

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

L'anno 2013, il giorno 23 del mese di maggio, tra:

- la Sig. Franca Marzola, cod. fisc. MRZFN31S57D548K, nata a Ferrara il 17/11/1931 e residente a Cona (Ferrara), in via Comacchio 534, proprietaria dell'area censita al NCT foglio 237 mapp. 375 parte,

d'ora in poi indicata 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 Rossi nato a Canaro (RO) il 16/11/56 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di G.C. n. 223 PG 95577/12 del 27/12/12 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 articola 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, **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.

RICORDATO inoltre:



Franca Marzola

- 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 95577/12 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 "Nuovi insediamenti residenziali in Cona, via Comacchio", come da allegata Scheda di POC N° 18ANS_05 (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_05 (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_05 (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;

Francesco Juvarelli


ed inoltre:

- **D)** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro **65.000,00** entro mesi sei dall'avvenuta approvazione del POC, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC;

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_05** (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_05** (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_05** (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 dell'intero importo del contributo di cui al precedente art. 2 lett. D.

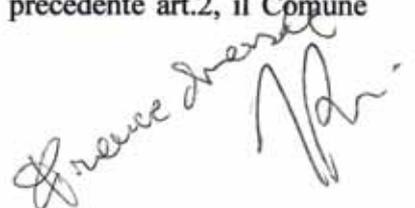
3. Il Comune sarà autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione suddetta, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del successivo art. 5.

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 al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento dell'importo relativo.

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'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), il Soggetto attuatore sarà in ogni caso assoggettato 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;

5) mancato/ritardato versamento, nei termini indicati, delle somme a titolo di contributo per le opere pubbliche di interesse generale secondo quanto previsto dal precedente art. 2 lett. D;

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.

6. 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, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dal Soggetto attuatore e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

Francesco...
[Signature]

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

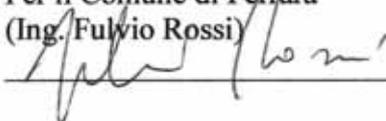
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

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.

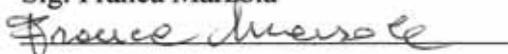
Per il Comune di Ferrara

(Ing. Fulvio Rossi)



Il Soggetto attuatore

Sig. Franca Marzola





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – **Procedure negoziali** presso il Comune di Ferrara – Servizio Ufficio di Piano in data **21/08/2012**

PROPOSTA N. 46

SOGGETTI PROPONENTI Osti / Marzola

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	Barilari Antonio	Asf. procedimenti	
TECNICO	Gen. Alberto Luce.	TECNICO	
TECNICO	SOTTILI ENRICO	ARCH.	
PROPRIETARIO	OSTI MARCELLO		
PROPRIETARIO	LUOGHI JONATHAN		
PROPRIETARIO	CUORMI DAVIDE		
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	Dirigente	
COMUNE	FAGGIANI ANTONELLA	consulente	



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 Banlani
arch. Davide Turmati
dott. Antonella Faggiari

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

– per i proponenti

geom. Alberto Pirami
arch. Enrico Sottili

[Handwritten signature]

Marcello Osti
Jonathan Coghi
Saverio Coghi

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Verbalizza

Antonella Faggiari

Proposta n° 46

L'ing. Barillari 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 alla tangenziale 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. Barillari evidenzia che l'area e gli interventi ~~richiedono~~ richiedono un collettamento poiché le espansioni di Cona richiedono la connessione alle rete "nera" ^{pubblica} del collettore di Gualdo e tale intervento è a carico del soggetto proponente.

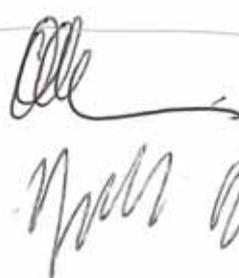
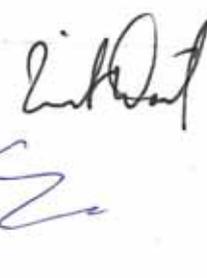
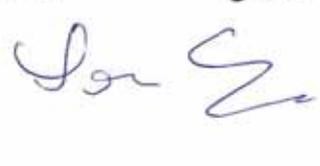
La verifica effettuata dall'Amministrazione evidenzia che la cifra proposta (15.000 €) ~~non~~ non ~~appena~~ riflette la dimensione della trasformazione ~~proposta~~ poiché l'ammontare dell'onere per il collegamento alle reti pubbliche ^{è stimata in} ~~ammontata~~ almeno ~~da~~ 26.000 euro sulla base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

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

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

Fornari
Della
Pirami
Enrico Sottile
L. Z.
L. Z.
L. Z.

l'orizzonte di attuazione. Inoltre l'ing. Barilloni
precaura 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. Barilloni riprende ricorda
il principio attraverso il quale è stato stimato
l'ammontare del contributo finalizzato all'attua-
zione delle reti fognarie per Cone.

Forn.   Enrico Sattori   



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	As. formabile procedimento	
	FRANCA MARZOLA	France chiusa	
	JONATHAN CUOGNI		
	SOTTILI ENRICO	ARCH.	Enrico Sottili
	PIRANI ALBERTO	GEOM.	
	OSTI MARCELLO	PROPR.	
COMUNE	TUMIASI DAVIDE	Int. Qual 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. Boiaroni
Ing. F. Rossi
Arch. D. Tumisti
Dott. A. Faggioli

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

Verbalizza l'arch. Andrea Chierregatti

Verbale proposta n. 46 del 16/11/2012

Illustra l'Ing. A. Bailloni, che descrive l'accordo art. 18, la scheda tecnico-urbanistica e l'allegato 2 all'accordo conseguito ai proponenti, relativo alle proposte dei Sig.ri Osti - Dorrada e nell'orbita di Cosa.

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

Il geom. Pirelli chiede se l'imposta del contributo fosse essere ridotta

Il nucleo riconferma l'imposta 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 receranno presso l'ufficio per la sottoscrizione.

Alle ore 15.50 si conclude l'incontro



Eugenio Sottili
Francesco Maresca

Della
Zubal Foggi



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 JOURNAL		
	Franca Mauro	PROPR.	
	CUORMI SIVENLO		
	GEOM. PIRAMI	TECNICO/INCARICATO	
COMUNE	FEDERICO GUALANDE	TONS. 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. Girolandi

- per i proponenti
Sig. Franco Morzolo
Sig. Eugenio Severio
Sig. Eugenio Jonathan
Gen. Piconi
Sig. Marcello Asti

Verbalizza l'arch. Andrea Chierregatti

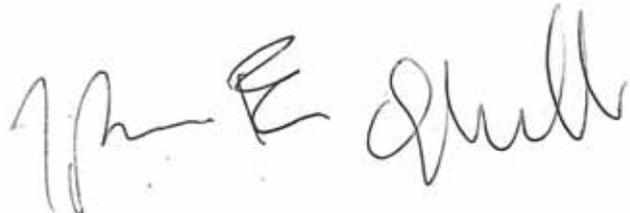
Illustra l'Ing. A. Brilloni, che descrive gli accordi art. 18, le schede tecnico-urbanistiche e gli allegati e agli accordi conseguiti ai fini relativi alle opere di espansione residenziale a Cune. La divisione in due comparti autonomi è stata richiesta dalle proprietà Marzole nei giorni scorsi per mancanza 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. Pirani.

Le proprietà Marzole richiede ulteriori chiarimenti in merito all'obbligo di allestimento allo foggiatura pubblica e sul contributo richiesto per opere pubbliche generali, chiarimenti che vengono forniti. Viene concordato l'aumento del numero di alloggi da 10 a 11 e fornire di superficie utile.

A questo punto la proprietà Marzola sottoscrive l'accordo

Alle ore 12.15 si conclude l'incontro

Allegato 2

scheda n° 18ANS_05	soggetto proponente Marzola Franca	località Cona	via Comacchio
OBIETTIVI POC - realizzazione di nuovo insediamento residenziale a Cona.			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	5.132		
SF	3.025		
SU	858		
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	115		
attrezzature e spazi collettivi	858		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche			
VINCOLI E LIMITAZIONI			
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	
Contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale	65.000,00	Versamento contributo entro sei mesi da approvazione POC	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE			
N° alloggi	prescrizioni		
ATTUAZIONE PUA			

Franca Marzola
7/10/11

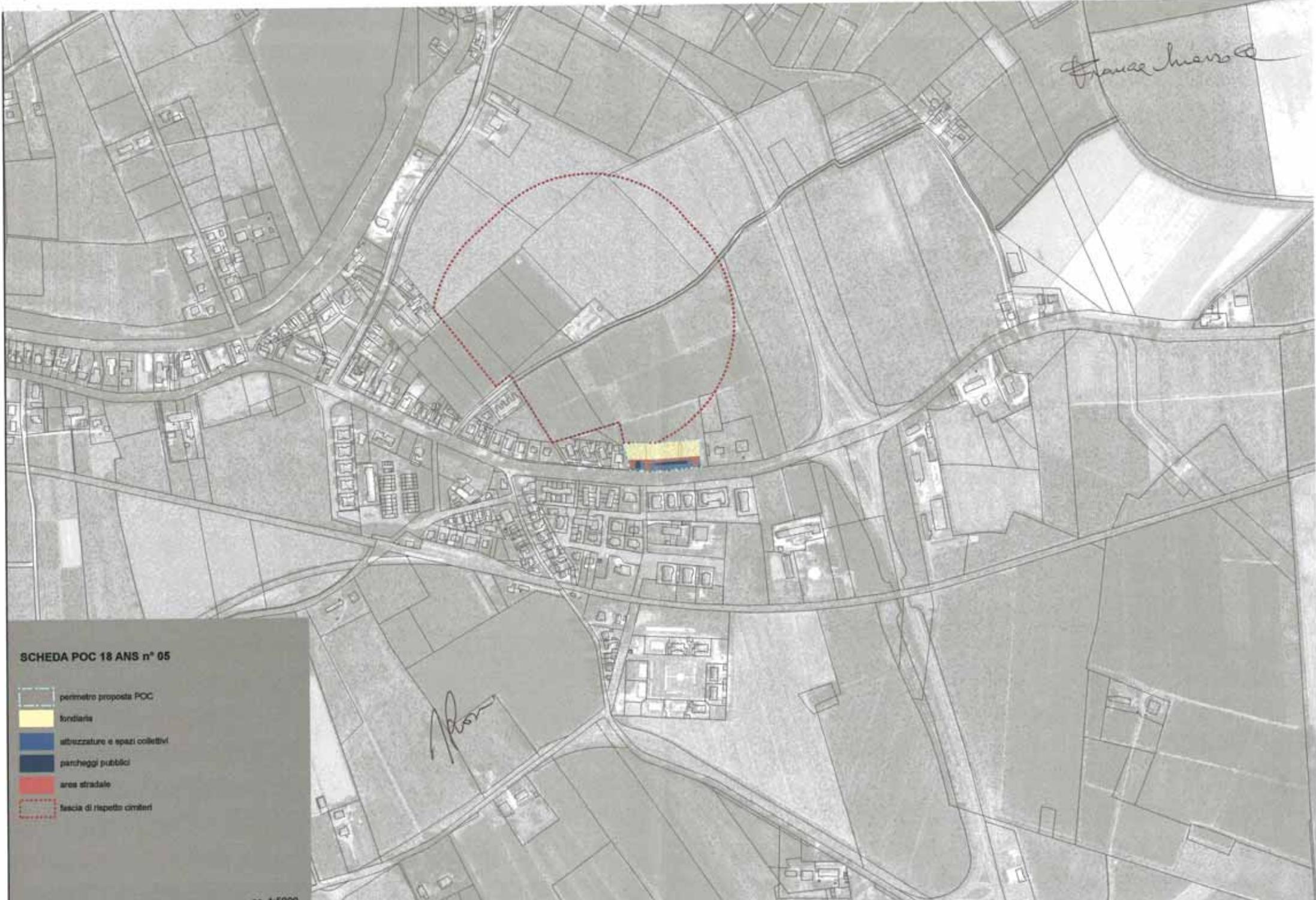
NOTE

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.

Franco Murolo



Franca Invernati



SCHEDA POC 18 ANS n° 05

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