

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

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

- la Soc. SEFIM S.c.a r.l., cod. fisc. n. 00944710383, avente sede a Ferrara in via Zappaterra 18, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Daniele Guzzinati, proprietaria dei terreni censiti al NCT di Ferrara foglio 175 mapp. 430, 432, 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. 38 P.G. 8287/13 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 il Soggetto attuatore ha presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, la proposta registrata a prot. spec. n. **118**;
- 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 dal Soggetto attuatore 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 un elevato isolamento termico, integrato all'utilizzo di materiali ecocompatibili, di sistemi e componenti in grado di promuovere il risparmio energetico e di garantire una ulteriore riduzione del 5% dei valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EPI rispetto a**

SEFIM S.c.a r.l.
via Zappaterra, 18
41122 FERRARA

quanto previsto dall'art. 63 del RUE; con sistemi di protezione solare passiva delle facciate, recupero delle acque piovane dei tetti a fini irrigui ed elevato grado di permeabilità delle sistemazioni esterne agli edifici, accessibilità degli edifici, anche con predisposizione di sistemi domotici;

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° 3 incontri negoziali con la 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 8247/13 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 “Nuovo insediamento residenziale in Contrapò, via Castalda”, come da allegata Scheda di POC N° 19ANS01 (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° 19ANS01 (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° 19ANS01 (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, 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;



SE.F.I.M. Soc. coop s.r.l.
Via Zappaterra,
44122 FERRARA



- 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) a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi dodici dall'avvenuta approvazione del PUA: l'area relativa al lotto edificabile da destinare ad edilizia residenziale pubblica, urbanizzato e pronto per l'edificazione, così come previsto nella Scheda allegata n° 19ANS01 (All. n. 2) e precisamente l'area catastalmente individuata: foglio 175 mapp. 432 parte, di superficie mq. 1.981, 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.
- 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° 19ANS01 (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. 19ANS01 (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° 19ANS01 (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

SE.F.I.M. Soc. coop. s.r.l.
Via Zappaterra, 18
44122 FERRARA

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;

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 al Soggetto attuatore 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.

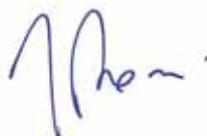
8. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze del Soggetto attuatore altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

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.

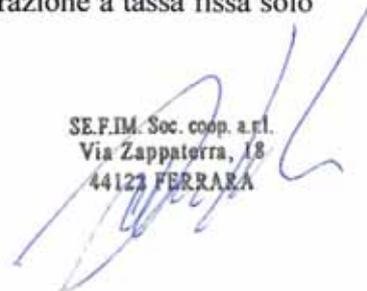
10. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) del Soggetto attuatore, il Soggetto attuatore resterà in ogni caso direttamente responsabile e vincolato.

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.



SE.F.I.M. Soc. coop. a.r.l.
Via Zappaterra, 18
44123 FERRARA



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

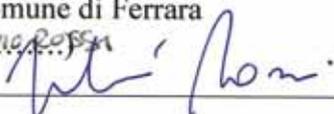
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

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

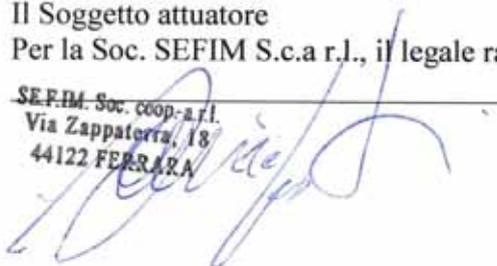
(Univ. Fulvio Rossi)



Il Soggetto attuatore

Per la Soc. SEFIM S.c.a r.l., il legale rappresentante in carica Sig. Daniele Guzzinati

SEFIM Soc. coop. a r.l.
Via Zappaterra, 18
44122 FERRARA





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

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

PROPOSTE N. 117 e 118

SOGGETTI PROPONENTI 117 SEFIM; 118 PAR.CO - SEFIM

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
SEFIM	GRAZZIANO	TECNICO	
SEFITZ	GUZZINASTI DANIELE	LEGALE RAGIONIERE	
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	DIR	
COMUNE	FEDERICO GUALTIERI	Membro ESTERNO	
"	ANTONIO BARILLARI	Att. procedimenti	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **23/07/2012** relativa alle proposte POC n. **117 e 118**

Il giorno 23/07/2012, alle ore 16:05, 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,

arch. D. Turroni
ing. A. Barillari
arch. P. Gualandri

– per i proponenti

ing. D. Guadagnari
arch. Gualandri

Verbalizza l'arch. Andrea Chieregatti



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 27/09/12

PROPOSTA N. 117-118

SOGGETTI PROPONENTI SEFIM

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE FE	BARILLARI ANTONIO	RES P. PROCEDIM	
COMUNE FE	DAVIDE TUMIATI	DIRIGENTE	
COMUNE FE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
COMUNE FE	ANTONELLA FAGGIANI	CONSUL.	
SEFIM	PAOLO GRAZZI	PROGETTISTA	
SEFIM	DANIELE BURNIAT.	Presidente	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del 24/09/12 relativa alla proposta POC n. 117-118

Il giorno 27/09/12 alle ore 18.20, 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. X. Dall'Acqua
ing. F. Romi
arch. R. Turchetti
prof. A. Fappiano

– per i proponenti

ing. D. Guarnicci
arch. D. Grassi

Dall'Acqua

Guarnicci

Romi

Verbalizza l'arch. Andrea Chieregatti

Il sig. Guzzinati ~~ricorda~~ ^{illustra} le proposte ^{n. 117} segnalando
come richiede economicamente dal COMUNE di € 112.000
è troppo elevato ^{lo stesso} il prezzo del lotto ERS e
un contributo pari a € 80.000/90.000

L'Ing. Baillon ricorda che il contributo
richiesto pari a € 112.000 è rapportato
alle opere ^{IDRAULICHE} realizzate nel territorio
di San Martino, rapportate sul numero
degli alloggi previsti.

Il Sig. Guzzinati propone ^{in alternativa al lotto ERP} ~~il lotto ERP~~
di un ^{invece a disposizione} lotto ERP a canone agevolato, già attuato
con Piero Panticolareppido, ^{in un contratto} per un periodo di
25 anni, ~~adesso~~

L'Ing. Baillon segnala la priorità di contribuire
alle realizzazioni delle opere idrauliche a San Martino.

Il Sig. Guzzinati ~~propone~~ ^{illustra} il progetto n. 118, ~~ricorda~~
segnalando la volontà di cedere ^{in alternativa} il lotto ERP PROPOSTO
su un lotto fronte strada, con l'esclusione delle
cantine di n. 2 alloggi richiesti dal COMUNE

~~L'Ing. Baillon segnala la disponibilità del
COMUNE di cedere il lotto ERS richiesto dall'
sig. Guzzinati sul comparto confluenza del
torrente, impiegando il lotto ERP in ~~alternativa~~~~

Il Sig. Guzzinati propone ⁱⁿ ~~il~~ lotto di ERS
per n. 10 alloggi

Enrico Guzzinati

Tommaso Baillon

2. CONTRASO, e ~~per~~ il contributo economico
richiesto sul Soutchikoff fund e € 112,000.

Il Nucleo di valutazione si riserva di
esprimere un'opinione rispetto alle proposte
presentate.

Alle ore 18.45 si conclude l'incontro

⊗ L'Ing. Perillon propone ~~l'adozione~~ di
valutare unitariamente le due proposte.

Griff Prof. - Zickel

Forma

2/2



COMUNE DI FERRARA



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – Procedure negoziali presso il Comune di Ferrara – Sala
Commercio in data 25/10/2012

PROPOSTA N. 117-118

SOGGETTI PROPONENTI SEFIM

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimento	
SEFIM	GUZZINA DI DANIELE	LEGALE RAPPRESENTANTE	
SEFIM	PAOLO BRAZZO	PROFESSISTA	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
COMUNE	DAVIDE TUMIATI	DIRIGENTE	
COMUNE	FEDERICO GUALANDI	CONSULENTE	
COMUNE	ANTONELLA FAGGANI	CONSULENTE	



COMUNE DI FERRARA

104 Città di Ferrara



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **25/10/2012** relativa alla proposta POC n. **117-118**

Il giorno 25/10/2012, alle ore 12,05, 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. Borillon
Ing. F. Rossi
Arch. D. Turriani
Avv. F. Guadagni
Dott. A. Faggiari
- per i proponenti
Arch. P. Geronzi
Sig. D. Guzzinotti

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra i Ing. Brollari, che descrive le due proposte
n. 117 a San Restino e 118 a Centropò.

Rispetto alla proposta n. 117 a San Restino, illustra
lo scheda tecnico-urbanistica, con ~~la~~ ^{la} ~~dimensione~~ ^{dimensione} del
lotto ERS ^{relativo} ~~con~~ incremento del lotto ERS ^{proposta n. 118 a} Centropò.

Segnala che il verde pubblico viene trattato come voce di
decurtazione, che ~~per~~ ^{teoricamente} ~~esistono~~ ^{esistono} ~~sette~~ ^{sette} ~~maniacole~~ ^{maniacole} viene ~~da~~ ^{da} ~~gestite~~ ^{gestite} nei ~~lotto~~ ^{lotto}
compensate dal RV minimo pari al 25%, ^{come indicato}
nell'allegato 2 dell'accordo art. 18.

Ricorda che la f. di gestione e manutenzione dell'impianto
richiesto pari a € 112.000 deve essere presentata prima
dello sigillo dell'accordo art. 11 L. 241/90. Ricorda

che gli alloggi previsti sono pari a 40 alloggi, di
~~in~~ 3 piani fuori terra. Rispetto al vincolo idraulico del
Polealeve, dovrà essere verificato dagli uffici se il RVerde
minimo del 25% è sufficiente per soddisfare il RVerde
minimo del 40% previste dall'art. 118.5 del RUE

L'arch. Gresi chiede info in merito ^{all'individuazione} della ~~ottenuta~~ ^{ottenuta} e
spazi collettivi previsti nella proposta degli uffici

L'Ing. Brollari segnala che l'area è adiacente all'area
interessata dal piano urbanistico in ~~confine~~ ^{confine} con l'area
agricola.

L'Ing. Brollari illustra altresì la planimetria relativa
al comparto di Centropò, e si impegna nei prossimi
giorni e sottoporre alle proprietà il testo dell'ac-
cordo secondo quanto concordato. Vengono offerte
alcune correzioni al testo di accordo relativo a
San Restino, che viene quindi sottoscritto dalle
proprietà

Alle ore 12.35 si conclude l'incontro
P. Brollari P. Brollari P. Brollari

Allegato 2

scheda n° 19ANS_01	soggetto proponente Sefim S.c.a r.l.	località Contrapò	via Castalda
OBIETTIVI POC			
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Castalda; - realizzazione di lotto edificabile destinato ad edilizia residenziale sociale.			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	18.432		
SF	12.190, compreso il lotto ERS di mq 1.981		
SU	2.342		
Alloggi max	32 + 10 previsti sul lotto ERS		
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	619		
attrezzature e spazi collettivi			
aree di mitigazione e compensazione ambientale			
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche	2.643 (pubblica)		
VINCOLI E LIMITAZIONI			
IDRAULICI: Le aree oggetto di intervento sono comprese all'interno di aree a ridotta soggiacenza delle falda; si applica l'art. 118.6 delle NTA del RUE.			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI			
- adozione di soluzioni per il risparmio energetico in grado di garantire una ulteriore riduzione del 5% dei valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EPi rispetto a quanto previsto dall'art. 63 del RUE, uso di sistemi solari passivi, utilizzo di fonti di energia rinnovabile, raccolta e riutilizzo a fini irrigui delle acque piovane.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA			
- i collegamenti stradali con via Castalda; - il percorso ciclopedonale di collegamento tra via Castalda e via Massafiscaglia; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - i filari alberati.			
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
descrizione		quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE			
N° alloggi	prescrizioni		
	cessione lotto urbanizzato di mq 1.981 destinato a ERS con capacità edificatoria pari a 10 alloggi entro mesi dodici dall'avvenuta approvazione del PUA.		

[Handwritten signature]

SE.F.I.M. Soc. coop. a.r.l.
Via Zappaterra, 18
44122 FERRARA

[Handwritten signature]

ATTUAZIONE
PUA
NOTE

Aldo

[Signature]
SE.F.I.M. Soc. coop. a.r.l.
Via Zappaterra, 18
44122 FERRARA



SCHEDA POC 19AUS01

- perimetro proposta poc
- lotti
- lotto da cedere gratuitamente al Comune per edilizia residenziale sociale
- parcheggi pubblici
- area stradale
- percorso ciclo pedonale
- area verde per la laminazione delle acque meteoriche
- lari

SE.FIM Soc. coop. a.r.l.
Via Zappalotti, 18
44122 FERRARA

Doni

[Signature]