

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

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

- i Sigg. Alberti Alfredo, cod. fisc. LBRLRD59T25D548V, nato a Ferrara il 25/12/1959 e residente a Ferrara, in via Mayr 198; Alberti Anna, cod. fisc. LBRNNA57C42D548P, nata a Ferrara il 02/03/1957 e residente a Ferrara, in via Ronco 1a; Alberti Francesco, cod. fisc. LBRFNC68T29D548J, nato a Ferrara il 29/12/1968 e residente a Ferrara, in via Mayr 196b, proprietari rispettivamente per 3/10, 4/10 e 3/10 delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 235 mapp. 50 parte, 66, 116, 174 parte;

- il Sig. Muzzoli Romano, cod. fisc. MZZRMN29B26D548C, nato a Ferrara il 26/02/1929 e residente a Cona (Ferrara), in via Vallazza 4, proprietario delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 235 mapp. 586 e 704 parte;

- le Sigg. Mantovani Jenny, cod. fisc. MNTJNY80D62D548S, nata a Ferrara il 22/04/1980 e residente a Ferrara, in via ~~Casalta 465~~ <sup>COMACCHIO 485</sup> Piva Simonetta, cod. fisc. PVISNT57A70D548M, nata a Ferrara il 30/01/1957 e residente a ~~Lagosanto~~ <sup>FERRARA</sup> (Ferrara), in via ~~Di Vittorio 12~~ <sup>COMACCHIO 496</sup>; proprietarie pro indiviso delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 235 mapp. 192, 531, 534, 539;

d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "Soggetti attuatori", da una parte;

- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali ~~ING. FULVIO PAVIATO~~ <sup>ING. FULVIO PAVIATO</sup> nato a ~~CANARO (RO)~~ <sup>CANARO (RO)</sup> 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. 93 P.V. 13958/13 del 19/02/13 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, le proposte registrate a prot. spec. n. 84 e 103;
- 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;

⊗ a mezzo delega alla madre Piva Simonetta

Piva Susanna

Alfredo Fel.  
Fulvio M.

RF

Alice Alben

Giuseppe Romano



interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo – oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto;

- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo.
3. Nell'ambito del presente Accordo, i Soggetti attuatori, in particolare, SI IMPEGNANO:
- a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4, con la prestazione delle connesse garanzie, entro giorni 30 dalla richiesta del Comune, condizionatamente all'inserimento del comparto oggetto del presente accordo nel POC da approvare;
  - a predisporre e presentare il/i PUA per la relativa approvazione entro mesi 12 dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5; è facoltà dei soggetti attuatori presentare il progetto di PUA anche a POC adottato, fermo restando che la sua approvazione è subordinata all'approvazione del POC stesso ed al recepimento delle eventuali modifiche al POC medesimo apportate a seguito di osservazioni pervenute;
  - a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;
- ed inoltre:

- **A) [in caso di opere pubbliche di interesse generale da realizzarsi a cura e a carico dei Soggetti attuatori fatta salva la eventuale sopravvenienza di nuove norme e/o direttive in materia]** a presentare, entro mesi **dodici** dall'avvenuta approvazione del POC, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. **18ANS06** (All. 2) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi. - nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda medesima; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere pubbliche, mediante appalto da effettuarsi secondo le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi., iniziandone i lavori entro mesi **sei dalla messa a disposizione delle aree espropriande da parte del Comune** e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi **dodici** dall'inizio lavori;
- **C) [qualora l'accordo preveda aree – con destinazione pubblica - individuate in cessione a fini perequativi]** a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi **sei** dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA: le aree da destinare **ad attrezzature collettive**, così come previsto nella Scheda allegata n° **18ANS06 (All. 2)** e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: Fog. 235 Mapp. 66 p., 174 p., 192 p., 531 p., 534 p., 586 p., per un totale di superficie catastale di mq. 24087 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.

- **D) [qualora i Soggetti attuatori non debbano realizzare opere pubbliche - così come definito nella Scheda di POC - ma versare un contributo aggiuntivo]** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro **100.000,00** 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:

*[Handwritten signatures in blue ink: "Pino Lanzetta" and "Fur..."]*

*[Vertical handwritten notes in blue ink: "Dm.", "Alice Albesi", "G. M. d. P. ..."]*

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° **18ANS06** (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. **18ANS06** (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° **18ANS06** (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 9 del successivo articolo 5.

#### **ART. 4 – ACCORDO DEFINITIVO**

1. Successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti ed alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, verrà sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, il quale prevederà l'inserimento del comparto oggetto del presente accordo nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione.
2. L'accordo ex art. 11 di cui al comma precedente sarà assistito da fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, come definiti nella Scheda di POC n° **18ANS06** (All. 2), nonché 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 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.

*Pino Senzuetto*  
*Abate*  
*Fur. M.*

*18/07/2018*  
*Aurea Albesan*  
*18/07/2018*

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;

2) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;

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

5) 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.

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.

*Pinella Senzavalle* *Alberto...*  
*Fiumi*

*Pro*

*Anna...*

*Giuseppe...*

**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**

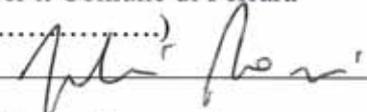
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

\*\*\*\*\*

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 5 e parte della SESTA 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. \_\_\_\_\_

1  
Auro Alcea

Giuseppe Morone

Pire Sussanette  
Auro per  
Furini



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 07/09/2012

PROPOSTE N. 84 e 103

SOGGETTI PROPONENTI ALBERTI - MUZZOLI e ALTRI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimenti	
	ALBENTIFRANCESCO	Progettista	
	MANIOWANI JENNY	PROPRIETARIA	Jenny Maniowani
	CRISTIAN BUCCHI	TECNICO	
	BOSI MARCELLO	TECNICO	
	ALBERTI ALFREDO	PROPRIET.	
	ANNA ALBERTI	PROPRIET.	
COMUNE FE	FULVIO ROSSI	DIRIG.	
<del>ASA</del> COMUNE FE	FEDERICO GALATI	CONF. EST.	
COMUNE FE	DAVIDE TUMIAT	COMUNE + DIRIG.	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI  
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **07/09/2012** relativa alla proposte POC nn. **84 e 103**

Il giorno 07/09/2012, alle ore 10,15, 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. Barilloni

Ing. F. Rossi

Arch. Tommaso D.

All. Gualandri F.

– per i proponenti

arch. F. Alberti

arch. Poni M.

ing. Jerry Mantovani

geom. Christian Bucchi

ing. Alfredo Alberti

ing. Anna Alberti

geom. Ennio Bui.

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Introduce l'Ing. A. Brilloni che illustra le fasi delle negoziazioni; con l'apertura delle fasi negoziabili, con il presente incontro, ulteriori incontri tecnici e un incontro finale conclusivo delle negoziazioni con allegato una scheda nomenclativa e il testo dell'accordo art. 18 da sottoporre alle giunte per l'APPROVAZIONE.

In merito alle due proposte n. 84 e 103 <sup>redatto dall'ingegner</sup> illustra un elaborato grafico di negoziazione <sup>all'esp. V. Polo ospedaliero</sup> evidenziando che il <sup>del</sup> V. Polo ospedaliero ha già individuato le opere idrauliche per l'istituto di Care, con previsione di una vasca di laminazione accorpata per l'istituto di Care già progettata dal Consorzio di Bonifica e prevista a Sud del polo ospedaliero. Con i due interventi si ottiene nel primo 1/3 terza delle acque; resta il problema del Canale di Concessionario con il S. Sutarasso. Per le acque nere, è previsto un collettore allo fagnone dell'ospedale collegato al depuratore di Gualdo. Pertanto, <sup>il trascritto delle</sup> le acque nere previste nello progetto devono essere modificate <sup>con attivazione esplicita</sup> <sup>alle giunte del POC</sup> <sup>dal Comune</sup> <sup>per</sup> <sup>avendo</sup> tramite procedure attivatori ~~del Comune~~ ~~per~~ ~~trattate~~. Evidenza di Canale <sup>4 carica dal PROPONENTI I RISTORI COSTI</sup> ~~contributo dei soggetti~~ ~~proponenti~~. Evidenza di Canale ha forte corone rispetto alle acque nere, bianche, laminazione.

l'Arch. Boni chiede notizie in merito a chi si occupa del finanziamento del Collettore di Gualdo

- l'Ing. Brilloni risponde che i proponenti devono farsi carico

A. Alber.     1/1

dei nuov. abitanti <sup>per un contributo confederale</sup> ~~che gli accordi di~~ <sup>per il contributo confederale</sup>  
per € 100.000. <sup>per il contributo confederale</sup> ~~per il contributo confederale~~ <sup>per il contributo confederale</sup>  
due proposte è rimasto inalterato, con leggeri modi <sup>previsioni</sup>  
fido rispetto agli accenti da via Comacina con  
di ~~una~~ <sup>due</sup> sole trincee con una  
trincea al 5% di fondere e un can de sac. Le  
voste proposte a Sud V. Sono state eliminate con  
previsione di trasformazione in verde pubblico.  
La fondere posse da 25160mq e 25878mq con legger  
modifiche alle attrezzature collettive. L'ottusoriano più  
l'area prevista a strada con obbligo di farsi carico  
delle opere idrauliche  
L'arch. Bosi segnala la preoccupazione per ottusoriano  
e per delle procedure espropriative per realizzazione  
tracciato rete.

Gen. Bucchi chiede informazioni in merito alle  
procedure per ottusoriano espropria canale meteorica.

L'ing. Bonillon segnala che le procedure <sup>espropriative</sup> ~~sono~~ a carico  
del Comune, i costi sono a carico dei proprietari.  
L'arch. Bosi chiede informazioni in merito al linea  
Smentimento della vasca e del canale meteorica

L'ing. Bonillon segnala che nel progetto preliminare  
sono previste i costi dell'intervento e i dettagli  
tecnici dell'opera.

L'arch. Bosi chiede info in merito ai contributi per realiz-  
zare l'opera e chi lo deve finanziare.

L'ing. Bonillon segnala che i costi sono a carico  
dei soggetti ottusoriano.

Alle ore 10.45 si conclude l'incontro.

M. B. A. A. F.

Ente B. A. I.

FA  
Lun 10/12



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. 84-103

SOGGETTI PROPONENTI ALBERTI - MUZZOLI E ALTRI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
	MUZZOLI ROMANO	PROPRIETARIO	Muzzoli Romano
	PINA SIMONETTA	CONPROPRIETA	Pina Simonetta
	FERRONI MICHELA	CONPROPRIETA	Ferroni Michela
	ALBERTI ALFREDO	CONPROPR	Alf. Alberti
	ALBERTI ANNA	CONPROPR.	Anna Alberti
	ALBERTI FRANCESCO	CONPROPR.	Francesco Alberti
COMUNE	TUMIATI' DAVIDE	Dirigente	David Tumiatì
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	Fulvio Rossi
TECNICO	MARCELO BOSI	ARCH	Marcello Bosi





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. **84-103**

Il giorno 30/11/2012, alle ore 9,15, 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. Pavillon  
Ing. F. Rossi  
Arch. D. Turriati  
Avv. F. Genalondi

*[Handwritten signatures in blue ink]*  
 Pavillon  
 Rossi  
 Turriati  
 F. Genalondi

- per i proponenti  
Arch. F. Alberti  
Dott. ~~Alto~~ Alberti  
Dott. Alfredo Alberti  
Sp. R. Muzzali  
Sp. S. Piva  
Sp. M. Ferrari

*[Handwritten signatures in blue ink]*  
 Arch. M. Borsari  
 Geom. C. Buccini  
~~Alto del~~  
 F. Alberti  
 R. Muzzali  
 S. Piva  
 M. Ferrari

Verbalizza l'arch. Andrea Chieriegatti

Illustrare l'Ing. A. Bonifazi, che descrive l'accordo art. 18, lo scheda tecnico-urbanistica e l'allegato 2 dell'accordo consegnato ai proponenti relativo all'intervento di espansione residenziale a Cava. Rispetto alla proposta presentata sono state apportate dal nucleo di valutazione alcune modifiche ~~alla proposta presentata~~, con la modifica di una ~~parte~~ porzione di area in proprietà Duizzo da espansione residenziale a verde privato, e la modifica di una porzione di area in proprietà Alberti da verde privato in nuovo lotto di espansione residenziale. È stata ~~inoltre individuata~~ <sup>in proposta DUZZO</sup> ~~una porzione di area~~ <sup>in area</sup> esterna alla proposta presentata al POC, ~~da destinare~~ <sup>per</sup> ~~adibita~~ <sup>adibita</sup> di area per l'eliminazione acque meteoriche <sup>a gestione privata</sup> e supporto degli interventi di espansione residenziale.

A fronte dei costi per infrastrutturazione previsti il numero degli alloggi, in seguito di riduzione delle proprietà, è stato portato da 91 a 110 complessivi. Vengono forniti altresì chiarimenti sulla possibilità di feste delle proprietà di individuare in sede di accordo definitivo studi attuativi funzionali e da attuare il contratto con uno o più piani attuativi. Viene altresì convenuto di omogeneizzare le classi energetiche.

Amo Fel  
Anna Albes

✱

F. G. Pire Sanguetta  
Mazzoli Romano  
L. Del 1/2

tica degli edifici in classe A.

A questo punto le proprietà sottoscrivono l'accordo

Alle ore 10.03 si conclude l'incontro

Anna Ferri  
Anna Alberici

M. L. Di Rienzo

F. M. M.

Z. D. J.

F. G. i.

P. S. S. S. S.

2/2

## Allegato 2

scheda n° 18ANS_06	soggetto proponente Alberti Anna Alberti Alfredo Alberti Francesco Muzzoli Romano Mantovani Jenny Piva Simonetta	località Cona	Via Comacchio
<b>OBIETTIVI POC</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di nuovi insediamenti residenziali a Cona con disposizione a pettine degli isolati a partire da via Comacchio come previsto dal PSC vigente;</li> <li>- cessione di aree per attrezzature collettive e realizzazione di percorso ciclopedonale di connessione con via Vallazza;</li> <li>- mantenimento di con visuali verso la campagna;</li> <li>- valorizzazione della corte storica all'interno della proprietà Alberti mediante la destinazione e a verde privato dell'area cortiliva che si affaccia su via Comacchio.</li> </ul>			
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			
ST	63.264		
SF	29.355, comprese le aree destinate a verde privato di dotazione ecologica (mq 3.838)		
SU	6.971		
Alloggi max	110		
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	1.466		
attrezzature e spazi collettivi	24.087		
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche	8.855 (privata)		
<b>VINCOLI E LIMITAZIONI</b>			
<b>PAESAGGIO:</b> 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. <b>INFRASTRUTTURALI:</b> Le aree oggetto d'intervento sono interessate da un elettrodotto MT singola terna e sono parzialmente comprese all'interno della fascia di rispetto della strada di collegamento fra le vie Comacchio e Palmirano; si applicano gli artt. 119.1 e 119.2 delle NTA del RUE.			
<b>PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici all'interno della proprietà Alberti saranno realizzati in classe energetica A;</li> <li>- gli edifici all'interno delle proprietà Muzzoli, Mantovani e Piva saranno realizzati in classe energetica <b>A</b></li> </ul>			

*Adon*

*Piva Susanna*

*Adon Fel.  
Fur. M.*

*Anna Alberti*

*Simone Mucco*



