

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

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

- la Soc. Pigaiani Sarti S.r.l., cod. fisc. 01297800292, avente sede a Cento (FE) in corso del Guercino 11, in persona del procuratore speciale sig. Aldino Cavallina, proprietaria delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 282 mapp. 457,

- la Soc. D&DINVEST S.r.l., cod. fisc. 03829870280, avente sede a Padova in piazza Salvemini 7, in persona del legale rappresentante in carica sig. Dino Dalla Libera, proprietaria delle aree censite al NCT di Ferrara foglio 109 mapp. 1023 parte,

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 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 i Soggetti attuatori hanno presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, le proposte registrate a prot. spec. n. 86 e 124;
- 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:

PIGAIANI SARTI S.r.l.
"Procuratore"
Corso Guercino, 11 - 44042 Cento (FE)
Part. IVA: 01297800292

D&DINVEST SRL
Piazza G. Salvemini, 7
35131 Padova

[Firma]

- elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, **con la realizzazione degli edifici in classe energetica non inferiore a B;**
- riqualificazione del contesto urbano e paesaggistico, **con la cessione di un'area verde in via Gramiccia ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine;**

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° 2 incontri negoziali con le proprietà, come risulta dai verbali redatti e approvati (allegati al presente accordo sub 1), per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo e della Scheda di POC relativa al comparto d'intervento (All. 2), in cui vengono definiti la delimitazione del comparto, gli usi ammissibili, le quantità, le prestazioni e prescrizioni, coerentemente con le previsioni del PSC vigente;
- che con delibera della Giunta Comunale PG 8287/13 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 S. Martino, via della Pontonara"**, come da allegata Scheda di POC N° 21ANS_03 (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.
2. Detta Scheda è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

ART. 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 21ANS_03 (All. n. 2), cui si impegnano a dare attuazione.

2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO:

- ai fini prima menzionati, 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 trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo.

3. La Soc. **D&DINVEST S.r.l.**, in particolare, SI IMPEGNA:

- C) 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: l'area da destinare **ad attrezzature collettive**, così come previsto nella Scheda allegata n° 21ANS_03 (All. n. 2) e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: **foglio 109 mapp. 1023 parte**, per un totale di superficie di mq. **1.944** 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.

4. La Soc. **Pigaiani Sarti S.r.l.**, in particolare, SI IMPEGNA:

PIGAIANI SARTI S.r.l.
"Procuratore"
Corso Guercino, 11 - 44042 Cento (FE)
Part. IVA: 01297800292

D&DINVEST SRL
P.zza S. Salvemini, 7
35131 Padova

Adm

- 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° 21ANS_03 (All. n. 2).
- a predisporre e presentare il 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 della Soc. Pigaiani Sarti S.r.l. 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, entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA, la relativa convenzione, che definirà e specificherà 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.
- **D)** 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;

5. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO 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° 21ANS_03 (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. 21ANS_03 (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° 21ANS_03 (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.

PIGAIANI SARTI S.r.l.
"Pignone"
Corso Guercino, 14 - 44044 Cento (FE)
Part. IVA 01297801200

D&DINVEST SRL
P.zza G. Salvemini, 7
45124 Padova

[Handwritten signature]

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 DEI SOGGETTI ATTUATORI - SANZIONI - CONSEGUENZE

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3, qualora i Soggetti attuatori non partecipino alle fasi successive di concertazione e in particolare nel caso di mancato rispetto dei termini di presentazione del PUA, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini dell'accordo definitivo di cui all'articolo precedente o della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.
2. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3.
3. Qualora taluni dei Soggetti attuatori – rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.
4. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), i Soggetti attuatori saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:
- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA;
 - 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.

PIGAIANI SARTI
"Pignone"
Corso Guercino, 11 - 34042 Cento (FE)
Part. IVA: 01297900294

D&DINVEST SRL
P.zza G. Salvemini, 7
35131 Padova

[Handwritten signature]

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

9. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al convenzionamento del relativo PUA, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

10. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte – portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) dei Soggetti attuatori, i Soggetti attuatori resteranno in ogni caso direttamente responsabili e vincolati.

ART. 6 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 7 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 8 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

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

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 4 e parte della QUINTA che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara

(.....)



I Soggetti attuatori

Per la Soc. Pigaiani Sarti S.r.l.,

il procuratore speciale sig. Stefano Pigaiani
PIGAIANI SARTI S.r.l.
Cassa Guercio, 11 / 44022 Cento (FE)
Part. IVA: 01297800297

Per la Soc. D&DINVEST S.r.l., il legale rappresentante in carica Sig. Dino Dalla Libera

D&DINVEST SRL

Piazza G. Salvemini, 7

35131 Padova





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**

PROPOSTA N. **86** – 124

SOGGETTI PROPONENTI DED Invest / Pignoni

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimento	
PIGNONI	CE RUELLOTTI MICHELE	tecnico meccanico	
PIGNONI	ALDINO CAVALLINA	PROCURATORE SPECIALE	
D. INVEST ORLANDO		ARBITRO	
	ARBITRO	ARBITRO	
D. INVEST SRL	Dario Della Libera	Procuratore speciale	
SATTA De D. Invest.	DAVIDE SATTA	Tecnico	
COMUNE FERRARA	TUMIATI DAVIDE	Disponente	
Comune Fe	Faggiari Antonella	consulente	Faggiari



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 proposta POC n. **86 – 124**

Il giorno 07/09/2012, alle ore 17,20, 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. A. Pavelloni

~~Ing. F. Rossi~~

Arch. D. Turchetti

Dott. A. Foggiani

– per i proponenti

Geom. D. Cervellati

Geom. D. Sombri

Arch. R. Orlandi

Dott. A. Covalline

Avv. G. Della Libera

Sig. D. Dellalibera

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra l'Ing. Beillon, che ricorda le fasi delle
negoziazioni; con l'apertura delle fasi negoziale
con il presente incontro, ulteriori incontri tecnici
e un incontro finale conclusivo con allegato
una scheda tecnico urbanistica, e l'accordo
art. 18 "Allegato F" de ~~delibera~~^{sottopone} alle giunte per
l'APPROVAZIONE.

Rispetto alla ^{due} proposte presentate, quella di decollo
diritti (86) non ha particolari problematiche ed è
confinante con altre aree cedute al Comune e con
altre proposte di decollo ~~delibera~~. Chiede uniformare
in merito all'abbinamento con la proposta n. ~~86~~¹²⁴
e S. Martino. Il Comune richiede che le aree
di aree ad uso agricolo già adiacente alle
ore già cedute al Comune.

La proposta 124 è stata ammessa con riserva in
quanto la condizione necessaria per attuare
l'intervento è la realizzazione delle condotte
idrauliche e supporto delle nuove espansioni
Rispetto all'adeguamento idraulico, il Comune
ha proposto un lotto per il collettore delle acque in
via Polvere, la realizzazione delle meteoche
di via Polvere, la realizzazione di un canale per
la parte sud e la realizzazione di una vasca di
laminazione sempre nella parte sud. Il costo complessivo
delle opere è pari a € 813,000, più una quota di ERP
per un importo complessivo di 966.000 da suddividere
tra il Comune e i soggetti che intervengono nel POC





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. 124 – 86

SOGGETTI PROPONENTI D&D INVEST/PIGAIANI

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	PARILLARI ANTONIO	Responsabile procedimento	
TECNICO INCARICATO D&D INVEST	SAMBRI DAVIDE	TECNICO	
PIGAIANI SARTI	ALBINO CAVALLINA	PROCURATORE SPECIALE	
COMUNE	TURIATI DAVIDE	dirigente	
comune	FAGGIANI Antonella	Fornitori CONSULENTE	
comune	ROSSI Fulvio	DIRIGENTE	
D&D INVEST	Dino DALLACI Dino DALLACI	procuratore	
" "	avv. Giovanni Della Libera	legale	
P. GAIANI	GERVELLAT MICHAEL	Tecnico	



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. **124** – 86

Il giorno 16/11/2012, alle ore 16.10, 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. Borillon
Ing. F. Rossi
Arch. D. Tumietti
Dott. A. Faggioni

– per i proponenti

Geom. M. Cervellati

Geom. D. Sombri

Sig. A. Covellone

Sig. D. Della Libere

Avv. C. Della Libere

Verbalizza l'arch. Andrea Chierregatti

Illustra l'Ing. A. Bonilioni, che descrive l'accordo art. 18, la scheda tecnico-urbanistica e l'allegato 2 all'accordo conseguito ai proponenti: relativi all'area di espansione residenziale di San Martino ^{in Via Pontoniere} e l'area ad uso frequentativo ^{collocata} nelle immediate vicinanze del comune di Ferrare in Via Gramicci.

L'Ing. Bonilioni spiega altresì le motivazioni per cui anziché prevedere la redazione diretta di opere da parte dello PIGMAN nell'accordo è stato previsto un versamento di contributo in quanto non è possibile individuare uno stralcio attuativo della rete fognaria da SAN OSTIANO di importo così ridotto.

La proprietà D&D invest chiede chiaramente rispetto alle ipotesi di inadempimento che vengano forniti.

La Società Pigoiani-Sorti, a seguito di recente risoluzione Societaria, richiede alcuni giorni di tempo al fine di poter deliberare in Consiglio di Amministrazione.

Nei prossimi giorni, e comunque entro il 30/11/12 le due proprietà si recheranno presso l'ufficio per ~~firmare~~ ^{Sottoscrivere} l'accordo.

Alle ore 16:50 si conclude l'incontro








Allegato 2

scheda n° 21ANS_03	soggetto proponente	Pigaiani Sarti S.r.l. D&DINVEST S.r.l.	località	San Martino Ferrara	via Pontonara via Gramicia
OBIETTIVI POC					
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Pontonara; - cessione di area in via Gramicia ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine; - mantenimento dei con i visuali verso la campagna.					
PARAMETRI URBANISTICI					
ST	10.016, di cui mq 1.944 per attrezzature collettive in via Gramicia				
SF	5.346, di cui mq 672 di verde privato di dotazione ecologica				
SU	971				
Alloggi max	12				
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	506				
attrezzature e spazi collettivi	1.944				
aree di mitigazione e compensazione ambientale					
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica					
aree per laminazione acque meteoriche	1.130 (pubblica)				
VINCOLI E LIMITAZIONI					
IDRAULICI: Le aree oggetto di intervento sono comprese in area di paleoalveo; si applica l'art. 118.5 delle NTA del RUE. PAESAGGIO: Le aree oggetto d'intervento sono all'interno della fascia di vincolo paesaggistico ex lege (fascia di 150 ml dallo scolo tombinato San Martino); si applica l'art. 107.2.1 delle NTA del RUE.					
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI					
- realizzazione fabbricati in classe energetica non inferiore a B; - particolari elementi di significatività degli interventi, con la cessione al Comune di un'area ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine.					
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA					
- il collegamento stradale con via Pontonara; - la delimitazione dell'area a verde privato di dotazione ecologica; - 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 generali	100.000,00		versamento contributo entro mesi sei da approvazione POC		

PIGAIANI SARTI
 "Progettazione"
 Corso Guercino 41 - 44022 Cento (FE)
 Part. IVA: 01297500290

D&DINVEST SRL
 P.zza G. Salvemini 7
 35131 Padova

[Firma]

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	
N° alloggi	prescrizioni
ATTUAZIONE	
PUA	
NOTE	

PIGAIANI SARTI S.r.l.

"Progettazione"

Corso Guercino, 1 - 41042 Cento (FE)

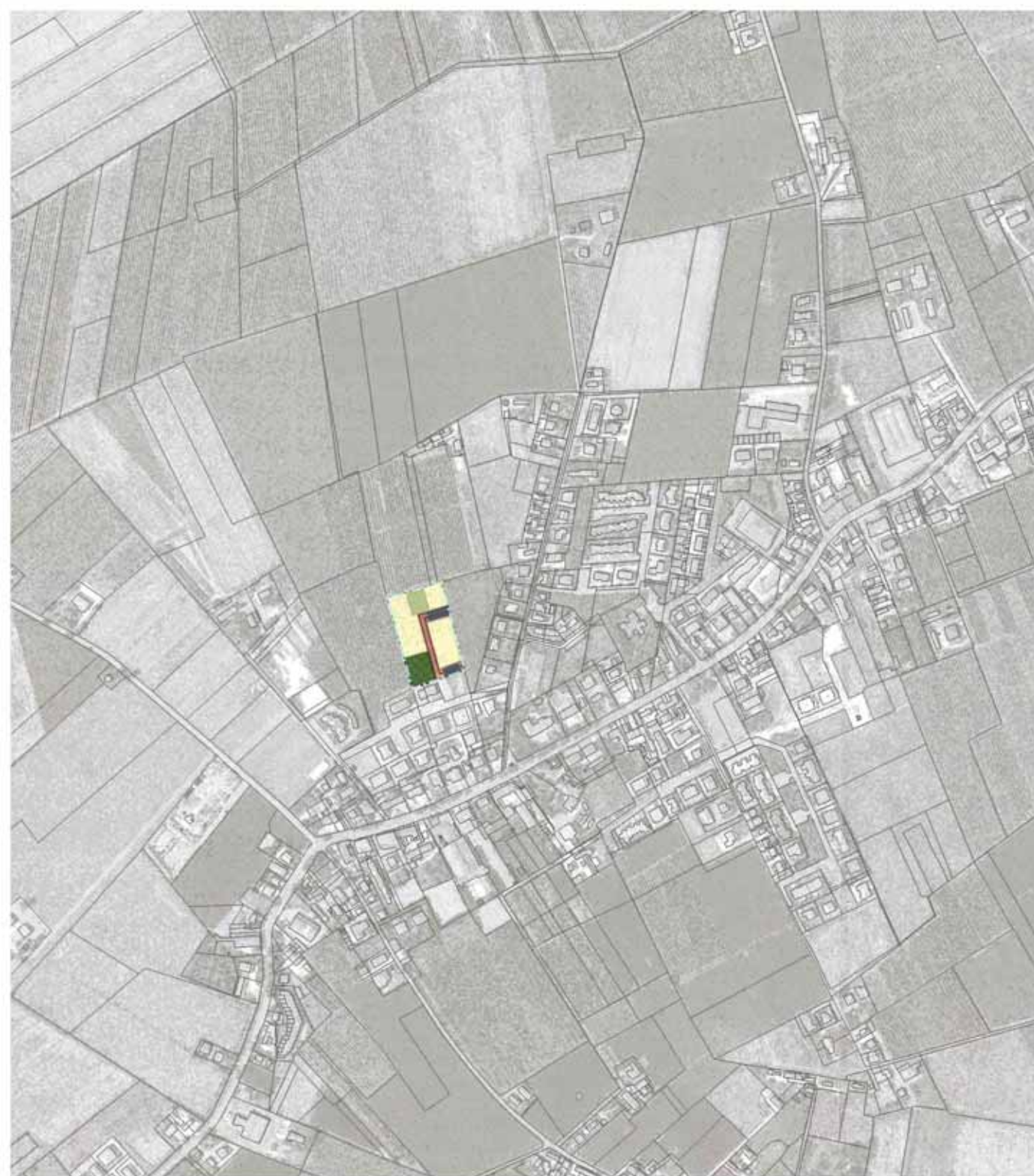
Part. IVA: 01297860292

D&DINVEST SRL

P.zza G. Salvemini, 7

35131 Padova

Ador



SCHEDA POC 21ANS03 (scala 1:5000)

-  perimetro proposta POC
-  lotti
-  attrezzature e spazi collettivi
-  parcheggi pubblici
-  area verde per la laminazione delle acque meteoriche
-  area stradale
-  verde privato di dotazione ecologica

PIGAIA SARTI S.r.l.
"Pigaia Sarti"
Corso Garibaldi, 11 - 44044 Cento (FE)
Part. N° 01267800742

D&DINVEST SRL
Via G. Salvemini, 7
37014 Padova