

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'....., VIA , SOTTOZONA PRESENTATO DA

SCHEMA DI CONVENZIONE

ARTICOLO 1

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare il piano particolareggiato di iniziativa privata di cui in premessa, al fine di realizzare un intervento edilizio a destinazionesull'area di terreno di proprietà dei medesimi della superficie catastale di mq in Ferrara, contraddistinta al NCT del Comune di Ferrara al Foglio mappali confinante:

- a nord con ragioni...
- a sud con ragioni....
- a ovest con ragioni....
- a est con ragioni.....

ARTICOLO 2

Il piano particolareggiato di iniziativa privata verrà realizzato sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Consiglio Comunale P.G. del, parte dei quali, elencati in seguito, si allegano alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

.....

ARTICOLO 3

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione primaria comprese nel piano particolareggiato, nonché gli interventi edilizi previsti sulla base di progetti definitivi predisposti in conformità agli elaborati del piano particolareggiato di cui in premessa e nel rispetto delle prescrizioni tecniche in esso contenute.

Il soggetto attuatore dovrà presentare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione, in conformità a quanto prescritto dagli Enti, Aziende e Servizi nelle seguenti note allegare alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale: Servizio Ambiente PG. n. ... del ...; U.O Sicurezza sul lavoro e Protezione civile del ... PG.; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara Prot. .. del ...; Ufficio Illuminazione Pubblica NP. del; Ufficio Verde del Prot. del ...; Hera del Prot.; AUSL Prot. n. ..del; ARPA Prot. del ... e Prot. del ...; Servizio Mobilità NP. N. .. del, e una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente piano.

In particolare, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto all'art. 93, comma 4°, D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni:

- DPR 21/12/99 n. 554 art.35 lett. c) e g) ;
- TITOLO III – permesso per costruire del vigente Regolamento edilizio;
- Art.21 comma 2) punti 4) 5) 6) 8) 15) 26) eventualmente integrato del calcolo della fondazione stradale redatta da Geologo e/o Ingegnere geotecnico rispettosa della norma UNI CNR 10006/2002;e punto 39) opere di urbanizzazione dalla lettera a) alla f);
- Legge 13/89 e succ. mod. ed integrazione per abbattimento barriere architettoniche e relativi elaborati tecnici;
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001 – S.O. della G.U. n. 3 del 04/01/2002;

Rispetto:

- dell'Art.25 D.Lgs.285/92 Codice della Strada e Art.66 comma 3 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per servizi interrati, anche gli elaborati tecnici da sottoporre alle aziende dovranno essere redatti nel rispetto di quanto sopra citato;
- dell'Art.25 D.Lgs.285/92 Codice della Strada e Art.68 del D.P.R.495/92 Regolamento di esecuzione e attuazione del C.d.S., per le piazzole RSU previste;
- dell'Art.42 del D.Lgs.285/92 e Art.179 del DPR 495/92, per gli attraversamenti pedonali rialzati, eventualmente previsti dal Servizio Mobilità e Traffico;
- Norma CEI 64-7, sez. 6;

Eventuali norme sopraggiunte;

Qualora, il progettista e/o il titolare richiedente il “Permesso di costruire” intenda presentare anche il computo metrico estimativo dal quale desumere il costo presunto delle opere, per la costituzione a favore del Comune di Ferrara, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere, fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime più IVA, ai sensi di legge, il computo metrico dovrà essere redatto con prezzi in uso presso il Settore Opere Pubbliche – e/o in alternativa da computo metrico estimativo redatto dal progettista, corredato da elenco prezzi unitari ed analisi dei prezzi.

Il soggetto attuatore dovrà realizzare le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, compresa l'estensione della pista ciclabile da realizzarsi nell'area del piano particolareggiato limitrofo e già convenzionato PG. 16014/2006, seguendo le procedure di affidamento dei lavori pubblici disciplinate dagli artt. 32 comma 1 lett. g, e 122 comma 8 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.

ARTICOLO 4

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente Convenzione, assume il ruolo di soggetto interessato come previsto dall'art. 242 comma 11 del D. Lgs.n.152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni e l'obbligo di eliminare tutte le eventuali situazioni di contaminazione dei suoli e delle acque, secondo quanto previsto dal medesimo decreto, in particolare dalla Parte IV, Titolo V, rubricato “Bonifica dei siti contaminati”.

Per “situazioni indicative di contaminazione del sito” si intende la presenza di serbatoi, serbatoi interrati, vasche, zone di stoccaggio, pregresse demolizioni con produzione di materiale contenente amianto lasciato in loco, maceri colmati da materiali di dubbia provenienza o qualsiasi altra situazione sintomatica di pregresse attività produttive, su tutta la superficie interessata dal piano particolareggiato.

Unitamente alla richiesta di permesso di costruire o alla presentazione della DIA per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore qualora non rilevi il superamento del livello delle concentrazioni soglia di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06, dovrà presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver accertato tale superamento.

Nell'ambito dell'istruttoria del permesso di costruire, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPA, accertamenti ambientali specifici che determinano la sospensione del procedimento, per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, Titolo V del D.Lgs n.152/06, con oneri completamente a carico del soggetto attuatore. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopraccitato Decreto. Per questa fase, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere che i campionamenti e le analisi siano effettuate in tutto o in parte in contraddittorio.

Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dalle analisi di cui al comma precedente, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs.152/06, il soggetto attuatore sottopone il sito interessato alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti. del D. Lgs. n. 152/06, incluse le comunicazioni prescritte.

Sono integralmente a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi agli interventi previsti dal suddetto decreto, in quanto identificato come soggetto interessato.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso in cui la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al D. Lgs. n. 152/06 emerga, anche accidentalmente, durante l'esecuzione di lavori assentiti con permesso di costruire o realizzati in base a denuncia di inizio attività.

Il soggetto attuatore è obbligato ad osservare tutte le prescrizioni impartite dall'Amministrazione ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.

Resta comunque in facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche nell'ambito delle proprie attività istituzionali di cui alla normativa sul diritto d'accesso all'informazione ambientale, assicurare un'adeguata informazione in merito all'eventuale situazione di contaminazione del sito interessato.

Resta quindi pattuito che non saranno rilasciati permessi di costruire, o se rilasciati saranno annullati, qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/06. In tal caso, i titoli abilitativi si intendono rilasciati fatto salvo l'adempimento degli obblighi imposti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06.

Nel caso in cui gli interventi siano soggetti alla denuncia di inizio attività (D.I.A.), l'Amministrazione Comunale potrà vietare l'inizio ovvero la prosecuzione dell'attività

stessa, qualora gli interventi appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della denuncia o successivamente, decorso il termine di 60 gg dalla denuncia, incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tale da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al D. Lgs. n. 152/06.

L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico del soggetto attuatore comporterà la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art. 8, ultimo comma, fermo restando il permanere in capo al soggetto attuatore degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

Restano autonomamente a carico del soggetto attuatore tutti gli obblighi derivanti dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06.

ARTICOLO 5

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara le aree destinate all'urbanizzazione così come le opere individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 2 e in particolare:

Verde Pubblico	mq.
Pista ciclabile	mq.

.....

Qualora lo standard pubblico fosse individuato nello spazio sovrastante una qualsiasi costruzione privata insistente nel sottosuolo (es. autorimesse interrata) il soggetto attuatore, dovrà obbligatoriamente asservire lo stesso all'uso pubblico, in luogo della cessione gratuita al Comune, con le relative opere di urbanizzazione, assumendo altresì a proprio carico l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile su cui verrà costituita servitù di uso pubblico.

Le cessioni contemplati nel presente articolo saranno regolati da appositi atti notarili entro un anno dalla stipula della presente convenzione, e comunque prima del rilascio del permesso di costruire per opere di urbanizzazione. In essi i relativi immobili dovranno risultare individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini che andranno allegati agli atti medesimi. Inoltre, al fine di ottenere la volturazione delle utenze, sarà cura del rogante trasmettere, se necessario, entro sei mesi dalla stipulazione della cessione, copia degli atti al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara.

Contestualmente alle suddette cessioni, le aree cedute al Comune verranno concesse in detenzione al soggetto attuatore per il tempo necessario all'ultimazione delle opere di urbanizzazione.

L'attribuzione della detenzione sarà contestuale all'atto di cessione e legittimerà i soggetti attuatori, nonché gli aventi causa a qualsiasi titolo, alla presentazione delle istanze per l'ottenimento del Permesso di costruire per la realizzazione o il completamento delle opere di urbanizzazione nonché per le eventuali varianti. La detenzione cessa al momento della presa in carico dell'Amministrazione Comunale con provvedimento da adottarsi entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo, sollevando l'Amministrazione stessa da ogni eventuale responsabilità per eventuali incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere non verranno assunte in carico dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 6

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo il programma di seguito specificato.

In considerazione della previsione di un unico stralcio funzionale, le opere di urbanizzazione verranno realizzate unitariamente con i seguenti tempi: i lavori saranno iniziati entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio del permesso stesso.

Qualora le opere di urbanizzazione non vengano ultimate entro tale termine (tre anni dalla data di rilascio del Permesso), le DIA per la realizzazione degli edifici che verranno presentate oltre tale termine, non avranno efficacia fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime. Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita dei lotti edificabili

Le opere di urbanizzazione dell'intero Piano dovranno comunque essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

La data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere comunicata dal soggetto attuatore al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche nonché a tutte le Aziende erogatrici di servizi pubblici, per le verifiche di competenza.

A completamento delle opere di urbanizzazione primaria, sarà cura del soggetto attuatore comunicare al Comune di Ferrara – Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione.

Le opere di urbanizzazione, una volta completate e collaudate, accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune di Ferrara, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art.934 del Codice Civile.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 936 e 937 del Codice Civile, il soggetto attuatore dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a qualsivoglia richiesta o pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, così come pure si obbligano a tenerla sollevata da analoghe richieste o pretese da parte di terzi.

Il soggetto attuatore si obbliga, inoltre, a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria, straordinaria e gestione delle opere di urbanizzazione come sopra realizzate, fino a quando tali beni non saranno assunti in carico all'Amministrazione Comunale.

Da tale data gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni a persone e cose, che dovessero verificarsi nel corso dell'esecuzione delle opere e il soggetto attuatore terrà il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi e a tal fine dovrà stipulare apposite polizze assicurative.

Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella esecuzione dei lavori, tenendo perciò indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.

Il soggetto attuatore è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici.

Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra soggetto attuatore e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

Il soggetto attuatore è altresì obbligato a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori.

ARTICOLO 7

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 108 del Regolamento Edilizio, nominerà il collaudatore in corso d'opera per le opere di urbanizzazione, successivamente alla comunicazione di inizio dei lavori delle opere medesime, sulla base di un elenco predisposto dall'Amministrazione stessa.

Il soggetto attuatore potrà motivatamente chiedere, entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, la sostituzione del collaudatore.

Tutte le spese per i collaudi delle opere di urbanizzazione, compresi gli onorari del collaudatore eseguite nel PUA in oggetto, sono a carico del soggetto attuatore.

L'importo degli onorari del collaudatore sarà determinato ai sensi della L. 143/49, sulla base della delibera del Consiglio della Fed. Reg. degli Ordini degli Ing. del 16/6/2001.

In caso di disaccordo fra le parti, la parcella sarà sottoposta al visto dell'Ordine competente.

Le parcelle del collaudatore verranno liquidate e pagate dal Comune; i corrispondenti importi, comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali verranno versati dal soggetto attuatore al Comune entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta relativa.

ARTICOLO 8

Il soggetto attuatore, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal piano comprensive di quelle da realizzarsi su area comunale, costituirà a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio dei permessi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime, da desumersi dal computo metrico allegato al relativo progetto definitivo e vistato dagli Enti.

L'Amministrazione Comunale si obbliga a svincolare la predetta garanzia entro tre mesi dal collaudo favorevole di tutte le opere, avvenuto con le modalità di cui sopra.

La fidejussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art.1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva. In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.

La fidejussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione comprese quelle su area comunale, tenendo conto dell'importo preventivato complessivo di realizzazione delle suddette opere e non di quello ridotto ai fini della garanzia, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Il soggetto attuatore si obbliga ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore della fidejussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione a seguito di inadempienza.

Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto definitivo ed avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori..

Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire.

Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, i soggetti attuatori si impegnano al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 9

Per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel progetto di lottizzazione e degli altri obblighi derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa comportante l'annullamento dei permessi di costruire.

ARTICOLO 10

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n°849/98 e della Delibera Comunale n°18498/98, gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria sono calcolati secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico del Lottizzatore.

Visto l'art.1.5.1 delle citate Delibere che assumono come parametro di riferimento il metro quadrato di superficie utile, ai sensi del D.M. 801/77, nonché la dichiarazione agli atti della proprietà del 18/03/2009 con un calcolo della superficie utile da ritenersi vincolante pari a mq.e quindi soggetta a conguaglio sulle DIA che verranno successivamente presentate, gli oneri in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammontano a € così determinati:

Lotto 1
Lotto 2
Lotto 3
Totale =

In conformità alla delibera di Consiglio Comunale PG 18498/98 al soggetto attuatore spetta il versamento della quota pari a € (pari al 30% dell'importo complessivo).

L'importo sopra indicato sarà posto in detrazione sul Contributo di Costruzione che verrà determinato in via definitiva sulle DIA, che verranno presentate per la realizzazione dei fabbricati.

Le parti danno atto che la somma di € _____ è stata versata prima d'ora dal soggetto attuatore presso la Tesoreria Comunale, come da ricevuta n°del

Le quote da scomputare al momento della presentazione della DIA, dei singoli edifici per ogni lotto, risultano così ripartite:

Lotto 1 €

Lotto 2 €

Lotto 3 €

Si intende che le singole DIA non saranno soggette alla determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria, intendendosi tale onere già assolto con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.

Ogni altro onere derivante dalla L.R. n. 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni, graverà sulle singole DIA.

Le DIA per la costruzione degli edifici previsti dal piano particolareggiato non potranno essere depositate prima del rilascio dei permessi relativi alle opere di urbanizzazione che servono i rispettivi lotti e della prestazione delle connesse garanzie finanziarie.

L'edificazione potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i certificati di conformità edilizia ed agibilità non potranno comunque essere rilasciati fino a quando le costruzioni non siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili per assicurare le necessarie condizioni di vita ed il relativo accertamento è rimesso alla valutazione dell'Amministrazione Comunale.

L'edificazione prevista dal piano particolareggiato dovrà essere iniziata entro 1 anno dal rilascio dei singoli permessi e tutti gli edifici ultimati entro 10 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

ARTICOLO 11

Il soggetto attuatore si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti e nelle relative note di trascrizione, le seguenti clausole: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ferrara in data debitamente registrata e trascritta, accettando i relativi effetti formali e sostanziali. L'acquirente, in particolare, prende atto che i certificati di abitabilità non potranno essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle acque usate, rete idrica e rete di distribuzione di energia elettrica, regolarmente collaudate. L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ARTICOLO 12

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, verrà demandata al Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 13

Gli atti, e gli elaborati, i grafici, sottoscritti dalle parti, allegati o richiamati nella presente convenzione, ne faranno parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 14

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico del soggetto attuatore il quale, per quanto riguarda le aree e le opere da cedersi nei modi sopraindicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 15

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. n. 47 del 7/12/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. 20 del 24/03/2000, nonché alle norme di attuazione del vigente P.R.G. di Ferrara.

ARTICOLO 16

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.