Banilani evidenzia che l'area e gli interventi ~~richiedono~~ richiedono un collettamento poiché le espansioni di Cona ^{pubblica} richiedono la connessione alle rete "nera" del collettore di Gualdo e tale intervento è a carico del soggetto proponente.

La verifica effettuata dall'Amministrazione evidenzia che la cifra proposta (15.000 €) ~~non~~ non appare riflette la dimensione della trasformazione ~~proposta~~ poiché l'ammontare dell'onere per il collegamento alle rete pubblica ^{è stimata in} almeno ~~di~~ 26.000 euro sulla base della ripartizione ^{tra abitanti esistenti e abitanti di progetto.}

Il geom. Piram chiede conto dei tempi per la formazione del Pcc. L'ing. Banilani illustra i tempi.

Il timore dei privati, ^{ricorda} ~~secondo~~ il geom. Piram, riguarda i tempi di attuazione e la rivalutazione dell'area; ~~che~~ ma i tempi illustrati dall'ing. Banilani chiariscono

Fornitori
Della
Full
Yuri
Enrico Sott.
L. Z.
L. Z.
L. Z.

l'orizzonte di attuazione. Inoltre l'ing. Barilloni
prepara meglio i tempi ma dell'accordo che delle
garanzie per le opere pubbliche (primo accordo entro il
2012; secondo accordo a seguito dei pareri raccolti e
in questa fase si richiede una garanzia per le
opere pubbliche; successivamente all'approvazione
del POC è necessario l'esborso per le opere pubbliche
Il geom. Pirani chiede conto dell'ammontare delle
opere pubbliche; l'ing. Barillani risponde ricorda
il principio attraverso il quale è stato stimato
l'ammontare del contributo finalizzato all'attua-
zione delle reti fognarie per Cone.

Forn. -   Enrico Sattini   



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 **16/11/2012**

PROPOSTA N. 46

SOGGETTI PROPONENTI OSTI - MARZOLA

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	del fontabile procedimento	
	FRANCA MARZOLA	Francesca Marzola	
	JONATHAN CUOGNI		
	SOTTILI ENRICO	ARCH.	Enrico Sottili
	PIRANI ALBERTO	GEOM.	
	OSTI MARCELLO	PROPR.	
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	Dirigente	
	Antonella FAGGIANI	CONSULENTE	Faggianni
	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 **16/11/2012** relativa alla proposta POC n. **46**

Il giorno 16/11/2012, alle ore 15.10, 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. Turinetti
Dott. A. Faggioli

- per i proponenti
Arch. E. Sottili
Geom. A. Pirani
Sig. F. Marzolo
Sig. M. Osti
Sig. J. Cugliari

Verbalizza l'arch. Andrea Chieregatti

Verbale proposta n. 46 del 16/11/2012

Illustra l'Ing. A. Baillon, che descrive l'accordo art. 18, lo schedo tecnico urbanistica e l'allegato 2 all'accordo conseguito ai proponenti, relativo alle proposte dei Sg.ri Osti - Dorzda e nell'orbita di Cosa.

Per l'Ing. Baillon in particolare illustra i tempi e gli adempimenti previsti dall'accordo.

Il geom. Pirelli chiede se il importo del contributo fosse essere ridotto

Il nucleo riconferma l'importo di € 26.200,00 che già tiene conto dei rilevanti costi di collette=mento evidenziati dalle proprietà nell'incontro precedente.

Le proprietà si riservano alcuni giorni di riflessione al fine di definire i reciproci rapporti, quindi si richiederanno presso l'ufficio per la sottoscrizione.

Alle ore 15.30 si conclude l'incontro



Eugenio Sottli
Franco Mersole

Zukuf Fogor



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 **30/11/2012**

PROPOSTA N. 46

SOGGETTI PROPONENTI OSTI - MARZOLA

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
	OSTI MARCELLO	PROPR.	
	LUOGHI JENNIFER		
	FRANCA MARCO	PROP.	
	CUORMI SILVANO		
	GEOM. PIRANI	TECNICO/INCARICATO	
COMUNE	FEDERICO GUALANDI	CONS. ESTERNO	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
4	BARILLARI ANTONIO	4	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **30/11/2012** relativa alla proposta POC n. **46**

Il giorno 30/11/2012, alle ore 11.45, 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. Bonifazi

Ing. F. Rossi

Avv. F. Guadagni

– per i proponenti

Sig. Franco Morzolo

Sig. Cuoghi Severio

Sig. Cuoghi Jonathan

Gen. Pironi

Sig. Marcello OSTI

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

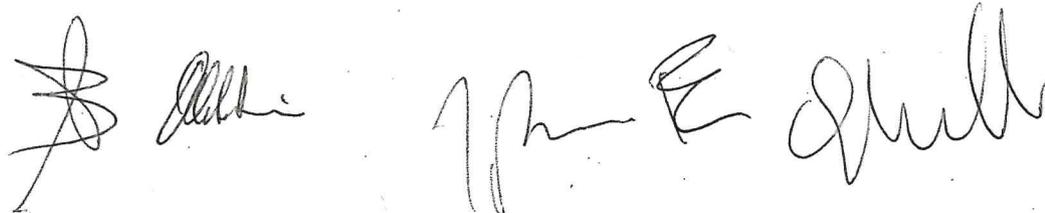
Illustra l'Ing. A. Bevilani, che descrive gli accordi art. 18, di sede tecnico-urbanistica e gli allegati 2 agli accordi conseguenti ai frequenti reattivamente agli interventi di espansione residenziale a Cuneo. La divisione in due comparti autonomi è stata richiesta dalle proprietà Rozzolo nei giorni scorsi per mancanza di accordo economico fra le due proprietà. Vengono forniti i chiarimenti che vengono richiesti dalle due proprietà.

La proprietà OSTI sottoscrive l'accordo di sue competenze e lascia l'incontro insieme al Geom. Pirou.

La proprietà Rozzolo richiede ulteriori chiarimenti in merito all'obbligo di allacciamento alle fognature pubbliche e sul contributo richiesto per opere pubbliche generali, chiarimenti che vengono forniti. Viene concordato l'aumento del numero di alloggi da 10 a 11 a fronte di superficie utile.

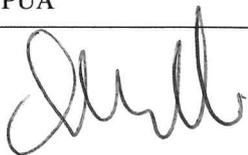
A questo punto la proprietà Rozzolo sottoscrive l'accordo.

Alle ore 12.15 si conclude l'incontro.



Allegato 2

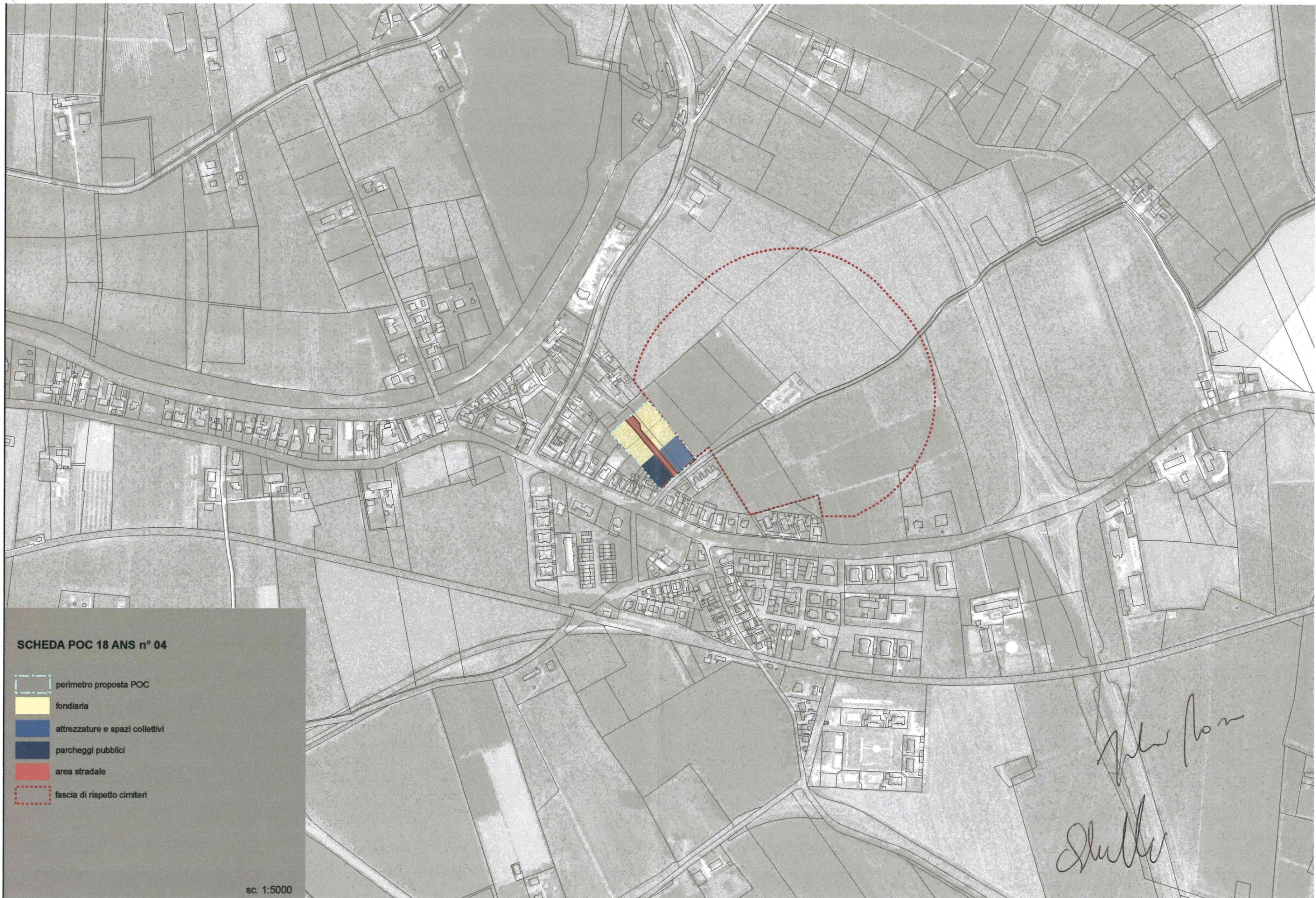
scheda n° 18ANS_04	soggetto proponente Osti Marcello	località Cona	via M. Beloch
OBIETTIVI POC			
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale a Cona; - realizzazione e cessione di area per attrezzature collettive e parcheggio pubblico previsti dal PSC vigente a supporto del cimitero e della parrocchia di Cona;			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	8.947		
SF	4.511		
SU	971		
Alloggi max	11		
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	1.251		
attrezzature e spazi collettivi	1.671		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche			
VINCOLI E LIMITAZIONI			
PAESAGGIO: Le aree oggetto d'intervento sono in parte all'interno della fascia di vincolo paesaggistico ex lege (fascia di 150 ml dal fiume Po di Volano); si applica l'art. 107.2.1 delle NTA del RUE.			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI			
i reflui del nuovo insediamento dovranno essere collettati alla fognatura pubblica esistente.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA			
- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune.			
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
descrizione		quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE			
N° alloggi	prescrizioni		
ATTUAZIONE			
PUA			




NOTE

In sede di PUA dovrà essere verificata la necessità di individuazione di aree per la laminazione delle acque meteoriche nel rispetto del principio di invarianza idraulica.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, featuring a large initial 'M' followed by a wavy line.



SCHEDA POC 18 ANS n° 04

-  perimetro proposta POC
-  fondiaria
-  attrezzature e spazi collettivi
-  parcheggi pubblici
-  area stradale
-  fascia di rispetto cimiteri

sc. 1:5000

Stella
Stella