



Città di Maranello

Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

Accordo di cui alla Deliberazione di G.C. n. 150 del 12/12/2017
in sostituzione dell'accordo sottoscritto in data 03/08/2017 prot.14 527

**ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20
DEL 24/03/2000 E S.M.INT. FINALIZZATO ALLA DEFINIZIONE
DEGLI IMPEGNI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA
"EX CEMAR" DI MARANELLO**

Proprietà interessata:
Immobiliare del Crociale n. 1 S.r.l.

ACCORDO
ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e smi

Prot. n. 22915 del 15/12/2017



Il giorno 15/12/2017 presso l'ufficio tecnico del Comune di Maranello,

tra

il **COMUNE DI MARANELLO**, in persona della Dirigente dell'Area Tecnica Arch. Tommasini Elisa, nata a Vignola (MO), il 28/05/1974 e domiciliata presso il Comune di Maranello, la quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta - C.F. e P.I. 00262700362, in forza dei poteri conferiti dal Decreto Sindacale n. 280 del 26.04.16;

e

IMMOBILIARE DEL CROCIALE N. 1 S.r.l., in persona del suo legale rappresentate Sig. Bazzani Sergio, nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 27/03/1954, C.F. BZZSRG54C27G393U, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse della società che rappresenta, con sede in Modena (MO), Strada Vignolese n. 1175, C.F./P.IVA 03015860368, di seguito denominata per brevità "Proprietà";

PREMESSO CHE:

- la Soc. "IMMOBILIARE DEL CROCIALE N. 1 S.r.l." è proprietaria dei seguenti terreni con sovrastanti fabbricati posti in Comune di Maranello (MO) e identificati catastalmente con i seguenti dati: Fg. n. 9, Particelle n. 51-53-54-79-422-423-436-516-517;
- la L.R. n. 20/2000 del 24/03/2000 e ss.mm.ii. prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- il Comune di Maranello ha approvato con Del. C.C. n.39 del 28/07/2008 il Piano

Strutturale Comunale (PSC) redatto ai sensi della L.R. n.20 del 24/03/2000;

- i terreni suddetti risultano identificati dallo strumento urbanistico PSC approvato di cui sopra come: parte in "Ambito da Riqualificare AR.2 - Trasformazione urbanistica" denominato "AR.2f - Cemar", i cui contenuti sono descritti nella scheda allegata alle Norme, e parte in "Ambito agricolo periurbano AAP";

- dopo un lungo confronto tra Privati e Pubblica Amministrazione, finalizzato alla definizione delle scelte strategiche di riqualificazione dell'area interessata dall'ex ceramica "Cemar", con Del. G.C. n.159 del 30/12/2011 è stato approvato l'accordo Ex Art. 18 "Accordo per la definizione degli impegni relativi alla riqualificazione dell'area ex ceramica Cemar di Maranello", sottoscritto dai Privati e dall'A.C. in data 09/05/2012;

- l'Accordo sottoscritto prevedeva un nuovo assetto pianificatorio dell'area comportante la variante delle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente, in particolare la ridefinizione del perimetro dell'Ambito "AR.2f Cemar" per ricomprendere tutti i mappali della Proprietà, un aumento della potenzialità edificatoria prevista e la modifica delle destinazioni d'uso previste per l'ambito (commerciale e residenziale) consentendo la realizzazione di un comparto esclusivamente residenziale;

- il Comune di Maranello ha approvato con Del. C.C. n.2 del 07/02/2013 il Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo relativo all'attuazione della Fase I dell'Ambito "AR.2f Cemar";

- a seguito dell'approvazione del POC con valore ed effetto di PUA di cui sopra, il Comune di Maranello ha approvato con Del. C.C. n.38 del 30/07/2013 la Variante

2013 al Piano Strutturale Comunale (PSC) per l'Ambito in menzione;

- a seguito dell'approvazione del POC con valore ed effetto di PUA di cui sopra e degli impegni assunti dai Privati con la sottoscrizione dell'Accordo Ex art. 18, in data 30/09/2013 hanno avuto inizio i lavori finali di rimozione e smaltimento delle lastre di copertura dei fabbricati in eternit, che sono terminati in data 31/01/2014;
- la convenzione urbanistica per l'attuazione della Fase I del PUA non è ancora stata sottoscritta;
- stante il perdurare della situazione di crisi dell'economia in generale e in particolare del settore immobiliare, con la proprietà è stato avviato un confronto, finalizzato alla ridefinizione delle scelte strategiche di riqualificazione dell'area interessata dall'ex ceramica "Cemar";
- detto percorso di lavoro ha definito un nuovo obiettivo per la pianificazione territoriale dell'area, legato alla trasformazione urbanistica del comparto;
- la proprietà ha presentato una proposta di nuovo assetto dell'area acquisita per la reintroduzione di una quota di Superficie commerciale (1760 mq.di Superficie complessiva) per l'insediamento nel comparto di una media struttura di vendita alimentare derivante dal trasferimento (anche con ampliamento) di una attività esistente, senza modifica della Superficie Complessiva massima;
- l'attuazione del nuovo assetto pianificatorio dell'area comporta la variante delle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente, in particolare relativamente alle destinazioni d'uso previste nell'Ambito;
- il comma 1 dell'art. 18 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., prevede che gli "enti locali possano concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli

operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione”;

- risulta di rilevante interesse pubblico promuovere in tempi certi e definiti il recupero e la riqualificazione dell'ambito dismesso dell'ex ceramica;
- la demolizione dei fabbricati dismessi e la messa in sicurezza dell'area costituisce un rilevante interesse per la comunità locale;
- la proposta presentata prevede anche impegni concreti funzionali al completamento della rete ciclo-pedonale di collegamento tra il capoluogo, il quartiere Crociale e la frazione di Pozza, oltre ad inserire elementi di miglioramento della rete di viabilità locale;

CONSIDERATO CHE

- con Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 18/07/2017 è stato approvato un nuovo accordo urbanistico ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 tra l'amministrazione comunale e la società Immobiliare del Crociale N.1 srl per la definizione degli impegni relativi alla riqualificazione dell'area "Ex Cemar", in sostituzione al precedente accordo, sottoscritto in data 03/08/2017 prot. 14527, nel quale, in particolare veniva concesso l'insediamento di una media struttura di vendita alimentare quale trasferimento con ampliamento di licenza esistente;
- in data 13/11/2017 prot. 20680, la società Immobiliare del Crociale n. 1 srl ha fatto pervenire all'amministrazione una comunicazione in cui precisa che al fine di adempiere a quanto previsto nell'accordo, nei mesi scorsi aveva raggiunto una intesa per la cessione di una licenza commerciale per media struttura di vendita

alimentare con una società presente sul territorio e contemporaneamente aveva sottoscritto un preliminare di vendita con la società MD Immobiliare spa di un terreno urbanizzato per la realizzazione di un supermercato. La vendita del terreno alla società MD avrebbe permesso di ottenere le risorse necessarie per realizzare le opere di urbanizzazione del nuovo comparto, previa la demolizione degli edifici produttivi esistenti;

PRESO ATTO

- che nella medesima comunicazione l'Immobiliare del Crociale N. 1 srl informa che l'accordo raggiunto per il trasferimento di una licenza esistente sul territorio non è andato a buon fine, in quanto il soggetto interessato si è ritirato;
- che viene richiesta la possibilità di ridefinire i contenuti dell'accordo sottoscritto in data 03/08/2017, alla luce della situazione creatasi, con la possibilità di rilasciare una nuova licenza commerciale per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare,

RITENUTO:

- che l'eliminazione del comparto produttivo e la rigenerazione dell'intera area rimanga una priorità dell'amministrazione e rivesta un interesse pubblico strategico;
- che la proposta formulata dalla Proprietà, sebbene impegni l'amministrazione nel rilascio di una nuova licenza commerciale, risulti ancora una volta meritevole di accoglimento, ma, a garanzia ulteriore della realizzazione dell'intervento di rigenerazione dell'area, si ritiene necessario vincolare l'esecuzione degli interventi alla presentazione, da parte della proprietà, di garanzie fidejussorie irrevocabili a prima richiesta, emesse da istituto bancario di comprovata solidità,

per il rispetto degli impegni, degli obblighi e dei doveri contenuti nel presente accordo,

RITENUTO quindi necessario modificare parzialmente i contenuti dell'accordo sottoscritto in data 03/08/2017 prot. 14527 e confermare la proposta di variante al Piano Strutturale Comunale vigente per la riqualificazione del comparto Ex Cemar;

PRESO ATTO CHE

- in base alle Norme del PSC vigente ogni intervento dovrà essere attuato mediante inserimento nel POC e concorre alle dotazioni territoriali attraverso un contributo di sostenibilità (sottoforma di aree cedute e/o di opere realizzate);
- è funzione del POC determinare in modo perequativo, assumendo un criterio generale di calcolo economico in modo differenziato secondo la tipologia dell'intervento ed in misura percentuale rispetto al valore economico acquisito dagli immobili per effetto dell'assegnazione dei diritti edificatori, il valore del contributo di sostenibilità;
- al fine di attuare i contenuti del presente accordo occorre procedere alla definizione di una nuova scheda normativa per il comparto;
- solamente successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale, si potrà dare attuazione alle nuove previsioni per l'Ambito;
- l'Amministrazione Comunale ritiene in particolare garantito il rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinate e vigenti, nonché l'assenza di pregiudizio per i terzi;
- i contraenti in questa sede dichiarano di aver preso conoscenza ed accettare le

condizioni poste dall'Amministrazione Comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

1. La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente intesa e si devono intendere qui integralmente riportati. L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'accordo.
2. Il presente accordo, approvato con Delibera di Giunta n. 150 del 12/12/2017 sostituisce il precedente sottoscritto in data 03/08/2017 prot. 14527.

ART. 2 - PRINCIPIO DI LEALE COLLABORAZIONE

1. I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.
2. I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della massima diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase

esecutiva dei programmi prestabiliti nei singoli documenti di pianificazione.

ART. 3 – OGGETTO DELL'ACCORDO

1. Il presente accordo regola la definizione delle direttive e le prescrizioni urbanistiche previste per l'Ambito denominato "AR.2f Cemar" nel PSC di Maranello.
2. Con il presente accordo si intende, pertanto, concordare le modalità di attuazione della suddetta proposta, i cui contenuti costituiranno oggetto di variante al PSC vigente.
3. L'accordo riguarda un'area di circa 58.851 mq, di cui circa 49.358 mq inseriti nell'Ambito AR.2f e circa 9.493 mq nell'Ambito AAP; la superficie coperta degli edifici esistenti è di circa 16.027 mq.
4. La potenzialità edificatoria assegnata dal PSC vigente di Maranello è pari a 11.000 mq di SC per funzioni residenziali (pari a 137 alloggi da 80 mq di sup. media).
5. La potenzialità edificatoria dell'Ambito, in base alla proposta presentata dalla proprietà, sarà suddivisa tra funzione residenziale e la nuova destinazione d'uso commerciale per medio piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (uso U6.1.a) e non alimentare (uso U6.1.n), riconfermando in parte le previsioni del precedente PSC: in particolare si prevedono 9.240 mq di SC (84% del totale di SC) per funzioni residenziali e 1.760 mq di Sc (16% del totale di SC) per funzioni commerciali.

ART. 4 - OBBLIGHI DELLA PROPRIETA'

1. La proprietà si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente atto:

- a) a sostenere le spese per gli approfondimenti geologici ed ambientali, funzionali alla predisposizione dei documenti della variante urbanistica di PSC, secondo i tempi e le modalità definite dal Comune di Maranello;
- b) a presentare un progetto urbanistico esteso a tutto il comparto attuabile in stralci funzionali e fasi attuative all'interno di ogni singolo stralcio (vedasi l'elaborato grafico allegato: il Comune prende atto che, ad eccezione della definizione del 1° stralcio funzionale, la definizione degli altri stralci è indicativa e potrà subire variazioni nel corso della progettazione, secondo le esigenze di mercato) caratterizzato da elevati standard ambientali e fortemente orientato all'architettura sostenibile e al contenimento dei consumi energetici;
- c) a presentare una variante al PUA CEMAR, che determinerà variante al PSC e al POC per 9.240 mq di SC per funzioni residenziali e 1.760 mq di SC per funzioni commerciali;
- d) prima dell'approvazione della variante al PSC, a provvedere alla demolizione dei fabbricati esistenti, fino alla quota del terreno. Nell'esecuzione delle demolizioni, dovranno essere rispettate le indicazioni fornite dal Comune e dagli organi competenti (ARPAE e USL), nonché le norme vigenti in materia. Contestualmente alla presentazione della CILA, ai sensi della L.R. 15/2013, relativa alla prima fase di demolizione dovrà essere presentata:
 - valutazione degli impatti derivanti dalle demolizioni (sia sotto il profilo acustico

sia sotto il profilo dell'inquinamento derivante dalle polveri) con riferimento anche alla gestione dei sottoprodotti derivanti dalla demolizione, che potranno essere opportunamente trattati in loco per essere poi riutilizzati nella realizzazione delle opere di urbanizzazione. In tale caso dovrà essere data preventiva comunicazione di inizio lavori ad Arpa;

Rimane inteso che l'approvazione del Permesso di Costruire relativo alle Opere di Urbanizzazione del primo stralcio, sarà subordinata al completamento dell'intervento di demolizione di tutti gli edifici presenti sull'ambito, fondazioni comprese;

e) realizzare e cedere a totale carico della proprietà, nell'ambito del 1° stralcio funzionale come definito negli elaborati grafici allegati, il cui completamento è previsto entro 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire, oltre alle opere di urbanizzazione necessarie e previste dal progetto di PUA, come concorso alle dotazioni territoriali conseguenti la valorizzazione immobiliare le seguenti dotazioni (già definite in sede di approvazione del precedente PUA Fase I):

- corresponsione, in un'unica soluzione, dell'incasso derivante dalla cessione dell'area agricola classificata nel PSC come Ambito Agricolo Periurbano di 9.493 mq circa;
- quota del 50% della realizzazione della rotatoria di immissione al comparto e conseguente adeguamento della viabilità esistente (Via Vignola e Via Fonda), il restante 50% ricade all'interno del Piano tra le Opere di Urbanizzazione;
- realizzazione di un percorso ciclabile lungo Via Vignola, in prosecuzione di quello esistente, con caratteristiche tecniche identiche a quello esistente nel tratto Via Fonda-Pozza;

- realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione fuori comparto per l'adeguamento delle reti esistenti, nello specifico della rete di fognatura su Via Fonda e Via Lombardia, fino all'incrocio con Via Martinella, come definito nel parere dell'Ente Gestore HERA Modena;

f) realizzare e cedere a totale carico della proprietà, nell'ambito dei successivi stralci funzionali come definiti negli elaborati grafici allegati, nei termini di validità della Convenzione, oltre alle opere di urbanizzazione necessarie e previste dal progetto di PUA, come concorso alle dotazioni territoriali conseguenti la valorizzazione immobiliare le seguenti dotazioni (già definite in sede di approvazione del precedente PUA Fase I):

- realizzazione di un'area per dotazioni ambientali a servizio del quartiere di Crociale, lungo Via del Crociale;

- completamento delle opere di urbanizzazione fuori comparto per l'adeguamento delle reti esistenti, nello specifico della rete di fognatura su Via Martinella e delle reti acqua e gas su Via Crociale, come definito nel parere dell'Ente Gestore HERA Modena;

g) alla stipula delle convenzione urbanistiche relative ai vari stralci attuativi, dovrà essere prestata garanzia, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere realizzate quale concorso alle dotazioni territoriali conseguenti la valorizzazione immobiliare, mediante fidejussione irrevocabile a prima richiesta emessa da istituto bancario di comprovata solidità;

h) corrispondere la quota rimanente del contributo di sostenibilità in maniera proporzionale all'attuazione degli stralci funzionali e della superficie edificata secondo modalità e tempi concordate con l'Amministrazione Comunale e meglio

definite in un apposito accordo di definizione puntuale degli interventi da stipularsi con l'Amministrazione Comunale;

i) sviluppare la progettazione urbanistica dell'intero comparto nel rispetto dei seguenti principi:

- massimo contenimento della superficie impermeabile;
- realizzazione delle aree a verde pubblico con particolare riferimento alla fruibilità ed alla dotazione impiantistica (irrigazione, illuminazione pubblica) utilizzando le energie alternative e a basso consumo di acqua potabile;

l) sviluppare una progettazione edilizia di tutto il comparto in cui sia possibile produrre un Attestato di Prestazione Energetica di "Edifici ad energia quasi 0 (NZEB) per il 60% degli edifici previsti e ad alta prestazione energetica per i restanti, secondo quanto stabilito dalla Delibera di Giunta Regionale 967/2015, come modificata dalla Delibera di Giunta Regionale 1715/2016, fatto salvo l'esistenza di normative più restrittive vigenti al momento della presentazione del POC avente valore di PUA;

ART. 5 - OBBLIGHI DEL COMUNE

1. Il Comune di Maranello si impegna entro 3 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo ad adottare una Variante al PSC mediante Delibera del Consiglio Comunale in accoglimento della proposta presentata dai contraenti.

2. In particolare il Comune si impegna a:

- a) modificare parzialmente le destinazioni d'uso previste per l'ambito inserendo la nuova destinazione d'uso commerciale per medio piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (uso U6.1.a), concedendo una nuova licenza

commerciale per media struttura di vendita alimentare e non alimentare (uso U6.1.n), riconfermando in parte le previsioni del precedente PSC;

b) modificare la scheda normativa del PSC relativa all'Ambito "AR.2f Cemar" nella parte relativa alla potenzialità edificatoria: da 11.000 mq di SC per funzionali residenziali a 9.240 mq di SC (84% del totale di SC) per funzioni residenziali e 1.760 mq di Sc (16% del totale di SC) per funzioni commerciali;

c) confermare la possibilità di assolvimento dell'ERS anche fuori dal comparto, mediante le cessioni di alloggi già costruiti e ubicati nel territorio comunale che dovranno essere il più possibile accorpati. Si rimanda a successivo specifico accordo per le modalità di attuazione di tale cessione, in particolar modo per quanto riguarda i criteri di stima degli immobili proposti in cessione;

d) proporre al Consiglio Comunale la modifica del PSC e del POC contenente le suddette modifiche per l'approvazione.;

ART. 6 - OBBLIGHI IN CASO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

La proprietà si obbliga a trascrivere i patti del presente accordo in tutti gli atti di trasferimento delle aree attualmente di sua proprietà facenti parte della proposta per l'Ambito "AR.2f Cemar" e identificati catastalmente nelle premesse.

ART. 7 - TEMPI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

I tempi e le modalità di attuazione del presente accordo sono quelli indicati ai precedenti artt. 4 e 5 e al successivo art. 10.

ART. 8 – FACOLTA' DI RECESSO

1. I contraenti possono recedere dal presente accordo:

- se gli strumenti urbanistici di cui all'art. 5 che recepiscono il presente accordo non sono adottati entro 3 mesi da parte del Consiglio Comunale;
- nel caso in cui il contraente non rispetti gli impegni assunti al precedente art. 4;
- nel caso in cui prima dell'adozione della variante al PSC si rilevi la presenza di contenziosi di qualsiasi natura tra l'amministrazione comunale ed il contraente.

2. Le parti concordano, con la sottoscrizione del presente accordo, che in caso di risoluzione dello stesso non potrà essere richiesta la corresponsione di alcun indennizzo.



ART. 9 – SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese relative al presente accordo sono a carico del contraente.

2. Il presente accordo è stipulato ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i., nella forma indicata agli artt. 2702 e 2703 e seguenti del Codice Civile e trovano applicazione le norme del Codice Civile in materia di contratti.

ART. 10 – CONDIZIONI DI VALIDITA' DELL'ACCORDO

1. Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., l'accordo costituisce parte integrante del PSC ed è soggetto all'approvazione da parte del Consiglio Comunale. L'accordo è recepito nella delibera di approvazione del PSC ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel POC e nel PUA che ne disciplineranno l'attuazione.

2. Il Comune può recedere per motivi di interesse pubblico del presente accordo, riconoscendo come tali l'inadempimento degli obblighi da parte del privato.

ART. 11 - PRIVACY

I soggetti contraenti prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ART. 12 - FACOLTA' E INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, CONSEGUENZE

1. Qualora i contraenti, come sopra formato e articolato, non ottemperino agli impegni assunti e non partecipino alle fasi successive di concertazione e in particolare non sottoscrivano la convenzione del PUA di cui al precedente art. 10 per le parti definite nel presente Accordo di PSC, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo (senza vincoli di destinazione d'uso), in relazione anche alla mancata adesione, anche parziale, della proprietà, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PSC.

2. L'inadempienza della proprietà alle obbligazioni assunte nel presente accordo, può costituire motivo di sospensione dei procedimenti di approvazione del PSC, POC e PUA da parte del Comune, quale mancata adesione agli obiettivi di rilevante interesse pubblico costituenti l'oggetto dell'Accordo con il privato.

PROGETTO

PROPRIETA'

PROGETTISTA

DIRETTORE LAVORI

ai sensi delle leggi vigenti vietata la riproduzione

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

COMUNE DI MARANELLO (MO)
 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'AMBITO
 DI RIQUALIFICAZIONE "AR.2f - CEMAR"

IMMOBILIARE DEL CROCIALE n.1 S.r.l.

IMMOBILIARE DEL CROCIALE N. 1 SRL
 Strada Vignolese, 1175
 41126 MODENA
 Cod. Fisc. - Part. IVA 03015860368




FUNDO SRL
 STRADA VIGNOLESE 1175/6 41126 MODENA
 T 059 468364 F 059 469849
 VIA GIARDINI SUD 52 41026 PAVULLO NF MO
 T 0536 21643 F 0536 23684
 FUNDOSTUDIO.IT
 INFO@FUNDOSTUDIO.IT

PROGETTISTA				Dott. Arch. GIANMARCO BAZZANI
DIRETTORE DEI LAVORI				Dott. Ing. GIAN LUCA GHIARONI
PROGETTISTA OPERE IN C.A.				-
D.R. OPERE IN C.A.				-
COORDINATORE				Arch. GIANMARCO BAZZANI
DISEGNATORE	NR. PRATICA	SCALA	DEMOLIZIONE	
BA.GM.	1746	1:500		
PRECEDENTE PRATICA EDILIZIA		DATA	COSTRUZIONE	
-		Dicembre 2017		
DESCRIZIONE			ELABORATO	
PLANIMETRIA ARTICOLAZIONE STRALCI FUNZIONALI			00a	

COMUNE DI MARSANOLO (PD)
 AREA AGRICOLA
 PROGETTO ALTERNATIVO PER L'AMBITO
 D'INTERCOMUNICAZIONE "ARZIZI - CEMAR"

IMMOBILIARE DEL CROCIANTE n.1 s.r.l.

FINDO

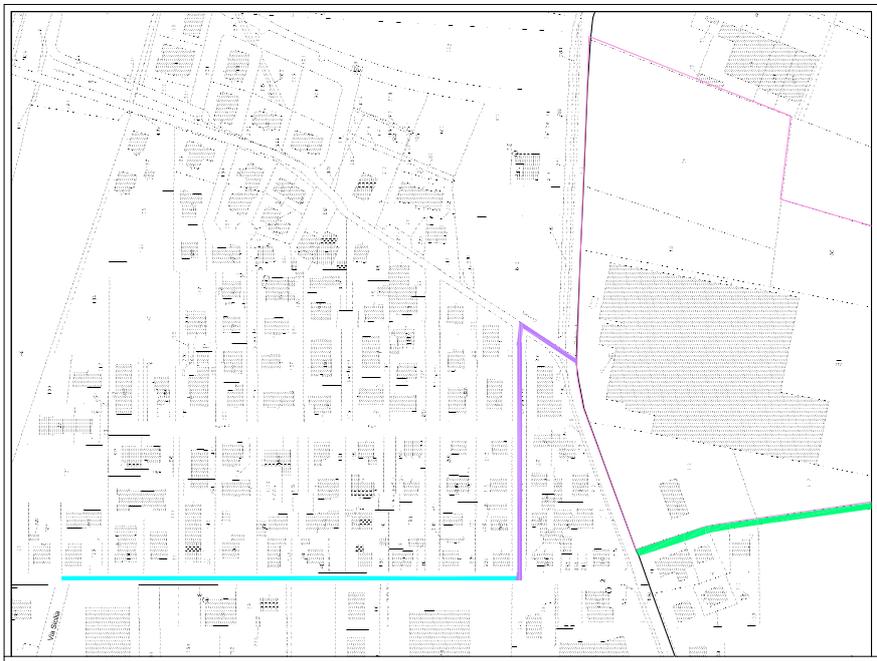
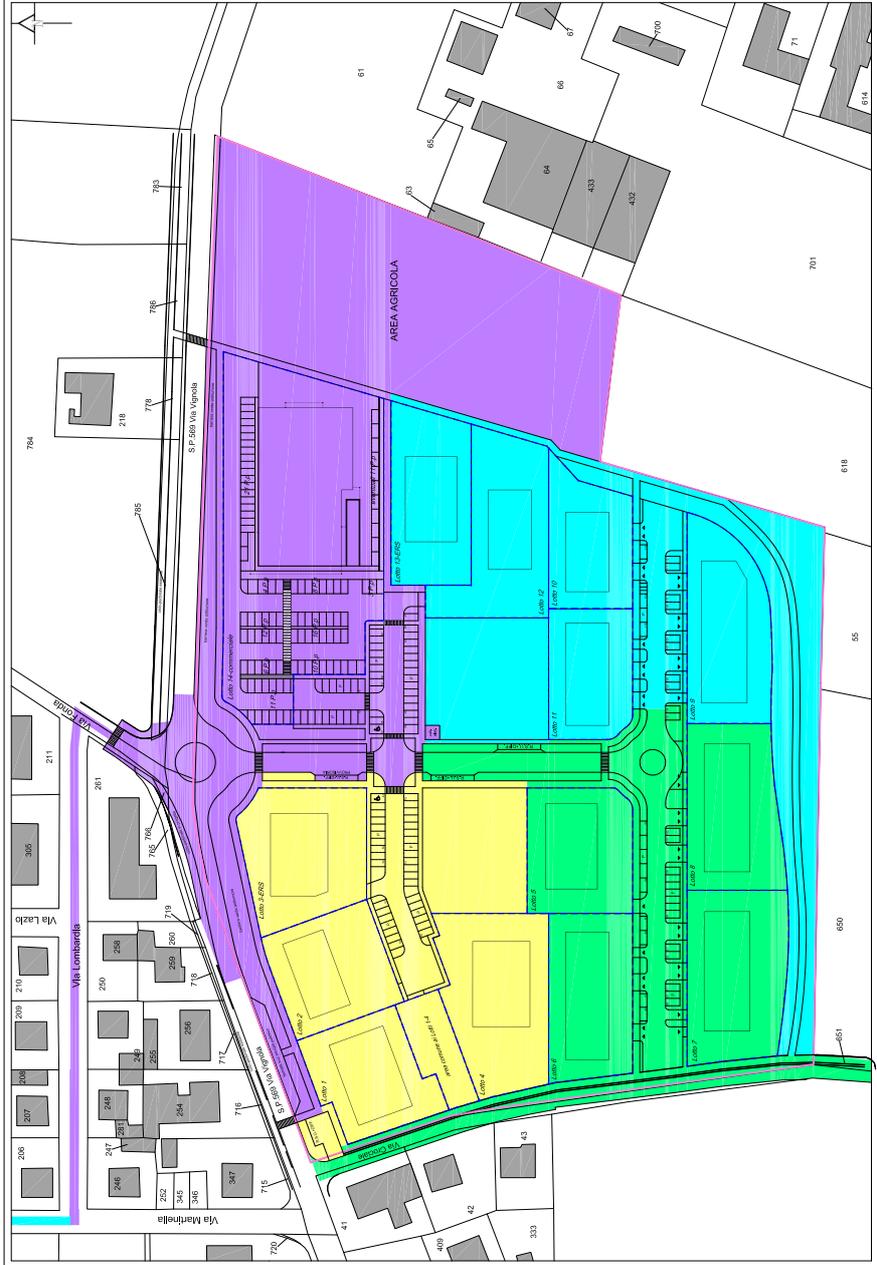
PROGETTO PER L'AREA AGRICOLA
 S.P. 683 VIA VIGOLTA
 S.P. 685 VIA VIGOLTA
 S.P. 686 VIA VIGOLTA

PROGETTO ARCHITETTICO
 ARCHITETTO: MARIO BIANCHI
 ARCHITETTA: MARIANNA BIANCHI
 ARCHITETTO: MARIO BIANCHI
 ARCHITETTA: MARIANNA BIANCHI

PROGETTO ARCHITETTICO
 ARCHITETTO: MARIO BIANCHI
 ARCHITETTA: MARIANNA BIANCHI

PROGETTO ARCHITETTICO
 ARCHITETTO: MARIO BIANCHI
 ARCHITETTA: MARIANNA BIANCHI

- LEGENDA**
- Portico area di intervento
 - Portico area edificabile
 - 1° Strada Finanziaria
 - 2° Strada Finanziaria
 - 3° Strada Finanziaria
 - 4° Strada Finanziaria



PROGETTO

PROPRIETA'

PROGETTISTA

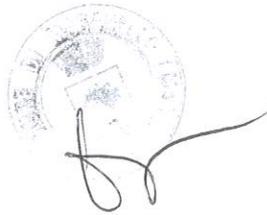
DIRETTORE LAVORI

COMUNE DI MARANELLO (MO)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'AMBITO
DI RIQUALIFICAZIONE "AR.2f - CEMAR"

IMMOBILIARE DEL CROCIALE n.1 S.r.l.

IMMOBILIARE DEL CROCIALE N. 1 SRL
Strada Vignolese, 1175
41126 MODENA
Cod. Fisc. - Part. IVA 03015860368



[Handwritten signature]

ai sensi delle leggi vigenti vietata la riproduzione

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE



FUNDO SRL
STRADA VIGNOLESE 1175/6 41126 MODENA
T 059 468364 F 059 469849
VIA GIARDINI SUD 52 41026 PAVULLO NF MO
T 0536 21643 F 0536 23684
FUNDOSTUDIO.IT
INFO@FUNDOSTUDIO.IT

PROGETTISTA			
Dott. Arch. GIANMARCO BAZZANI			
DIRETTORE DEI LAVORI			
Dott. Ing. GIAN LUCA GHIARONI			
PROGETTISTA OPERE IN C.A.			
-			
D.R. OPERE IN C.A.			
-			
COORDINATORE			
Arch. GIANMARCO BAZZANI			
DISEGNATORE	NR. PRATICA	SCALA	
BA.GM.	1746	1:500	DEMOLIZIONE
PRECEDENTE PRATICA EDILIZIA		DATA	
-		Dicembre 2017	COSTRUZIONE
DESCRIZIONE			ELABORATO
PLANIMETRIA ATTUAZIONE 1° STRALCIO FUNZIONALE			00.1a

