



Allegato A3 alla Delibera di G.U. n. 52 del 04/07/2016

Protocollo Generale

Spett. Dirigente  
Area Gestione del Territorio  
Unione Terre e Fiumi  
Ing. Stefano Farina  
Via Roma, 28  
44034 Copparo (FE)

**PRESENTAZIONE PROPOSTA DI INTERVENTO  
PER IL POC DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI**

Il/I sottoscritto/i:

Generalità \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
telefono n. \_\_\_\_\_

In qualità di

**Proprietario**

**Soggetto legato da rapporti di natura obbligatoria con la proprietà / soggetto che ha disponibilità dell'area/immobile:**

(specificare)<sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

(vedi contratto allegato)

Generalità \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
telefono n. \_\_\_\_\_

In qualità di

**Proprietario**

**Soggetto legato da rapporti di natura obbligatoria con la proprietà / soggetto che ha disponibilità dell'area/immobile:**

(specificare)<sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

(vedi contratto allegato)

Generalità \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
telefono n. \_\_\_\_\_

In qualità di

**Proprietario**

**Soggetto legato da rapporti di natura obbligatoria con la proprietà / soggetto che ha disponibilità dell'area/immobile:**

(specificare)<sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

(vedi contratto allegato)

## **MANIFESTA / MANIFESTANO**

Il proprio interesse all'attuazione delle previsioni del PSC dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi, approvato con DCU n. 42 del 29/09/2015 e integrato con DCU n. 4 del 18/02/2016, relativamente ad immobili e/o aree<sup>2</sup>:

- ricadenti negli "ambiti da riqualificare" **AR**, "ambiti per nuovi insediamenti" **ANS** ed "ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione" **ASP\_C2**, di cui rispettivamente agli artt. 4.1.10, 4.1.11 e 4.1.12 delle Norme di Piano, individuati nell'Allegato 3 "Schede degli ambiti" alle medesime norme, nonché nelle tavole 7 e del gruppo 8 della Cartografia;
- ricadenti **nell'ambito in deroga** al centro storico di Tresigallo denominato "I giardini di città", individuato nelle tavole 8.8 e 8.9 delle Cartografia e per il quale l'art. 4.1.3, comma 4, delle Norme di Piano prevede l'attuazione attraverso il POC, così come specificato nell'Allegato 1 alle medesime norme;
- previsione di **attrezzature e spazi collettivi** di progetto, ai sensi dell'art. 4.1.25, così come individuate nelle tavole del gruppo 8 della Cartografia
- previsione della **delocalizzazione dei siti produttivi incongrui** individuati nelle tavole del gruppo 8 del PSC, ai sensi dell'art. 2.1.3 delle Norme di Piano, con previsione di demolizione, l'eventuale bonifica del sito e il ripristino dello stato dei luoghi;
- aree già sedi di **attività** e le loro pertinenze funzionali, **incompatibili** con l'ambito nelle quali sono inserite in quanto non rientranti negli usi previsti dal RUE, con proposta di delocalizzazione dell'attività in altra area idonea ai sensi dell'art. 4.1.27, commi da 7 a 10, delle Norme di Piano;
- immobili per l'insediamento delle **seguenti attività**, conformi alla normativa sovraordinata vigente in materia e nel rispetto delle disposizioni generali di cui al titolo 2.2, capo I, nonché della disciplina particolareggiata del centro storico, qualora vi ricadano, previste dalle norme del RUE:  
*Centri storici* [art. 2.2.9, comma 2, Norme RUE]:
  - U2.2 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate con effetti di disturbo sul contesto
  - U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
  - U2.4 Funzione terziaria direzionale: attività espositive, fieristiche, congressuali
  - U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto
  - U5.2 Funzione terziaria di servizio: sanità a livello sovra locale
  - U14.2 Artigianato di servizio agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in U14.1).*Ambiti urbani consolidati* [art. 2.2.19, comma 2, Norme RUE]:
  - U2.2 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate con effetti di disturbo sul contesto
  - U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto
  - U5.2 Funzione terziaria di servizio: sanità di livello sovra locale
- immobili / aree nei **siti produttivi dismessi** e non riutilizzabili per funzioni compatibili negli stessi e ricadenti in AUC9 "sub-ambiti per attività produttive", così come individuati nella Cartografia del RUE, per interventi di recupero e nuova costruzione (NC), destinati ad usi residenziali o di servizio alla residenza;
- immobili ricadenti nelle "aree della componente primaria della Rete Ecologica Territoriale Locale (**RETL**)", di cui all'art. 3.1.4 delle Norme di Piano, individuate nella tavola 4 "Rete ecologica territoriale locale" della Cartografia;

- nei quali si prevede lo sviluppo degli **impianti** e delle **reti tecnologiche** esistenti, in coerenza con gli indirizzi e le direttive del PSC, ai sensi degli artt. 4.1.19, 4.1.20, 4.1.21, 4.1.22, 4.1.23 e 4.1.24 delle Norme di Piano;
- nei quali si prevede la **rimozione di manufatti incongrui** e/o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale, ai sensi dell'art. 4.1.27, commi da 7 a 10, delle Norme di Piano;
- ricadenti nei corridoi e nelle aree delle **infrastrutture per la mobilità** di progetto, ai sensi dell'art. 4.2.1, comma 2, delle Norme di Piano, così come individuati nelle Tavole 2 e 3 della Cartografia;
- relativi ad **insediamenti produttivi agricoli**, allevamenti zootecnici o centri aziendali agricoli dismessi o che vengano dismessi, salvo che si tratti di immobili di interesse testimoniale, per i quali si ricerchino le condizioni per la demolizione, la bonifica e il ripristino del sito ai fini della coltivazione del terreno, o in subordine il suo recupero per attività consentite, ai sensi dell'art. 4.3.1, comma 7, delle Norme di Piano;
- ricadenti nelle "**aree rurali di gestione o caratterizzazione urbanistico-funzionale**", di cui all'art. 4.3.7 delle Norme di Piano, individuate nelle Tav. 7 e del gruppo 8 della Cartografia.

così come di seguito specificati:

Comune di \_\_\_\_\_  
 Indirizzo \_\_\_\_\_  
 Codice<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ Sup. Territoriale \_\_\_\_\_

Dati catastali:

Foglio	Particella	Subalterno	Foglio	Particella	Subalterno

in conformità alla relazione tecnica e agli elaborati grafici allegati, redatti dal seguente

**Progettista incaricato:**

Generalità \_\_\_\_\_  
 C.F. \_\_\_\_\_ partita IVA \_\_\_\_\_  
 con studio a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 telefono n. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 iscritto all'Ordine/Collegio/Albo dei \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

IL PROPONENTE

LA PROPRIETA'

\_\_\_\_\_  
 (firma)

\_\_\_\_\_  
 (firma)

*Informativa: Ai sensi e per gli effetti di cui al D. LGS. 30/06/2003 n.196, i suddetti dati saranno utilizzati ai soli fini degli adempimenti di legge.*

### Allegati Minimi Obbligatori:

- Relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto, sottoscritta da tecnico abilitato, specificante in particolare: dei contenuti urbanistici e infrastrutturali della proposta in conformità al PSC: usi e capacità edificatoria proposti, gli eventuali diritti edificatori derivanti dalla perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 4.1.27 delle norme del medesimo piano, tipologie edilizie, interventi urbanistici ed edilizi; reti tecnologiche/allacciamenti a reti tecnologiche esistenti con valutazione della coerenza della proposta, e con riferimento agli obiettivi e condizioni fissate dal PSC per l'ambito oggetto di proposta;
- Contenuti ed entità di eventuali interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara disponibilità a stipulare accordi/convenzioni con il Comune territorialmente competente (compensazioni ambientali sotto forma di: cessione gratuita di aree; realizzazione diretta di infrastrutture e/o dotazioni o concorso economico alla realizzazione di infrastrutture, dotazioni territoriali e/o ecologico/ambientali, sistemazione spazi di uso pubblico; convenzionamento per edilizia di interesse sociale; ecc.).
- Indicazione di aree e/o fabbricati che la proprietà si dichiara disponibile a cedere alla Pubblica Amministrazione finalizzandole a funzioni di uso pubblico.
- Modalità di attuazione delle disposizioni relative alla quota di edilizia abitativa sociale, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali da definire con l'Amministrazione comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia, secondo le seguenti fattispecie:
  - A - cessione al Comune a titolo gratuito di una quota pari al 20% delle aree destinate a nuova costruzione nel caso di ambiti per nuovi insediamenti (ANS), comprensiva delle relative opere di urbanizzazione;
  - B - il versamento al Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi ERS pari al valore delle aree che sarebbero da cedere a titolo gratuito di cui alla precedente lett. A, nel caso di ambiti da riqualificare (AR);
  - C - in alternativa alla cessione delle aree di cui al precedente punto A), realizzazione di una quantità di alloggi di edilizia residenziale sociale di pari valore economico, da cedere al Comune o da locare a canoni calmierati concordati con l'Amministrazione stessa;
- Estratto della Tavola \_\_\_\_\_ della Cartografia del PSC, indicante in blu l'area di proprietà e in rosso l'area di intervento;
- Una o più tavole formato A3, in scala idonea, con la rappresentazione di schemi di intervento oggetto di proposta relativi a: l'assetto urbanistico, le aree edificabili e le tipologie edilizie, gli standards a verde pubblico e parcheggi, gli elementi di qualificazione paesaggistica e/o ambientale proposti, gli eventuali interventi di pubblica utilità (cessione di aree, realizzazione diretta di dotazioni/attrezzature, concorso economico alla realizzazione di infrastrutture / dotazioni / attrezzature ecc.), gli schemi indicativi delle reti tecnologiche e punti di allacciamento, in rapporto alla proposta, proposta di localizzazione / quantità e caratteristiche di ERS (edilizia residenziale sociale);
- Documentazione fotografica dell'area oggetto di intervento;
- Valutazione tecnico/economica, anche in relazione ai tempi previsti per la realizzazione dell'intervento;
- Prime indicazioni di Valutazione di sostenibilità ambientale della proposta di intervento;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla/e proprietà delle aree oggetto di intervento<sup>4</sup>.

(le proposte potranno avere il livello di dettaglio scelto dal proponente, variabile da quello della proposta preliminare a quello del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), come previsto dall'Avviso ed ai sensi del comma 4 dell'art.30 della L.R.20/2000)

## Documentazione di approfondimento geologico: Schede Allegato A4 alla Delibera di G.U. n. 52 del 04/07/2016

Ai fini della redazione del POC, entro il termine stabilito dalla Giunta dell'Unione per la conclusione delle procedure negoziali fra i proprietari/proponenti che abbiano presentato proposte ammissibili e/o idonee, con le Amministrazioni Comunali territorialmente competenti, gli stessi proprietari/proponenti dovranno produrre, per gli ambiti da riqualificare (AR), per gli ambiti di nuovo insediamento (ANS) e per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (ASP\_C2), i certificati delle prove elencate nella tabella seguente:

<b>Distinzione aree per estensione</b>	<b>Numero minimo di prove da effettuare e profondità</b>
Superficie < 1 ha	1 SCPTU a profondità $\geq$ mt 30.00
1 ha $\leq$ superficie < 3 ha	1 SCPTU a profondità $\geq$ mt 30.00 1 CPTU a profondità $\geq$ mt 20.00
3 ha $\leq$ superficie < 5 ha	1 SCPTU a profondità $\geq$ mt 30.00 2 CPTU a profondità $\geq$ mt 20.00
5 ha $\leq$ superficie < 10 ha	1 SCPTU a profondità $\geq$ mt 30.00 3 CPTU a profondità $\geq$ mt 20.00
Superficie $\geq$ 10 ha	1 SCPTU a profondità $\geq$ mt 30.00 4 CPTU a profondità $\geq$ mt 20.00

### Note ed eccezioni:

Le indagini sopra elencate, in corrispondenza degli ambiti per i quali è stato richiesto un approfondimento ai fini della microzonazione sismica in fase di PSC, dovranno essere integrate da non meno di un'indagine sismica di tipo HVSR e dal prelievo di tanti campioni di terreno quante sono le verticali d'indagine effettuate, sui quali dovranno essere eseguite specifiche analisi di laboratorio.

Per le specifiche relative all'ambito di interesse, si rimanda alle schede riportate nell'allegato A4 alla Delibera di G.U. n. 52 del 04/07/2016, depositato agli atti dell'Ufficio di Piano.

Per quanto riguarda il numero delle prove, rispetto a quanto sopra elencato, nel suddetto Allegato A4 sono previste delle eccezioni per le seguenti aree: ANS\_C\_004, ANS\_C\_006, ANS-C-0016, ANS-C-0018, ANS-F-003, ANS-J-003, ANS-R-005, ANS-T-001, ANS-T-002, ANS-T-005, ANS-T-006, ANS-C-009, ANS-R-003, ASP-C2-F-001, ASP-C2-T002, AR-B-003, AR-C-002, AR-R-001, AR-R-002, ASP-C2-C002, ASP-C2-C003, ASP-C2-C004, ASP-C2-T004 e ASP-C2-R001.

Gli ambiti AR-B-004 e AR-R-003 non rientrano nel POC in quanto non cogenti, come stabilito dalle relative schede, "Allegato 3" alle Norme di Piano del PSC (correlati alla futura modifica della pianificazione sovraordinata del PTCP), e quindi non sono riportate nel medesimo Allegato A4.

---

### Note alla compilazione del modello:

1. Indicare eventuali titoli di disponibilità delle aree/immobili oggetto di proposta;
2. contrassegnare la casella corrispondente all'immobile e/o area interessata, ovvero anche più caselle qualora sia previsto un accordo tra i proprietari per l'applicazione della perequazione urbanistica, così come definita all'art. 7 della LR 20/2000 e s. m. i. e specificata all'art. 4.1.27 delle Norme di Piano del PSC;
3. indicare il codice della scheda d'ambito solo nel caso di ambiti territoriali da riqualificare, per nuovi insediamenti o specializzati per attività produttive, di cui agli artt. 4.1.10, 4.1.11 e 4.1.12 delle Norme di Piano del PSC riportato nelle Schede degli Ambiti allegato alle Norme stesse;
4. Nel caso di più proprietari, specificare la consistenza delle singole proprietà, in termini di superficie, suddivise per tipologia di ambito/area secondo la classificazione del PSC.

## AUTOCERTIFICAZIONE

(legittimazione a presentare manifestazione di interesse per inserimento nel POC )

Il sottoscritto:

Generalità \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
telefono n. \_\_\_\_\_

In qualità di

**Proprietario**

**Soggetto legato da rapporti di natura obbligatoria con la proprietà:**

(specificare)<sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

(vedi contratto allegato)

in relazione alla proposta di intervento individuata in:

Comune di \_\_\_\_\_  
Indirizzo \_\_\_\_\_  
Codice<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ Sup. Territoriale \_\_\_\_\_

Dati catastali:

Foglio	Particella	Subalterno	Foglio	Particella	Subalterno

**Consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445**

### DICHIARA

(ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445)

- CHE QUANTO È STATO RIPORTATO NELLA PRESENTE PROPOSTA CORRISPONDE AL VERO;**
- CHE HA PRESO VISIONE DEGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DALL' AVVISO "ALLEGATO A1", DELLE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI CUI ALL' "ALLEGATO A2" E DELLA DOCUMENTAZIONE DI APPROFONDIMENTO GEOLOGICO "ALLEGATO A4" ALLA DELIBERA DI G.U. N. 52 DEL 04/07/2016, NONCHE' DI RISPETTARNE I CONTENUTI.**

**Il Dichiarante**

\_\_\_\_\_  
(firma)

**Alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia (chiara e leggibile) di un documento di identità del sottoscrittore.**

## **INFORMATIVA PRIVACY**

(ai sensi del D.lgs. 196/2003)

**Il/la sottoscritto/a DICHIARA** inoltre di avere preso visione dell'informativa riportata in calce alla presente e di essere consapevole del trattamento sui propri dati personali, conseguenti alla presente dichiarazione.

### **Informativa resa ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30/06/2003, n. 196**

L'Amministrazione La informa che:

- a) il trattamento dei dati conferiti con la presente dichiarazione è finalizzato alla istruttoria della proposta e delle attività ad esso correlate e conseguenti;
- b) il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo delle attività connesse al procedimento;
- d) il mancato conferimento di alcuni dati o di tutti i dati richiesti comporta l'impossibilità della gestione dei necessari adempimenti amministrativi;
- e) i dati conferiti saranno trattati dal personale dipendente e incaricato dal Comune secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da tutelare in ogni momento la riservatezza ed i dati dell'interessato. Inoltre potranno essere portati a conoscenza di responsabili ed incaricati di altri soggetti pubblici o incaricati di pubblico servizio che debbano partecipare al procedimento amministrativo;
- f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) avendo come riferimento il responsabile del trattamento degli stessi per il Comune individuato nel Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio a cui è stata rivolta la proposta;
- g) il titolare del trattamento è l'Unione Terre e Fiumi, con sede in Via Roma 28 – 44034 Copparo (FE); il Responsabile del trattamento è il Responsabile del procedimento Ufficio di Piano Area G.T..

**Il Dichiarante**

---

(firma)