

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 13.02.2018

Deliberazione n. GC-2018-69

Prot. Gen. n. PG-2018-21494

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2018-75

Sono intervenuti i Signori:

Tiziano Tagliani	Sindaco
Massimo Maisto	Vice Sindaco
Vaccari Luca	Assessore
Ferri Caterina	Assessore
Roberta Fusari	Assessore
Serra Roberto	Assessore
Chiara Sapigni	Assessore
Aldo Modonesi	Assessore
Corazzari Cristina	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Merli Simone	Assessore
---------------------	------------------

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

Oggetto

APPROVAZIONE CONVENZIONE TIPO PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN LOCAZIONE, VENDITA CONVENZIONATA E PATTO DI FUTURA VENDITA, DA ESEGUIRSI SUGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI FERRARA, IN VIA BEETHOVEN, DENOMINATI "CORTI DI MEDORO" (U.M.I. 1B EDIFICI "A B C D" E UMI 1C EDIFICIO "E"), IN ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" E SUCCESSIVE VARIANTI.

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n. 39/1993

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE TIPO PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN LOCAZIONE, VENDITA CONVENZIONATA E PATTO DI FUTURA VENDITA, DA ESEGUIRSI SUGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI FERRARA, IN VIA BEETHOVEN, DENOMINATI "CORTI DI MEDORO" (U.M.I. 1B-EDIFICI "A B C D" E UMI 1C EDIFICIO "E"), IN ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" E SUCCESSIVE VARIANTI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4164 del 18/1/2012, è stato approvato l'Accordo di Programma in variante al PRG relativo ai "Piani di recupero ex AMGA, ex MOF - Darsena, ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" sottoscritto in data 19/12/2011 dai rappresentanti del Comune di Ferrara, della Provincia di Ferrara e della S.T.U. Ferrara Immobiliare SpA, e ratificato dal Comune di Ferrara con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22/12/2011;

che ai sensi del comma 7 dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., il decreto di approvazione dell'Accordo di programma ha comportato, a far data dalla pubblicazione del relativo comunicato nel BUR n. 35 del 29.2.2012, la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere;

che con delibera di GC n. 230 PG 95584 del 27.12.2012 è stato approvato il progetto di attuazione del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del comparto "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" presentato dalla Soc. Ferrara 2007 srl, approvato nell'ambito del suddetto Accordo di Programma;

che con atto notaio Zecchi Andrea in data 09.01.2013 rep. n. 24858/12296 (registrata e trascritta ai sensi di legge) è stata stipulata, tra il Comune di Ferrara e la Soc. Ferrara 2007 srl, convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del comparto "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven";

che con la sottoscrizione di detta convenzione il soggetto attuatore si è obbligato per sè e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare un edificio destinato all'edilizia residenziale sociale. Inoltre il soggetto attuatore si è obbligato per sè e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a sottoscrivere le convenzioni che regoleranno i rapporti con il Comune con particolare riferimento alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi e dei canoni di locazione, alla determinazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi e alla durata di validità, sulla base di specifiche norme in materia di edilizia convenzionata. La destinazione a edilizia residenziale sociale non era modificabile e alla scadenza della convenzione, in caso di mancata realizzazione di alloggi aventi caratteristiche ERS, il Comune poteva esercitare poteri sostitutivi;

che, nell'anno 2014, vista anche la particolare fase di congiuntura economica, la Società FERRARA 2007, al fine di dare completa attuazione all'intervento complessivo previsto dal P.d.R. ha promosso una nuova operazione di investimento, con l'intento anche di ampliare la quota di ERS inizialmente prevista dallo stesso P.d.R. utilizzando i finanziamenti nazionali che vengono proposti anche da leggi dello Stato, oltre che l'intervento stesso connesso alla delegazione comunale, attraverso la partecipazione a un Fondo Immobiliare, riservato a investitori qualificati;

che in data 25/06/2014 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa dalla Soc. Ferrara 2007 Srl, CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (Fondo FIA), Intercantieri Vittadello S.p.A., Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara e dal Comune di Ferrara per l'attuazione di un intervento di ERS nell'ambito di uno stralcio del Piano di Recupero "Ex Direzionale pubblico di Via Beethoven" attraverso la costituzione di un fondo immobiliare;

che la Soc. Ferrara 2007 Srl con nota del 18/03/2015, assunta al PG 27069 del 19/03/2015, facendo seguito agli incontri tecnici ed agli impegni assunti con il suddetto Protocollo d'Intesa ha richiesto l'attivazione dell'iter urbanistico al fine di addivenire ad una variante al PdR per allineare l'intervento alle caratteristiche richieste dal Social Housing;

che gli alloggi di Social Housing essendo case a costi accessibili, sono destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'Edilizia Residenziale Pubblica (la cosiddetta "fascia grigia");

che in data 13.04.2015, ACER Ferrara ha indetto un bando per la selezione di un fondo comune di investimento immobiliare chiuso, riservato ad investitori qualificati, da istituirsi ai sensi del sistema integrato di fondi di cui all'art. 11 del D.P.C.M. 16 luglio 2009, finalizzato alla realizzazione (ovvero alla ristrutturazione) e gestione di immobili a prevalente destinazione abitativa di edilizia residenziale sociale (social housing), ai fini della sottoscrizione di quote; al termine della gara, in data 18.06.2015 risulta essere stato selezionato il Fondo Ferrara Social Housing, gestito dalla Soc. InvestIRE SGR, già Investire Immobiliare SGR spa, con sede a Roma via Po n. 16/a;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 569 PG 116102 del 09/11/2015, è stata approvata la variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" e lo schema della nuova convenzione di modifica a quella stipulata con la Soc. Ferrara 2007 Srl in data 09/01/2013 con atto notaio Zecchi rep. n. 24858/12296, registrata e trascritta ai sensi di legge. Il fine di detta variante, era quello di poter rendere attuabile e confacente con i parametri dell'edilizia sociale l'intervento di ERS, compatibile con una logica della locazione a canoni "calmierati" e con caratteristiche tecniche e distributive molto diverse dall'intervento a libero mercato, così come era stato previsto in origine;

che, con atto a rogito Notaio Andrea Zecchi in data 09/12/2015, rep.n. 26876/13329, trascritto a Ferrara in data 28.12.2015 al n. 15344, è stata stipulata tra il Comune di Ferrara e la Ferrara 2007 una convenzione modificativa e integrativa della precedente, che ha recepito la suddetta variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica;

che con deliberazione di Consiglio Comunale PG 37381 del 10.04.2017 è stata approvata la nuova convenzione di modifica e integrazione delle convenzioni attuative del Piano di Recupero di iniziativa pubblica di cui trattasi e sua variante, stipulate con atti notaio Zecchi Andrea in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep. 26876/13329, accogliendo di fatto la richiesta presentata in data 10/03/2017 PG 29143 del 13/03/2017 dalla Soc. Ferrara 2007 srl e dalla Soc. InvestIRE SGR spa, in qualità di futuro gestore del Fondo;

che, con atto a rogito notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302, registrato e trascritto ai sensi di legge, successivo all'acquisto da parte del Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato denominato "FERRARA SOCIAL HOUSING", gestito dalla Soc. Investire SGR, dell'immobile destinato alla realizzazione della delegazione comunale, la Soc. Ferrara 2007, il Fondo e il Comune di Ferrara hanno sottoscritto una convenzione modificativa e integrativa di quelle originarie a rogito Notaio Andrea Zecchi di Ferrara in data 09/01/2013, rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep.n. 26876/13329, attuative del Piano di Recupero;

che con la convenzione a rogito notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120012/46303, il Fondo Ferrara Social Housing tramite il proprio gestore, si è obbligato per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare l'estendimento dell'intervento di edilizia residenziale sociale (ERS) già previsto nella convenzione originaria nell'UMI 1c, anche all'UMI 1b. Il Fondo Ferrara Social Housing si è obbligato altresì, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a sottoscrivere le convenzioni che regoleranno i rapporti con il Comune con particolare riferimento alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi e dei canoni di locazione; alla determinazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi e alla durata di validità, sulla base di specifiche norme in materia di edilizia convenzionata;

che il Fondo è proprietario di un complesso immobiliare in corso di riqualificazione sito a Ferrara in Via Beethoven in forza del P.D.R., con capacità edificatoria complessiva massima pari a mq.

21.081 di superficie utile (S.u.), di cui la capacità massima destinata a residenze è pari a 18.131 mq e quella destinata a servizi commerciali di vicinato è pari a 2.950 mq; tale complesso è identificato presso il Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 192, Particelle 682-683-684-685-686-687-2599-2601-2604-2606 per una superficie pari a 29.849 mq, ed è identificato dalle unità minime d'intervento UMI 1b e UMI 1c del P.d.R. L'immobile oggetto della convenzione riguarda la porzione destinata alla residenza e relative pertinenze per un massimo di 18.131 mq. censita al Foglio 192 particelle 682/683/684/686/2599/2614/2615 identificate nell'allegato della convenzione sub.0;

che il Fondo, istituito e gestito da Investire, costituisce una piattaforma di investimento nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi ed è riservato ad investitori istituzionali rappresentati per la partecipazione maggioritaria dal FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare - gestito da CDP Investimenti Sgr SpA e oggetto di investimenti da parte di Cassa Depositi e Prestiti SpA;

che con la sottoscrizione della sopracitata Convenzione avvenuta in data 26.05.2017, la Soc. Investire Spa ha aderito, per quanto di propria competenza e secondo quanto ivi precisato, all'attuazione dell'operazione urbanistica prevista dal P.d.R.;

che in data 18.12.2017 PG 155949 la Soc. Investire Spa ha presentato al Comune richiesta per il rilascio del permesso di costruire sull'area come indicato negli elaborati di progetto depositati agli atti dell'Amministrazione Comunale (Edificio "E" UMI 1c), in variante essenziale alla SCIA – P.G. 123196 – P.R. 3089 del 16/10/2017;

che l'ERS in locazione, vendita convenzionata e patto di futura vendita, da eseguirsi sugli edifici A B C D (UMI 1b) la cui SCIA risulta in corso di definizione da parte dell'Operatore, sarà oggetto di convenzione di cui al presente provvedimento, previa verifica dei requisiti da parte dell'Amministrazione Comunale;

il termine dei lavori inerenti l'edificio E, da notizie da parte della Soc. Investire Spa, potrebbe essere anticipato rispetto al termine dei lavori di ristrutturazione del blocco degli edifici A, B, C e D; tenuto conto del fatto che gli edifici A, B, C e D avranno nell'interrato anche i posti auto pertinenziali afferenti l'edificio E, al termine dei lavori inerenti quest'ultimo edificio potranno essere individuate temporaneamente delle altre aree di pertinenza, anche esterne, al fine di rendere fruibile sin da subito la dotazione di parcheggi inerenti alla residenza temporanea per studenti;

Considerato:

che per effetto della convenzione di cui al presente atto, il contributo di cui all'art. 29 della LR 15/2013 e smi è ridotto alla sola quota di cui all'art. 32 comma 3 della LR 15/2013 e smi (oneri di urbanizzazione). In tal caso gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto l'area verrà interamente urbanizzata dal Fondo Ferrara Social Housing tramite il gestore, Soc. Investire Spa;

che resta in ogni caso confermato quanto già previsto nella convenzione sottoscritta in data 26.05.2017 a rogito notaio Mazza Pietro di Roma rep. n. 120011/46302 che consente alla Soc. Investire SGR spa in sede di presentazione dei titoli abilitativi, di scomputare quanto dovuto a titolo di oneri relativi alla superficie commerciale;

che la Soc. Investire SGR spa e ACER Ferrara hanno espresso il loro consenso ai contenuti della convenzione di cui al presente atto in data 09.02.2018;

Ritenuto di approvare la convenzione tipo per la disciplina e l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) in locazione, vendita convenzionata e patto di futura vendita, da eseguirsi sull'immobile sito nel Comune di Ferrara, in via Beethoven, denominato "Corti di Medoro" (U.M.I. 1b e 1c), in attuazione del "Piano di Recupero di iniziativa pubblica Ex Direzionale pubblico di via Beethoven" e successive varianti.

Visto il D.M. 22.04.2008;

Vista la L.R. n. 15/2013 e smi;

Vista la L.R. n. 24/2017;

VISTI gli atti;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e dal Dirigente di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 T.U. ordinamento EE. LL.;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di approvare per le motivazioni di cui in premessa, la convenzione tipo allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, tra il Comune di Ferrara e la Soc. Investire Spa in qualità di gestore del Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato denominato "FERRARA SOCIAL HOUSING" con sede in Roma, via Po n. 16/A, per la disciplina e l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) in locazione, vendita convenzionata e patto di futura vendita, da eseguirsi sugli immobili siti nel Comune di Ferrara, in via Beethoven, denominati "Corti di Medoro" (U.M.I. 1b e 1c), in attuazione del "Piano di Recupero di iniziativa pubblica Ex Direzionale pubblico di via Beethoven" e successive varianti;

di dare atto che per effetto della convenzione di cui al presente atto, il contributo di cui all'art. 29 della LR 15/2013 e smi è ridotto alla sola quota di cui all'art. 32 comma 3 della LR 15/2013 e smi (oneri di urbanizzazione). Nel caso di cui trattasi gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto l'area verrà interamente urbanizzata dal Fondo;

di dare atto che resta in ogni caso confermato quanto già previsto nella convenzione sottoscritta in data 26.05.2017 a rogito notaio Mazza Pietro di Roma rep. n. 120011/46302, che consente alla Soc. Investire SGR spa in sede di presentazione dei titoli abilitativi, di scomputare quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione relativi alla superficie commerciale;

di dare atto che il termine dei lavori inerenti l'edificio E, da notizie da parte della Soc. Investire Spa, potrebbe essere anticipato rispetto al termine dei lavori di ristrutturazione del blocco degli edifici A, B, C e D; tenuto conto del fatto che gli edifici A, B, C e D avranno nell'interrato anche i posti auto pertinenziali afferenti l'edificio E, al termine dei lavori inerenti quest'ultimo edificio potranno essere individuate temporaneamente delle altre aree di pertinenza, anche esterne, al fine di rendere fruibile sin da subito la dotazione di parcheggi inerenti alla residenza temporanea per studenti;

di dare atto che alla stipula della convenzione di cui al presente atto in rappresentanza del Comune di Ferrara, parteciperà l'Arch. Perelli Paolo Dirigente del Servizio Pianificazione e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Arch. Davide Tumiatì Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;

di dare atto che le spese, inerenti e dipendenti dalla convenzione di cui al presente atto sono a carico della Soc. Investire spa, comprese quelle per una copia autentica e una copia semplice dell'atto medesimo e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara, copie che dovranno essere consegnate al Comune di Ferrara entro 90 (novanta) giorni dalla stipula dell'atto stesso;

che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgs n. 267/2000, con il voto favorevole espresso da tutti i presenti alla seduta.

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
CAVALLARI ORNELLA

CONVENZIONE TIPO PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN LOCAZIONE, VENDITA CONVENZIONATA E PATTO DI FUTURA VENDITA, DA ESEGUIRSI SULL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI FERRARA, IN VIA BEETHOVEN, DENOMINATO "CORTI DI MEDORO" (U.M.I. 1B-EDIFICI "A B C D" E UMI 1C EDIFICIO "E"), IN ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" E SUCCESSIVE VARIANTI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018 (duemiladiciotto) nel mese di _____ il giorno _____

Avanti a me, notaio in Ferrara iscritto al Collegio notarile di Ferrara, sono comparsi:

- Arch. Paolo Perelli nato a ... il ... e domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Ferrara in via ... n. ..., che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI FERRARA**, codice fiscale 00297110389, ed interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e progettazione, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e di ..., come risulta da _____ n. _____ che in copia conforme si allega al presente atto sotto le lettera "...", di seguito denominato il "**Comune**",

e

- il signor ... nato a ... il ... e domiciliato per la carica presso la sede sociale nella sua qualità di procuratore e come tale in rappresentanza della società **INVESTIRE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.**, in forma abbreviata "Investire", con sede in Roma, via Po n. 16/A, C.F., P. IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 06931761008, iscritta al n. 50 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. 58 del 1998, la quale interviene al presente atto quale società di gestione del fondo comune chiuso di investimento immobiliare etico riservato ad investitori qualificati denominato "Ferrara Social Housing" (di seguito anche solo il "**Fondo**"), munito degli occorrenti poteri in virtù di ... in data ..., che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera ..., società di seguito denominata l' "**Operatore**",

soggetti comparenti della cui identità personale e poteri io notaio sono certo,

premesso che

con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4164 del 18/1/2012, è stato approvato l'Accordo di Programma in variante al PRG relativo ai "Piani di recupero ex AMGA, ex MOF - Darsena, ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" sottoscritto in data 19/12/2011 dai rappresentanti del Comune di Ferrara, della Provincia di Ferrara e della S.T.U. Ferrara Immobiliare SpA, e ratificato dal Comune di Ferrara con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22/12/2011;

ai sensi del comma 7 dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., il decreto di approvazione dell'Accordo di programma ha comportato, a far data dalla pubblicazione del relativo comunicato nel BUR n. 35 del 29.2.2012, la variazione degli strumenti di pianificazione

territoriale ed urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere;

con delibera di GC n. 230 PG 95584 del 27.12.2012 è stato approvato il progetto di attuazione del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del comparto "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" presentato dalla Soc. Ferrara 2007 srl, approvato nell'ambito del suddetto Accordo di Programma;

con atto notaio Zecchi Andrea in data 09.01.2013 rep. n. 24858/12296 (registrata e trascritta ai sensi di legge) è stata stipulata, tra il Comune di Ferrara e la Soc. Ferrara 2007 srl, convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del comparto "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven";

con la sottoscrizione di detta convenzione il soggetto attuatore si è obbligato per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare un edificio destinato all'edilizia residenziale sociale. Inoltre il soggetto attuatore si è obbligato per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a sottoscrivere le convenzioni che regoleranno i rapporti con il Comune con particolare riferimento alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi e dei canoni di locazione, alla determinazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi e alla durata di validità, sulla base di specifiche norme in materia di edilizia convenzionata. La destinazione a edilizia residenziale sociale non era modificabile e alla scadenza della convenzione, in caso di mancata realizzazione di alloggi aventi caratteristiche ERS, il Comune poteva esercitare poteri sostitutivi;

nell'anno 2014, vista anche la particolare fase di congiuntura economica, la Società FERRARA 2007, al fine di dare completa attuazione all'intervento complessivo previsto dal P.d.R. ha promosso una nuova operazione di investimento, con l'intento anche di ampliare la quota di ERS inizialmente prevista dallo stesso P.d.R. utilizzando i finanziamenti nazionali che vengono proposti anche da leggi dello Stato, oltre che l'intervento stesso connesso alla delegazione comunale, attraverso la partecipazione a un Fondo Immobiliare, riservato a investitori qualificati;

in data 25/06/2014 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa dalla Soc. Ferrara 2007 Srl, CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (Fondo FIA), Intercantieri Vittadello S.p.A., Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara e dal Comune di Ferrara per l'attuazione di un intervento di ERS nell'ambito di uno stralcio del Piano di Recupero "Ex Direzionale pubblico di Via Beethoven" attraverso la costituzione di un fondo immobiliare;

che la Soc. Ferrara 2007 Srl con nota del 18/03/2015, assunta al PG 27069 del 19/03/2015, facendo seguito agli incontri tecnici ed agli impegni assunti con il suddetto Protocollo d'Intesa ha richiesto l'attivazione dell'iter urbanistico al fine di addivenire ad una variante al PdR per allineare l'intervento alle caratteristiche richieste dal Social Housing;

che in data 13/4/2015, ACER Ferrara ha indetto un bando per la selezione di un fondo comune di investimento immobiliare chiuso, riservato ad investitori qualificati, da istituirsi ai sensi del sistema integrato di fondi di cui all'art. 11 del D.P.C.M. 16 luglio 2009, finalizzato alla realizzazione (ovvero alla ristrutturazione) e gestione di immobili a prevalente destinazione abitativa di edilizia residenziale sociale (social housing), ai fini della sottoscrizione di quote; al termine della gara, in data 18/06/2015 risulta essere stato selezionato il Fondo Ferrara Social Housing, gestito dalla Soc. InvestIRE SGR, già Investire Immobiliare SGR spa, con sede a Roma via Po n. 16/a;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 569 PG 116102 del 09/11/2015, è stata approvata la variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" e lo schema della nuova convenzione di modifica a quella stipulata con la Soc. Ferrara 2007 Srl in data 09/01/2013 con atto notaio Zecchi rep. n. 24858/12296, registrata e trascritta ai sensi di legge. Il fine di detta variante, era quello di poter rendere attuabile e confacente con i parametri dell'edilizia sociale l'intervento di ERS, compatibile con una logica della locazione a canoni "calmierati" e con caratteristiche tecniche e distributive molto diverse dall'intervento a libero mercato, così come era stato previsto in origine;

con atto a rogito Notaio Andrea Zecchi in data 09/12/2015, rep.n. 26876/13329, trascritto a Ferrara in data 28.12.2015 al n. 15344, è stata stipulata tra il Comune di Ferrara e la Ferrara 2007 una convenzione modificativa e integrativa della precedente, che ha recepito la suddetta variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica;

con deliberazione di Consiglio Comunale PG 37381 del 10.04.2017 è stata approvata la nuova convenzione di modifica e integrazione delle convenzioni attuative del Piano di Recupero di iniziativa pubblica di cui trattasi e sua variante, stipulate con atti notaio Zecchi Andrea in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep. 26876/13329, accogliendo di fatto la richiesta presentata in data 10/03/2017 PG 29143 del 13/03/2017 dalla Soc. Ferrara 2007 srl e dalla Soc. InvestiRE SGR spa, in qualità di futuro gestore del Fondo;

con atto a rogito notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302, registrato e trascritto ai sensi di legge, successivo all'acquisto da parte del Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato denominato "Ferrara Social Housing", gestito dalla Soc. Investire SGR, dell'immobile destinato alla realizzazione della delegazione comunale, la Soc. Ferrara 2007, il Fondo e il Comune di Ferrara hanno sottoscritto una convenzione modificativa e integrativa di quelle originarie a rogito Notaio Andrea Zecchi di Ferrara in data 09/01/2013, rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep.n. 26876/13329, attuative del Piano di Recupero;

con la convenzione a rogito notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120012/46303, Il Fondo Ferrara Social Housing si è obbligato per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare l'estendimento dell'intervento di edilizia residenziale sociale (ERS) già previsto nella convenzione originaria nell'UMI 1c, anche all'UMI 1b. Il Fondo Ferrara Social Housing si è obbligato altresì, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a sottoscrivere le convenzioni che regoleranno i rapporti con il Comune con particolare riferimento alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi e dei canoni di locazione; alla determinazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi e alla durata di validità, sulla base di specifiche norme in materia di edilizia convenzionata;

il Fondo è proprietario di un complesso immobiliare in corso di riqualificazione sito a Ferrara in Via Beethoven (di seguito anche solo l'"Iniziativa") in forza del P.D.R., con capacità edificatoria complessiva massima pari a mq. 21.081 di superficie utile (s.u.), di cui la capacità massima destinata a residenze è pari a 18.131 mq e quella destinata a servizi commerciali di vicinato è pari a 2.950 mq; tale complesso è identificato presso il Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 192, Particelle 682-683-684-685-686-687-2599-2601-2604-2606 per una superficie pari a 29.849 mq, come risulta negli elaborati sub 0, 2.1, 2.5, 5.1, A allegati al presente atto ed è identificato dalle unità minime d'intervento UMI 1be UMI 1c del P.d.R. L'immobile oggetto della presente convenzione riguarda la porzione destinata alla residenza

e relative pertinenze per un massimo di 18.131 mq. censita al Foglio 192 particelle 682/683/684/686/2599/2614/2615 identificate nell'allegato sub.0;

il Fondo, istituito e gestito da Investire SGR SpA, costituisce una piattaforma di investimento nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi ed è riservato ad investitori istituzionali rappresentati per la partecipazione maggioritaria dal FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare - gestito da CDP Investimenti Sgr SpA;

con la sottoscrizione della sopracitata Convenzione avvenuta in data 26/05/2017, l'Operatore ha aderito, per quanto di propria competenza e secondo quanto ivi precisato, all'attuazione dell'operazione urbanistica prevista dal P.d.R.;

in data 18.12.2017 PG 155949 l'Operatore ha presentato al Comune richiesta per il rilascio del permesso di costruire sull'area di come indicato negli elaborati di progetto depositati agli atti dell'Amministrazione Comunale (Edificio "E" UMI 1c), in variante essenziale alla SCIA – P.G. 123196 – P.R. 3089 del 16/10/2017;

l'area/edificio oggetto di intervento PG 155949/2017 è distinta in Catasto al foglio n. 192 part. n. 2599 sub. 1-2-3 come indicato negli elaborati di progetto presentati per ottenere il permesso di costruire;

in dataPGè stata presentata la SCIA per la ristrutturazione e ampliamento con cambio di destinazione d'uso finalizzata alla realizzazione di un complesso residenziale denominato "le Corti di Medoro" – edifici "A B C D" - UMI 1b (Allegato sub A);

il termine dei lavori inerenti l'edificio E, da notizie da parte dell'Operatore, potrebbe essere anticipato rispetto al termine dei lavori di ristrutturazione del blocco degli edifici A, B, C e D; tenuto conto del fatto che gli edifici A, B, C e D avranno nell'interrato anche i posti auto pertinenziali afferenti l'edificio E, al termine dei lavori inerenti quest'ultimo edificio potranno essere individuate temporaneamente delle altre aree di pertinenza, anche esterne, al fine di rendere fruibile sin da subito la dotazione di parcheggi inerenti alla residenza temporanea per studenti;

per effetto della presente convenzione il contributo di cui all'art. 29 della LR 15/2013 e smi è ridotto alla sola quota di cui all'art. 32 comma 3 della LR 15/2013 e smi (oneri di urbanizzazione. In tal caso gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto l'area verrà interamente urbanizzata dal Fondo;

resta in ogni caso confermato quanto già previsto nella sopracitata Convenzione del 26.05.2017, che consente all'Operatore, in sede di presentazione dei titoli abilitativi, di scomputare quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione relativi alla superficie commerciale;

lo schema tipo di convenzione del presente atto, predisposto ai sensi della disciplina vigente in materia di edilizia convenzionata, unitamente ai relativi allegati, è stato approvato con deliberazione di G.C. n. ... del

sono parte di questa convenzione i seguenti documenti:

sub 0: catastale;
sub 2.5 relazione tecnica;
sub 5.1 planimetria edificio E;
sub A planimetria edifici A B C D.

Tutto quanto sopra premesso, tra le suddette Parti si conviene e si stipula quanto segue:

*

ART. 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

*

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

2.1 L'Operatore, al fine di dare attuazione al Piano di Recupero in premessa richiamato, si impegna a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche di seguito indicati, sulle aree di proprietà del Fondo edifici destinati ad edilizia residenziale convenzionata per un massimo di 18.131 mq. di s.u.

2.2 Gli alloggi oggetto della presente Convenzione saranno riconducibili alla definizione di "alloggio sociale" ai sensi dell'art. 1, commi 2 e 3, del D.M. 22 aprile 2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008 recante "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea", trattandosi di unità immobiliari adibite all'uso residenziale che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo in particolare di giovani coppie, individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

2.3 Gli alloggi sociali realizzati saranno ripartiti secondo il seguente mix funzionale:

(a) almeno il 50% (cinquanta per cento) del numero di alloggi totali dell'intervento, da destinarsi a edilizia convenzionata in locazione a canone convenzionato da calcolarsi secondo quanto previsto ai successivi artt.3, 4 e 5;

(b) non più del 50% (cinquanta per cento) degli alloggi totali dell'intervento da destinarsi a edilizia convenzionata in vendita o con patto di futura vendita (di seguito "p.f.v.") i cui prezzi e canoni sono da calcolarsi secondo quanto previsto ai successivi artt. 6, 7 e 8.

2.4 In relazione a quanto previsto all'art.2.3 (b), al fine di consentire il miglior soddisfacimento dell'effettivo fabbisogno del mercato dell'edilizia residenziale sociale, le Parti convengono che, qualora dopo il decorso di 6 (sei) mesi dalla data di fine lavori, non risultasse in tutto o in parte una richiesta del mercato rispetto agli alloggi di cui al precedente art.2.3 (b) con conseguente mancata assegnazione totale o parziale di tali alloggi, l'Operatore potrà, previa comunicazione al Comune tramite PEC, modificare quanto previsto all'art.2.3 (b) che precede sia (i) aumentando la quota di alloggi in locazione a canone convenzionato, sia (ii) aumentando la quota di alloggi in locazione a studenti.

2.5 Gli alloggi di cui alla presente Convenzione dovranno essere realizzati, previo ottenimento dei relativi titoli abilitativi, nel pieno rispetto della vigente normativa in materia edilizia. Le caratteristiche tecniche degli alloggi dovranno essere quelle prescritte dalle disposizioni vigenti. Gli alloggi dovranno inoltre possedere le caratteristiche tipologiche e costruttive meglio specificate nella relazione allegata sub 2.5 alla presente Convenzione.

ART. 3 - INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE A CANONE CONVENZIONATO

3.1 Con riferimento alla quota indicata all'art. 2.3 (a) della presente Convenzione, l'Operatore

si impegna nei confronti del Comune a destinare gli alloggi realizzati nell'intervento alla locazione per i successivi 15 (quindici) anni dalla data di presentazione delle SCIA di agibilità degli stessi, al canone determinato secondo le modalità indicate nei successivi articoli 4 e 5 al presente atto.

3.2 Tali alloggi verranno destinati a soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione sia riconosciuto in condizioni di reciprocità a trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno di durata almeno biennale;

b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale della Regione Emilia Romagna da almeno cinque anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda;

c) reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario risultante da attestazione vigente al momento della presentazione della domanda entro i valori di seguito indicati:

- valore ISE compreso tra l'importo di euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) e l'importo di euro 98.000,00 (novantottomila virgola zero zero);

- incidenza del canone sul valore ISE non superiore al 30%; l'attestazione ISE potrà essere rilasciata da un centro di assistenza fiscale (CAAF) o dall'INPS;

d) non essere titolare il dichiarante, o il coniuge non legalmente separato e/o convivente o il convivente in caso di unioni civili, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi delle vigenti normative statali e regionali in materia di alloggio sociale sul territorio del Comune di Ferrara e dei comuni confinanti con esso (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione); tale condizione non è richiesta per gli alloggi destinati a studenti;

e) assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

f) non essere stato sfrattato per morosità negli ultimi 5 (cinque) anni;

h) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi ERP negli ultimi 10 (dieci) anni.

3.3 Decorsi quindici anni dalla presentazione delle SCIA di agibilità degli edifici di cui al precedente art. 3.1, al termine della durata del vincolo locativo, gli alloggi potranno essere assegnati in proprietà a prezzo convenzionato secondo quanto previsto dal presente atto. In tal caso, sino allo scadere del termine ventennale di cui al successivo art.12, il prezzo di cessione dell'alloggio non potrà, in ogni caso, essere superiore a € 1.550,00 (millecinquecentocinquanta virgola zero zero) al metro quadrato di superficie convenzionale calcolata assumendo i parametri di cui al successivo art. 7 oltre rivalutazione annua pari all'indice ISTAT a far data dalla firma della presente Convenzione.

3.4 In relazione agli alloggi destinati ad edilizia convenzionata in locazione, al fine di consentire il miglior soddisfacimento dell'effettivo fabbisogno del mercato dell'edilizia residenziale sociale, le Parti convengono che, qualora non risultasse in tutto o in parte una richiesta del mercato rispetto agli alloggi destinati ad edilizia convenzionata in locazione, con conseguente mancata assegnazione totale o parziale degli alloggi, l'Operatore potrà previa comunicazione tramite PEC al Comune, destinare tali alloggi a residenza temporanea per studenti.

*

ART. 4 – CANONE DI LOCAZIONE ALLOGGI A CANONE CONVENZIONATO

4.1 Il canone annuo di locazione massimo di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze non può essere superiore al 5% del prezzo massimo di cessione come meglio definito dal precedente art. 3.3; fino alla scadenza dell'obbligo previsto dal precedente art.3.1, alla data di firma di ciascun contratto di locazione, tale importo sarà incrementato in misura pari al 100% della variazione (se positiva) dell'indice ISTAT FOI calcolato in corrispondenza del mese di presentazione delle SCIA di agibilità degli alloggi e dell'ultima rilevazione dello stesso indice disponibile alla data di sottoscrizione del contratto di locazione. Successivamente, durante la vigenza del contratto di locazione, il canone annuo sarà soggetto a revisione annuale nella misura (se positiva) del 75% dell'indice ISTAT FOI.

4.2 Ai fini della determinazione del canone annuo di locazione, il canone unitario (€/mq) di cui al precedente comma sarà applicato in base alla Superficie Locativa calcolata come somma di:

- l'intera superficie utile dell'unità immobiliare (per superficie utile si intende l'area effettivamente calpestabile escludendo da tale calcolo i palchi morti, le intercapedini fra i soffitti e tutte le aree con altezza inferiore a cm. 240);
- il 30% della superficie utile di balconi, terrazze, logge ed altri accessori simili;
- il 25% della superficie delle cantine ed altri accessori simili;
- il 50% della superficie del posto macchina coperto/box in autorimesse di uso comune;
- il 25% della superficie del posto auto esterno;
- il 10% della superficie scoperta di pertinenza in godimento esclusivo del conduttore;

Si accetta una tolleranza di +/- 2% sul calcolo delle superfici.

4.3 Al momento dell'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata al Comune di Ferrara l'indicazione dell'ammontare del canone di locazione, in rapporto alla effettiva superficie locativa realizzata, riservandosi il Comune di Ferrara di effettuare ogni eventuale necessaria forma di controllo.

4.4 Ogni alloggio dovrà essere dotato del relativo posto-auto, che dovrà essere locato unitamente all'alloggio di competenza con vincolo di pertinenzialità, non potendo essere oggetto di locazione separatamente dall'alloggio stesso.

4.5 Alla stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà versare un deposito cauzionale di almeno 3 (tre) mensilità a garanzia del rispetto degli obblighi previsti nel contratto di locazione.

4.6 Al canone come sopra determinato dovranno essere aggiunte gli oneri accessori e l'IVA e/o l'imposta di registro laddove applicabili.

4.7 La durata dei contratti di locazione è pari a anni 3+2 (tre + due). Dopo i primi tre anni il contratto sarà prorogato per gli altri 2 (due) anni, con successive proroghe di 2 anni in 2 anni, a meno che l'inquilino non provveda ad inviare la disdetta entro 6 mesi prima della scadenza.

4.8 In caso di morosità del locatario superiore a 3 (tre) mensilità si avrà l'immediata risoluzione del contratto di locazione. In caso di mancato rilascio dell'alloggio da parte del locatario sarà da questo dovuta al locatore la relativa indennità di occupazione.

*

ART. 5 - CONTRATTI DI LOCAZIONE EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE A STUDENTI

5.1 In relazione a quanto indicato all'art. 2.3 (a) si prevede che 45 (quarantacinque) appartamenti situati nell'edificio E individuato nell'elaborato allegato sub 5.1, siano destinati a residenza per locazione a studenti.

5.2 Tali alloggi verranno destinati a soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- essere studenti universitari regolarmente iscritti all'Università di Ferrara;
- essere ricercatori/dottorandi, con l'Università di Ferrara.

- reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario risultante da attestazione vigente al momento della presentazione della domanda entro i valori di seguito indicati:

- valore ISE compreso tra l'importo di euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) e l'importo di euro 98.000,00 (novantottomila virgola zero zero);

- incidenza del canone sul valore ISE non superiore al 30%; l'attestazione ISE potrà essere rilasciata da un centro di assistenza fiscale (CAAF) o dall'INPS.

5.3 La durata dei contratti di locazione disciplinati nel presente articolo sarà da un minimo di 12 (dodici) mesi ad un massimo di 36 (trentasei) mesi.

5.4 Il canone di locazione massimo di ciascun posto letto non potrà essere superiore a 200,00 (duecento virgola zero zero) euro/mese in camera doppia e superiore a 300,00 (trecento virgola zero zero) euro/mese per la camera singola, oltre oneri accessori e costi per servizi e prestazioni aggiuntive. Tale importo sarà incrementato in misura pari al 100% della variazione (se positiva) dell'indice ISTAT FOI calcolato in corrispondenza del mese di ritiro dei PdC degli alloggi e dell'ultima rilevazione dello stesso indice disponibile alla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

5.5 Al canone come sopra determinato dovranno essere aggiunte l'IVA e/o l'imposta di registro laddove applicabili.

5.6 In relazione agli alloggi destinati a residenza temporanea per studenti, al fine di consentire il miglior soddisfacimento dell'effettivo fabbisogno del mercato dell'edilizia residenziale sociale, le Parti convengono che, qualora non risultasse in tutto o in parte una richiesta del mercato rispetto agli alloggi destinati a residenza temporanea per studenti, con conseguente mancata assegnazione totale o parziale degli alloggi, l'Operatore potrà, previa comunicazione tramite PEC al Comune, destinare tali alloggi ad edilizia residenziale in locazione a canone convenzionato.

5.7 In caso di morosità del locatario superiore a 3 (tre) mensilità si avrà l'immediata risoluzione del contratto di locazione. In caso di mancato rilascio dell'alloggio da parte del locatario sarà da questo dovuta al locatore la relativa indennità di occupazione.

5.8 Le previsioni di cui al presente articolo si applicheranno per la durata di quindici anni di cui al precedente art. 3.1, fermo restando quanto previsto ai precedenti artt.3.3 e 5.6.

*

ART. 6 - INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA E IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA

6.1 Con riferimento alla quota indicata all'art. 2.3 (b) l'Operatore si impegna nei confronti del Comune di Ferrara a destinare gli alloggi realizzati nell'intervento alla vendita convenzionata e al p.f.v. convenzionata.

6.2 Tali alloggi verranno destinati a soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione sia riconosciuto in condizioni di reciprocità a trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno;

b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale della Regione Emilia Romagna da almeno cinque anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda;

c) non essere titolare il dichiarante, o il coniuge non legalmente separato e/o convivente o del convivente in caso di unioni civili, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato ai sensi delle vigenti normative statali e regionali in materia di alloggio sociale alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Provincia di Ferrara (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione);

d) assenza di precedente assegnazione in proprietà realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

e) reddito complessivo del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario risultante da attestazione vigente al momento della presentazione della domanda entro i valori di seguito indicati:

- valore ISE compreso tra l'importo di euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) e l'importo di euro 98.000,00 (novantottomila virgola zero zero);

- incidenza della somma del canone e dell'acconto prezzo sul valore ISE non superiore al 30%; l'attestazione ISE potrà essere rilasciata da un centro di assistenza fiscale (CAAF) o dall'INPS.

f) non essere stato sfrattato per morosità negli ultimi 5 (cinque) anni;

g) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi ERP negli ultimi 10 (dieci) anni.

*

ART. 7 - MASSIMO PREZZO DI CESSIONE INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA E CON PATTO DI FUTURA VENDITA "PFV"

7.1 Il prezzo di cessione dell'alloggio non potrà, in ogni caso, essere superiore a € 1.550,00 (millecinquecinquanta virgola zero zero) al metro quadrato di Superficie Vendibile calcolata assumendo i parametri, di cui al successivo art. 7.2. Tale prezzo massimo è stato determinato sulla base del costo delle aree, della costruzione, delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, e degli oneri di preammortamento e finanziamento. Per il contratto di vendita e di locazione con p.f.v. tale importo potrà essere incrementato in misura pari al 100% della variazione (se positiva) dell'indice ISTAT FOI calcolato tra il mese di presentazione delle SCIA di agibilità degli alloggi e il mese dell'ultima rilevazione dello stesso indice disponibile alla data sottoscrizione del suddetto contratto. Successivamente, durante la vigenza del contratto di locazione con p.f.v. il prezzo potrà essere soggetto a revisione annuale nella misura (se positiva) del 100% dell'indice ISTAT FOI.

7.2 La Superficie Vendibile da indicare per i singoli alloggi dovrà essere calcolata assumendo i seguenti parametri:

- a) intera superficie lorda dell'alloggio, comprensiva di muri divisorii interni e perimetrali (questi ultimi al 50% se confinanti con altro alloggio o al 100% in ogni altro caso);
- b) il 30% delle superfici lorde di logge, balconi e di terrazzi ed altri accessori simili;
- c) il 25% delle superfici adibite a cantine ed altri accessori simili;
- d) il 50% della superficie del posto macchina/box in autorimesse di uso comune;
- e) il 25% della superficie del posto auto esterno;
- f) il 10% delle superfici scoperte esterne di pertinenza esclusiva degli alloggi.

Si accetta una tolleranza di +/- 2% sul calcolo delle superfici.

*

ART. 8 - CANONE ALLOGGI IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA

8.1 Gli alloggi da destinare con la formula del patto di futura vendita dovranno essere locati ai seguenti termini, con riferimento alla superficie calcolata come al precedente art.7.2:

(i) un canone massimo annuo pari a €/mq 35,00 (trentacinque virgola zero zero), soggetto a revisione annuale nella misura del 75% dell'indice ISTAT FOI. Ai fini della determinazione del canone annuo di locazione, il canone unitario (€/mq) di cui al presente comma sarà applicato in base alla Superficie Vendibile di cui al precedente articolo 7.2;

(ii) un acconto prezzo dell'importo massimo pari ad €/mq 35,00 (trentacinque virgola zero

zero), oltre rivalutazione annuale nella misura del 100% (se positiva) dell'indice ISTAT FOI, da corrispondere in rate mensili fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita, sarà applicato in base alla Superficie Vendibile di cui al precedente comma 7.2, e che in caso di risoluzione del contratto verrà restituita dall'Operatore;

(iii) una caparra massima corrispondente al 10% del valore del prezzo di acquisto da versarsi alla sottoscrizione del contratto di locazione con patto di futura vendita e che in caso di risoluzione del contratto verrà trattenuta dall'Operatore.

8.2 Al canone come sopra determinato dovranno essere aggiunte l'IVA e/o l'imposta di registro laddove applicabili.

8.3 La durata del patto di futura vendita è di 8 (otto) anni con possibilità di acquisto anticipato a partire dal 7 (settimo) anno dall'inizio della locazione. In particolare, entro otto anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore che, decorsi almeno sette anni dalla data di inizio della locazione, non sia proprietario, unitamente agli altri componenti del proprio nucleo familiare, di altra abitazione nel territorio del Comune di Ferrara e dei comuni confinanti, adeguata alle esigenze del nucleo familiare ai sensi delle vigenti normative statali e regionali in materia di alloggio sociale, avrà facoltà di riscattare l'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto del contratto di locazione e di futuro riscatto, acquistandone la proprietà.

8.4 Il diritto di riscatto potrà essere esercitato dal conduttore mediante trasmissione della relativa dichiarazione, da inviare al locatore mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. Le parti stipuleranno il relativo atto di trasferimento entro 120 giorni dal ricevimento della dichiarazione di riscatto, presso il Notaio designato dal conduttore.

8.5 In caso di esercizio del diritto di riscatto, l'immobile non potrà essere alienato successivamente prima dello scadere dei cinque anni dalla data di comunicazione della volontà di riscattare, che deve risultare dall'atto di trasferimento.

8.6 Nel contratto di locazione con p.f.v. sono espressamente indicati i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione sull'alloggio e gli altri vincoli disposti nella presente Convenzione, nonché gli eventuali atti posti in essere per l'affrancamento degli stessi vincoli.

8.7 Il contratto di locazione con p.f.v. dovrà essere trascritto nei registri immobiliari, per una durata massima di dieci (dieci) anni.

8.8 Nel contratto di locazione sarà disciplinata l'eventuale quota del corrispettivo trattenuto dal locatore in conto del prezzo di acquisto dell'alloggio, che il locatore stesso sarà autorizzato a trattenere nel caso in cui il conduttore non acquisti l'unità immobiliare entro il termine stabilito.

8.9 In caso di morosità del locatario superiore a 3 (tre) mensilità si avrà l'immediata risoluzione del contratto di locazione con p.f.v., con trattenuta da parte dell'Operatore della caparra del 10% versata dal promissario acquirente.

*

ART. 9 –DISPOSIZIONI GENERALI

9.1 Ogni contratto di locazione, di vendita e di locazione con p.f.v. dovrà contenere un espresso riferimento agli obblighi convenzionali assunti con il presente atto.

9.2 E' vietata la cessione del contratto da parte dell'assegnatario/cessionario, salvo ricorrano gravi motivi a questo non imputabili. In tal caso, il subentro sarà possibile solo da parte di terzi che posseggano i requisiti previsti dalla presente Convenzione e salvo espressa autorizzazione da parte dell'Operatore.

9.3 L'individuazione degli assegnatari in locazione, vendita o p.f.v. degli alloggi di cui alla presente Convenzione, in possesso dei requisiti descritti agli articoli che precedono, sarà svolta dall'Operatore, previa adeguata pubblicità dell'intervento, dei suoi contenuti, dei beni offerti in locazione, dei canoni di locazione o dei prezzi di cessione, della necessità del

possesso dei requisiti, e successivamente comunicata al Comune di Ferrara, entro 60 giorni dall'avvenuta individuazione.

9.4 Le Parti danno atto che l'Operatore, al fine della gestione sociale degli alloggi di cui al presente atto (ivi inclusa l'individuazione dei locatari/cessionari), avrà la facoltà di avvalersi di un soggetto (Gestore Sociale) dallo stesso individuato ed il cui nominativo sarà comunicato al Comune. Il Gestore Sociale sarà tenuto al rispetto di tutte le previsioni di cui al presente atto e delle disposizioni vigenti in materia. L'Operatore comunica di aver già individuato ACER Ferrara quale Gestore sociale per i primi 5 (cinque) anni di gestione in attuazione del Bando di cui in premessa.

9.5 Un elenco dettagliato dei contratti di locazione, di vendita o di locazione con p.f.v. stipulati dovrà essere inviato al Comune di Ferrara, tramite PEC all'indirizzo serviziopianificazione@cert.comune.fe.it ogni anno (aggiornato al 31 dicembre di ogni anno di convenzione).

9.6 Ai fini del calcolo della Superficie Locativa (ossia la superficie definita al precedente art. 4.2.) e Superficie Vendibile (ossia la superficie definita al precedente art. 7.2.), sono definite convenzionalmente le seguenti superfici: pari a 13 mq (tredici metri quadri) per i posti auto/box e pari a 4,5 mq (quattro virgola cinque metri quadri) per i locali cantina.

9.7 Allo scadere del termine previsto art.12 della durata della presente Convenzione, gli immobili non saranno più vincolati ai patti e alle condizioni contenuti nella presente Convenzione e nelle norme da questa richiamate e le singole unità abitative e le loro pertinenze potranno essere locate o cedute a prezzi di libero mercato e senza necessità di dover corrispondere quote di contributo di costruzione.

9.8 Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente atto, si applicano le vigenti disposizioni con particolare riferimento a quelle in materia di edilizia convenzionata ed edilizia privata sociale.

*

ART. 10 -RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI ED EQUILIBRIO ECONOMICO

10.1 Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 18 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 ogni pattuizione stipulata in violazione dei canoni di locazione e dei prezzi di cessione stabiliti dalla presente Convenzione è nulla per la parte eccedente.

10.2 Il Comune di Ferrara si riserva in ogni caso la facoltà di procedere alla verifica del rispetto delle pattuizioni convenzionali relative ai canoni di locazione/prezzi di cessione.

10.3 Qualora l'equilibrio complessivo dell'intervento non risponda più ai requisiti di sostenibilità, il Comune di Ferrara, su istanza dell'Operatore e/o aventi causa, potrà valutare le motivazioni addotte dal medesimo, e verificare la possibilità di ridefinizione dei termini della Convenzione.

*

ART. 11 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, IMPOSTE E AGEVOLAZIONI

Si dà atto che ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.P.R. 380/2001, dell'art. 32 L.R. n. 15/2013 modificato dall'art. 30 della L.R. 12/2017, relativamente alla porzione di intervento a destinazione residenziale, non è dovuto il contributo relativo al costo di costruzione. Si dà altresì atto che l'obbligo di corresponsione degli oneri di urbanizzazione è già stato assolto nell'ambito dell'attuazione della Convenzione di P.d.R.

*

ART.12 - DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

La validità della presente Convenzione è di 20 (venti) anni a far data dalla data di presentazione della SCIA agibilità degli edifici.

*

ARTICOLO 13 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'Operatore si obbliga a trasferire ai propri successori, aventi causa a qualsiasi titolo o acquirenti dell'intero complesso immobiliare o di porzioni dello stesso, tutti gli obblighi derivanti dal presente atto.

*

ARTICOLO 14 - SPESE IMPOSTE E TASSE

14.1 Spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione sono a carico dell'Operatore, comprese quelle per una copia autentica e una copia semplice dell'atto medesimo e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara, copie che dovranno essere consegnate al Comune di Ferrara entro 90 (novanta) giorni dalla stipula del presente atto.

14.2 L'Operatore richiede l'applicazione del regime fiscale di cui all'art. 32 del D.P.R. n. 601/73 (così come confermato dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate del 21 febbraio 2014 n. 2/E) nonché di ogni altro beneficio fiscale previsto dalla legge.

*

ARTICOLO 15 - PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

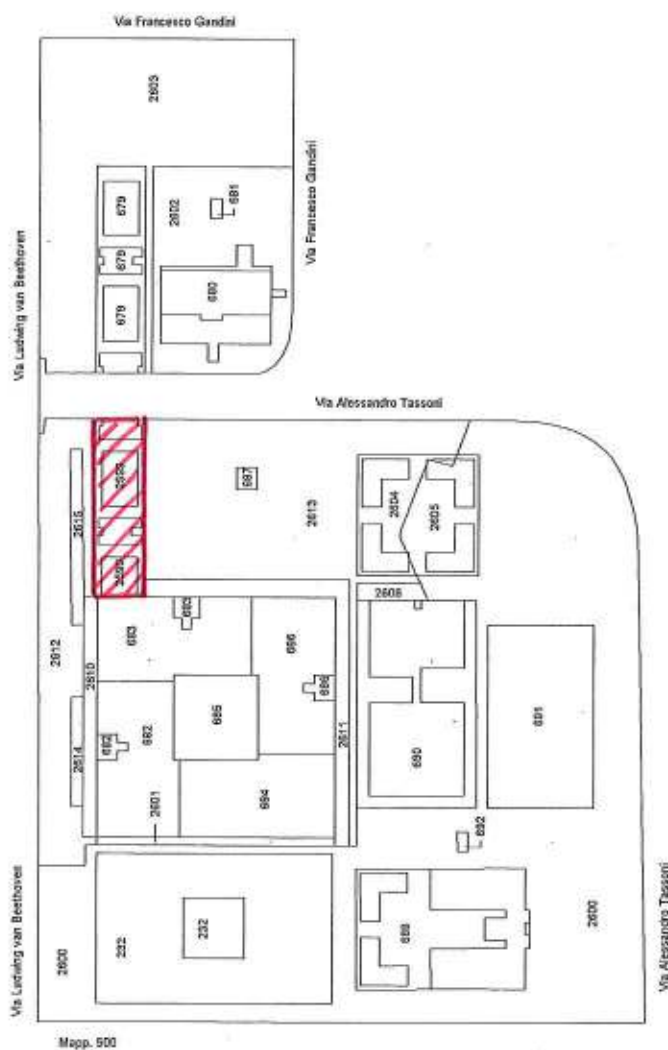
15.1 Le Parti danno atto di essere state da me Notaio previamente informate del contenuto dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e mi autorizzano al trattamento dei dati personali riportati nel presente atto per gli adempimenti conseguenti. Ai fini della normativa antiriciclaggio, le Parti dichiarano di essere titolari dei seguenti documenti d'identità:

Per il COMUNE DI FERRARA

Per INVESTIRE SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.G.R., nella sua qualità di gestore del Fondo FERRARA SOCIAL HOUSING

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pogliarini Massimiliano	Inserito all'albo: Geometri	Prov. Rimini	N. 1144
Comune di Ferrara	Servizio: Foglio: 192	Particella: 2612	Prov. Rimini	del
Dimostrazione grafica dei subaltri	Tipo Mappale n.	del	del	Scala 1 : 2000

PIANO TERRA
(INQUADRAMENTO GENERALE)



CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN LOCAZIONE, VENDITA CONVENZIONATA E PATTO DI FUTURA VENDITA, DA ESEGUIRSI SULL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI FERRARA, IN VIA BEETHOVEN, DENOMINATO "CORTI DI MEDORO" (U.M.I. 1B E 1C), IN ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" E SUCCESSIVE VARIANTI.

Allegato Sub 2.5

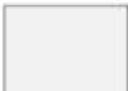






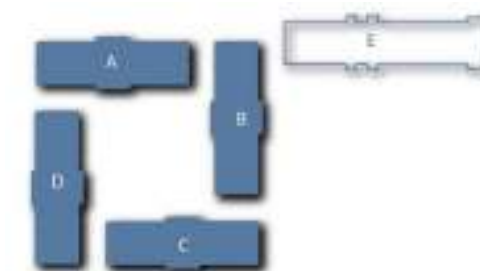
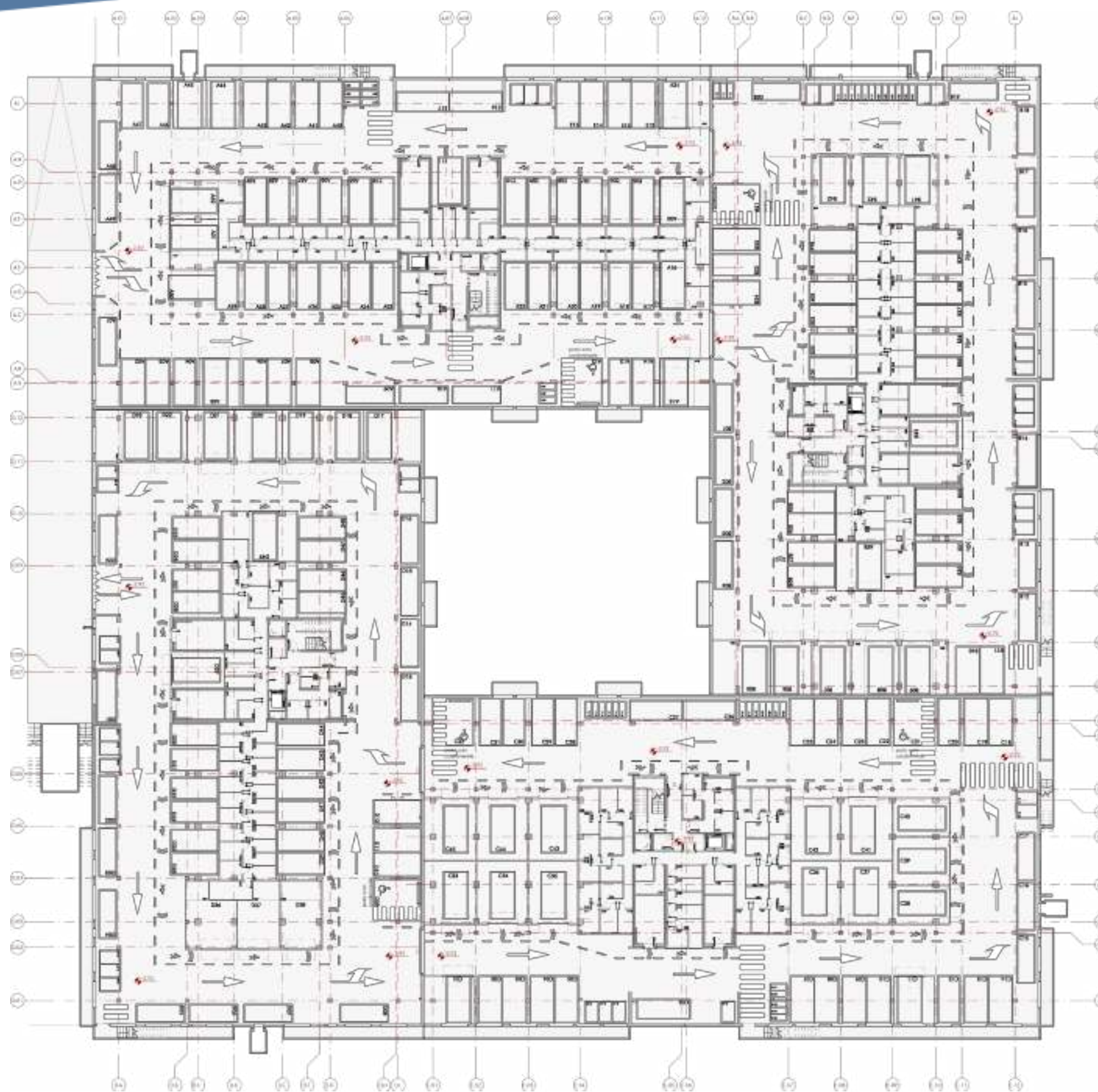


PLANIMETRIA GENERALE

-  PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTE GRIGIO, POSA A CORRERE
-  PAVIMENTAZIONE TIPO LEVOFLOOR COLORATO
-  PAVIMENTAZIONE IN GOMMA ANTIURTO COLORATA
-  PRATO
-  ARBUSTI (ES. PIANTE PERENNI E GRAMINACEE)
-  STABILIZZATO NATURALE TIPO LEVOSTAB COLORATO
- 1 - PLAYGROUND BABY
- 2 - PLAYGROUND JUNIOR
- 3 - AREA FITNESS



PROGETTO – PIANO INTERRATO EDIFICI ABCD





PIANO DISPARI - PIANO PRIMO



PIANO PARI - PIANO SECONDO



PIANO DISPARI - PIANO TERZO



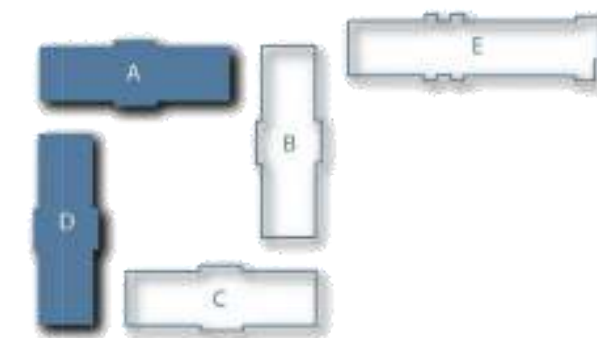
PIANO PARI - PIANO QUARTO



PIANO DISPARI - PIANO QUINTO



PIANO PARI - PIANO SESTO

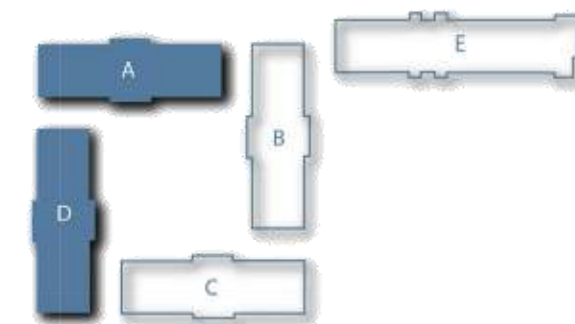


BILOCALE 01 A_1_006-D_1_145-A_2_013-D_2_152-A_3_019-D_3_158-A_4_027-D_4_166-A_5_034-D_5_173-A_6_041-D_6_180-A_7_048-D_7_187 Superficie netta 52.39 mq Balcone 6.67 mq	TRILOCALE 06 A_2_008-D_2_147-A_4_022-D_4_161-A_6_036-D_6_175 Superficie netta 94.63 mq Balcone 10.58 mq
TRILOCALE 01 A_1_002-D_1_141-A_3_016-D_3_155-A_5_030-D_5_169-A_7_044-D_7_183 Superficie netta 94.72 mq Balcone 17.18 mq	TRILOCALE 07 A_2_009-D_2_148-A_4_023-D_4_162-A_6_037-D_6_176 Superficie netta 94.96 mq Balcone 18.74 mq
TRILOCALE 02 A_1_003-D_1_142-A_3_017-D_3_156-A_5_031-D_5_170-A_7_045-D_7_184 Superficie netta 70.85 mq Balcone 13.78 mq	TRILOCALE 08 A_2_010-D_2_149-A_4_024-D_4_163-A_6_038-D_6_177 Superficie netta 74.00 mq Balcone 12.22 mq
TRILOCALE 03 A_1_004-D_1_143-A_2_011-D_2_150-A_3_018-D_3_157-A_4_025-D_4_164-A_5_032-D_5_171-A_6_039-D_6_178-A_7_046-D_7_185 Superficie netta 55.80 mq Balcone 6.67 mq	TRILOCALE 09 A_2_014-D_2_153-A_4_028-D_4_167-A_6_042-D_6_181 Superficie netta 81.78 mq Balcone 6.65 mq
TRILOCALE 04 A_1_005-D_1_144-A_2_012-D_2_151-A_3_019-D_3_158-A_4_026-D_4_165-A_5_033-D_5_172-A_6_040-D_6_179-A_7_047-D_7_186 Superficie netta 65.53 mq Balcone 6.67 mq	QUADRILOCALE 01 A_1_001-D_1_140-A_3_015-D_3_154-A_5_029-D_5_168-A_7_043-D_7_182 Superficie netta 93.19 mq Balcone 6.71 mq
TRILOCALE 05 A_1_007-D_1_146-A_3_021-D_3_160-A_5_035-D_5_174-A_7_049-D_7_188 Superficie netta 82.89 mq Balcone 13.43 mq	

PROGETTO – PIANI TIPO EDIFICI A-D



PIANO DISPARI - PIANO SETTIMO



BILOCALE 01 A_1_006-D_1_145-A_2_013-D_2_152-A_3_020-D_3_159-A_4_027-D_4_166-A_5_034-D_5_173-A_6_041-D_6_180-A_7_048-D_7_187 Superficie netta 52.39 mq Balcone 6.67 mq	TRILOCALE 06 A_2_008-D_2_147-A_4_022-D_4_161-A_6_036-D_6_175 Superficie netta 94.63 mq Balcone 10.58 mq
TRILOCALE 01 A_1_002-D_1_141-A_3_016-D_3_155-A_5_030-D_5_169-A_7_044-D_7_183 Superficie netta 94.72 mq Balcone 17.18 mq	TRILOCALE 07 A_2_009-D_2_148-A_4_023-D_4_162-A_6_037-D_6_176 Superficie netta 94.96 mq Balcone 18.74 mq
TRILOCALE 02 A_1_003-D_1_142-A_3_017-D_3_156-A_5_031-D_5_170-A_7_045-D_7_184 Superficie netta 70.85 mq Balcone 13.78 mq	TRILOCALE 08 A_2_010-D_2_149-A_4_024-D_4_163-A_6_038-D_6_177 Superficie netta 74.00 mq Balcone 12.22 mq
TRILOCALE 03 A_1_004-D_1_143-A_2_011-D_2_150-A_3_018-D_3_157-A_4_025-D_4_164-A_5_032-D_5_171-A_6_039-D_6_178-A_7_046-D_7_185 Superficie netta 55.80 mq Balcone 6.67 mq	TRILOCALE 09 A_2_014-D_2_153-A_4_028-D_4_167-A_6_042-D_6_181 Superficie netta 81.78 mq Balcone 6.65 mq
TRILOCALE 04 A_1_005-D_1_144-A_2_012-D_2_151-A_3_019-D_3_158-A_4_026-D_4_165-A_5_033-D_5_172-A_6_040-D_6_179-A_7_047-D_7_186 Superficie netta 65.53 mq Balcone 6.67 mq	QUADRILOCALE 01 A_1_001-D_1_140-A_3_015-D_3_154-A_5_029-D_5_168-A_7_043-D_7_182 Superficie netta 93.19 mq Balcone 6.71 mq
TRILOCALE 05 A_1_007-D_1_146-A_3_021-D_3_160-A_5_035-D_5_174-A_7_049-D_7_188 Superficie netta 82.89 mq Balcone 13.43 mq	



PIANO DISPARI - PIANO PRIMO



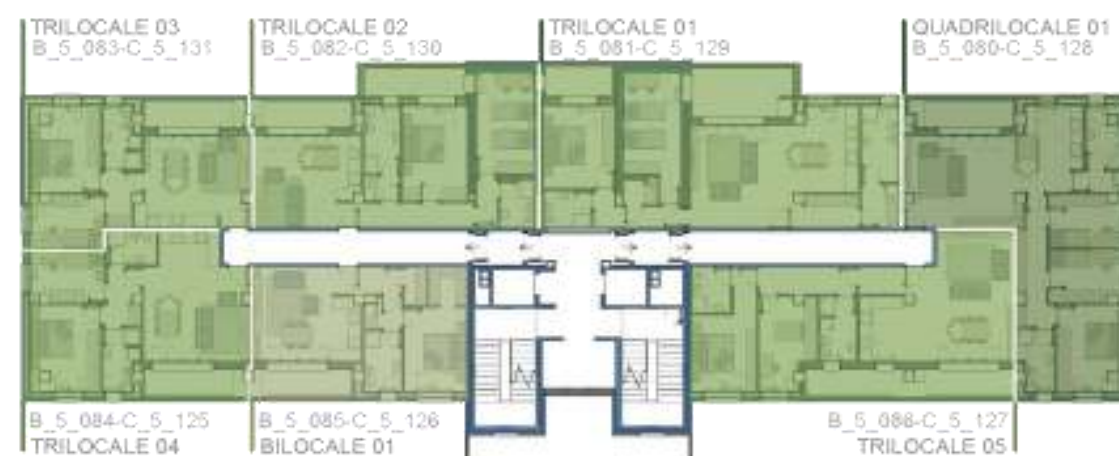
PIANO PARI - PIANO SECONDO



PIANO DISPARI - PIANO TERZO



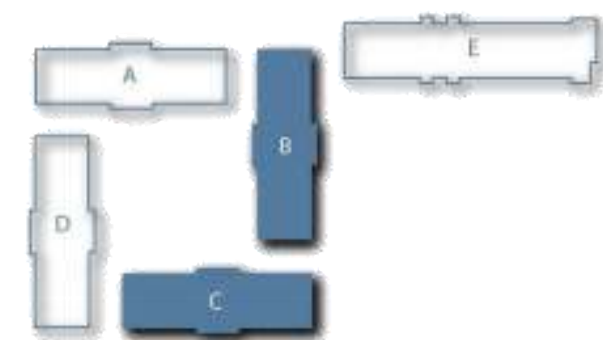
PIANO PARI - PIANO QUARTO



PIANO DISPARI - PIANO QUINTO



PIANO PARI - PIANO SESTO



BILOCALE 01
B_1_055-C_1_096-
B_2_062-C_2_103-
B_2_063-C_2_104-
B_3_070-C_3_111-
B_4_077-C_4_118-
B_4_078-C_4_119-
B_5_085-C_5_126-
B_6_092-C_6_133-
B_6_093-C_6_134
Superficie netta 52.39 mq
Balcone 6.67 mq

TRILOCALE 07
B_2_058-C_2_107-
B_4_073-C_4_122-
B_6_088-C_6_137
Superficie netta 94.96 mq
Balcone 18.74 mq

TRILOCALE 01
B_1_051-C_1_099-
B_3_068-C_3_114-
B_5_081-C_5_129
Superficie netta 94.72 mq
Balcone 17.18 mq

TRILOCALE 08
B_2_059-C_2_108-B_4_074-
C_4_123-B_6_089-C_6_138
Superficie netta 74.00 mq
Balcone 12.22 mq

TRILOCALE 02
B_1_052-C_1_100-
B_3_067-C_3_115-
B_5_082-C_5_130
Superficie netta 70.85 mq
Balcone 13.78 mq

TRILOCALE 10
B_2_064-C_2_105-B_4_079-
C_4_120-B_6_094-C_6_135
Superficie netta 61.95 mq
Balcone 1.68 mq

TRILOCALE 03
B_1_053-C_1_101-
B_2_060-C_2_109-
B_3_068-C_3_116-
B_4_075-C_4_124-
B_5_083-C_5_131-
B_6_090-C_6_139
Superficie netta 55.80 mq
Balcone 6.67 mq

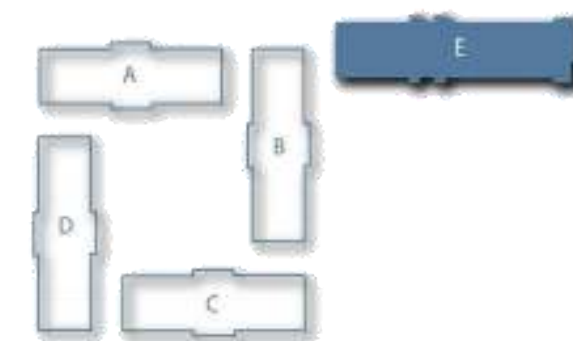
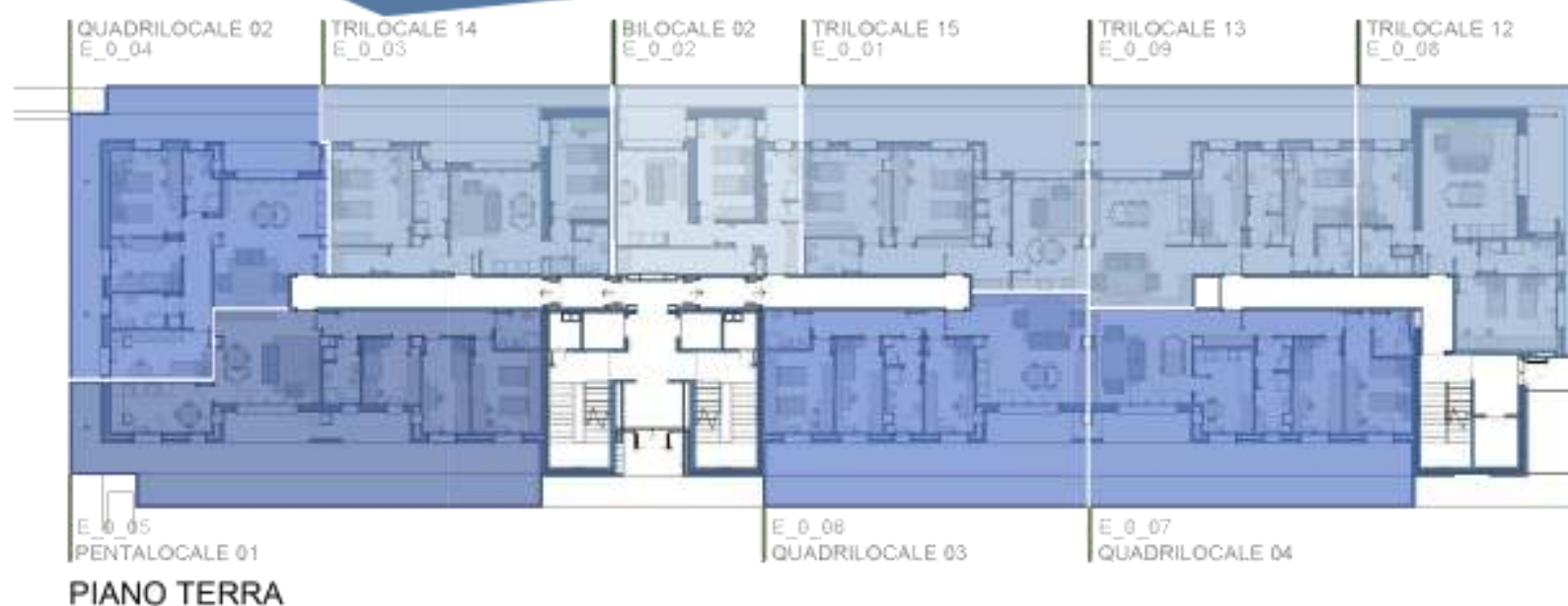
TRILOCALE 11
B_2_057-C_2_106-B_4_072-
C_4_121-B_6_087-C_6_136
Superficie netta 61.99 mq
Balcone 8.39 mq

TRILOCALE 04
B_1_054-C_1_095-
B_2_061-C_2_102-
B_3_069-C_3_110-
B_4_076-C_4_117-
B_5_084-C_5_125-
B_6_091-C_6_132
Superficie netta 65.53 mq
Balcone 6.67 mq

QUADRILOCALE 01
B_1_050-C_1_098-B_3_065-
C_3_113-B_5_080-C_5_128
Superficie netta 93.19 mq
Balcone 6.71 mq

TRILOCALE 05
B_1_056-C_1_097-
B_3_071-C_3_112-
B_5_086-C_5_127
Superficie netta 82.89 mq
Balcone 13.43 mq

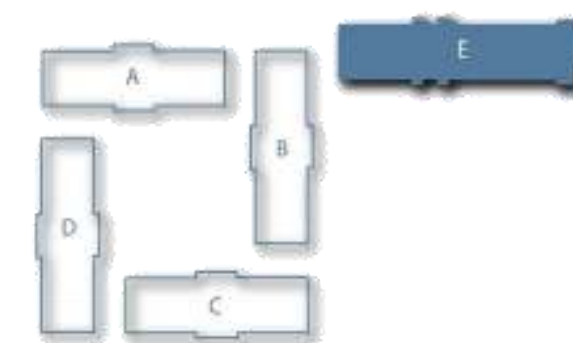
PROGETTO – PIANI TIPO EDIFICIO E



BILOCALE 02 E_0_02 Superficie netta 51.84 mq Balcone 5.69 mq Area scoperta 13.15 mq	TRILOCALE 16 E_1_11-E_3_29 Superficie netta 74.27 mq Balcone 19.29 mq
BILOCALE 03 E_1_10-E_3_28 Superficie netta 53.04 mq Balcone 6.41 mq	TRILOCALE 17 E_1_12-E_3_30 Superficie netta 77.14 mq Balcone 13.63 mq
BILOCALE 04 E_2_19-E_4_37 Superficie netta 48.87 mq Balcone 6.41 mq	QUADRILOCALE 02 E_0_04-E_1_13-E_2_22 E_3_31-E_4_40 Superficie netta 85.45 mq Balcone 6.17 mq Area scoperta 50.92 mq
TRILOCALE 12 E_0_08-E_1_17-E_2_26 E_3_35-E_4_44 Superficie netta 72.20 mq Balcone 8.49 mq Area scoperta 25.51 mq	QUADRILOCALE 03 E_0_06-E_1_15-E_2_24 E_3_33-E_4_42 Superficie netta 88.47 mq Balcone 6.38 mq Area scoperta 52.02 mq
TRILOCALE 13 E_0_09-E_1_18-E_2_27 E_3_36-E_4_45 Superficie netta 76.23 mq Balcone 6.38 mq Area scoperta 36.99 mq	QUADRILOCALE 04 E_0_07-E_1_16-E_2_25 E_3_34-E_4_43 Superficie netta 83.87 mq Balcone 6.38 mq Area scoperta 52.11 mq
TRILOCALE 14 E_0_03-E_2_21-E_4_39 Superficie netta 75.78 mq Balcone 6.00 mq Area scoperta 34.26 mq	QUADRILOCALE 05 E_2_20-E_4_38 Superficie netta 82.38 mq Balcone 13.57 mq
TRILOCALE 15 E_0_01 Superficie netta 77.74 mq Balcone 6.38 mq Area scoperta 39.63 mq	PENTALocale 01 E_0_05-E_1_14-E_2_23 E_3_32-E_4_41 Superficie netta 91.15 mq Balcone 11.68 mq Area scoperta 75.29 mq



PROGETTO – PIANI TIPO EDIFICIO E



PIANO DISPARI - PIANO TERZO



PIANO PARI - PIANO QUARTO

BILOCALE 02
E_0_02
Superficie netta 51.84 mq
Balcone 5.69 mq
Area scoperta 13.15 mq

BILOCALE 03
E_1_10-E_3_28
Superficie netta 53.04 mq
Balcone 6.41 mq

BILOCALE 04
E_2_19-E_4_37
Superficie netta 48.87 mq
Balcone 6.41 mq

TRILOCALE 12
E_0_08-E_1_17-E_2_26
E_3_35-E_4_44
Superficie netta 72.20 mq
Balcone 8.49 mq
Area scoperta 25.51 mq

TRILOCALE 13
E_0_09-E_1_18-E_2_27
E_3_36-E_4_45
Superficie netta 76.23 mq
Balcone 6.38 mq
Area scoperta 36.99 mq

TRILOCALE 14
E_0_03-E_2_21-E_4_39
Superficie netta 75.78 mq
Balcone 6.00 mq
Area scoperta 34.26 mq

TRILOCALE 15
E_0_01
Superficie netta 77.74 mq
Balcone 6.38 mq
Area scoperta 39.63 mq

TRILOCALE 16
E_1_11-E_3_29
Superficie netta 74.27 mq
Balcone 19.29 mq

TRILOCALE 17
E_1_12-E_3_30
Superficie netta 77.14 mq
Balcone 13.63 mq

QUADRILOCALE 02
E_0_04-E_1_13-E_2_22
E_3_31-E_4_40
Superficie netta 85.46 mq
Balcone 6.17 mq
Area scoperta 50.92 mq

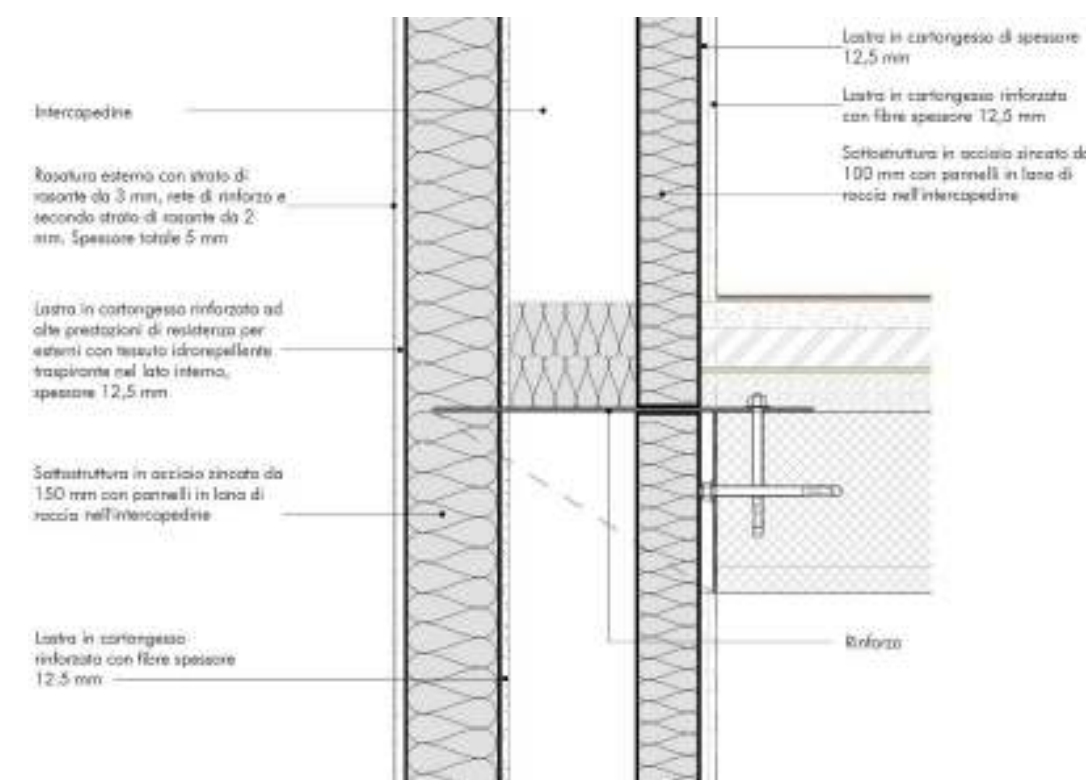
QUADRILOCALE 03
E_0_06-E_1_15-E_2_24
E_3_33-E_4_42
Superficie netta 88.47 mq
Balcone 6.38 mq
Area scoperta 52.02 mq

QUADRILOCALE 04
E_0_07-E_1_16-E_2_25
E_3_34-E_4_43
Superficie netta 83.87 mq
Balcone 6.38 mq
Area scoperta 52.11 mq

QUADRILOCALE 05
E_2_20-E_4_38
Superficie netta 82.38 mq
Balcone 13.57 mq

PENTALocale 01
E_0_05-E_1_14-E_2_23
E_3_32-E_4_41
Superficie netta 91.15 mq
Balcone 11.68 mq
Area scoperta 75.29 mq

CHIUSURA ESTERNA SISTEMA COSTRUTTIVO A SECCO



Fornitura e posa in opera di parete di tamponamento esterno realizzata con 4 lastre in gesso rivestito da eseguirsi con la seguente stratigrafia, dall'interno verso l'esterno:

Prima lastra di tipo speciale con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica, in Euroclasse A2, s1-d0 di reazione al fuoco e classe di fumo F1 secondo AFNOR NF 16-101 e ISO5659-2.

La lastra è rivestita con speciale carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura e ha densità del nucleo incrementata, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica.

Seconda lastra in gesso rivestito fibrato (tipo D F H1 I E R secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore.

Guide e montanti con rivestimento organico privo di cromo, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z140, da 0,6 mm di spessore: guide orizzontali ad U da 75 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm montanti verticali a C da 75 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm, con inserito isolamento in pannelli di lana di roccia senza rivestimento, idrorepellente, spessore 80 mm, densità 70kg/mc, conduttività termica λ_D pari a 0,035 W/(m·K), classe di resistenza al fuoco A1 (secondo EN 13501-1) classe di resistenza alla diffusione del vapore acqueo μ 1 (secondo EN 12086) (tipo Knauf Isoroccia 70) Lastra in gesso rivestito fibrato (tipo D F I R secondo UNI EN 520, peso 12,3 kg/m²) da 12,5 mm di spessore, in Euroclasse A2, s1-d0 Profili metallici con rivestimento protettivo in lega alluminio zinco, da 0,8 mm di spessore:

guide orizzontali ad U da 150 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm montanti verticali a C da 150 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm con inserito isolamento con doppio strato di pannelli di lana di roccia non idrofila, trattata con speciali leganti a base di resine termoindurenti, senza rivestimento, densità 100 kg/mc, conduttività termica λ_D pari a 0,034 W/(m·K), classe di resistenza al fuoco A1 (secondo EN 13501-1) classe di resistenza alla diffusione del vapore acqueo μ 1 (secondo EN 12086) (tipo Isover Acustilaine 75). Tessuto idrorepellente traspirante, posto tra la struttura metallica esterna e la lastra per esterni Lastra per esterni di spessore 12,5 mm a bordi assottigliati, resistente agli agenti atmosferici e con ridotto assorbimento d'acqua (< 3% secondo EN 520) composta da un rivestimento idrofugo costituito da una miscela di fibre impregnate di leganti e additivi idrorepellenti e da un nucleo in solfato di calcio bi-idrato ad alta densità resistente all'acqua, additivato con fibre di vetro e

biocidi per prevenire la crescita di funghi e muffe. La lastra è posata in verticale ed avvitata sull'orditura metallica esterna mediante viti autofilettanti e ad elevata resistenza in atmosfera salina.

Su tutto il perimetro della struttura metallica e sulle ali interne dei montanti a contatto con la lastra centrale, sarà applicato un nastro in polietilene espanso per desolidarizzare la parete dalla struttura portante.

I giunti fra le lastre interne, orizzontali e verticali, saranno trattati con stucco previo inserimento di nastro d'armatura in fibra di vetro adesiva, nastri d'armatura, paraspigoli e quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. La parete dall'interno potrà essere rasata con rasante per una migliore finitura estetica. La parete dall'esterno dovrà essere rasata con rasante a base cemento. La posa in opera dovrà essere conforme a quanto riportato nella documentazione tecnica del fornitore.

Il sistema descritto dovrà garantire:

Potere Fonoisolante $R_w = 65$ dB

Trasmittanza Termica $U = 0,180$ W/m²K

Trasmittanza termica periodica $\min = Y_{ie} 0,05$ W/m²K

Sfasamento termico $\min: \Phi 9h 05'$ per le pareti esposte a Sud e Ovest; $\Phi 7h$ per le pareti esposte a Nord e Est

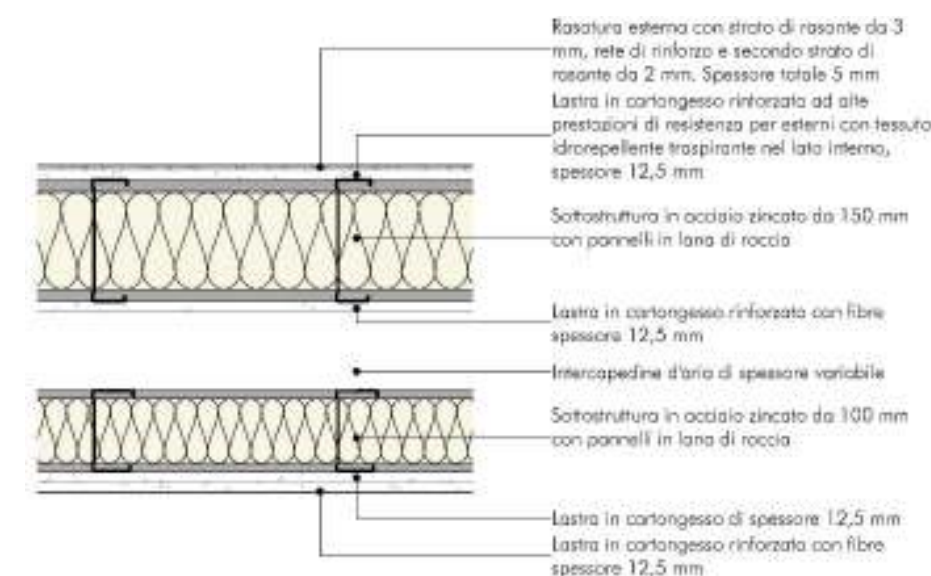
Permeabilità all'aria delle Parti Fisse – Classe A4

Tenuta all'acqua – RE1950

Resistenza al Carico da Vento - Positivo

Resistenza all'effrazione – Classe 2

Certificazione antisismica: accelerazioni test: da 0,15g fino a 2,0g (sisma con a_g da 0,04g a 0,42g) – Drift interpiano max 0,8% (per altezza massima parete $h=5,0$ m). Deve essere fornito in fase di progetto costruttivo, da parte dell'impresa esecutrice, il progetto dei giunti che dovrà essere approvato dal progettista architettonico e dalla D.L.



Schema sfasamento termico

Legenda:

$\Phi 7h 00'$

$\Phi 9h 00'$

INTONACI – interni ed esterni

Tipo “al civile” premiscelato, per uso esterno.

Uno strato al grezzo verrà eseguito per la regolarizzazione della superficie dei pannelli di rivestimento del blocco scale, così da creare la necessaria planarità di supporto all'isolamento a cappotto.

Tipo a gesso per gli interni.

LATTONERIE

- Converse, grondaie, scossaline, batti acqua, compluvi

In lamiera di alluminio preverniciata, con spessore di 8/10 mm.

- Torrini di sfiato e ventilazione

Tipo prefabbricato, in lamiera d'acciaio, della sezione richiesta dagli impiantisti.

CANNE E TUBAZIONI

Lo smaltimento delle acque reflue sarà realizzato con tubazioni di scarico in materiale plastico (fuori terra con tubazioni in PP insonorizzato, nell'interrato sempre in PP, PVC o PEAD).

Esse saranno posizionate in zone accessibili da parti condominiali e serviranno le cucine e i servizi igienici, distinte per tipologie e secondo normativa comunale.

Lo scarico in fognatura comunale avverrà nei punti di allaccio da definire.

La produzione di acqua calda avverrà tramite il sistema di teleriscaldamento, pertanto i camini in copertura saranno relativi agli sfiati delle colonne dei wc, delle cucine.

Sempre in copertura saranno presenti i ventilatori di estrazione del sistema di rinnovo aria a semplice flusso dotati di condotto di espulsione aria in lamiera circolare dotato di terminale.

I locali filtro al piano interrato saranno ventilati a mezzo di canne in lastre tipo Promat, certificate RE120; in caso di incendio i fumi saranno convogliati ed espulsi in parete al piano terra, in posizione da concordare con i progettisti.

I pluviali di scarico delle acque meteoriche della copertura e delle terrazze saranno isolati acusticamente e posizionati all'interno dello spessore dei tamponamenti esterni creando appositi cavedi in cartongesso ispezionabili dall'esterno.

Prevedere sistema per la raccolta della condensa in corrispondenza degli stacchi cappe e della predisposizione climatizzatori, collegato alla rete di scarico.

OPERE IN PIETRA

Sono previste diverse tipologie di opere in pietra, già lavorata (lucidata o levigata) , bisellata ove richiesto dalla DL e pronta per la posa.

- **Soglie e davanzali:**

Le soglie avranno spessore di 3 cm, ed i davanzali spessori 3 cm colore Archite, ove necessario, si procederà alla stuccatura dei giunti, il cui colore dovrà essere della stessa tonalità delle lastre. E' previsto il taglio termico ove necessario.

- **Atri e pianerottoli:**

Il pavimento di atri, pianerottoli e spazi comuni condominiali sarà di dimensione 30x60 cm spessore 2 cm colore Grigio perla e Meteora Beige microbocciardato. Lo zoccolino sarà dello stesso materiale. La stuccatura dei giunti dovrà essere della stessa tonalità delle lastre.

- **Scale:**

Le lastre che rivestiranno le scale saranno di spessore 2 cm colore Meteora Beige microbocciardato R11. Ogni pedata e ogni alzata sarà rivestita con una lastra unica. In entrambi i casi, saranno poste in opera con malta di sabbia e cemento, lucidate o levigate nelle parti a vista fuori opera, e protette in fase di realizzazione delle finiture con impasto di segatura da rimuovere appena prima della consegna delle unità. I gradini saranno rifiniti lateralmente con battiscopa di tipo a nastro rampante (non di forma trapezoidale) e, in corrispondenza dei pianerottoli, di tipo retto; entrambe le tipologie avranno sezione 8x1 cm.

OPERE DA PITTORE

Tinteggiatura per esterni

Fornitura e stesa di pittura minerale ai silicati per esterni traspirante a base di silicato di potassio stabilizzato ed idrofobizzato aggregati a granulometria differenziata quali: silice, quarzo, pigmenti selezionati, speciali additivi.

Il prodotto dovrà garantire le seguenti caratteristiche secondo EN 1062:

-Aspetto del film: G3 opaco ≤ 10 G.U. 85°

-Spessore del film secco: E1 ≤ 50 μm

-Granulometria: S1 Fine < 100 μm

-Permeabilità al vapore: (ISO 7783-2) V1 Alta $S_d < 0.05$ m V= 3939 g/(m²*d)

-Permeabilità all'acqua: W1 Alta W $< 0,08$ kg/(m²*h0.5)

Tinteggiatura per interni

Fornitura e stesa di idropittura traspirante a base di resine viniliche in dispersione acquosa ad elevata copertura.

Il prodotto dovrà garantire le seguenti caratteristiche tecniche:

-Massa volumica secondo UNI EN ISO 2811-1: $1,74 \pm 0,05$ kg/l

-Viscosità di confezionamento secondo UNI 8902: 74000 ± 10000 cps a 25 °C (viscosimetro rotazionale Brookfield).

Intonaco intumescente per calcestruzzo

Fornitura e posa in opera di intonaco protettivo al fuoco, costituito da premiscelato a base di vetro espanso e legante cemento. Certificato EI 180 nello spessore di cm 3 e EI 120 nello spessore di cm 2.

Conducibilità termica λ 0,16 W/mK,

Densità circa 700 Kg/m³,

Resistenza media a compressione 1,3 N/mm².

Marcato CE secondo UNI EN 998-1.

OPERE DA FABBRO

Sono previste forniture di opere quali: carpenterie metalliche, parapetti nei vani scala e nelle terrazze; pannelli in lamiera forata sulle facciate esterne; grigliati di calpestio e divisori; grigliati e relative strutture portanti pedonabili e carrabili; recinzioni in grigliato al piano terra dell'edificio E; serranda avvolgibile esterna in acciaio zincato.

Le strutture poste all'esterno saranno soggette a trattamento protettivo zincate e verniciate a forno, mentre le opere in carpenteria metallica strutturali interne - pilastri e travi - saranno trattate con due mani di antiruggine e rivestite con lastre di cartongesso. Sono previste nel corsello di accesso del piano interrato delle inferriate a protezione delle aperture zincate e verniciate a forno.

OPERE IN LEGNO

Le rampe scala saranno dotate di corrimano in legno lucidato, di mogano o douglas, della sezione finita di 50x58 mm.

PARETI DIVISORIE ALLOGGI ED UNITA' COMMERCIALI

Realizzata con 5 lastre in gesso rivestito da eseguirsi con la seguente stratigrafia: lastre di gesso rivestito (tipo D I secondo UNI EN 520, peso 10,2 kg/m²) da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra per parte, posta nello strato più esterno. Lastra di tipo speciale, rivestita con carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura, con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica. Lastre in Euroclasse A2, s1-d0. Lastre di gesso rivestito (tipo A secondo UNI EN 520, peso 9,2 kg/m²) da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra per parte, posta nello strato più interno. Lastre in Euroclasse A2, s1-d0 e classe di fumo F1 secondo AFNOR NF 16-101 e ISO5659-2. Lastre di gesso rivestito fibrato 13 (tipo D F I R secondo UNI EN 520, peso 12,5 kg/m²) da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra posta tra le strutture metalliche. Lastra di tipo speciale, rivestita con carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura, con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale, di resistenza meccanica e di portata ai carichi (anche con semplici viti da legno truciolare).

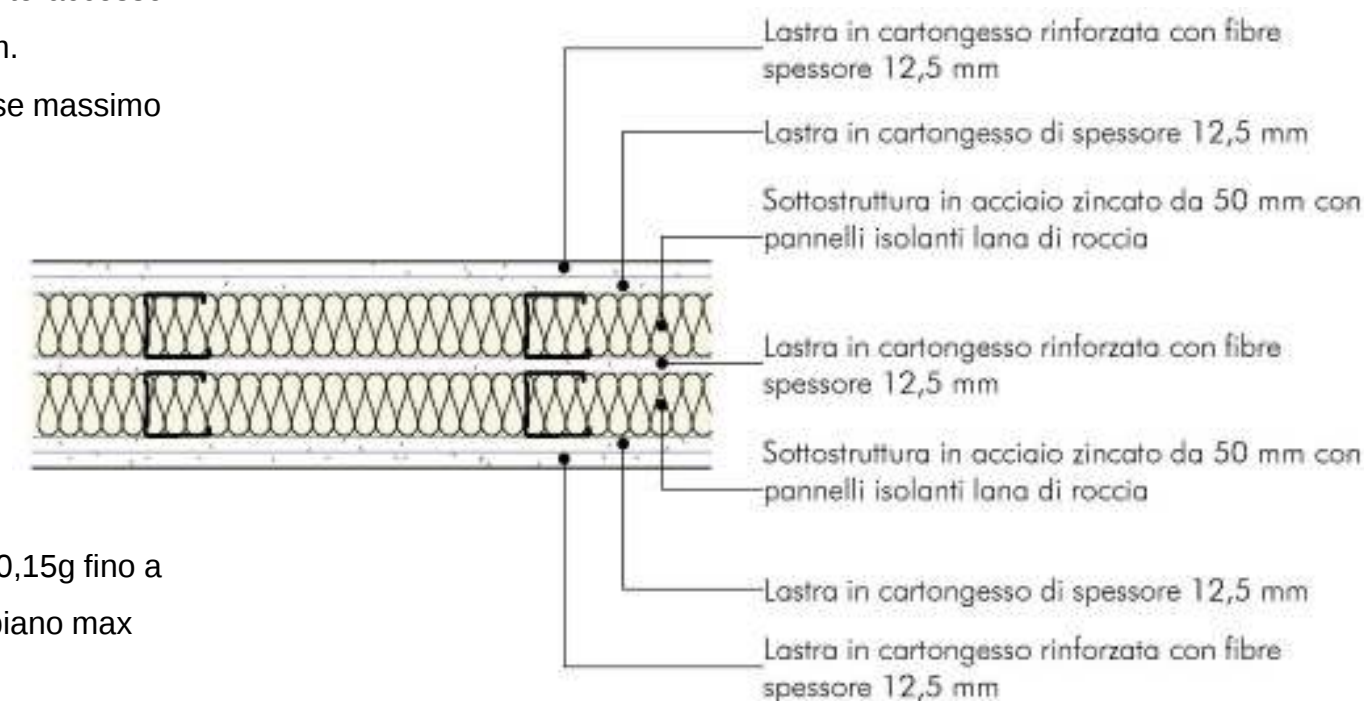
Lastre in Euroclasse A2, s1-d0. Doppia struttura metallica parallela affiancata con rivestimento organico privo di cromo, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore:

-guide orizzontali ad U da 75 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm.

-montanti verticali a C da 75 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm.

Il sistema descritto dovrà garantire:

- Potere Fonoisolante $R_w = 67$ dB
- Resistenza al fuoco = Classe 1
- Trasmittanza termica $U = 0,22$ W/m²K
- Resistenza all'effrazione – Classe RC2
- Certificazione antisismica: Accelerazioni test: da 0,15g fino a 2,0g (sisma con a_g da 0,04g a 0,42g) – Drift interpiano max 0,8% (per altezza massima parete $h=5,0$ m)

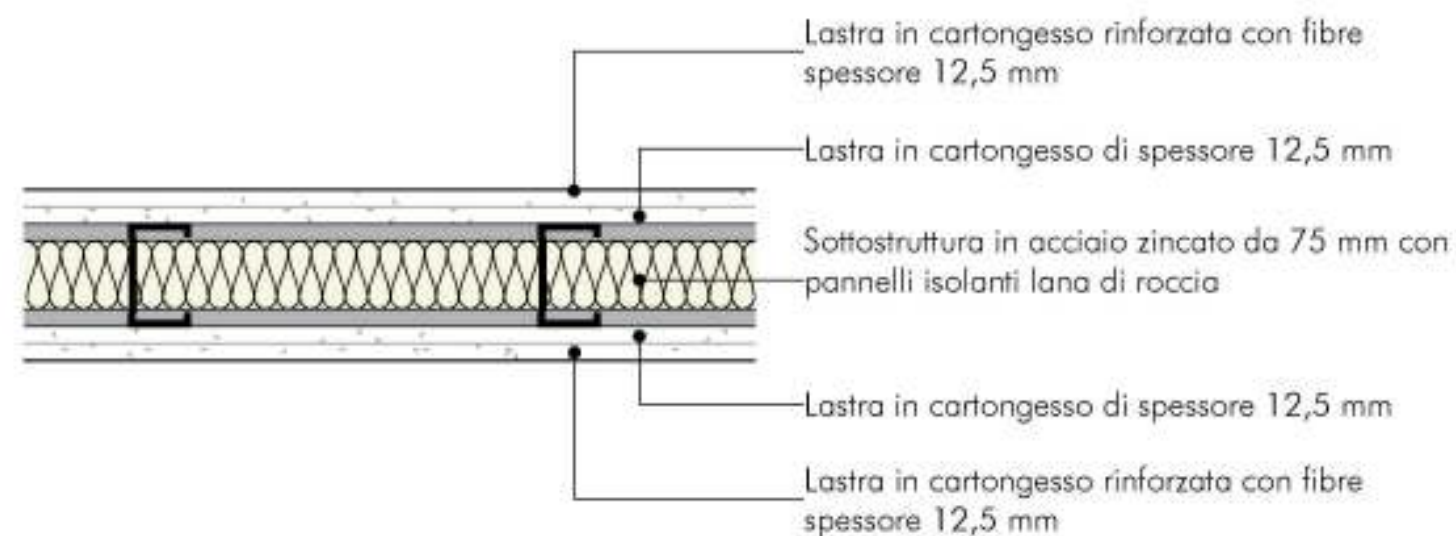


PARETI DIVISORIE INTERNE AGLI ALLOGGI

Realizzata con 4 lastre in gesso rivestito da eseguirsi con la seguente stratigrafia: lastre di gesso rivestito (tipo D I secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore, nel numero di 1 lastra per parte come paramento esterno. Le lastre sono in Euroclasse A2-s1, d0, bianca per agevolare le operazioni di finitura e hanno densità del nucleo incrementata, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica. Lastre di gesso rivestito (tipo A secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore, nel numero di 1 lastra per parte come paramento interno. Le lastre sono in Euroclasse A2-s1, d0. Struttura metallica con rivestimento organico privo di cromo, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore: guide orizzontali ad U da 75 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm. Montanti verticali a C da 75 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm. Strato di materiale isolante in lana di roccia, dello spessore di 50 mm.

Il sistema descritto dovrà garantire:

Potere Fonoisolante $R_w = 54$ dB

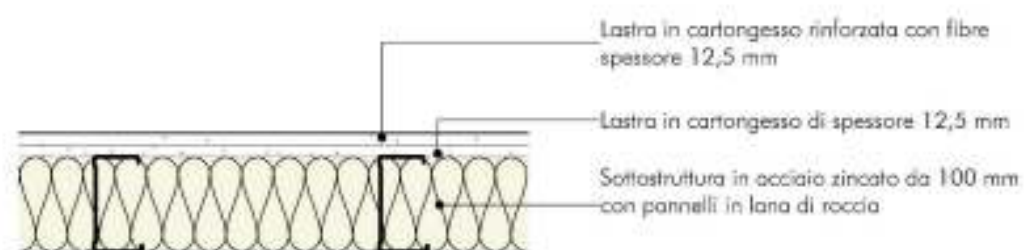


CONTROPARETI

CONTROPARETE SU MURATURA IN CALCESTRUZZO

Realizzata con 2 lastre in gesso rivestito da eseguirsi con la seguente stratigrafia: lastre di gesso rivestito (tipo D I secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore, nel numero di 1 lastra per parte come paramento esterno. Lastre di gesso rivestito (tipo A secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore, nel numero di 1 lastra per parte come paramento interno. Le lastre sono in Euroclasse A2-s1, d0, accoppiato con barriera vapore in foglio di alluminio 0,03 mm. Struttura metallica con rivestimento organico privo di cromo, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore: guide orizzontali ad U da 100 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm.

Montanti verticali a C da 100 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm. Strato di materiale isolante in lana di roccia.



CONTROPARETE INTERNA CON BARRIERA VAPORE

Fornitura e posa in opera di controparete realizzata con 2 lastre in gesso rivestito da eseguirsi con la seguente stratigrafia:

Lastre di gesso rivestito (tipo D I secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore, nel numero di 1 lastra per parte come paramento esterno. Le lastre sono in Euroclasse A2-s1, d0, bianca per agevolare le operazioni di finitura e hanno densità del nucleo incrementata, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale e di resistenza meccanica. Lastre di gesso rivestito (tipo A secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore, nel numero di 1 lastra per parte come paramento interno. Le lastre sono in Euroclasse A2-s1, d0, accoppiato con barriera vapore in foglio di alluminio 0,03 mm.

Struttura metallica con rivestimento organico privo di cromo, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore: guide orizzontali ad U da 100 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm. montanti verticali a C da 100 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm.

Strato di materiale isolante in lana di rocciaIl sistema descritto dovrà garantire:

Trasmittanza termica = 0,300 W/m²K

CONTROPARETE INTERNA

Realizzata con 2 lastre in gesso rivestito da eseguirsi con la seguente stratigrafia: lastre di gesso rivestito (tipo D I secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore, nel numero di 1 lastra per parte come paramento esterno. Le lastre sono in Euroclasse A2-s1, d0, bianca per agevolare le operazioni di finitura e hanno densità del nucleo incrementata. Lastre di gesso rivestito (tipo A secondo UNI EN 520) da 12,5 mm di spessore, nel numero di 1 lastra per parte come paramento interno. Struttura metallica con rivestimento organico privo di cromo, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato Z100 da 0,6 mm di spessore: guide orizzontali ad U da 50 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm. Montanti verticali a C da 50 mm, posti ad interasse massimo di 600 mm. Strato di materiale isolante in lana di roccia.

PARETI DIVISORIE INTERRATO - COPERTURE - TERRAZZE

CONTROPARETE SU MURATURA IN CALCESTRUZZO PIANO INTERRATO

Tramezzatura interna divisoria realizzata con elementi in argilla espansa tipo Lecablocco facciavista grigio, tramezza Lecalite spessore cm 8 di dimensioni modulari cm 8x28x55 pieno o semipieno, di densità a secco non superiore a 800 kg/m³, resistenza termica in opera non inferiore a 0,40 m²K/M, posati con malta universale o boiacca di cemento.



PARETI DELL'INTERRATO EI 90-120

Murature in calcestruzzo alleggerito con argilla espansa EI90 fornitura e posa di muratura di tamponamento realizzata tipo Lecablocco tagliafuoco tipo B12 semipieno facciavista con dimensioni modulari di cm 12x20x50. La muratura, non portante, avrà una classe di resistenza al fuoco EI 90 (per altezza massima di 4,6 metri).

Il prodotto descritto dovrà garantire:

Resistenza termica R secondo UNI EN ISO 6946: 0,26 m²K/W

Conducibilità termica equivalente secondo UNI 10351: 0,441 W/mK

Trasmittanza termica U 1,92 W/m²

Potere fonoisolante: 43 dB

Resistenza al fuoco secondo DM 16/02/2007: 90 min. (per altezza massima 4,6 m)

Resistenza al passaggio del vapore: 7,5

Permeabilità al vapore acqueo: 25x10⁻¹² kg/smPa

Calore specifico: 1000 J/kgK



Murature in calcestruzzo alleggerito con argilla espansa EI120 fornitura e posa di muratura di tamponamento realizzata tipo Lecablocco tagliafuoco tipo B20 2 fori forato facciavista con dimensioni modulari di cm 20x20x50. La muratura, non portante, avrà una classe di resistenza al fuoco EI 120 (per altezza massima di 7,8 metri).

Il prodotto descritto dovrà garantire:

Resistenza termica R secondo UNI EN ISO 6946: 0,32 m²K/W

Conducibilità termica equivalente secondo UNI 10351: 0,606 W/mK

Trasmittanza termica U 1,72 W/m²

Potere fonoisolante: 45 dB

Resistenza al fuoco secondo DM 16/02/2007: 120 min. (per altezza massima 7,8 m)

Resistenza al passaggio del vapore: 7,5

Permeabilità al vapore acqueo: 25x10⁻¹² kg/smPa

Calore specifico: 1000 J/kgK

ALLOGGI

Eseguiti in sabbia e cemento, livellati con frattazzo meccanico per l'incollaggio delle piastrelle o per la posa del laminato. Ove previsto il pavimento radiante, essi saranno del tipo ad elevata conducibilità termica, additivati con un legante idraulico ad asciugamento rapido e ritiro controllato.



ATRI E CORRIDOI

Viene posato un massetto in calcestruzzo alleggerito con polistirolo, impasto cementizio composto da inerte leggero (polistirolo e schiuma a base proteica), cemento e additivo specifico ad azione schiumogeno-colloidale. Formazione di massetti con spessore minimo di 5 cm



SCALE

Il profilo in elevazione delle rampe scale, verrà ridisegnato per compensare l'aumento di spessore del pacchetto pavimento al piano.

TERRAZZE

Massetto di sottofondo in pendenza di circa 5 cm medi di spessore, in sabbia e cemento.

COPERTURA

La pendenza sarà costituita da un getto di cls rck 15 lisciato con frattazzo meccanico per le successive lavorazioni di impermeabilizzazione.

PIANO TERRA

Per coprire eventuali tubazioni a pavimento e raggiungere le quote necessarie tra interno ed esterno, si provvederà al getto di calcestruzzo alleggerito, della stessa tipologia usata nei corridoi dei piani superiori.

CONTROTERRA EDIFICIO E

Fornitura e posa di membrana impermeabilizzante multifunzionale in bitume distillato polimero elastoplastomerica di 4 mm di spessore tipo RADON POLIESTERE, a base di bitume distillato, plastomeri ed elastomeri, con armatura in tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo Spunbond. Il foglio avrà le seguenti caratteristiche determinate conforme le norme EN: Forza a trazione massima Long./Trasv. (EN 12311-1):

700/500 N/50 mm; Allungamento a rottura L/T del 40/45%
Flessibilità a freddo di -10°C; Resistenza al punzonamento dinamico [EN 12691 – A] di 1250mm; Resistenza al statico [EN 12691-B] 20Kg; Resistenza alla lacerazione con il chiodo L/T [BEN 12310-1] di 160/200 N; La membrana dovrà fornire una permeabilità certificata al RADON < 10 cm³/m² x 24h x atm. Saranno previste delle sovrapposizioni tra i teli di 10 cm che verranno saldate a fiamma.

PIANO TERRA ESTERNO

Membrana impermeabilizzante bitume distillato polimero elastomerica di 4 mm di spessore (EN 1849-1), tipo Mineral Helasta Poliestere, rivestita con scaglette di ardesia, certificata con Agreement/DVT dell'I.T.C-CNR, a base di gomma termoplastica stirolo butadiene radiale e bitume distillato, con allungamento a rottura del 2000% e ripresa elastica (NF-XP 84-360) del 300%, con armatura composita in "tessuto non tessuto" di poliestere da filo continuo Spunbond, stabilizzato con fibra di vetro. La membrana sarà classificata in Euroclasse E di reazione al fuoco (EN 13501-1).



TERRAZZE

Membrana impermeabilizzante bitume distillato polimero elastomerica di 4 mm di spessore (EN 1849-1), tipo Mineral Helasta Poliestere, rivestita con scaglette di ardesia, certificata con Agreement/DVT dell'I.T.C-CNR, a base di gomma termoplastica stirolo butadiene radiale e bitume distillato, con allungamento a rottura del 2000% e ripresa elastica (NF-XP 84-360) del 300%, con armatura composita in "tessuto non tessuto" di poliestere da filo continuo Spunbond, stabilizzato con fibra di vetro. La membrana sarà classificata in Euroclasse E di reazione al fuoco (EN 13501-1).

Barriera al vapore in membrana bitume distillato polimero elastoplastomerica di 3 mm di spessore (EN1849-1), armata con lamina di alluminio accoppiata a tessuto non tessuto di poliestere composito stabilizzato con fibra di vetro.

COPERTURA

Membrana impermeabilizzante bitume distillato polimero elastomerica di 4 mm di spessore (EN 1849-1), tipo Mineral Helasta Poliestere, rivestita con scaglette di ardesia, certificata con Agreement/DVT dell'I.T.C-CNR, a base di gomma termoplastica stirolo butadiene radiale e bitume distillato, con allungamento a rottura del 2000% e ripresa elastica (NF-XP 84-360) del 300%, con armatura composita in "tessuto non tessuto" di poliestere da filo continuo Spunbond, stabilizzato con fibra di vetro. La membrana sarà classificata in Euroclasse E di reazione al fuoco (EN 13501-1).

Barriera al vapore in membrana bitume distillato polimero elastoplastomerica di 3 mm di spessore (EN1849-1), armata con lamina di alluminio accoppiata a tessuto non tessuto di poliestere composito stabilizzato con fibra di vetro.

ZONA GIORNO E BAGNI

GRES PORCELLANATO



Zona giorno:

Gres porcellanato prima scelta, dimensioni 30x60 cm

Bagni:

Gres porcellanato prima scelta, dimensioni 33x33 cm

Il battiscopa interno sarà in legno con lo stesso disegno e spessore dei coprifili delle porte, laccato bianco alto 4-8 cm.
Le piastrelle saranno poste in opera con collante, fugate in tinta, a corso retto.

ZONA NOTTE

LAMINATO o GRES PORCELLANATO



Laminato bisellato su 4 lati - calpestio EN 13329-32 con strato decorativo ad alta definizione
Compreso materassino antirumore idoneo per pavimenti radianti.

Compresi giunti di dilatazione, e profili di separazione tra pavimento in alluminio (sagoma a scelta DL).

In alternativa:

Gres porcellanato prima scelta, formato e tinte da definire

LOGGE E BALCONI

GRES PORCELLANATO RESISTENTE AL GELO R10



Gres porcellanato resistente al gelo, grado R10, dimensioni 15x15 cm.

Incluso battiscopa del medesimo materiale.

BAGNI

GRES PORCELLANATO



Gres porcellanato prima scelta, formati e tinte in corso di definizione

I bagni avranno un rivestimento a tutta altezza nelle docce, e di 1,20 m nel resto della stanza.

CORRIDOI, ATRI E SCALE



Il pavimento di atri, pianerottoli e spazi comuni condominiali saranno in pietra dimensione 30x60 cm spessore 2 cm colore Meteora beige microbocciardato e Grigio perla.

FIBRE MINERALI

TIPO

Quadrotte in fibre minerali tipo Knauf Thermatex o similare

FORMATO / FINITURA

60x60 cm

Superficie liscia o forata di colore bianco. L'orditura sarà di tipo semi-incasso.

DESCRIZIONE

Fornitura e posa di controsoffitto fonoassorbente in moderna lana minerale biosolubile secondo la nuova normativa europea. Caratteristiche tecniche:

Resistenza all'umidità: RH 70%

Conducibilità termica: $\lambda = 0.052-0.057$ W/mK Secondo DIN 52162; Assorbimento acustico: Conforme alle norme EN ISO 354; Classe materiale: Classe Zero – A2-s1, d0 secondo DIN EN 13501-1; Resistenza la fuoco: REI120.

Utilizzati per la parte commerciale al piano terra degli edifici A-B-C-D e negli spazi comuni condominiali. L'orditura sarà di tipo semi-incasso.



CARTONGESSO

TIPO

Lastra di gesso cartonato / ove necessario lastra idrostop

FORMATO / FINITURA

Sp. 12,5 cm

Finitura liscia

DESCRIZIONE

Utilizzati nel residenziale. Fornitura e posa in opera di controsoffittatura interna ribassata realizzata con lastre di gesso rivestito su orditura metallica doppia. L'orditura metallica sarà realizzata con profili in acciaio zincato DX51D+Z-N-A-C spessore mm 0,6 a norma UNI-EN 10142 delle dimensioni di: - profili perimetrali a "U" mm 30 x 28 isolati dalla muratura con nastro vinilico monoadesivo con funzione di taglio acustico dello spessore di mm 3,5; - profili portanti a "C" mm 50 x 27 sia per l'orditura primaria fissata al solaio tramite un adeguato numero di ganci a molla regolabili e pendini, che per l'orditura secondaria ancorata alla primaria tramite appositi ganci. Il rivestimento dell'orditura sarà realizzato con uno strato di lastre A (GKB) /, a norma DIN 18180 dello spessore di mm 12,5 avvitate all'orditura metallica con viti autoperforanti fosfatate. Isolamento interno realizzato mediante Pannello rigido isolante in lana minerale senza rivestimento, avente conducibilità termica dichiarata λ_D 0,035 W/mK, secondo EN 13162 EN 12667; resistenza termica dichiarata RD Spessore (mm) 50 1,40 m 2K/W secondo EN 13162, resistenza al fuoco Euoclasse A1.



QUADROTTE DI ALLUMINIO

TIPO

Quadrotte in alluminio tipo Atena Enigma space o similare

FORMATO / FINITURA

60x60 cm

DESCRIZIONE

Utilizzati nei locali destinati a servizi igienici dei negozi. Controsoffittatura eseguita con pannelli in alluminio installati in aggancio su struttura nascosta, tipo Enigma Space di Atena sono con angolo sagomato e scuretto estetico di 6 mm, e materassino fonoassorbente in lana minerale. I pannelli saranno montati con profili nascosti agganciati a sovrastante struttura sospesa a pendini regolabili. Dimensioni pannelli mm 60x60, in alluminio 6/10 con peso 1,96 Kg/mq. Le modalità per la messa in opera saranno conformi alle prescrizioni del produttore, nel rispetto della norma NCT 2008 per i fissaggi che dovranno essere certificati antisismici.



PORTE INTERNE

TIPO

Anta battente - Tipo Dierre gamma Twinset o similare

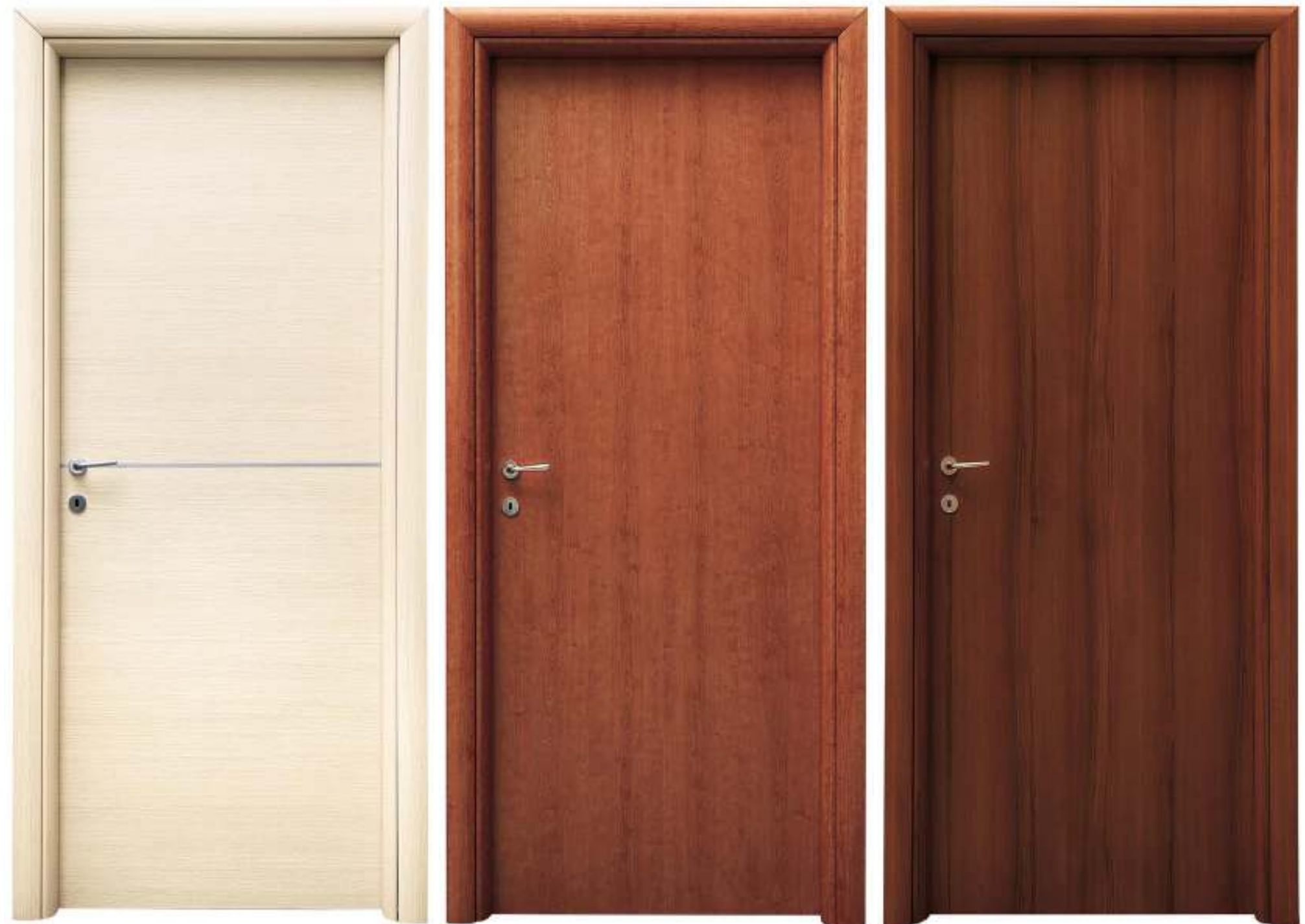
FORMATO / FINITURA

Telaio tipo 115,120 o 126, dim foro netto 80x210 cm
Melamminico – colori vari

DESCRIZIONE

Pannello tamburato da mm. 44, finitura in melamminico con essenza/colore a scelta tra: tangerina biondo, noce nazionale, ciliegio, bianco o bianco panna; battuta con finitura in abbinamento al pannello, n. 3 cerniere anuba in acciaio ottonato, serratura Patent q.8 finitura ottonata; telaio spessore mm. 40, in mdf rivestito in melamminico con essenza/colore a scelta tra: tangerina biondo, noce nazionale, ciliegio, bianco o bianco panna; guarnizione in battuta, cornici M70/8-R50, tagli cornici a 90 gradi, maniglia Oregon con finitura ottone rosetta.

Nel caso di porte scorrevoli, i controtelai saranno di tipo metallico, predisposti per il montaggio su pareti in cartongesso.



Pianta e sezione tipo

PORTONCINI DI INGRESSO ALLE UNITA'

TIPO

Blindato - Tipo Dierre SpA gamma Base Security modello Tablet Door 1 o similare

FORMATO / FINITURA

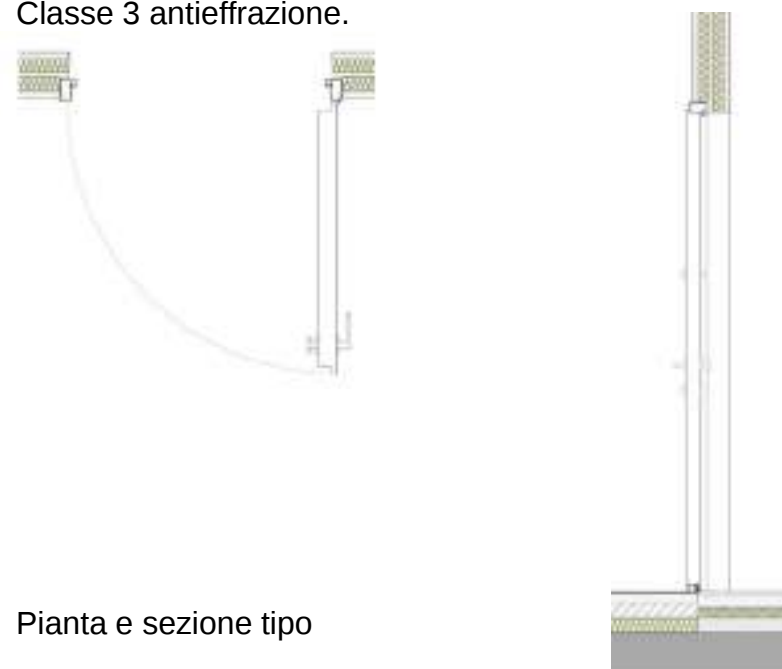
90x210 cm
Melamminico – colori vari

DESCRIZIONE

Realizzati con doppia lamiera in acciaio zincato, a spingere, ad un'anta con serratura a movimento ad ingranaggi composta da un cilindro ad alta sicurezza. L'anta sarà spessa circa 63 mm, composta da materiali con elevate proprietà di coibentazione termica ed acustica, rivestita su entrambi i lati da pannello in fibra di legno (MDF) da mm 7, rivestito con pellicola melamminica nella finitura richiesta tra le varianti Tanganica tinto, Tanganica medio, Tanganica naturale, Tanganica biondo, Ciliegio e Mogano tinto. La serratura sarà protetta da una piastra antitrapano in acciaio sul lato esterno. Lo scrocco di chiusura sarà agevolato da un registro antischeda del battente posizionato sul telaio. La serratura, avente 4 catenacci del diametro di 18 mm, sarà composta da un cilindro di sicurezza NEOS con ingresso chiave lato esterno e pomolo sul lato interno; sul lato esterno sarà anche presente la boccola con la rondella antitrapano a protezione del cilindro stesso. La porta sarà dotata di carenatura a graffa protettiva in acciaio plastificato testa di moro sui 4 lati del battente, di guarnizioni perimetrali di battuta Hi-tech a palloncino, di uno spioncino grandangolare con campo visivo a 160 gradi, di limitatore d'apertura a traslazione, di doppio deviatore BLOCK di chiusura, di 6 rostri fissi sul lato cerniere, di una soglia inferiore mobile paraspifferi automatica registrabile e di 2 cerniere registrabili in altezza che la collegano al telaio.

Il telaio in acciaio zincato 18/10 sarà verniciato a polvere in poliestere per esterni colore testa di moro con guarnizione integrata di colore nero, il controtelaio (anch'esso in acciaio zincato 18/10) sarà completo di zanche per il fissaggio al muro e di fori per il fissaggio con tasselli. La maniglieria e le finiture saranno del tipo CROMOSATINATO.

Caratteristiche tecniche portoncini: * Abbattimento acustico: 39 dB; * Permeabilità all'aria: classe 3; * Resistenza al vento: C5; * Resistenza effrazione: classe 3; * Resistenza alla corrosione: classe 3; * Trasmissione termica: 1,3 W/(m² K); Classe 3 antieffrazione.



Pianta e sezione tipo



PORTE CANTINE

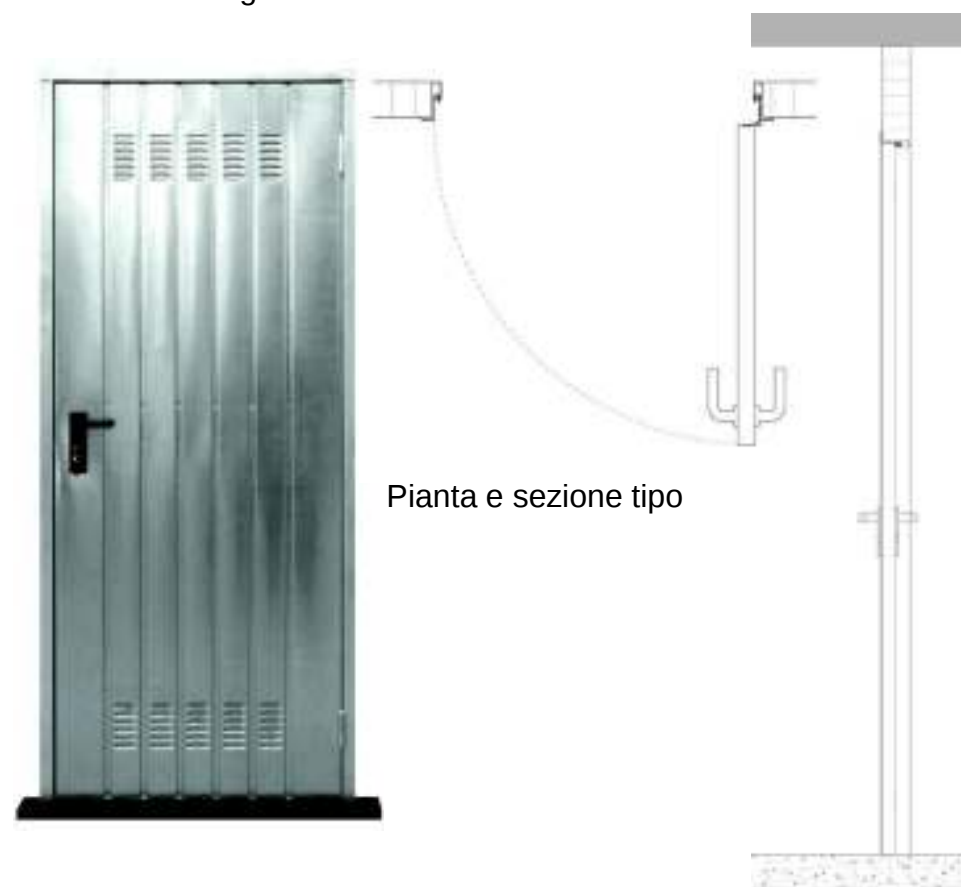
FORMATO

70x210 - 75x210

DESCRIZIONE

In lamiera metallica di acciaio zincato, spessore 5/10 mm, pressopiegato a nervature verticali e rinforzato trasversalmente da profili ad omega collocati rispettivamente in alto, al centro ed in basso. Esse saranno dotate di rinforzi interni per il supporto delle cerniere, e corredate di feritoie di aerazione in alto o in basso. Su ogni anta saranno montate due cerniere in lamiera di acciaio zincato dotate di perno antisfilamento.

Le porte saranno studiate per rendere l'apertura reversibile anche a telaio già murato.



Pianta e sezione tipo

PORTE TAGLIAFUOCO

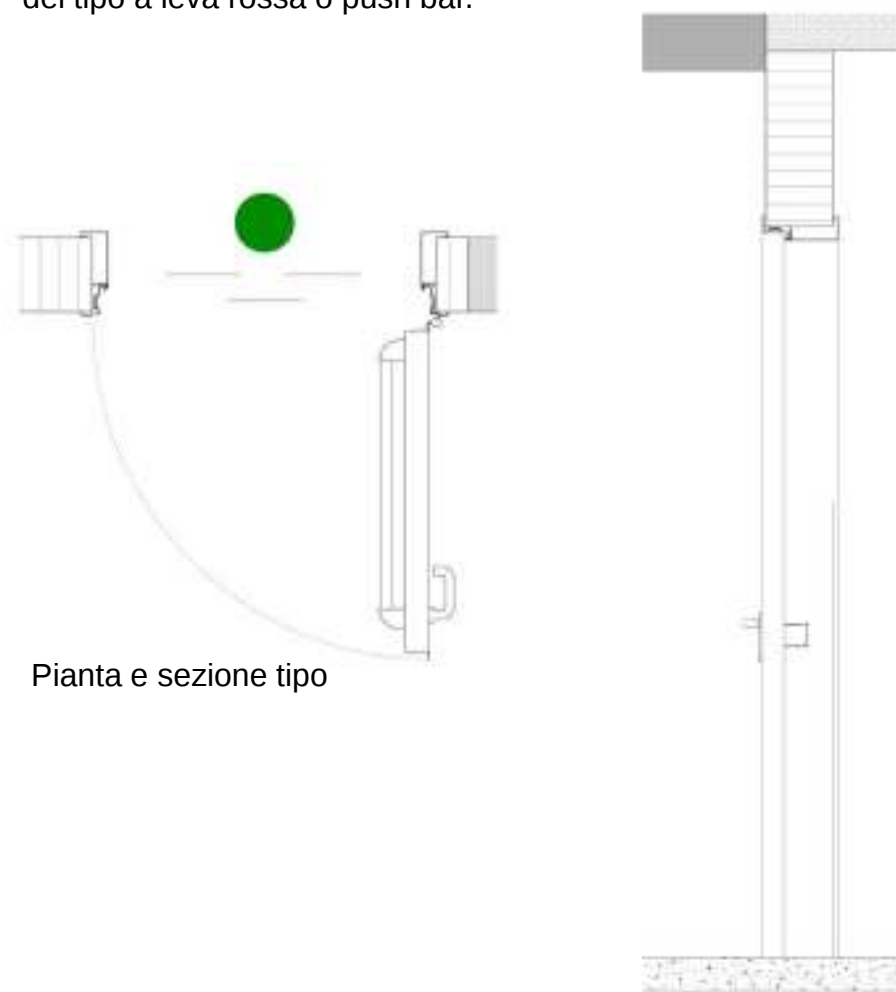
FORMATO

Tipo Dierre new Idra

80x215 - 90x200 - 90x215 - 120x215 - 65+65x215 -
60+60x215 - 30+90x215 cm

DESCRIZIONE

Porte metalliche tagliafuoco ad una o due ante, omologate a norma uni 9723 e certificate EI 120. Esse saranno realizzate in lamiera zincata spessore 8/10 di mm e coibentate all'interno con materiale isolante. Eventuali maniglioni antipanico, se necessari e ove individuato nel progetto esecutivo, saranno del tipo a leva rossa o push bar.



Pianta e sezione tipo



SERRAMENTI ALLOGGI

TIPO

Anta e ribalta

FINITURA E FORMATI

Telaio in PVC – vetro / Tapparelle oscuranti in pvc colorato a tinta unita del peso di kg/mq 5.
80x130 - 80x230 - 90x230 - 135x230 - 180x230 - 80x80 - 300x230

DESCRIZIONE

Fornitura e posa di serramenti in PVC tipo DQG70 tipologia gradino aletta 40 mm, con profili della ditta tedesca ALUPLAST realizzati con estrusi di cloruro di polivinile (PVC) prodotti secondo la Norma DIN 7748, aventi le seguenti sezioni: Telaio dimensioni 70x95, anta dimensioni 70x77. Coefficiente di trasmittanza termica (U_f) pari a 1,3 W /mq K.. N. 2 guarnizioni in TPE di colore grigio prodotte a norma DIN 7873 di cui n. 1 sull'anta e n. 1 sul telaio, coestruse e saldate negli angoli per garantire maggiore continuità nella tenuta. La ferramenta usata è di marca ROTO, TIPO NT colore argento opaco, con minimo due punti di chiusura antieffrazione, con marchio di qualità UNI, dotata della funzione di anta e ribalta, aereazione forzata con meccanismo di falsa manovra. Cremonese tipo HOPPE in alluminio con meccanismo di sicurezza "Securstik". Colorazione: bianco in massa.

Il prodotto dovrà garantire le seguenti caratteristiche:

Coefficiente di trasmittanza termica (U_f) pari a 1,3 W /mq K.

Classe "1" di reazione al fuoco

Classe antieffrazione 2

Isolamento al rumore aereo diretto (R_w (C; Ctr) – STIMA: dB 41 (-1, -5)

I vetraggi devono garantire le seguenti prestazioni

Trasmissione luminosa - τ_v (%) 68

Caratteristiche energetiche

Fattore solare - g (%) secondo EN 410: 45; secondo ISO 9050: 43

Riflessione energetica - pe (%) secondo EN 410: 28; secondo ISO 9050: 28



Pianta tipo



Sezione tipo

SERRAMENTI VANO SCALE

TIPO

Profilati in lega di alluminio tipo SCHÜCO AWS 65.

FINITURA E FORMATI

Alluminio- vetro

330x314 - 294x314 - 160x270 - 150x270

DESCRIZIONE

I profili metallici saranno estrusi in lega primaria di alluminio EN AW-6060.

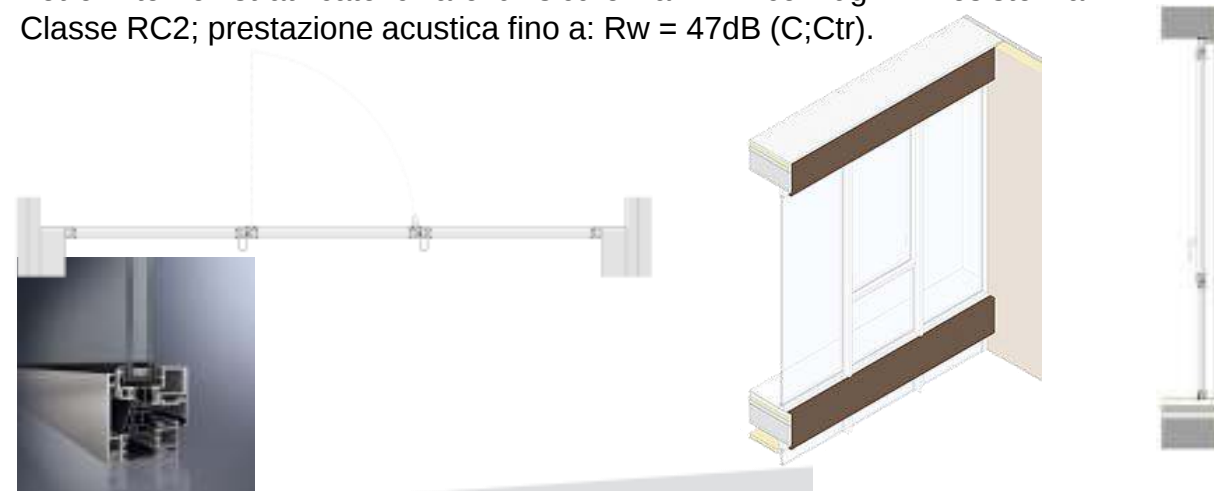
Il trattamento superficiale sarà realizzato presso impianti omologati secondo le direttive tecniche del marchio di qualità QUALICOAT per la verniciatura e QUALANOD, EURAS - EWAA per l'ossidazione anodica. Le vernici dovranno soddisfare i requisiti fondamentali degli standard Internazionali come AAM2603, BS6496, UNI EN 12206 e alcune gamme anche l'approvazione GSB.

L'ossidazione anodica dovrà possedere le proprietà previste dalla UNI 10681.

La larghezza del telaio fisso sarà di 65 mm, mentre l'anta a sormonto (all'interno) misurerà 75 mm. Tutti i profili, sia di telaio che di anta, dovranno essere realizzati secondo il principio delle 3 camere, costituiti cioè da profili interni ed esterni tubolari e dalla zona di isolamento, per garantire una buona resistenza meccanica e giunzioni a 45° e 90° stabili e ben allineate. Le ali di battuta dei profili di telaio fisso (L, T, ecc.) saranno alte 25 mm. Dovrà essere possibile realizzare se necessario, finiture e colori diversi sui profili interni ed esterni. Composizione vetrocamera di tipo Selettivo:

Vetro esterno: stratificato termico 44.1 con dg41 selettivo optimus (temprato ESG+H) emissività 0.01+0.02 intercapedine: 16 mm con gas Argon (90%) Vetro interno: stratificato chiaro di sicurezza 44.1 con dg41. Composizione vetrocamera di tipo Basso Emissivo: Vetro esterno: stratificato termico 44.1 con dg41 low-e (temprato ESG+H) emissività 0.01+0.02 l'intercapedine: 16 mm con gas Argon (90%)

Vetro interno: stratificato chiaro di sicurezza 44.1 con dg41. Resistenza all'effrazione: Classe RC2; prestazione acustica fino a: $R_w = 47\text{dB}$ (C; Ctr).



PORTONCINI SPAZI COMUNI

TIPO E FORMATI

Porta a doppio battente non isolata
90+90x310 inserita in un telaio da 287x310 cm

FINITURA

I serramenti saranno costruiti con l'impiego di profilati in lega primaria di alluminio tipo SCHÜCO ADS 65HD (Heavy Duty).

DESCRIZIONE

I profili metallici saranno estrusi in lega di alluminio EN AW-6060. Il sistema prevede accessori e cerniere per porte soggette ad uso frequentemente violento, adatte per edifici ove vi sia una elevata frequenza d'uso da parte del pubblico o di altri utenti, con scarsa cura ed un elevato rischio di incidenti o errato uso (tratto dalla norma UNI EN 1935). La larghezza del telaio fisso sarà di 65 mm. come per l'anta complanare, mentre per l'anta a sormonto la profondità è di 75 mm. Tutti i profili, sia di telaio che di anta, dovranno essere realizzati secondo il principio delle 3 camere, costituiti cioè da profili interni ed esterni tubolari e dalla zona di isolamento, per garantire una buona resistenza meccanica e giunzioni a 45° e 90° stabili e ben allineate. Le porte saranno provviste di cerniere in alluminio cilindriche, frontali o a scomparsa tutte dotate di dispositivo che dovrà consentire la regolazione delle ante almeno in due direzioni ad anta montata. L'apparecchiatura prevista come uscita di sicurezza sarà prevista per l'apertura dell'anta verso l'esterno dotata di maniglione antipanico a spinta marcato CE del tipo a leva o del tipo "push-bar" originali del sistema costruttivo.

La serratura sarà del tipo a più punti di chiusura con chiusura a chiave, maniglia interna e maniglione fisso esterno. Vetro esterno: stratificato termico 66.4 con dg41 selettivo optimus (temprato ESG+H) emissività 0.01+0.02 intercapedine: 16 mm con gas Argon (90%) Vetro interno: stratificato chiaro di sicurezza 66.2 con dg41. Composizione vetrocamera di tipo Basso Emissivo: Vetro esterno: stratificato termico 66.4 con dg41 low-e (temprato ESG+H) emissività 0.01+0.02 l'intercapedine: 16 mm con gas Argon (90%) Vetro interno: stratificato chiaro di sicurezza 66.2 con dg41.

PORTE MULTIUSO

TIPO E FORMATI

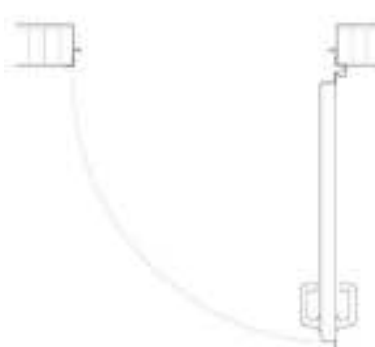
Porta multiuso reversibile coibentata con materiale isolante
80x210 - 90x215 - 100x210 - 40+80x215 - 90+90x215

FINITURA

Lamiera di acciaio zincata

DESCRIZIONE

All'ingresso dei locali condominiali e delle cantine in copertura.



Pianta tipo



Sezione tipo

VETRINE SPAZI COMMERCIALI

TIPO

Taglio termico a montanti e traversi.

FINITURA

I serramenti saranno costruiti con l'impiego di profilati in lega primaria di alluminio tipo SCHÜCO ADS 65HD (Heavy Duty).

DESCRIZIONE

I negozi del piano terra saranno dotati di serramenti in vetro e alluminio. Composizione vetrocamera di tipo Selettivo:

Vetro esterno: stratificato termico 66.4 con dg41 selettivo optimus (temprato ESG+H) emissività 0.01+0.02 intercapedine: 16 mm con gas Argon (90%) Vetro interno: stratificato chiaro di sicurezza 66.2 con dg41. Composizione vetrocamera di tipo Basso Emissivo: Vetro esterno: stratificato termico 66.4 con dg41 low-e (temprato ESG+H) emissività 0.01+0.02 l'intercapedine: 16 mm con gas Argon (90%) Vetro interno: stratificato chiaro di sicurezza 66.2 con dg41. La larghezza del telaio fisso sarà di 65 mm, mentre l'anta a sormonto (all'interno) misurerà 75 mm. Tutti i profili, sia di telaio che di anta, dovranno essere realizzati secondo il principio delle 3 camere, costituiti cioè da profili interni ed esterni tubolari e dalla zona di isolamento, per garantire una buona resistenza meccanica e giunzioni a 45° e 90° stabili e ben allineate. Classe di effrazione 3.



Assonometria e sezione tipo



LAVABO

TIPO

Duravit D-Code

FORMATO

55 cm

FINITURA

Bianco lucido



BIDET E VASO

TIPO

Duravit D-Code

FORMATO

35x54 cm

FINITURA

Bianco lucido



PIATTO DOCCIA

TIPO

Da definire

FORMATO

80x80 cm

FINITURA

Bianco lucido



MISCELATORE LAVABO - BIDET

TIPO

Hansgrohe Logis

FINITURA

Ottone cromato

DESCRIZIONE

Gruppo miscelatore monocomando con aeratore.



MISCELATORE VASCA

TIPO

Hansgrohe Logis

FINITURA

Ottone cromato

DESCRIZIONE

Miscelatore a parete monocomando con doccia a telefono agganciabile a supporto alto snodato, colonna di scarico automatica e saltarello con piletta cromata o inox.



MISCELATORE E ASTA DOCCIA

TIPO

Hansgrohe Logis e Set doccia Croma 100 Vario/Unica

FINITURA

Ottone cromato

DESCRIZIONE

Miscelatore: a parete monocomando.

Asta: gruppo miscelatore monocomando con aeratore.



IMPIANTI ELEVATORI

TIPO

Kone Monospace 500, velocità 1 m/s, portata 630 kg, 8 persone

FINITURA PAVIMENTO

Pavimento in pietra come pianerottoli

DESCRIZIONE

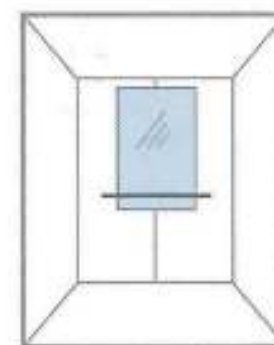
n°1 ascensore con corsa di 33,02 m e 9 fermate di carico, per ogni edificio A-D; (totale 2 ascensori)

n°1 ascensore con corsa di 29,39 m e 8 fermate di carico, per ogni edificio B-C; (totale 2 ascensori)

n°2 ascensori con corsa di 23,49 m e 6 fermate di carico, per l'edificio E;



SPECCHIO E CIELINO



Larghezza parziale/
altezza parziale



Tipo: CL97

Finitura pannelli: Acciaio satinato Asturia (F)
Acciaio specchiato Murano (H) 
Acciaio satinato Oro (SS1) 

Illuminazione: Faretto a LED, quadrati

FINITURE PARETI

Laminiera verniciata



Acciaio satinato



BOTTONIERE

Colori tinta unita



TIPOLOGIA DI CORRIMANO



HR61*

Tubolare

Finiture:

Acciaio satinato Asturia (F)

Acciaio specchiato Murano (H) 



Derigrip



Lussuosa antiscivolo



Continuo decorato



Estetica in acciaio inox con estremità antiscivolo

ARREDI EDIFICIO E

TIPO

Fornitura arredi linea contract Chateau d'Ax, riferimento residenza universitaria di Milano – Monneret de Villard, per le sole **RESIDENZE TEMPORANEE**

OGGETTO DELLA FORNITURA

Letti e materassi ignifughi
Comodini
Armadi
Scrivania
Mensole
Sedie
Tavoli
Cucine complete di elettrodomestici
Mobili bagno
Poltrone e divani



PIANO INTERRATO

Realizzazione di nuova segnaletica stradale per la formazione dei posti auto e l'indirizzamento degli utilizzatori del parcheggio.



PIANO TERRA

Sarà portato al vivo della struttura e successivamente verrà eseguito l'intero pacchetto di pavimentazione:

- massetti pendenze e di protezione delle membrane impermeabilizzanti di tipo bituminoso;
- membrane bituminose con flessibilità a freddo di -20°C;
- pavimentazione in elementi autobloccanti grigi in calcestruzzo, tipo mattoncino monostrato, su sottofondo in sabbia o pietrisco, marca MBV serie Verona o similare, colore Luserna;
- elementi di contenimento (cordonate) in cemento prefabbricato colore chiaro;
- bordure per aiuole in metallo;
- pavimentazioni dei percorsi tipo Levocell colorato.
- Battiscopa in pietra h=15 cm, spessore 2 cm

Livellamento terreno e formazione pendenze; formazione di un tappeto erboso; fornitura e piantumazione essenze (di alto fusto tipo faggi, betulle, querce; di medio fusto tipo aceri, prunus; arbusti tipo photinia, bosso, azalee, lavanda, piante officinali, ecc), realizzazione ala gocciolante.

Realizzazione area giochi bambini ed area fitness in gomma colorata antiurto.

Fornitura e posa elementi di arredo urbano.

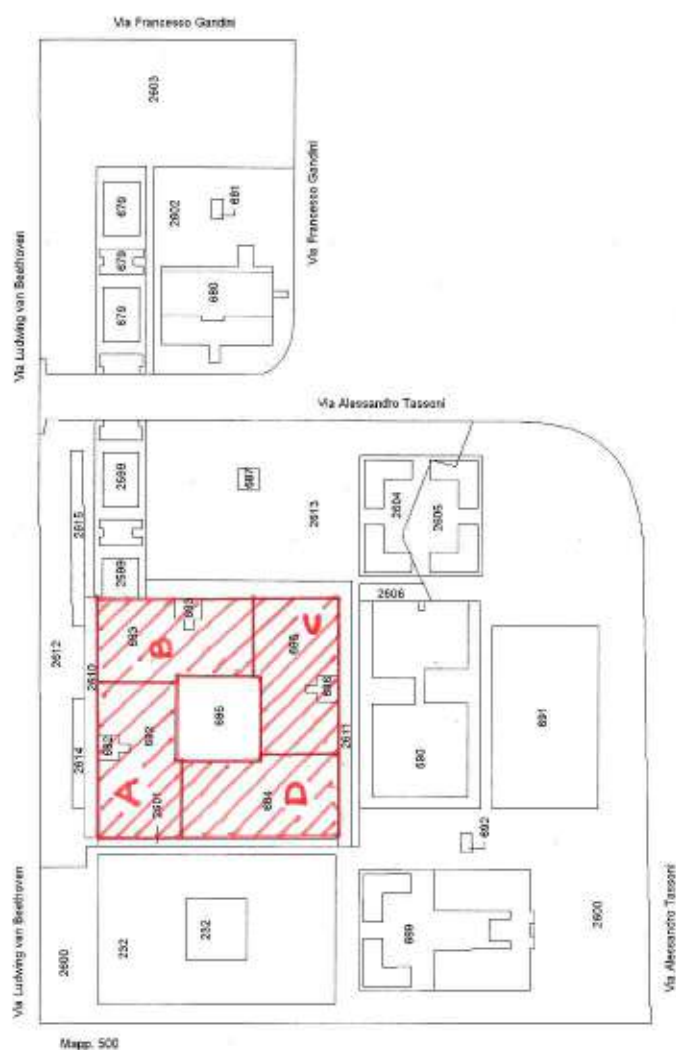
I grigliati di chiusura delle bocche di lupo verranno eventualmente rimossi e rialzati, in base alle nuove quote delle pavimentazioni finite.

NB: In ogni caso per le OOU vale quanto previsto nel relativo capitolato approvato dal Comune.



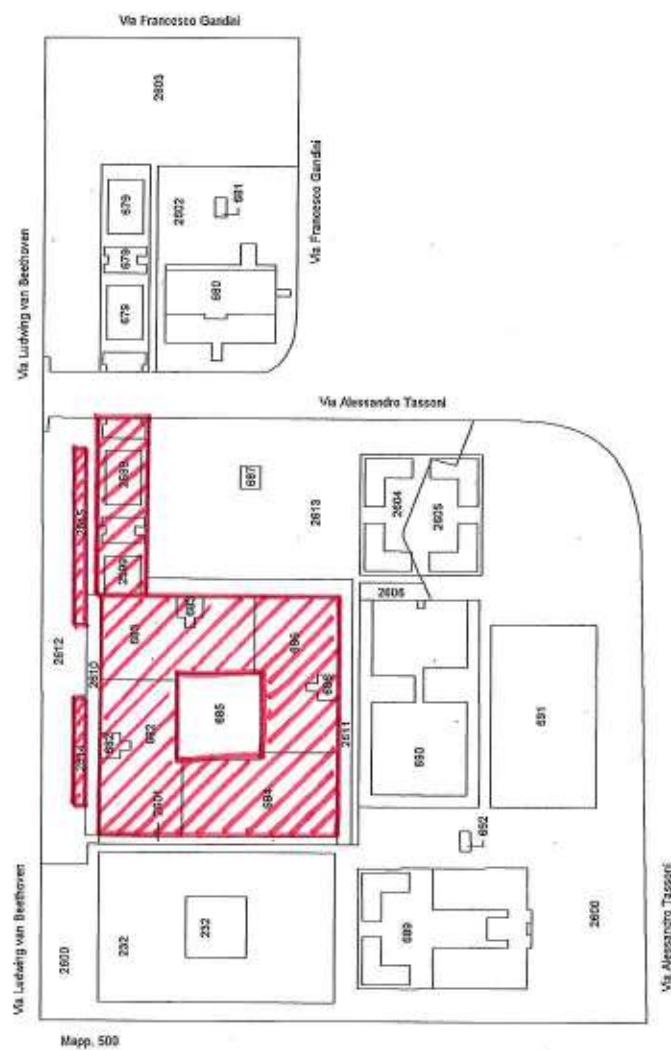
ELABORATO PLANIMETRICO		Compiuto da: Pupierani Massimiliano		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Rimini		N. 1144	
Comune di Ferrara		Sezione: Foglio: 192		Particella: 2612		Proprietà n. 22/2017 del			
Rappresentazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 2000	

PIANO TERRA
(INQUADRAMENTO GENERALE)



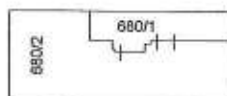
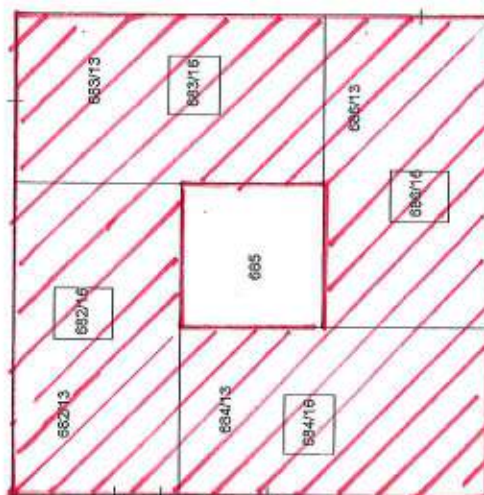
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pegliarini Massimiliano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Rimini	N. 1344
Comune di Ferrara	Seduzione: Foglio: 192	Particella: 2612	Prov. Emilia-Romagna	del 22/12/2017
Demonstrazione grafica del subalterno	Tipo Mappale n. del Scala 1 : 2000			

PIANO TERRA
(INQUADRAMENTO GENERALE)



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pagliarini Massimiliano	Isolato all'albo: Geometri	Prov. Rimini	N. 1164
Comune di Ferrara	Serie: Foglio: 192	Particella: 2612	Permessi n. 22/12/2017	del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappa n. del Scala 1 : 1000			

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti
 Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio per il Catastro di Ferrara

Data: 16/01/2018 - n. T213311 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 13 febbraio 2018 n. GC-2018-69 – Prot. Generale n. PG-2018-21494 e avente oggetto APPROVAZIONE CONVENZIONE TIPO PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN LOCAZIONE, VENDITA CONVENZIONATA E PATTO DI FUTURA VENDITA, DA ESEGUIRSI SUGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI FERRARA, IN VIA BEETHOVEN, DENOMINATI "CORTI DI MEDORO" (U.M.I. 1B EDIFICI "A B C D" E UMI 1C EDIFICIO "E"), IN ATTUAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" E SUCCESSIVE VARIANTI.

esecutivo il 13/02/2018

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 16-FEB-18 al 02-MAR-18

Ferrara, 16/02/2018

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**