

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO:
"RIQUALIFICAZIONE GOLENA VOLANO - VIA RAVANI"**

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

- la Sig. Pangallo Anna Maria, cod. fisc. n. PNGNMR73D66D548K, nata a Ferrara il 26/04/1973 e residente a Ferrara, in via V. Ravani 6 proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara al foglio 196 mapp. 719, 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 ROSIGNATO a CANAPIC(B) 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 PG 8287/13 del 29/01/2013 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;

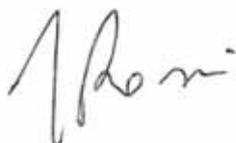
PRECISATO:

- 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. 29;
- 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, **con l'adozione di soluzioni tecniche per lo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia mediante l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici e di sonde geotermiche;**





- riqualificazione del contesto paesaggistico, con il rafforzamento della fascia di vegetazione spondale sul Po di Volano, l'impianto di filari alberati e di giardini con essenze autoctone, la realizzazione di specchi d'acqua;
- impegni in termini di sviluppo economico del territorio, con la realizzazione di un centro benessere, sportivo, ristorativo e ricettivo;

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 8287/13 del 29/1/13 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 “**Riqualificazione golena Volano – via Ravani**”, come da allegata Scheda di POC N° **25AVN01** (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° **25AVN01** (All. n. 2), cui si impegnano a dare attuazione.
2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:
 - ad attivare la successiva fase di progettazione **edilizia** 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° **25AVN01** (All. n. 2).
 - conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4 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;
 - a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo.
3. Nell'ambito del presente Accordo, il Soggetto attuatore, in particolare, SI IMPEGNA:
 - a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4, con la prestazione delle connesse garanzie, entro giorni 30 dalla richiesta del Comune, condizionatamente all'inserimento del comparto oggetto del presente accordo nel POC da approvare;
 - a predisporre e presentare il **progetto edilizio** 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 **edilizio** 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;

ed inoltre:

- **C)** a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi sei dal ricevimento di semplice richiesta da parte del medesimo: **l'area, compresa nel corridoio infrastrutturale definito dal vigente PSC per la bretella stradale di collegamento fra via Comacchio e via Pomposa, che fosse eventualmente interessata dal relativo tracciato, come verrà definito dal Comune in sede di progettazione definitiva dell'opera**, 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.
- **D)** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro **150.000,00** 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° **25AVN01** (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. **25AVN01** (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.

2. L'approvazione della Scheda di POC n° **25AVN01** (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, 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 del 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 **progetto edilizio**, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini dell'accordo definitivo di cui all'articolo precedente, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà 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 **progetto edilizio**;
- 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 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, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dal Soggetto attuatore e 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 **rilascio dell'autorizzazione di SUAP**, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.



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

ART. 6 - ADEMPIMENTI FISCALI

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

ART. 7 - RICHIAMI NORMATIVI

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

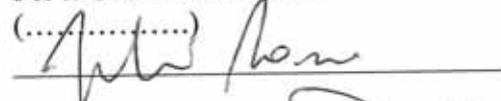
ART. 8 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

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

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 4 e parte della 5 che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara

(.....)


Il Soggetto attuatore

Sig. 





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – Procedure negoziali presso il Comune di Ferrara – Saletta
Siani - in data mercoledì 11 luglio 2012

PROPOSTA N. 29

SOGGETTO PROPONENTE ANNA MARIA PANOALLO -

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
Associazione Tungello	PASQUALE MICHELE	ARCA	
Podere / <u>canale</u>	Bianchi		
COMUNE PR	FEDERICO GUALANDI	MEMBRO ESTERNO	
COMUNE	DAVIDE TUMIATI	DIRIGENTE	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale della seduta del 11/07/2012 – **PROPOSTA N. 29**

Il giorno 11/07/2012, alle ore 12.55, presso la Sede Municipale di Ferrara, in seguito alla convocazione effettuata ^{telefonicamente} con nota Prot. n. _____ del _____ del 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. Bonelloni

Ing. F. Rossi

arch. D. Tronchi

Avv. F. Quolandi

– per i proponenti

Sig. A.R. Pongello – ^{non presente dal padre}
_{con allegra}

Arch. M. Postore

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti.



Introduce l'Ing. Brillou, con illustrazione del progetto proposto dal Sig. Pengalle. Lo progetto è un terreno rurale, adiacente alla ficcola U. Lo progetto contiene l'ingegno a realizzare l'opera stradale per un importo di € 197.850. La criticità dell'intervento è legata ~~alla~~ alle modalità di accesso. ~~La~~ L'infrastruttura prevista dal POC, se inserita nel POC, non è detto che venga realizzata ^{in tempo utile} ~~per l'atto~~ ^{interv.} La strada di accesso all'intervento è una criticità che difficilmente è superabile con le procedure esproprie per motivi legati alla pubblica utilità.

L'ing. A. Brillou ricorda che ~~è~~ è stato richiesto un eccesso agli atti rispetto alle proposte.

~~Non è fatto~~ ~~è necessario un intervento~~

~~Si ritiene non opportuno seguire~~ ^{nelle strade} ~~ma~~ ^{dell'esproprie} ~~non sono~~ ^{pubbliche} ~~mantenimento~~ ^{rispetto} ~~rispetto~~ ^{ai} ~~ai~~ ^{privati} ~~privati~~.

L'ord. Postale segnala che la strada ^{di progetto} ~~prevista~~ e di ~~ca~~ ^{circa} 10 metri, l'esistente è di circa 6 metri. L'amministrazione chiede comunque ^{di confermare} il contributo proposto di € 197.850.

L'ovv. ~~quadrante~~ segnala che se il Sig. Pengalle ha un diritto di passaggio, la strada è privata e

Capelli *W* *M.E* *S* *P*

2) L'ing. Beilani, evidenzia che le redimenzioni
dell'intervento può essere attuato senza dover redimere
i forcheggj pubblici, ~~stato~~ ma mantenendo ~~fu d'uso~~
gli standard con ulteriori contributo generoso
per le opere relative ad ~~di~~ opere pubbliche extra.
di € 197.850

Le proposte di assenteamento e di intervento
e intervento secondo tali motivazioni

L'arch. Posteri, prevede un rapporto delle
manutenzioni

L'ing. Beilani ~~ritiene~~ segnala che le manuten

zioni ~~sono~~ ~~oggetto~~ ~~rispetto~~ a casi simili:
oggetti di proposte della P.A.

Alle ore 13.30 si concluderà l'incontro

Beilani



Ferrava 11.02.2012

Spett. Comune di Ferrava
Servizio Ufficio di Piano

Io sottoscritta Anna Maria Pungallo, delego il Sig. Giuseppe Pungallo (padre) ed il Sig. Arch. Michele Pastore, a rappresentarmi alla riunione-incontro del 11.02.12, presso gli uffici del Comune/FC (Servizio Ufficio di Piano), alle ore 12,15.

In fede.

Anna Maria Pungallo

44124 Ferrava
Via V. RAVANI, 6



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 27/09/2012

PROPOSTA N. 29

SOGGETTI PROPONENTI PANGALLO ANNAMARIA

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	Responsabile procedimento	
PROGETTISTA	PIRELLA ALBERTO	ARCH	
Privato	Pangallo Group.	Proprietario	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
COMUNE	DAVIDE TUMIATI	DIRIGENTE	
COMUNE	ANTONELLA FAGGIANI	CONSULENTE	Faggiani
COMUNE	TUMIATI DAVIDE	Dirigente	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del 27/09/12 relativa alla proposta POC n. 29

Il giorno 27/09/12, 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. Borzillon
Ing. F. Rossi
Dott.ssa A. Faggioli
Arch. Tommasi
- per i proponenti
Arch. M. Postore
Sig. Pongallo

[Handwritten signatures in blue ink]
Faggioli
Tommasi
Postore
Pongallo

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti



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 Zanotti in data 19/10/2012

PROPOSTA N. 29

SOGGETTI PROPONENTI PANGALLO ANNA MARIA

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE	BARILLARI ANTONIO	responsabile procedimento	
PROGETTORIA	PASTORE MICHELE	ARCHITETTO	
Presele (Pavada)	PANGALLO Genn	Presele	
COMUNE	FULVIO ROSSI	DIRIGENTE	
COMUNE	DAVIDE TUMIATI	DIRIGENTE	
COMUNE	SIMONI ENRICO	Int. Aff. Gen.	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **19/10/2012** relativa alla proposta POC n. **29**

Il giorno 19/10/2012, alle ore 9,25, 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. BARILLAZZI ANTONIO
Ing. ROSSI FULVIO
Arch. TOMIATI DAVIDE
Arch. SIMONI ENRICO

– per i proponenti

Sgn. PANGANO GIUSEPPE
Arch. Michele PASTORE

Verbalizza l'arch. ~~Antonella Faggiani~~

ENRICO SIMONI

durata 9,50

Apri l'incontro l'ing. Barillari, illustrando la proposta di accordo ed i relativi allegati.

L'arch. Pastore chiede chiarimenti in merito alle modalit  di attuazione del comparto, alla prevista cessione dell'area di sedime della strada di progetto prevista dal PSC, al relativo tracciato, alla prevista area di mitigazione, sulla quantificazione degli standard da monetizzare.

Il sig. Pangallo chiede chiarimenti in merito alla fascia di rispetto del fiume Volano.

Vengono forniti i chiarimenti richiesti.

Viene quindi discusso l'importo del contributo che la propriet  si impegna a versare per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale.

L'arch. Pastore chiede alcuni giorni per una verifica delle quantit  indicate nell'allegato 2.

Nei prossimi giorni, la propriet  si recher  presso l'Ufficio per la sottoscrizione dell'accordo.

Alle ore 9,50 si chiude l'incontro.

Pangallo
Barillari

Barillari
Pastore

Ferrara 16.10.2012

Spett. Comune di Ferrara

Settore Attività Interfunzionali

Servizi Ufficio di Piano

La sottoscritta Anna Maria Pargallo - CF PARGMAR3A66D548K,
delega il Sig. Giuseppe Pargallo (padre), a rappresentarmi alla
riunione del giorno 19 c.m. (venerdì) alle ore 9, Aula Zanotti.

Lu fede
Anna Maria Pargallo

Allegato 2

scheda n° 25AVN_01	soggetto proponente Pangallo Annamaria	località Ferrara	via Ravani
OBIETTIVI POC - realizzazione di intervento di valorizzazione e riqualificazione ambientale e paesaggistica di un tratto di golena del Po di Volano, con l'impianto di filari alberati e di giardini con essenze autoctone, la realizzazione di specchi d'acqua e l'insediamento di attività compatibili con il valore naturalistico dei luoghi e con la sicurezza idraulica; - realizzazione e gestione privata di area di mitigazione e compensazione ambientale con il rafforzamento della fascia di vegetazione spondale lungo il corridoio ecologico del Po di Volano; - mantenimento di coni visuali verso il fiume Po di Volano.			
PARAMETRI URBANISTICI			
ST	23.886		
SF	23.886		
SU	1.800		
Alloggi max	è escluso l'insediamento di attività residenziali		
H max	2 piani fuori terra		
Usi	3a. Artigianato di servizio, limitato all'attività di centro benessere; 6a. Ricettivo; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande; 6e. Attività private sportive.		
parcheggi di uso pubblico			
attrezzature e spazi collettivi			
aree di mitigazione e compensazione ambientale	986, comprese nella SF		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica			
aree per laminazione acque meteoriche			
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 dal Po di Volano); si applica l'art. 107.2.1 delle NTA del RUE.			
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI - adozione di soluzioni tecniche per lo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia mediante l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici e di sonde geotermiche; - l'area verde di mitigazione e compensazione ambientale è finalizzata a potenziare la fascia di vegetazione spondale con essenze autoctone e naturalizzate e dovrà essere realizzata mediante piantumazione di alberature miste, arbusti e cespugli, con grado di copertura non inferiore al 70-80%; - l'area compresa nel corridoio infrastrutturale definito dal vigente PSC per la bretella stradale di collegamento fra via Comacchio e via Pomposa, che fosse eventualmente interessata dal relativo tracciato, come verrà definito dal Comune in sede di progettazione definitiva dell'opera, sarà ceduta gratuitamente al Comune.			
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA - il corridoio infrastrutturale di progetto della bretella di collegamento tra via Comacchio e via Pomposa; - le aree a verde privato di dotazione ecologica; - l'area di mitigazione e compensazione ambientale lungo il Po di Volano; - i filari alberati perimetrali; - l'asse di connessione alberato tra il nuovo insediamento e il fiume Po di Volano; - gli specchi d'acqua.			

OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
contributo per la realizzazione di opere pubbliche generali	150.000,00	versamento contributo entro mesi sei da approvazione POC
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
Autorizzazione SUAP		
NOTE		
I parcheggi di uso pubblico e le attrezzature e spazi collettivi saranno monetizzati in sede di autorizzazione SUAP secondo le tariffe vigenti al momento dell'intervento, in quanto la localizzazione dell'intervento nel territorio rurale renderebbe scarsamente fruibili standard che venissero reperiti in loco.		

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

