



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione

U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione



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 di Recupero di iniziativa Pubblica "Ex MOF-Darsena" approvato con Decreto del Presidente della di Ferrara prot. N. 4164 del 18.01.2012 nell'ambito dell'Accordo di programma sottoscritto in data 19.12.2011, ovvero il primo stralcio funzionale delle stesse, al fine di realizzare un intervento edilizio a destinazione (elencare destinazioni) sull'area di terreno di proprietà dei medesimi della superficie catastale di mq in Ferrara, contraddistinta al NCT del Comune di Ferrara al Foglio mappali, parte al Foglio mappali su area di proprietà Comune di Ferrara e parte al Foglio mappali confinanti:

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

ARTICOLO 2

Il progetto verrà realizzato sulla base ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta Comunale n..... del (delibera di approvazione progetto attuazione opere di urbanizzazione) e di seguito elencati:

.....
.....

Tali elaborati firmati dalle parti, si allegano al presente atto perchè 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, in forza dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs.n. 267/2000 e dell'art. 40 LR n. 20/2000 sottoscritto in data 19.11.2011 e della successiva ratifica di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22/12/2011 e della delibera di G.C. PG..... del a realizzare le opere di urbanizzazione in attuazione del Piano di recupero di iniziativa pubblica "Ex MOF - Darsena" e sua variante, in conformità ai seguenti elaborati depositati agli atti del Servizio Pianificazione:

Elencare

ARTICOLO 4

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione nonché gli interventi edilizi previsti a propria cura e spese, in conformità agli elaborati di cui all'art. 3 e delle relative prescrizioni, predisposti in conformità agli elaborati del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica "Ex MOF - Darsena" e sua variante 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:
(elencare pareri enti e servizi)

.....
.....

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione del P.d.R. e sua variante, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche. Qualora si abbia necessità di occupare od utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, si potrà procedere alla presa in consegna anticipata nel rispetto delle norme in materia di opere pubbliche. Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire.

La piantumazione delle aree a verde pubblico 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 non potranno essere prese in carico ed il relativo collaudo non potrà essere effettuato, fermo restando che la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero biennio è a carico del soggetto attuatore.

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

ARTICOLO 5

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 P.d.R.

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 concentrazioni 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 della 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 concentrazioni 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. 10, 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, 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:

..... mq.

Qualora lo standard pubblico fosse individuato nello spazio sovrastante una qualsiasi costruzione privata insistente nel sottosuolo (es. autorimesse interrato) 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 aree oggetto di cessioni contemplate nel presente articolo, saranno concesse in detenzione gratuita al soggetto attuatore per il tempo strettamente necessario alla realizzazione delle opere stesse a far data dall'inizio dei lavori di cui al permesso di costruire, senza necessità di redigere ulteriori atti, attribuendo al soggetto attuatore 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 detenzione.

Il soggetto attuatore sarà pertanto tenuto ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi. Le parti convengono che la concessione in detenzione, cesserà al momento del collaudo inerente alle opere di urbanizzazione e da tale data gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

Le aree oggetto di cessione dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù (fatte salve eventuali servitù relative alle reti infrastrutturali), oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti. L'atto di cessione dovrà prevedere, tra l'altro, le modalità di concessione delle aree in

detenzione gratuita come sopra definito. In assenza della cessione o asservimento, non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori. Prima del rilascio del Permesso per la realizzazione delle dotazioni territoriali non sarà comunque possibile richiedere i titoli edilizi per la costruzione degli edifici previsti dal PdR e sua variante.

ARTICOLO 7

La data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione 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.

In considerazione del fatto che si tratta di un unico stralcio o del primo stralcio attuativo, il soggetto attuatore si obbliga per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione unitariamente con i seguenti tempi: i lavori saranno iniziati entro un anno dall'inizio dei lavori ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori.

Qualora le opere di urbanizzazione non vengano ultimate entro tale termine (tre anni dalla data di inizio lavori), le SCIA e/o i permessi di costruire per la realizzazione degli edifici che verranno presentate/richiesti oltre tale termine, non avranno efficacia o non verranno rilasciati fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime, fatta eccezione per le aree verdi in particolare ai tempi necessari per l'attecchimento delle essenze di cui al precedente art. 4. Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita dei lotti edificabili. Qualora le opere non fossero completate entro i termini di validità del suddetto Permesso, le opere dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo e in tale sede gli Uffici richiederanno l'adeguamento delle opere alle eventuali norme sopravvenute nel frattempo.

Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita dei lotti edificabili.

L'apertura al traffico delle strade di lottizzazione potrà avvenire previo esito favorevole del collaudo e solo dopo l'emissione dell'apposita Ordinanza Sindacale.

Le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione, necessarie per la buona conservazione delle aree asservite all'uso pubblico rimarrà a carico del soggetto attuatore e i suoi aventi causa; il Comune per dette aree non assume alcuna responsabilità per danni a persone e cose, che dovessero verificarsi sia nel corso dell'esecuzione delle opere che successivamente al collaudo e il soggetto attuatore terrà il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

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

ARTICOLO 8

I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. I soggetti attuatori avranno 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 opere di urbanizzazione, sarà cura del soggetto attuatore trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori e 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 dei soggetti attuatori. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese dello stesso 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 collaudo, le opere verranno prese in carico dal Comune, verranno svincolate le garanzie fideiussorie e la manutenzione delle stesse verrà posta a carico del Comune. 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.

Nel caso in cui le opere inerenti alle opere di urbanizzazione non siano state completate, la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità relativa gli interventi edilizi del PdR dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Collaudatore 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 e in particolare delle reti infrastrutturali di acquedotto, fognatura, raccolta delle acque meteoriche, corrente elettrica, nonché delle pavimentazioni stradali, eccettuati i soli manti di usura, ai sensi del RUE vigente.

Le 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.

ARTICOLO 9

Il soggetto attuatore, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nella variante al PdR, costituirà a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio del relativo Permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, anche per stralci funzionali, 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 fermo restando che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire il Comune ha facoltà di escutere, attingendo da tale somma anche le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori, necessarie per l'esecuzione delle opere stesse, in via sostitutiva.

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 dotazioni territoriali, 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 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 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 dotazioni territoriali, 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. A tal fine e sin da ora, il soggetto attuatore autorizza il Comune di Ferrara o l'impresa appaltatrice dei lavori ad immettersi nelle aree utili per l'esecuzione di tali opere.

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 10

Per l'inosservanza delle obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, si avrà risoluzione della stessa con l'adozione degli atti conseguenti salva la preventiva applicazione delle misure sanzionatorie previste dalla vigente normativa in materia di abusi edilizi.

ARTICOLO 11

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 soggetto attuatore.

Visto l'art. 1.5.1 e 1.5.2 delle citate delibere che assumono come parametro di riferimento il metro quadrato di superficie utile ai sensi del D.M. 801/77, nonché la superficie massima consentita dichiarata agli atti da parte delle proprietà in data realizzabile sui singoli lotti, il computo degli oneri dovuti in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammonta a complessivi €così ripartiti:

(elencare per lotti e relativi importi).....

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). I valori da scomputare su ogni singolo lotto, dal Contributo di Costruzione dovuto per la relativa edificazione, vengono così suddivisi:

Al momento della richiesta/deposito dei relativi titoli abilitativi per gli edifici, verranno determinati i contributi dovuti in funzione alla specifica destinazione d'uso.

S'intende che i singoli permessi di costruire/titoli abilitativi non saranno soggetti 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 LR. n. 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni, graverà sui singoli titoli abilitativi per gli edifici.

La presente convenzione ha una validità fino al 18.01.2025, con decorrenza dalla data di entrata in vigore del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica (18.01.2012 data di pubblicazione sul BUR Emilia Romagna del decreto del Presidente della Provincia di Ferrara ai sensi dell'art. 40 comma 7 della LR n. 20/2000) e tenuto conto dell'estensione dell'efficacia di ulteriori anni tre in analogia alle convenzioni attuative di cui al "Decreto del Fare" (decreto-legge 21/06/2013, n. 69 convertito in legge in data 9 agosto 2013, n. 98);

L'edificazione prevista dal P.d.R. dovrà essere iniziata entro 1 anno dal rilascio dei singoli permessi e tutti gli edifici ultimati entro il termine sopra citato, fatto salvo quanto disposto dall'art. 17 della L. 1150/42 e s.m.i.

ARTICOLO 12

Negli atti di trasferimento delle aree e nelle relative note di trascrizione, che intervengano 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.”

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

ARTICOLO 13 - CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 14 – NORME GENERALI

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

ARTICOLO 15 – SPESE

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 16 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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 - TRASCRIZIONE

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.

ARTICOLO 18 - PROTEZIONE DATI PERSONALI

Le parti consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.