



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 03.12.2019

Deliberazione n. GC-2019-650

Prot. Gen. n. PG-2019-150654

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2019-704

Sono intervenuti i Signori:

Lodi Nicola	Vice Sindaco
Coletti Cristina	Assessore
Fornasini Matteo	Assessore
Travagli Angela	Assessore
Gulinelli Marco	Assessore
Kusiak Dorota	Assessore
Maggi Andrea	Assessore
Balboni Alessandro	Assessore
Guerrini Micol	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Fabbi Alan	Sindaco
-------------------	----------------

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

Oggetto

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI ART. 11 LEGGE 241/90 E S.M.I. TRA COMUNE DI FERRARA E LA SOC. TORREFAZIONE CAFFE' KRIFI S.P.A. DISCIPLINANTE LA CESSIONE, L'ASSERVIMENTO E LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PROPEDEUTICHE ALL'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO KRIFI IN VIA BOLOGNA, IN ATTUAZIONE ALL'ACCORDO POC.

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n.39/1993

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI ART. 11 LEGGE 241/90 E S.M.I. TRA COMUNE DI FERRARA E LA SOC. TORREFAZIONE CAFFÈ KRIFI S.P.A. DISCIPLINANTE LA CESSIONE, L'ASSERVIMENTO E LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PROPEDEUTICHE ALL'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO KRIFI IN VIA BOLOGNA, IN ATTUAZIONE ALL'ACCORDO POC.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

l'art. 11, comma 3, del vigente RUE prevede "Qualora, per disposizioni del presente RUE o per le oggettive condizioni dei luoghi, nell'ambito di interventi edilizi diretti occorra realizzare dotazioni territoriali, preliminarmente alla presentazione della SCIA o contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il soggetto proponente dovrà ottenere il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle dotazioni territoriali, sulla scorta del progetto esecutivo predisposto a sua cura";

l'art. 11, comma 4, del vigente RUE prevede "Prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere. Il Consiglio Comunale approva lo schema tipo del suddetto accordo";

il Consiglio Comunale con deliberazione PG. 6306 del 10/02/2014 ha approvato lo schema tipo di accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 da sottoscrivere in rispondenza alle norme del RUE sopra citate;

la Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. ha presentato in data 24/10/2016 una proposta PG. 119991 per l'inserimento nel 2° POC di immobili di proprietà, ad uso opificio con uffici e area cortiliva circostante, in Ferrara via Bologna n.565; detta proposta è risultata meritevole di inserimento nel 2° POC;

con delibera della Giunta Comunale PG. 18227 del 14/02/2017 n. 80 è stato approvato l'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 relativo al comparto "4ASPCN_06 – Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna";

l'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 relativo al comparto "4ASPCN_06 – Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna" è stato sottoscritto in data 09/03/2017 dalla Soc. Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. e dal Comune, con atto Notaio Zecchi rep. 27845/13918, registrato all'Agenzia delle Entrate di Ferrara in data 21/03/2017 al n. 1633;

con delibera PG.139299 il Consiglio Comunale nella seduta del 11/12/2017 ha approvato il 2° POC (adottato con delibera C.C. PG. 56423 del 12/06/2017) tra cui la scheda POC "4ASPCN_06 – Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna";

l'obiettivo della scheda di comparto 4ASPCN_06, prevede l'ampliamento dell'insediamento produttivo in via Bologna, comprensivo di spazi per la commercializzazione dei prodotti e per la somministrazione di cibi e bevande, la cessione di area per "attrezzature collettive" in via del Melo e la realizzazione di un tratto di ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà;

la presentazione preliminare dell'istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di dotazioni in via Bologna, e il successivo rilascio del PdC è condizione necessaria per la presentazione della SCIA o per il rilascio del Permesso di Costruire relativi all'intervento edilizio;

con atto notaio Zecchi rep. 29305/14792 in data 03/04/2019 la Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. ha ceduto gratuitamente al Comune di Ferrara la proprietà dell'area sita in via del Melo censita al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 137 mapp. 1585 di superficie 1.325,00 mq in forza dell'art. 2 dell'Accordo a norma dell'art. 18 L.R. 20/2000, da destinarsi ad attrezzature collettive;

la Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. in data 11/04/2019 ha presentato istanza di Permesso di Costruire PG. 47966/19, PR. 1021/19 relativa all'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 251, mappali 793/parte, 795/parte e mappale 448-sub 5 di proprietà della Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. e all'area identificata catastalmente Foglio 251 mappale 681-sub1, 681-sub 3/parte e mappale 448-sub 6/parte e sulla pubblica via Bologna di proprietà del Comune, per la realizzazione delle opere inerenti le dotazioni territoriali e del tratto di percorso ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà, nonché di tutte quelle funzionalmente necessarie, propedeutiche al futuro intervento di ampliamento del fabbricato produttivo;

detta istanza depositata agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di asseverazione (vistata UO PUA 11/04/2019);
- Elaborato A - Relazione Illustrativa (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Elaborato B – Computo Metrico Estimativo (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Elaborato C – Documentazione Fotografica (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Elaborato D – Computo Metrico Estimativo della segnaletica orizzontale e verticale (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Relazione Tecnica Descrittiva soluzioni di Progettazione (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Tavola 1 – Estratti di mappe catastali – Estratti cartografie RUE (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Tavola 2 TER – Stato Attuale (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Tavola 3 TER – Progetto (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Tavola 4 TER – Segnaletica di Progetto (vistata UO PUA 20/09/2019);

il **PSC** vigente classifica l'area nel modo seguente:

Sistemi: Sistema insediativo della produzione art. 13 Subsistema piccola media impresa art. 13.4;

Ambiti: 4ASPCN ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (parte), ambiti consolidati specializzati per attività produttive (parte);

Trasformazioni: nuovi tessuti per attività produttive (parte), tessuti consolidati (parte);

Unità di paesaggio: U.P. delle Masserie;

Viabilità storica;

Aree a ridotta soggiacenza della falda freatica;

Fascia di rispetto di emittenza televisiva (parte);

Percorsi ciclabili di connessione ambientale.

che il **POC2** disciplina l'area nel modo seguente:

Comparto di attuazione: 4ASPCN-06;

Trasformazioni: Viabilità e aree pedonali di interesse generale (parte), Parcheggi pubblici (parte);

l'intervento proposto, riguarda la realizzazione delle dotazioni territoriali (parcheggi pubblici, viabilità e verde di corredo stradale) e la realizzazione di un tratto di ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà nonché di tutte quelle funzionali all'ampliamento del fabbricato ad uso produttivo, come definito nella scheda di POC "4ASPCN_06 – Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna";

l'area interessata dall'intervento ha un superficie totale di 295,12 mq; i parcheggi pubblici, comprensivi dell'area di manovra, sono pari a 117,00 mq, la viabilità pubblica è pari a 67,72 mq, il verde di corredo stradale è pari a 21,00 mq e l'area interessata dal percorso ciclabile è pari a 89,40 mq dei quali 55,40 mq su area di proprietà comunale, oltre alla pubblica via Bologna antistante l'intervento;

in data 08/05/2019 presso il Comune di Ferrara si è tenuta una prima seduta della Conferenza dei Servizi Simultanea per l'istruttoria dell'istanza in oggetto;

nella stessa sede è stato concordato un successivo Tavolo Tecnico in data 17/05/2019 poiché gli immobili di proprietà della Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. distinti al C.T. al Foglio 251, mappale 793/parte e 795/parte per una superficie complessiva di circa 35 mq risultano interessati dal progetto definitivo del Comune inerente la realizzazione del *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli* approvato con Determinazione n. 2035 PG. 109460 del 07/09/2018 esecutiva dal 11/09/2018 del Dirigente del Servizio Settore Attività Interfunzionali – Servizi Amministrativi ed Espropri Programmazione Controllo (con detta determinazione è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera il cui vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto con Delibera C.C. PG. 20451 del 07/04/2014);

la Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. in data 11/12/2018 con PG.153264 ha autorizzato l'Amministrazione alla bonaria occupazione e cessione volontaria dell'area distinta nel C.T. del Comune di Ferrara al Foglio 251, mappale 793/parte e 795/parte per una superficie complessiva di circa 35 mq in quanto interessata dal suddetto progetto di *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli*;

durante il Tavolo Tecnico del 17/05/2019 alla presenza del tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale della progettazione esecutiva del suddetto progetto, del tecnico incaricato dalla Torrefazione Caffè Krifi S.p.A., dei tecnici della U.O. PUA – Progettazione e Gestione, del Servizio Mobilità e dell'Ufficio Verde, sono state concordate collegialmente modalità e sinergie per la realizzazione dell'intervento nel tratto del percorso ciclabile interessato da entrambi i progetti; in particolare l'Ufficio Verde ha prescritto che la siepe esistente dovrà essere di 20,00 cm più alta dell'altezza attuale, allo stesso modo la siepe di progetto dovrà rispettare tale prescrizione;

in data 18/09/2019, a seguito dei nuovi elaborati prodotti dalla proprietà richiesti in sede di Conferenza dei Servizi del 08/05/2019, si è tenuta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi che si è conclusa con determinazione favorevole, nell'ambito della quale sono stati resi i seguenti pareri come si evince dal relativo Verbale:

HERA nota PG.112071 del 12/09/2019 e nota PG. 56450 del 06/05/2019 - parere favorevole condizionato;

Ufficio Pubblica Illuminazione nota del 17/09/2019 con PG.114704 del 18/09/2019 - parere favorevole;

Servizio Mobilità nota del 11/09/2019 con NP.2064 del 12/09/2019 - parere favorevole con prescrizioni;

Ufficio Infrastrutture nota del 16/09/2019 con NP.2093 del 19/09/2019 - parere favorevole con prescrizioni;

Consorzio di Bonifica nota del 11/09/2019 PG.111076 - parere favorevole con prescrizioni;

Ufficio Benessere Ambientale nota del 07/05/2019 - parere favorevole con prescrizioni;

Ufficio Verde Pubblico ha espresso parere favorevole con prescrizioni nel Tavolo Tecnico del 17/05/2019.

Ufficio Pubblicità, Pubbliche affissioni ha espresso parere in sede di Conferenza Servizi del 18/09/2019.

i Servizi Comunali e gli Enti competenti hanno quantificato l'importo da garantire con polizza fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa per un importo € 27.519,80 (ventisettemilacinquecentodiciannove/80), a garanzia della perfetta esecuzione delle opere, nella misura del 70% dell'importo totale di € 39.314,00 (trentanovemilatrecentoquattordici/00);

l'area interessata dalla porzione di percorso ciclabile da realizzarsi a cura della Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. (a seguito del frazionamento approvato in data 07/10/2019), risulta distinta al Foglio 251, Mappali 816 e 818 (ex Mappali 793/parte e 795/parte) con una superficie complessiva di 34,00 mq;

i lavori di realizzazione dell'opera pubblica del *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli*, sentito il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico - U.O. Interventi Straordinari strade, dovranno essere consegnati al massimo entro il 01/06/2020 per essere terminati entro il 31/12/2020, pena la perdita dei contributi regionali POR FESR – ASSE 4;

in data 12/11/2019 è pervenuto, per posta elettronica, l'assenso in merito ai contenuti lo schema del presente Accordo ai sensi art. 11 L. 241/90 e s.m.i. inviato alla proprietà in data 24/10/2019;

Visti il verbale della Conferenza dei Servizi Simultanea del 18/09/2019 e i pareri degli Enti e Servizi sopra citati depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale - Progettazione;

Vista la L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e s.m.i.;

Vista la L.R. n.24 del 21/12/2017 e s.m.i.;

Vista la D.A.L. RER n.186 del 20/12/2018 e la D.G.R. n. 624 del 29/04/2019;

Vista la delibera C.C. PG. 109165 del 16/09/2019.

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 1° Comma- del D.Lgs.267/2000 e s.m.i.);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato schema di Accordo ex art. 11 L. 241/90 e s.m.i., tra Comune di Ferrara e la Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. con sede in via Bologna, 565 Ferrara P.IVA: 01075870384, disciplinante la cessione a titolo gratuito, l'asservimento e le modalità di esecuzione delle dotazioni territoriali e del tratto di percorso ciclabile, opere propedeutiche all'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo in via Bologna, di cui all'istanza di Permesso di Costruire PG. 47966/19, PR. 1021/19 del 11/04/2019;

di dare atto che sono a totale carico della Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. le spese del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e dipendente comprese quelle di registrazione e trascrizione;

di dare atto che il rilascio del Permesso di Costruire presentato la Torrefazione Caffè Krifi S.p.A. in data 11/04/2019 PG. 47966/19, PR. 1021/19, sarà subordinato all'avvenuta sottoscrizione in forma autentica dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 di cui alla presente delibera e alla presentazione di idonea fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere;

di dare atto che in data 28/05/2019 è stata acquisita d'ufficio la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. n.159/2011 e s.m.i.;

di dare atto che alla sottoscrizione dell'Accordo interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, l'ing. Antonio Barillari Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'ing. Fulvio Rossi Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;

di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti.

IL VICE SINDACO
NICOLA LODI

IL SEGRETARIO GENERALE
ORNELLA CAVALLARI

ACCORDO AI SENSI ART. 11 LEGGE 241/90 E SMI TRA COMUNE DI FERRARA E LA TORREFAZIONE CAFFÈ KRIFI S.P.A. DISCIPLINANTE LA CESSIONE, L'ASSERVIMENTO E LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PROPEDEUTICHE ALL'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO KRIFI IN VIA BOLOGNA, IN ATTUAZIONE ALL'ACCORDO POC RELATIVO AL COMPARTO "4ASPCN_06", DI CUI ALL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PG.47966/19 PR.1021/19 DEL 11/04/2019.

L'anno il giorno del mese di, presso la Residenza Municipale di Ferrara, con la presente scrittura privata autenticata,

tra

il **Comune di Ferrara**, in persona del Dirigente....., nato a il domiciliato per la carica in Ferrara, il quale interviene al presente accordo non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Ferrara C.F. 00297110389, delegato a rappresentare il Comune in forza del vigente Statuto Comunale ed in esecuzione della delibera G.C. n. PG. del
(d'ora in poi "il Comune")

e

la **Torrefazione Caffè Krifi S.p.A.** con sede in via Bologna, 565 Ferrara P.IVA: 01075870384 rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Mauro Baroni nato a Ferrara il 08/12/1958.

(d'ora in poi "Soggetto attuatore")

Premesso che

l'art. 11, comma 3, del vigente RUE prevede "Qualora, per disposizioni del presente RUE o per le oggettive condizioni dei luoghi, nell'ambito di interventi edilizi diretti occorra realizzare dotazioni territoriali, preliminarmente alla presentazione della SCIA o contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il soggetto proponente dovrà ottenere il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle dotazioni territoriali, sulla scorta del progetto esecutivo predisposto a sua cura";

l'art. 11, comma 4, del vigente RUE prevede "Prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere. Il Consiglio Comunale approva lo schema tipo del suddetto accordo";

il Consiglio Comunale con deliberazione PG. 6306 del 10/02/2014 ha approvato lo schema tipo di accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 da sottoscrivere in rispondenza alle norme del RUE sopra citate;

il Soggetto attuatore ha presentato in data 24/10/2016 una proposta PG. 119991 per l'inserimento nel 2° POC di immobili di proprietà, ad uso opificio con uffici e area cortiliva circostante, in Ferrara via Bologna n.565; detta proposta è risultata meritevole di inserimento nel 2° POC;

con delibera della Giunta Comunale PG. 18227 del 14/02/2017 n. 80 è stato approvato l'accordo a norma dell'art. 18 L.R. 20/2000 relativo al comparto "4ASPCN_06 – Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna";

l'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 relativo al comparto "4ASPCN_06 – Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna" è stato sottoscritto in data 09/03/2017 dal Soggetto attuatore e dal Comune con atto Notaio Zecchi rep. 27845/13918, registrato all'Agenzia delle Entrate di Ferrara in data 21/03/2017 al n. 1633;

con delibera PG.139299 il Consiglio Comunale nella seduta del 11/12/2017 ha approvato il 2° POC (adottato con delibera C.C. PG. 56423 del 12/06/2017) tra cui la scheda POC "4ASPCN_06 – Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna";

l'obiettivo della scheda di comparto 4ASPCN_06, prevede l'ampliamento dell'insediamento produttivo in via Bologna, comprensivo di spazi per la commercializzazione dei prodotti e per la somministrazione di cibi e bevande, la cessione di area per "attrezzature collettive" in via del Melo e la realizzazione di un tratto di ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà;

la presentazione preliminare dell'istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di dotazioni in via Bologna, e il successivo rilascio del PdC è condizione necessaria per la presentazione della SCIA o per il rilascio del Permesso di Costruire relativi all'intervento edilizio;

con atto notaio Zecchi rep. 29305/14792 in data 03/04/2019 il soggetto attuatore ha ceduto gratuitamente al Comune di Ferrara la proprietà dell'area sita in via del Melo censita al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 137 mapp. 1585 di superficie 1.325,00 mq in forza dell'art. 2 dell'Accordo a norma dell'art. 18 L.R. 20/2000, da destinarsi ad attrezzature collettive;

il Soggetto attuatore in data 11/04/2019 ha presentato istanza di Permesso di Costruire PG. 47966/19, PR. 1021/19 relativa all'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 251, mappali 793/parte, 795/parte e mappale 448-sub 5 di proprietà del Soggetto attuatore e all'area identificata catastalmente Foglio 251 mappale 681-sub1, 681-sub 3/parte e mappale 448-sub 6/parte e sulla pubblica via Bologna di proprietà del Comune, per la realizzazione delle opere inerenti le dotazioni territoriali e del tratto di percorso ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà, nonché di tutte quelle funzionalmente necessarie, propedeutiche al futuro intervento di ampliamento del fabbricato produttivo;

detta istanza depositata agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di asseverazione (vistata UO PUA 11/04/2019);
- Elaborato A - Relazione Illustrativa (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Elaborato B – Computo Metrico Estimativo (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Elaborato C – Documentazione Fotografica (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Elaborato D – Computo Metrico Estimativo della segnaletica orizzontale e verticale (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Relazione Tecnica Descrittiva soluzioni di Progettazione (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Tavola 1 – Estratti di mappe catastali – Estratti cartografie RUE (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Tavola 2 TER – Stato Attuale (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Tavola 3 TER – Progetto (vistata UO PUA 20/09/2019);
- Tavola 4 TER – Segnaletica di Progetto (vistata UO PUA 20/09/2019);

il **PSC** vigente classifica l'area nel modo seguente:

Sistemi: Sistema insediativo della produzione art. 13 Subsistema piccola media impresa art. 13.4;

Ambiti: 4ASPCN ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (parte), ambiti consolidati specializzati per attività produttive (parte);

Trasformazioni: nuovi tessuti per attività produttive (parte), tessuti consolidati (parte);

Unità di paesaggio: U.P. delle Masserie;
Viabilità storica;
Aree a ridotta soggiacenza della falda freatica:
Fascia di rispetto di emittenza televisiva (parte);
Percorsi ciclabili di connessione ambientale.

che il **POC2** disciplina l'area nel modo seguente:

Comparto di attuazione: 4ASPCN-06;

Trasformazioni: Viabilità e aree pedonali di interesse generale (parte), Parcheggi pubblici (parte) .

l'intervento proposto, riguarda la realizzazione delle dotazioni territoriali (parcheggi pubblici, viabilità e verde di corredo stradale) e la realizzazione di un tratto di ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà nonché di tutte quelle funzionali all'ampliamento del fabbricato ad uso produttivo, come definito nella scheda di POC "4ASPCN_06 – *Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna*";

l'area interessata dall'intervento ha un superficie totale di 295,12 mq; i parcheggi pubblici, comprensivi dell'area di manovra, sono pari a 117,00 mq, la viabilità pubblica è pari a 67,72 mq, il verde di corredo stradale è pari a 21,00 mq e l'area interessata dal percorso ciclabile è pari a 89,40 mq dei quali 55,40 mq su area di proprietà comunale, oltre alla pubblica via Bologna antistante l'intervento;

in data 08/05/2019 presso il Comune di Ferrara si è tenuta una prima seduta della Conferenza dei Servizi Simultanea per l'istruttoria dell'istanza in oggetto;

nella stessa sede è stato concordato un successivo Tavolo Tecnico in data 17/05/2019 poiché gli immobili di proprietà del Soggetto attuatore distinti al C.T. al Foglio 251, mappale 793/parte e 795/parte per una superficie complessiva di circa 35 mq risultano interessati dal progetto definitivo del Comune inerente la realizzazione del *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli* approvato con Determinazione n. 2035 PG. 109460 del 07/09/2018 esecutiva dal 11/09/2018 del Dirigente del Servizio Settore Attività Interfunzionali – Servizi Amministrativi ed Espropri Programmazione Controllo (con detta determinazione è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera il cui vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto con Delibera C.C. PG. 20451 del 07/04/2014);

il Soggetto attuatore in data 11/12/2018 con PG.153264 ha autorizzato l'Amministrazione alla bonaria occupazione e cessione volontaria dell'area distinta nel C.T. del Comune di Ferrara al Foglio 251, mappale 793/parte e 795/parte per una superficie complessiva di circa 35 mq in quanto interessata dal suddetto progetto di *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli*;

durante il Tavolo Tecnico del 17/05/2019 alla presenza del tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale della progettazione esecutiva del suddetto progetto, del tecnico incaricato dal Soggetto attuatore, dei tecnici della U.O. PUA – Progettazione e Gestione, del Servizio Mobilità e dell'Ufficio Verde, sono state concordate collegialmente modalità e sinergie per la realizzazione dell'intervento nel tratto del percorso ciclabile interessato da entrambi i progetti; in particolare l'Ufficio Verde ha prescritto che la siepe esistente dovrà essere di 20,00 cm più alta dell'altezza attuale, allo stesso modo la siepe di progetto dovrà rispettare tale prescrizione;

in data 18/09/2019, a seguito dei nuovi elaborati prodotti dalla proprietà richiesti in sede di Conferenza dei Servizi del 08/05/2019, si è tenuta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi che si è conclusa con determinazione favorevole, nell'ambito della quale sono stati resi i seguenti pareri come si evince dal relativo Verbale:

HERA con nota PG.112071 del 12/09/2019 e nota PG. 56450 del 06/05/2019 ha espresso parere favorevole condizionato;

Ufficio Pubblica Illuminazione nota del 17/09/2019 con PG.114704 del 18/09/2019 - parere favorevole;

Servizio Mobilità - nota del 11/09/2019 con NP.2064 del 12/09/2019 - parere favorevole con prescrizioni;

Ufficio Infrastrutture nota del 16/09/2019 con NP.2093 del 19/09/2019 - parere favorevole con prescrizioni;

Consorzio di Bonifica nota del 11/09/2019 PG.111076 - parere favorevole con prescrizioni;

Ufficio Benessere Ambientale - nota del 07/05/2019 - parere favorevole con prescrizioni;

Ufficio Verde Pubblico ha espresso parere favorevole con prescrizioni nel Tavolo Tecnico del 17/05/2019.

Ufficio Pubblicità, Pubbliche affissioni ha espresso parere in sede di Conferenza Servizi del 18/09/2019.

Visti il verbale della Conferenza dei Servizi Simultanea del 18/09/2019 e i pareri degli Enti e Servizi sopra citati depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale – Progettazione.

Dato atto che l'area interessata dalla porzione di percorso ciclabile da realizzarsi a cura del soggetto attuatore (a seguito del frazionamento approvato in data 07/10/2019), risulta distinta al Foglio 251, Mappali 816 e 818 (ex Mappali 793/parte e 795/parte) con una superficie complessiva di 34,00 mq.

Dato atto altresì, sentito il Servizio Infrastrutture Mobilità e Traffico - U.O. Interventi Straordinari strade che i lavori di realizzazione dell'opera pubblica del *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli*, dovranno essere consegnati al massimo entro il 01/06/2020 per essere terminati entro il 31/12/2020, pena la perdita dei contributi regionali POR FESR – ASSE 4.

Vista la delibera di G.C. PG del di approvazione dello schema del presente Accordo ex art. 11 L. 241/90;

Vista la L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e s.m.i.;

Vista la L.R. n.24 del 21/12/2017 e s.m.i.;

Vista la D.A.L. RER n.186 del 20/12/2018 e la D.G.R. 624/2019 del 29/04/2019;

Vista la delibera C.C. PG. 109165 del 16/09/2019.

TUTTO CIÒ PREMESSO e considerato, fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

Le premesse e i documenti citati nelle premesse stesse e negli articoli seguenti costituiscono parte integrante del presente accordo.

ART. 2 - OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO

Il presente accordo, approvato con delibera di G.C. n. PG del , è parte integrante del Permesso di Costruire presentato dal Soggetto attuatore in data 11/04/2019 PG. 47966/19, PR. 1021 per la realizzazione delle dotazioni territoriali e la realizzazione di un tratto di percorso ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà nonché di tutte quelle funzionalmente necessarie, propedeutiche al futuro intervento di ampliamento del fabbricato produttivo sito in via Bologna, su area contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio 251, mappali 817/parte (ex 793/parte), 819/parte (ex 795/parte), 816 (ex 793/parte), 818 (ex 795/parte), e mappale 448-sub 5 di proprietà del Soggetto attuatore per complessivi 239,72 mq (parcheggio pubblico, viabilità e verde di corredo stradale) e confinante:

-a nord con ragioni

-a sud con ragioni

-a ovest con ragioni

-a est con ragioni

e su area contraddistinta al Catasto Terreni Foglio 251 mappale 681-sub 1, 681-sub 3/parte, mappale 448-sub 6/parte di proprietà del Comune per complessivi 55,40 mq e sulla pubblica via Bologna.

Detto Permesso di Costruire è composto dagli elaborati e pareri in premessa citati, la cui determinazione favorevole è stata notificata in data PG.....

ART. 3 - IMPEGNO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e spese, tutte le opere inerenti le dotazioni territoriali per l'urbanizzazione dell'insediamento funzionali all'intervento edilizio e la realizzazione di un tratto di percorso ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà, previste quali opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lettera a) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Si precisa che trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'[articolo 35](#), comma 1, lettera a), come si evince dal computo metrico allegato all'istanza di permesso di costruire, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia dell'area, esse saranno realizzate ai sensi dell'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Il Soggetto attuatore si obbliga pertanto, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune, a realizzare le suddette opere, nelle aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 251, mappali 817/parte (ex 793/parte), 819/parte (ex 795/parte), 816 (ex 793/parte), 818 (ex 795/parte), e mappale 448-sub 5 di proprietà del Soggetto attuatore e all'area identificata catastalmente Foglio 251 mappale 681-sub 1, 681-sub 3/parte, mappale 448-sub 6/parte e sulla pubblica via Bologna di proprietà del Comune al fine di attuare l'intervento edilizio per l'ampliamento di una struttura produttiva in via Bologna, in conformità dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi allegati all'istanza di Permesso di Costruire, PG. 47966/19, PR. 1021/19 del 11/04/2019. Si precisa che detti elaborati, per quanto concerne il tratto di ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà del Soggetto attuatore sono stati predisposti tenendo conto del progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione del *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli*. Il Soggetto attuatore si obbliga pertanto, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune a realizzare i lavori del tratto di ciclabile su via Bologna antistante l'area di proprietà dello stesso iniziandoli al massimo entro il 01/09/2020 e ad ultimarli entro il 30/11/2020 (termine perentorio per il solo tratto di pista ciclabile), al fine di rispettare le tempistiche del progetto comunale. Le parti pattuiscono che se il Soggetto attuatore non dovesse rispettare le tempistiche sopra citate il Comune realizzerà in sostituzione i lavori come da progetto esecutivo e il Soggetto attuatore corrisponderà all'Amministrazione Comunale un contributo pari alla quota di sua competenza, pari a € 14.000,00 (quattordicimila/00) determinato sulla base del Quadro Economico del progetto in corso di approvazione dalla stessa Amministrazione. Detto contributo dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla data di ricevimento della diffida dell'Amministrazione Comunale per il mancato rispetto dell'obbligazione di cui al presente articolo.

Il Soggetto attuatore si obbliga inoltre, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune, di asservire all'uso pubblico l'area di ingresso/uscita al parcheggio pubblico identificata al Catasto Terreni 448-sub 4 di 16 mq di proprietà dello stesso.

ARTICOLO 4 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE AI SENSI D. LGS. N.152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I.

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 e non potrà essere presentata SCIA per l'intervento edilizio, o se rilasciati o presentata 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.

Nel caso in cui gli interventi siano soggetti alla SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) l'Amministrazione Comunale potrà vietare l'inizio ovvero la prosecuzione dell'attività stessa, qualora gli interventi appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della SCIA o successivamente, decorso il termine di 60 gg. dalla segnalazione, 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 del presente accordo, fermo restando il permanere in capo al Soggetto attuatore degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 5 – CESSIONE E ASSERVIMENTO DELLE AREE

Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a cedere le aree destinate a parcheggio, viabilità e verde di corredo stradale, distinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 251, mappali 817/parte (ex 793/parte), 819/parte (ex 795/parte), 816 (ex 793/parte), 818 (ex 795/parte) e mappale 448-sub 5, rispetto a quanto definito nella scheda POC "4ASPCN_06 – Ampliamento insediamento produttivo in via Bologna", così come individuate nel presente articolo e nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 2 ed in particolare:

parcheggi	117,00 mq
ciclabile	34,00 mq
viabilità e verde di corredo stradale	82,32 mq
Totale aree da cedere	233,32 mq

e ad asservire all'uso pubblico l'area destinata a viabilità distinta al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 251 mappale 448-sub 4

Viabilità da asservire **16,00 mq**

Le suddette aree, che dovranno essere libere da pesi, vincoli, ipoteche, servitù (fatte salve eventuali servitù relative alle reti infrastrutturali), oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti, cose e oggetti o quant'altro comunque pregiudizievole per il Comune, dovranno essere frazionate conformemente al progetto inerente il Permesso di Costruire e dovranno essere cedute ed asservite prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere stesse, pertanto non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori in assenza di tale obbligazione.

Nell'atto notarile di cessione e di asservimento gli immobili dovranno essere individuati e descritti con il corrispondente dato catastale e con il catastino di frazionamento che andrà allegato all'atto medesimo.

Le parti concordano che le aree oggetto della suddetta cessione, unitamente a quelle già di proprietà comunale, saranno concesse in detenzione al soggetto attuatore, per il tempo necessario alla realizzazione delle dotazioni territoriali, e di tutte le opere funzionali all'intervento, a far data dall'inizio dei lavori senza necessità di redigere ulteriori atti, attribuendo ad esso tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere all'area, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il Soggetto attuatore sarà pertanto

tenuto ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso in detenzione per le responsabilità civili verso terzi.

L'atto di cessione dovrà prevedere, tra l'altro, le modalità di concessione in gestione per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate a parcheggio, viabilità e verde di corredo stradale (esistenti e di progetto), e a tal fine le parti convergono che la suddetta concessione in detenzione, cesserà al momento della sottoscrizione della concessione in gestione a seguito dell'avvenuto collaudo ai sensi del vigente RUE. La manutenzione ordinaria, straordinaria di tutte dotazioni territoriali (parcheggio pubblico, viabilità e verde di corredo stradale), resterà in capo al Soggetto attuatore secondo quanto disciplinato al successivo art.8. 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.

Le parti stabiliscono che la manutenzione ordinaria, straordinaria dell'area oggetto di asservimento all'uso pubblico (viabilità), resterà in capo al Soggetto attuatore secondo quanto disciplinato al successivo art. 8, attribuendo ad esso tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere alle aree.

ARTICOLO 6 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il Soggetto attuatore, ai sensi del precedente art. 3, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad iniziare i lavori al massimo entro il 01/09/2020 e ad ultimare entro il 30/11/2020 la sola parte inerente il percorso ciclabile su via Bologna; i restanti lavori dovranno invece essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori. Qualora le dotazioni territoriali e il tratto di ciclabile su via Bologna non vengano ultimati entro il termine stabilito, i titoli abilitativi/comunicazioni per la realizzazione degli edifici richiesti/presentati oltre tale termine, non verranno rilasciati o non avranno efficacia fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime.

La data di inizio dei lavori di realizzazione delle dotazioni territoriali e del tratto di ciclabile su via Bologna deve essere comunicata dal Soggetto attuatore allo Sportello Unico Edilizia - SUE, per le verifiche di competenza (DURC, norme antimafia, ecc.).

I tempi e le modalità di attuazione delle opere inerenti le dotazioni territoriali e del tratto di ciclabile su via Bologna, dovranno essere coordinati con quello dell'intervento edilizio e dell'opera pubblica di cui al precedente art. 3. A tal fine, non potrà essere rilasciato il Permesso di Costruire relativo all'intervento edilizio prima del rilascio del Permesso di Costruire per le dotazioni territoriali e per il tratto di ciclabile su via Bologna, oggetto del presente accordo.

Le parti concordano che il termine di inizio dei lavori non potrà essere prorogato mentre quello di ultimazione dei lavori potrà essere prorogato, ai sensi di legge, esclusivamente per la sola parte inerente le dotazioni territoriali parcheggio, viabilità e verde di corredo stradale.

Il Soggetto attuatore, durante i lavori di realizzazione del tratto di ciclabile su via Bologna, si obbliga per sé e per gli aventi causa ad adottare per le attuali linee di scolo per lo smaltimento delle acque transanti nel fosso di guardia della strada tutte le misure necessarie a mantenerne la funzionalità o nel caso li realizzi prima dell'Amministrazione Comunale a garantire delle misure temporanee e comunque ammissibili. Il Soggetto attuatore si obbliga altresì a realizzare il tratto di ciclabile su via Bologna in stretto coordinamento con il RUP del progetto dell'opera pubblica *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli* e nel pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza. Ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. n. 15/2013 e s.m.i. per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, lo stesso Soggetto attuatore si impegna per sé e per gli aventi causa 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.

Il Soggetto attuatore assume per sé e per gli aventi causa 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, nell'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 o i suoi aventi causa 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 7 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011

Il Soggetto attuatore si obbliga, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad inserire nei contratti con le imprese esecutrici delle dotazioni territoriali, di cui al presente accordo, una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, saranno applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere, rescissione/recesso dal contratto).

ARTICOLO 8 - COLLAUDO

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. 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 e del tratto di ciclabile su via Bologna ai sensi del precedente art. 3, sarà cura del Soggetto attuatore o dei suoi aventi causa trasmettere al Comune, la comunicazione di fine dei lavori ai sensi della normativa vigente al momento della stessa *comunicazione*. I collaudi statici e funzionali e amministrativo, se dovuto ai sensi delle norme vigenti, sono effettuati anche in corso d'opera, dal collaudatore nominato dal Comune a cura e spese del Soggetto attuatore. Per quanto riguarda i lavori inerenti il tratto di ciclabile su via Bologna, il collaudatore dovrà redigere il relativo collaudo in stretto coordinamento con il RUP del progetto dell'opera pubblica *completamento del percorso ciclabile sulla via Bologna, tratto da via Sammartina a via Caselli*.

Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, l'Amministrazione Comunale fisserà al Soggetto attuatore o ai suoi aventi causa un congruo termine, comunque non superiore a un mese per il tratto di ciclabile su via Bologna e mesi 12 per le restanti dotazioni territoriali, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente i termini fissati, verrà avviato l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

A seguito dell'avvenuto collaudo delle dotazioni territoriali verrà svincolata la garanzia fideiussoria e la manutenzione delle opere verranno concesse in gestione al Soggetto attuatore o suoi aventi causa, il quale si impegna ad assumere l'onere della relativa manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza degli utenti ai sensi dell'art. 87 del vigente RUE, precisando che la responsabilità civile verso terzi, deve intendersi a carico del Soggetto attuatore, per i danni arrecati all'area e a terzi in relazione al mancato rispetto degli oneri manutentivi a suo carico e al rispetto di tutti gli obblighi ad essi correlati.

L'edificazione inerente l'ampliamento della struttura produttiva potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle dotazioni territoriali; in tale fattispecie la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità relativa all'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 e in particolare alle reti infrastrutturali di raccolta delle acque meteoriche nonché delle pavimentazioni stradali, eccettuati i soli manti di usura, ai sensi dell'art. 46 del RUE vigente.

Qualora dette opere non vengano ultimate entro il termine stabilito dal relativo Permesso di Costruire, salvo proroghe di cui al precedente art. 6, il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione della garanzia di cui al successivo art.9.

ARTICOLO 9 – GARANZIE

Il Soggetto attuatore a garanzia della perfetta esecuzione delle opere inerenti le dotazioni territoriali e del tratto di ciclabile su via Bologna, costituirà a favore del Comune di Ferrara, prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire una fideiussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo di € 27.519,80 (ventisettemilacinquecentodiciannove/80) pari al 70% del costo presunto delle opere medesime come quantificato dagli Enti e Servizi

competenti quantificato in € 39.314,00 (trentanovemilatrecentoquattordici/00). Resta inteso che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente atto e nel relativo Permesso di Costruire di cui ai precedenti art. 3 e 6, il Comune ha facoltà di escutere la garanzia di cui al presente articolo, 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 fideiussione 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 fideiussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta e proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento dei lavori, 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 dei lavori residui valutati 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 fideiussione rispetto alle entità iniziali per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

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 – INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE - PENALI - CONSEGUENZE

Nei casi di inottemperanza alle obbligazioni nascenti dal presente accordo, senza giustificato motivo, oltre a quanto già previsto all'art. 9 e salva la risarcibilità di ogni maggior danno, il Soggetto attuatore saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti penali, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- mancato rispetto della tempistica prevista per l'ultimazione dei lavori ai sensi degli art. 3 e 6;
- mancato adeguamento, ai sensi e con le modalità del precedente art. 8, e conseguente "non collaudabilità" delle opere.

Le penali sono computate e articolate come di seguito:

- € 100,00 (cento) per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione delle opere e comunque fino a un massimo del 5% (cinque percento) del valore complessivo delle stesse;
- 20% (venti percento) del valore complessivo delle opere dichiarate "non collaudabili".

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo sarà preceduta da apposita diffida ad adempiere entro un congruo termine.

Le suddette penali, ai sensi dell'art. 1382 del Codice Civile, saranno applicate previa determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale.

ARTICOLO 11 – EFFICACIA ACCORDO

Le parti concordano che l'efficacia del presente accordo è di anni 5 (cinque) a far data dalla sua sottoscrizione.

ARTICOLO 12 - SPESE

Ogni spesa relativa al presente atto ed ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico del Soggetto attuatore o suoi aventi causa.

ARTICOLO 13 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla L. 1150 del 17/08/1942 e s.m.i., alla L.R. 24 del 21/12/2017 e s.m.i., alla L.R. 15/2013 e s.m.i., alle disposizioni della D.A.L. RER n.186 del 20/12/2018, della D.G.R. 624/2019 del 29/04/2019, della delibera C.C. PG. 109165 del 16/09/2019, nonché alle Norme di Attuazione del PSC, del RUE e del POC approvato del Comune di Ferrara.

ARTICOLO 14 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11 L. 241/1990, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e di contratti.

Il presente Accordo sottoscritto e autenticato nelle forme di legge, sarà soggetto a registrazione e a trascrizione a cura e spese del Soggetto attuatore o suoi aventi causa.

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva il Giudice Amministrativo.

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

ARTICOLO 15 - 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 al presente accordo, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

Per il COMUNE DI FERRARA _____

Per il SOGGETTO ATTUATORE _____



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 3 dicembre 2019 n. GC-2019-650 – Prot. Generale n. PG-2019-150654 e avente oggetto APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI ART. 11 LEGGE 241/90 E S.M.I. TRA COMUNE DI FERRARA E LA SOC. TORREFAZIONE CAFFE' KRIFI S.P.A. DISCIPLINANTE LA CESSIONE, L'ASSERVIMENTO E LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PROPEDEUTICHE ALL'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO KRIFI IN VIA BOLOGNA, IN ATTUAZIONE ALL'ACCORDO POC.

esecutivo il 03/12/2019

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 05/12/2019 al 19/12/2019

Ferrara, 05/12/2019

**L'addetto alla pubblicazione
Catina Bosi**