

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### ARTICOLO 1

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, ad attuare la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica, approvata con delibera di Giunta Comunale n. .... del ....., sull'area di terreno di proprietà del medesimo della superficie catastale di mq ..... in Ferrara, contraddistinta al NCT del Comune di Ferrara al Foglio ..... Mappali ....., e parte su area di proprietà del Comune di Ferrara al Foglio ..... mapp. ....oltre che sulla pubblica via Darsena:

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

### ARTICOLO 2

La presente nuova convenzione sostituisce integralmente quella a rogito notaio Francesco Cristofori sottoscritta in data 18/10/2010 rep. n. 70919/18299, trascritta a Ferrara il 28.10.2010 alla part. 11884 e registrata a Ferrara il 27.10.2010 al n. 6742/1T, disciplina l'attuazione dell'intero piano, da realizzarsi in un unico stralcio funzionale. Il permesso di costruire per le dotazioni territoriali sarà rilasciato successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione e gli elaborati progettuali e i pareri degli Enti/Servizi di cui al successivo art. 3 verranno allegati allo stesso permesso di costruire.

### ARTICOLO 3

Il soggetto attuatore si impegna per se e per i suoi aventi causa a realizzare la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica sulla base, ed in piena ed esatta conformità, ai relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati nell'ambito della variante al Piano approvata con delibera di G.C. n. .... PG..... del ....., e successiva delibera di attuazione dello stesso piano, PG ..... del .....ed ai pareri e prescrizioni degli Enti e Servizi espressi nella Conferenza dei Servizi del ....., parte dei quali, elencati in seguito, si allegano alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

**Elenco Elaborati del progetto esecutivo di attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica**

.....

L'istanza del Permesso di Costruire, inerente al progetto dell'edificio, dovrà essere corredata dai pareri della Provincia di Ferrara – Settore tecnico Infrastrutture e dell'ARNI, ora di competenza del Servizio Tecnico Bacino Po di Volano, al fine di verificarne la compatibilità con il progetto "idrovia" e con le prescrizioni espresse dall'ARNI medesimo.

### ARTICOLO 4

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le dotazioni territoriali nonché l'intervento edilizio previsto a propria cura e spese, in conformità agli elaborati di cui al precedente art. 3 e delle relative prescrizioni, predisposti in conformità agli elaborati della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica di cui in premessa e che saranno oggetto di specifico permesso.

Inoltre, le opere medesime dovranno essere realizzate in ottemperanza alle seguenti prescrizioni che si allegano al presente atto perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

**Elenco dei pareri del progetto esecutivo di attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica**

.....

Il soggetto attuatore si obbliga per se e per gli aventi causa a realizzare a propria cura e spese anche la sistemazione del tratto di via Darsena antistante l'intervento.

Le parti concordano, come già determinato nella convenzione originaria, che i lavori inerenti la pista ciclabile e l'area verde, sul lato ovest e sud del lotto in fregio al Po di Volano, già acquisita gratuitamente con l'atto di cui all'art. 1, non verranno eseguiti in quanto saranno realizzati nell'ambito del progetto idrovia inerente il rifacimento complessivo della sponda.

Per l'esecuzione delle dotazioni territoriali del PUA vige il disposto dall'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001 e smi.

## ARTICOLO 5

Per quanto riguarda l'area di proprietà della Società "La Darsena SRL" la bonifica è già stata eseguita ed è stata rilasciata, dal Servizio Politiche della Sostenibilità e Cooperazione Internazionale con atto PG n. 97154 del 17/11/2008, la certificazione prevista dall'art. 248 comma 2 del D.Lgs. n. 152/06.

I titoli abilitativi si intendono rilasciati fatto salvo l'adempimento degli obblighi imposti dalla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n. 152/06.

Qualora il soggetto attuatore rilevi il superamento o il pericolo concreto e attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) dovrà darne immediata comunicazione alle autorità competenti e attuare tutti gli interventi necessari, nei termini e secondo le modalità di cui alla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n. 152/06.

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.

In ogni caso i lavori sui suoli contaminati dovranno essere eseguiti in modo tale da non pregiudicare gli interventi di bonifica e di ripristino ambientale.

Resta quindi pattuito che non saranno rilasciati permessi di costruire per l'intervento edilizio, 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 concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/06.

L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico dei soggetti attuatori comporterà la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art. 13, 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 6

Il soggetto attuatore per se' e per i suoi aventi causa si obbliga a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree, di cui alla convenzione originaria, distinte al catasto fabbricati al foglio 160 mapp. 2338 e 2339 per complessivi 395 mq. con atto notarile immediatamente conseguente la sottoscrizione della presente Convenzione attuativa. Con lo stesso atto le aree oggetto di cessione, ad esclusione dell'area a verde pubblico e pista ciclabile, sui lati ovest e sud del lotto in fregio al Po di Volano, di complessivi 190 mq. (map. 2339), sulla quale non sono previsti lavori a carico del soggetto attuatore, verranno concesse in detenzione allo stesso soggetto attuatore per il tempo strettamente necessario alla loro realizzazione. L'asservimento ad uso pubblico delle altre aree, tra cui quelle facenti parte del fabbricato di progetto, oggetto della presente variante, dovrà essere perfezionato solo dopo la dichiarazione di conformità edilizia ed agibilità dello stesso edificio.

Le aree di proprietà comunale censite al N.C.E.U. di Ferrara al Fg. 160 mapp. 2192 e map. 2336/parte (porzione compresa tra i mapp. 2192 e il 2338), permangono in detenzione gratuita al soggetto attuatore o suoi aventi causa per il tempo strettamente necessario alla realizzazione delle opere stesse, senza necessità di redigere ulteriori atti; tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere alle aree, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, fino al termine della stessa concessione permangono in capo al soggetto attuatore o suoi aventi causa.

Il soggetto attuatore sarà pertanto tenuto ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi.

La detenzione cesserà al momento del rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità inerenti alle dotazioni territoriali e all'edificio, sollevando l'Amministrazione stessa da ogni eventuale responsabilità per eventuali incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere verranno assunte in carico dall'Amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore si obbliga per sé ed i suoi aventi causa, inoltre, a provvedere a propria cura e spese alla gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle dotazioni territoriali ricevute in detenzione, fino a quando tali beni non saranno assunti in carico dall'Amministrazione Comunale con il succitato provvedimento ad esclusione di quelle asservite all'uso pubblico che rimarranno a carico del medesimo soggetto attuatore. Dalla data di presa in carico delle aree soggette a cessione gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

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

percorsi pedonali	mq. ....
portico	mq. ....

Data la particolarità dell'intervento, in cui parte delle dotazioni territoriali saranno realizzate sul sedime della superficie fondiaria, gli asservimenti contemplati nel presente articolo, saranno regolati da appositi atti notarili entro 60 (sessanta) giorni dal rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità ai sensi della L.R. n. 15/2013 e smi.

Nell'atto di asservimento gli immobili dovranno risultare individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi.

## ARTICOLO 7

Il soggetto attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa a realizzare le opere inerenti le dotazioni territoriali in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 2. Ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. n. 15/2013 e smi per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, il soggetto attuatore si impegna a non apportare alcuna variante al permesso di costruire senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

La data di inizio dei lavori di realizzazione delle dotazioni territoriali deve essere comunicata dai soggetti attuatori 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.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria, non fossero completate entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire, le stesse dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo e pertanto dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute.

La piantumazione delle aree a verde pubblico, la cui gestione a seguito del collaudo sarà a carico dell'Amministrazione Comunale, deve essere realizzata ed ultimata almeno due anni prima del collaudo del verde al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze; diversamente le stesse aree non saranno prese in carico ed il relativo collaudo non sarà effettuato, fermo restando che la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero biennio resta a carico del soggetto attuatore. Le parti convengono che potrà essere effettuato il collaudo, anche prima del termine dei due anni, qualora il soggetto attuatore o suo avente causa presenti all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara, apposito contratto di manutenzione con l'Azienda/Ente "Gestore del Contratto di Servizio di Manutenzione del Verde Pubblico" per il tempo necessario al suddetto attecchimento.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria non vengano ultimate entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire non potranno essere presentati ulteriori titoli abilitativi per l'edificio fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime fatta eccezione per le aree verdi di cui al presente articolo ed il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione della relativa garanzia.

Dette opere, dovranno comunque essere ultimate entro il termine di vigenza della convenzione a rogito Notaio Dott. Francesco Cristofori Rep. 70919/18299, trascritta a Ferrara il 28/10/2010 alla part. 11884 e registrata a Ferrara il 27/10/2010 al n. 6742/1T, che in forza del decreto-legge

21/06/2013, n. 69 convertito in legge 9/08/2013, n. 98, risulta prorogato di anni tre, sino al 18/10/2023.

Tali condizioni dovranno essere inserite negli atti di compravendita di tutti gli immobili.

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

L'apertura al pubblico dei percorsi pedonali su area di proprietà comunale potrà avvenire solo dopo che le opere avranno ottenuto collaudo definitivo con esito favorevole e ad avvenuta presa in carico da parte comunale; sino a tale termine dovrà essere mantenuta segnaletica visibile con la dicitura: "CANTIERE".

Il soggetto attuatore, prima e durante l'esecuzione dei lavori, dovrà provvedere affinché vengano posti in strada i segnali prescritti dal vigente Codice della Strada, non sia intralciato nè interrotto il transito stradale in sicurezza, al fine di garantire l'accesso alla darsena ed il transito sulla Via Darsena. Con l'esecuzione delle opere, le responsabilità inerenti alle stesse sono a carico del soggetto attuatore e per le appaltate, le responsabilità inerenti saranno a carico delle ditte assuntrici dei lavori.

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 il soggetto attuatore e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, concede sin d'ora, senza necessità di redigere ulteriori atti, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alle lottizzazioni e/o interventi edilizi che andranno a realizzarsi nelle aree limitrofe, l'accesso, l'allacciamento e l'eventuale adeguamento alle infrastrutture e alle reti di proprietà realizzate e/o in fase di realizzazione a cura e spese degli stessi.

Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita relativi al lotto di intervento.

## ARTICOLO 8

I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, (previa comunicazione al Direttore dei Lavori), al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. Il soggetto attuatore avrà l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni.

A completamento delle opere entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, sarà cura del soggetto attuatore trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori corredata dalla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e relativi allegati previsti dal vigente RUE, compresi i certificati dei collaudi funzionali e statici. I collaudi statici e funzionali, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati a cura e spese del soggetto attuatore, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, del gas e della pubblica illuminazione dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione. Il collaudo amministrativo, ove dovuto ai sensi delle norme vigenti, viene effettuato a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese del soggetto attuatore.

Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico del soggetto attuatore, saggi o verifiche sulle opere realizzate. Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dal permesso di costruire, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute. Con il provvedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità, le opere verranno prese in carico dal Comune, la manutenzione delle opere verrà posta a carico dello stesso e verranno svincolate le garanzie fideiussorie. Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa al soggetto attuatore un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

L'edificazione delle dotazioni territoriali prevista dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dovrà essere ultimata entro 18/10/2023 (data dell'efficacia della convenzione originaria).

L'edificazione potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle dotazioni territoriali, fermo restando che i certificati di conformità edilizia ed agibilità degli stessi saranno rilasciati con le modalità di cui al successivo art. 9.

#### ARTICOLO 9

Le opere inerenti alle dotazioni territoriali realizzate accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.

Nel caso in cui le opere inerenti le dotazioni territoriali non siano state completate, la domanda di Conformità inerente l'intervento edilizio dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Direttore dei lavori, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro conformità agli elaborati approvati ai sensi dell'art. 46 del RUE vigente.

#### ARTICOLO 10

A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle dotazioni territoriali di cui al permesso PG. 52519/07 rilasciato in data 08/09/2011 decaduto di validità, è stata depositata polizza fideiussoria rilasciata da ITAS MUTUA con sede a Trento Via Mantova n. 67 Agenzia di Mezzolombardo con sede in Via De Gasperi n. 38, in data 01.09.2011 n. D2/M09251586 per l'importo di € 283.306,63 (importo ridotto nella misura del 70% come previsto da deliberazione di C.C. PG 44020/10 in data 07.06.2010); detta garanzia, confermata o sostituita oltre che adeguata all'importo di cui alla presente variante, verrà liberata solo ad avvenuto collaudo favorevole delle opere stesse da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali, Enti ed Aziende interessate. Si precisa che per la riduzione proporzionale, in relazione al progressivo compimento delle dotazioni territoriali da parte del soggetto attuatore, si terrà conto dell'importo preventivato complessivo di realizzazione delle suddette opere e non di quello ridotto ai fini della garanzia, sempre però subordinatamente al costo effettivo delle dotazioni territoriali residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

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

La fidejussione sopra citata è stata 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, con 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 originaria 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 dotazioni territoriali, sempre però subordinatamente al costo effettivo delle dotazioni territoriali 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 stabiliti nella presente convenzione, 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.

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, il soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

#### ARTICOLO 11

Si dà atto che la somma di 165.748,59 €, corrispondente al 30% del totale inerente l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al 30% del totale inerente monetizzazione di mq.3.199,00 di standard, è stata versata dal soggetto attuatore originario, presso la tesoreria Comunale, come da ordine di bonifico n. 00002024176 della Banca "Crediveneto Credito Cooperativo" Filiale di Merlara in data 15/10/2010 CRO. 00020906108.

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n° 849/98 e Delibera di Consiglio Comunale n° 18498/98, gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria inerenti alla variante vengono 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 soggetto attuatore.

Visto l'art. 1.5.1 delle citate delibere che assume come parametro di riferimento il metro quadrato di superficie utile ai sensi del D.M. n° 801/77, nonché la dichiarazione agli atti del 7/3/2007 con il calcolo delle superficie utile presunta e quindi soggetta a conguaglio al momento del rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento edilizio, gli oneri in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammontano complessivamente ad € ....., così ripartiti:

Destinazione residenziale (....) Mq.	.....	x	€ /mq.	53,97	=	€	.....
Destinazione commerciale (.....) Mq.	.....	x	€ /mq.	56,24	=	€	.....
Destinazione usi diffusivi (.....) Mq.	.....	x	€ /mq.	56,24	=	€	.....
						-----	
				Totale		€	.....

In conformità alla delibera di Consiglio Comunale PG 18498/98 al soggetto attuatore spetta il versamento della seguente quota: .....€ x 30% = .....€ VERIFICA CONGUAGLIO IN FASE DI ATTUAZIONE

Oltre all'importo suddetto è dovuta altresì la monetizzazione di mq ..... di standard per un totale di .....€ rispetto ai 3.199,00 mq. per un totale di 348.908,22 € già determinato all'art. 9 della convenzione originaria;

In conformità alla delibera di Giunta Comunale PG 52540/2004 al soggetto attuatore spetta il versamento della seguente quota: .....€ x 30% = .....€ VERIFICA CONGUAGLIO IN FASE DI ATTUAZIONE

Complessivamente al soggetto attuatore spetta il versamento di .....€.....

Il relativo conguaglio verrà corrisposto all'atto della presentazione del Permesso di Costruire per l'intervento edilizio.

Si intende che il Permesso di Costruire dell'edificio sarà libero dalla determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria, intendendosi tale onere già assolto con l'esecuzione diretta delle dotazioni territoriali.

Ogni altro onere derivante dalla L.R. 15/2013 e smi, graverà sul titolare del Permesso di Costruire. Il Permesso di Costruire inerente l'intervento edilizio previsto dalla variante al piano particolareggiato non potrà essere presentato prima del rilascio del relativo permesso delle dotazioni territoriali.

L'edificazione potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi e con le modalità del RUE vigente (L.R. 15/2013).

I tempi e le modalità di attuazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, dovranno essere coordinati con quelli del connesso intervento edilizio. A tal fine, non potrà essere rilasciato il permesso di costruire relativo all'intervento edilizio prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle dotazioni territoriali.

Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte del soggetto attuatore. Alla comunicazione dovrà essere allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

## ARTICOLO 12

In ogni atto di alienazione degli immobili situati nell'ambito del Piano in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione l'acquirente dovrà dichiarare:

- di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto alla presente convenzione urbanistica attuativa;
- di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza della presente convenzione urbanistica attuativa.

## ARTICOLO 13

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

## ARTICOLO 14

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

## ARTICOLO 15

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 cedere nei modi sopraindicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

## ARTICOLO 16

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 LR. 20 del 24/03/2000, alla LR n. 15/2013 e smi, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

## ARTICOLO 17

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.