

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC 4ANS-02 "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN VIA MARIO DOTTI" A FERRARA. ISTANZA PRESENTATA DALLA SOC. ALPA LAVORI SRL. E DALLA SOC. AZIENDA AGRICOLA OLMO SS PG.22347, PR. 525 DEL 19/02/2019.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che in data 20/05/2013, è stato sottoscritto, fra la Soc. Alpa Lavori Srl e la Soc. Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s., e il Comune di Ferrara, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e smi ai fini dell'inserimento dell'ambito di proprietà degli stessi situato a Ferrara via Mario Dotti, nel 1° POC, allora in corso di formazione;

che in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera C.C. PG 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivi del comparto attuativo "4ANS-02 – nuovo insediamento residenziale in via Dotti";

che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;

che l'art. 4 del citato Accordo preliminare prevede che successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venisse sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento dello stesso nel POC, da sottoporre al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione;

che in data 27/03/2014 è stato sottoscritto tra la Soc. Alpa Lavori Srl, Cod. Fisc. 01763300389, con sede in Corso Porta Reno 103, nella persona del legale rappresentante in carica Sig. Tiziano Grimaldi, e la Soc. Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s., Cod. Fisc. 01291680385, avente sede a Voghiera (Ferrara) via Alighieri 1, nella persona del legale rappresentate Sig. Denis Grimaldi, e il Comune di Ferrara, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 e smi disciplinante l'attuazione del comparto "4ANS-02 – nuovo insediamento residenziale in via Dotti", in conformità all'art. 4 del sopracitato accordo art. 18 L.R. 20/00 per l'ambito di proprietà delle stesse Società;

che in data 07/04/2014 con delibera del C.C. PG. 20451/14 è stato approvato il Piano Operativo comunale, nonché l'elaborato 4 - schede di comparto, comprensivo della scheda "4ANS-02" e dell'accordo del 27/03/2014;

che l'accordo citato, all'art. 2, prevede fra l'altro l'impegno, a carico dei soggetti attuatori, di cedere gratuitamente al Comune l'alloggio e relativa autorimessa pertinenziale in via Chiesa, catastalmente individuati al foglio 252 mapp. 216 subb 7 e 24, entro mesi diciotto dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA;

che la Soc. Alpa Lavori Srl e la Soc. Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s., con nota PG. 19608 del 13/02/2019, hanno richiesto, in alternativa alla cessione dell'alloggio previsto dall'accordo citato, di poter versare al Comune un contributo monetario di €125.000,00. Modifica che non comporta variante urbanistica al 1° POC in quanto non riguarda le caratteristiche quantitative, distributive e ambientali degli insediamenti previsti, bensì la sola

modalità di corresponsione del contributo straordinario connesso all'inserimento del comparto nel POC medesimo;

che in data 19/02/2019, il signor Grimaldi Tiziano, Amministratore unico della Soc. Alpa Lavori Srl., proprietaria dell'area censita al CT di Ferrara al Foglio 227 mappali 377, 414, 392 parte, e il Sig. Grimaldi Denis, amministratore unico della Soc. Azienda agricola Olmo Ss., proprietaria dell'area censita al CT di Ferrara al Foglio 227 Mappale 372, hanno presentato istanza PG. 22347, PR. 425 per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alle schede POC 4ANS-02;

che gli obiettivi della scheda POC 4ANS-02 "nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Dotti" attuabile con PUA prevedono la realizzazione dell'espansione residenziale del complesso esistente di via Dotti e la cessione di un'area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine;

che il PSC approvato include l'area oggetto nel modo seguente:

- **SISTEMI:** Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema insediamenti contemporanei art. 12.2/ parte del mappale 372 e del 392 Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema città verde art. 10.6
- **TRASFORMAZIONI:** nuovi tessuti residenziali e compatibili / tessuti consolidati / parchi urbani/assi di connessione
- **AMBITI:** 4 ANS ambiti per nuovi insediamenti
- Unità di paesaggio: U.P. delle Masserie
- **Vincoli Idraulici** aeroporto
- **RIR** -----
- **Classi dei suoli** 2.A Centro urbano mq/ha 1300
- **Classe acustica:** stato di progetto - classe 4

RUE: Usi: Aree soggette a POC

che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 07/03/2019, ha espresso parere favorevole;

che il progetto, corredato di tutti gli elaborati tecnici ed ambientali inerenti, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 60 giorni consecutivi a partire dal 08/03/2019;

che il relativo avviso di deposito è stato pubblicato per 60 giorni nel sito informatico del Comune di Ferrara, dal 08/03/2019 al 06/05/2019 e che nei sessanta giorni di deposito, non sono pervenute al Comune osservazioni;

che gli elaborati del PUA sono stati inviati alla Provincia di Ferrara, Settore Pianificazione Territoriale per l'espressione del parere di competenza ai sensi art. 4 comma 4 LR n. 24/2017 e art. 35 c. 4 della L.R. 20/2000, alla Regione Emilia Romagna Servizio Area Reno e Po di Volano per il rilascio del parere preventivo ai sensi dell' art. 5 L.R. 19/2008, con PG/2019/32079 in data 11/03/2019 (valutazione di compatibilità con il rischio sismico);

che in data 13/03/2019, si è tenuta la prima conferenza simultanea, per l'istruttoria dell'istanza in oggetto, a seguito della quale i lavori della stessa conferenza sono stati interrotti per acquisire la nuova documentazione con il recepimento delle modifiche/integrazioni richieste da alcuni Enti e Servizi; documentazione poi consegnata in data 19/03/2019;

che in data 21/03/2019 è stata indetta la Conferenza dei Servizi semplificata in modalità asincrona (telematica), ed è stata inviata la documentazione agli Enti/Servizi chiamati ad esprimere parere di competenza sulle integrazioni documentali presentate il data 19/03/2019; a

seguito del reperimento dei relativi pareri si è provveduto a chiudere con determinazione favorevole i lavori della conferenza dei servizi semplificata comunicandone l'esito alla proprietà e al tecnico incaricato ed agli Enti e Servizi rispettivamente con note PG/2019/40404 del 28/03/2019 e PG/2019/40370 del 28/03/2019;

che durante le conferenze dei servizi del 13/03/2019 e del 21/03/2019 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Servizio Protezione Civile parere favorevole PG 26482 del 27/02/2019,
Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole NP 626 del 12/03/2019,
Hera parere favorevole condizionato, Prot 26401/8531 del 12/03/2019, acquisito al PG 32839 del 12/03/2019 e parere favorevole condizionato, Prot 31366/319 del 26/03/2019, acquisito al PG 39215 del 26/03/2019, e allegate linee guida acquedotto-fognature-gas,
Consorzio di Bonifica parere favorevole protocollo n. 4981 del 26/03/2019 acquisito PG/2019/39316 del 26/03/2019
AUSL parere favorevole condizionato acquisito al PG. 33498 del 13/03/2019,
ARPAE parere favorevole Sinadoc n. 7775/19 acquisito al PG 33916 del 14/03/2019,
Servizio Mobilità parere favorevole, con prescrizioni nota del 04/03/2019 NP. 604 del 07/03/2019, e parere favorevole, con prescrizioni nota del 07/03/2019 NP. 622 del 11/03/2019,
Servizio Infrastrutture parere favorevole mail del 12/03/2019,
Ufficio benessere Ambientale parere favorevole con prescrizioni rif. PG. 22347/19;
Ufficio Verde Parere favorevole con prescrizioni NP. 742 del 25/03/2019;
Servizio Ambiente parere favorevole con prescrizioni NP. 745 del 21/03/2019

che la richiesta di modifica, presentata in data 13/02/2019 dalle delle società la Soc. Alpa Lavori Srl e la Soc. Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s., è stata sottoposta al Consiglio Comunale che con propria deliberazione, nella seduta del 25/03/2019, Verb. n. 12-22491/2019 C.C., P.G. n. 22491, l'ha accolta " (...) autorizzando la Giunta, in sede di approvazione del PUA relativo al comparto "4ANS_02 - nuovo insediamento residenziale in via Dotti", a prevedere, in alternativa alla cessione gratuita dell'alloggio previsto dall'accordo sottoscritto in data 27/03/2014, la sua monetizzazione". Con lo stesso atto si è demandata alla Giunta, in sede di convenzione del PUA, la rimodulazione dei tempi e delle modalità di assolvimento dell'impegno suddetto;

che con la stessa delibera è stata inoltre approvata una risoluzione che prevede " (...) che il contributo una volta introitato dal Comune, con questa modifica, venga destinato comunque all'Edilizia sociale pubblica, come era stato previsto originariamente nel primo accordo del POC, dove il soggetto attuatore avrebbe dovuto consegnare un alloggio finito da destinare appunto ad edilizia sociale o emergenza abitativa";

Considerato:

che la Provincia di Ferrara con Determina n. 602 del 17/04/2019 assunto al PG 51305 del 17/04/2019, ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. in combinato disposto con gli artt. 79 e 4, comma 4, della L.R. 24/2017; ha decretato di non formulare osservazioni sul procedimento in oggetto facendo proprio il contenuto delle condizioni e pareri di cui alla Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara PG n. 10571/2019, allegata allo stesso decreto, depositato agli atti del Servizio Pianificazione;

che con la stessa Determina la Provincia di Ferrara ha espresso il parere in materia di rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08, facendo proprio il contenuto delle condizioni e pareri di cui alla proposta formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, PG n. 8422/2019, allegata allo stesso decreto, depositato agli atti del Servizio Pianificazione;

che risulta necessario, a seguito della decisione assunta dal C.C. P.G. n. 22491 del 25/03/2019, stabilire i seguenti criteri per la monetizzazione da corrispondere, in alternativa alla originaria cessione gratuita dell'alloggio prevista dall'accordo sottoscritto in data 27/03/2014:

- le Soc. Alpa Lavori Srl e l'Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s. dovranno corrispondere la monetizzazione, già individuata in 125.000,00 €, come contributo straordinario entro mesi 12 dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del presente PUA;
- le Soc. Alpa Lavori Srl e l'Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s. dovranno costituire fideiussione a garanzia del suddetto contributo, a favore del Comune di Ferrara, prima della stipula notarile della convenzione attuativa, (bancaria o assicurativa) per un importo pari al 125.000,00 €. La fideiussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata in deroga all'art. 1957 del Codice Civile, 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;
- il contributo straordinario verrà introitato all'azione 40200.03.0147901141 "contributi da privati nell'ambito del POC";
- il suddetto contributo straordinario introitato dovrà essere destinato all'Edilizia Sociale pubblica o emergenza abitativa;
- per l'inosservanza dei suddetti tempi, il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito;

che lo schema di convenzione all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione è stato inviato in data 08/05/2019 tramite posta elettronica alla proprietà e il relativo assenso definitivo è pervenuto tramite posta elettronica in data 13/05/2019;

che in relazione ai disposti della delibera di Consiglio Regionale 849/98 e della delibera del Consiglio Comunale 18498/98 sono stati calcolati gli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere regionali, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico del soggetto attuatore.

Ritenuto:

pertanto di recepire le condizioni e pareri contenuti nella Determina del Dirigente della Provincia di Ferrara con n. 602 del 17/04/2019 e suoi allegati, assunto al PG 51305 del 17/04/2019, depositata agli atti del Servizio Pianificazione;

per le motivazioni in argomento, di approvare il Piano Urbanistico di che trattasi presentato in data 19/02/2019 PG 22347, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., in combinato disposto con l'art. 79 comma 1 lett. b e l'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, unitamente allo schema di convenzione da stipularsi con la proprietà, e regolante i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942 e smi;

che, ai fini dell'attuazione del PUA in questione, i soggetti attuatori dovranno presentare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione che, una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti competenti, saranno oggetto di specifici permessi, da rilasciarsi in conformità al presente piano, o di altri atti previsti da eventuali norme sopraggiunte;

che il PUA è conforme agli strumenti urbanistici vigenti, al RUE ed alle sue varianti, al I° POC approvato in data 07/04/2014 e successive varianti e al II° POC approvato in data 11/12/2017 e successive varianti.

Richiamata la delibera di C.C. P.G. n. 22491 del 25/03/2019 inerente le modalità di corresponsione del contributo straordinario connesso all'inserimento del comparto di cui trattasi nel 1° POC;

Vista la L.R. 24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", vigente a partire dal 01/01/2018, con particolare riferimento:

- all'art. 79 "Abrogazioni" - comma 1 lett. b), che dispone l'abrogazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, fatto salvo quanto disposto dai propri articoli 3, 4 e 29 - comma 3;
- all'art. 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti", con particolare riferimento al comma 4, a norma del quale, a partire dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione dei PUG, i Comuni possono completare, relativamente ad uno specifico elenco di strumenti, il procedimento di approvazione avviato prima dell'entrata in vigore della legge medesima;

VISTI:

- la legge n. 1150/1942 e s.m.i.;
- decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- la L.R. 15 del 30/07/2013 e smi;
- la L.R. 21/12/2017 n. 24 e smi;
- il RUE vigente;
- le NTA del POC vigente;

VISTI gli atti;

VISTI: il verbale della conferenza Simultanea del 13/03/2019 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di approvare ai sensi del comma 4 dell'art. 35 della LR 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si richiamano, il PUA di iniziativa privata PG 22347, PR. 425 del 19/02/2019, presentato dalle Soc. Alpa Lavori Srl, Cod. Fisc. 01763300389, con sede in Corso Porta Reno 103, nella persona del legale rappresentante in carica Sig. Tiziano Grimaldi, e la Soc. Azienda Agricola Olmo S.s. Cod. Fisc. 01291680385 di Grimaldi Denis e C., avente sede a Voghiera (Ferrara) via Alighieri 1, nella persona del legale rappresentate Sig. Denis Grimaldi, in conformità agli elaborati di seguito elencati:

- Tav. 1 Stato attuale – Pianta altimetrica Planimetria catastale - profilo quotato –cartografia RUE
- Tav. 2 Documentazione Fotografica
- Tav. 3 Progetto urbanistico
- Tav. 4 Viste prospettiche dell'intervento
- Tav. 5a Individuazione aree e opere pubbliche da cedere
- Tav. 5b Verde area perequativa
- Tav. 6 Progetto infrastrutture – RSU - segnalamento stradale
- Tav. 7 schema rete fognaria
- Tav. 8 schema rete acque meteoriche – Consorzio di Bonifica
- Tav. 9 schema rete illuminazione pubblica
- Tav. 10 schema rete elettrica
- Tav. 11 schema rete telefonica
- Tav. 12 schema rete idrica
- Tav. 13 schema rete gas
- Tav. 14 Verde

Relazione descrittiva
Relazione ambientale ed uso dei suoli
Norme tecniche di attuazione
Valutazione previsionale di clima acustico
Modellazione geologica e sismica – Relazione geologica - prove
Relazione illuminazione pubblica

di approvare il sotto riportato schema di convenzione da stipularsi in esecuzione del presente provvedimento e regolante i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942 e smi:

SCHEMA DI CONVENZIONE

ARTICOLO 1 IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare il PUA di iniziativa privata in attuazione alle schede POC 4ANS-02, (di seguito il "PUA") al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione residenziale, sull'area di terreno di proprietà dei medesimi, della superficie catastale di mq in Ferrara, contraddistinta al censita al CT di Ferrara al foglio 227 mappali 377, 414, 392 parte, 372, oltre che su aree di proprietà del Comune di Ferrara contraddistinta al N.C.E.U del Comune di Ferrara al Foglio 227 map. 404 e sulla pubblica via M. Dotti map. 370/parte e 413/parte, confinante:

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

I soggetti attuatori si obbligano altresì per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere, di cui agli elaborati del successivo art. 2, anche sull'area, ricompresa tra i mappali 372 e 414 del foglio 227, di ingombro dello Scolo consortile Maffea tombinato, area già oggetto di concessione precaria n. 3691 prot. 2190 del 22/05/2007 alla Ditta Areoclub Volo-velistico ferrarese, concessione che a seguito della realizzazione delle opere dovrà essere volturata con le modalità e le procedure come da parere del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara (area di proprietà demaniale in gestione a detto Consorzio) protocollo n. 4981 del 26/03/2019 acquisito PG/2019/39316 del 26/03/2019 di cui al successivo art. 3.

La Soc. Alpa Lavori Srl, e la Soc. Azienda Agricola Olmo S.s. si obbligano per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo altresì a corrispondere la monetizzazione, già individuata in 125.000,00 €, come contributo straordinario, con le modalità di cui al successivo art. 11.

ARTICOLO 2 – IL PUA

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

- Tav. 1 Stato attuale – Pianta altimetrica Planimetria catastale - profilo quotato –cartografia RUE
- Tav. 2 Documentazione Fotografica
- Tav. 3 Progetto urbanistico
- Tav. 4 Viste prospettiche dell'intervento
- Tav. 5a Individuazione aree e opere pubbliche da cedere
- Tav. 5b Verde area perequativa
- Tav. 6 Progetto infrastrutture – RSU - segnalamento stradale
- Tav. 7 schema rete fognaria
- Tav. 8 schema rete acque meteoriche – Consorzio di Bonifica
- Tav. 9 schema rete illuminazione pubblica

Tav. 10 schema rete elettrica
Tav. 11 schema rete telefonica
Tav. 12 schema rete idrica
Tav.13 schema rete gas
Tav. 14 Verde
Relazione descrittiva
Relazione ambientale ed uso dei suoli
Norme tecniche di attuazione
Valutazione previsionale di clima acustico
Modellazione geologica e sismica – Relazione geologica-prove
Relazione illuminazione pubblica

ARTICOLO 3 – DOTAZIONI TERRITORIALI

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le dotazioni territoriali del PUA, comprese quelle su area comunale e demaniale (previa concessione) allo scopo di conseguire le condizioni igienico sanitarie, di sicurezza, di viabilità e di decoro necessarie per l'insediamento delle attività previste dal piano.

Le opere, dovranno essere eseguite sulla base di progetti esecutivi predisposti in conformità agli elaborati del PUA di cui al precedente art. 2 e nel rispetto delle prescrizioni tecniche contenute nei pareri degli Enti, Aziende e Servizi di cui alle seguenti note allegate alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale:

Verbale della conferenza dei Servizi Simultanea del 13/03/2019

Servizio Protezione Civile parere favorevole PG 26482 del 27/02/2019,

Ufficio Illuminazione Pubblica parere favorevole NP 626 del 12/03/2019,

Hera parere favorevole condizionato, Prot 26401/8531 del 12/03/2019, acquisito al PG 32839 del 12/03/2019 e parere favorevole condizionato, Prot 31366/319 del 26/03/2019, acquisito al PG 39215 del 26/03/2019, e allegate linee guida acquedotto-fognature-gas,

Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara parere favorevole protocollo n. 4981 del 26/03/2019 acquisito PG/2019/39316 del 26/03/2019

AUSL parere favorevole condizionato acquisito al PG. 33498 del 13/03/2019,

ARPAE parere favorevole Sinadoc n. 7775/19 acquisito al PG 33916 del 14/03/2019,

Servizio Mobilità parere favorevole, con prescrizioni nota del 04/03/2019 NP. 604 del 07/03/2019, e parere favorevole, con prescrizioni nota del 07/03/2019 NP. 622 del 11/03/2019,

Servizio Infrastrutture parere favorevole mail del 12/03/2019,

Ufficio benessere Ambientale parere favorevole con prescrizioni rif. PG. 22347/19;

Ufficio Verde Parere favorevole con prescrizioni NP. 742 del 25/03/2019;

Servizio Ambiente parere favorevole con prescrizioni NP. 745 del 21/03/2019

e una volta ottenuti i pareri favorevoli degli uffici ed Enti Competenti, saranno oggetto di specifico permesso, da rilasciarsi in conformità al presente PUA.

In particolare, i progetti esecutivi, dovranno essere redatti in conformità a quanto prescritto dalle norme del Nuovo Codice dei Contratti ai sensi del D. Lgs. N. 50/2016 e smi, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio e delle norme vigenti in materia ed eventuali sopraggiunte disposizioni legislative.

Il computo metrico estimativo, dal quale desumere il costo presunto delle relative opere, per la costituzione, a favore del Comune di Ferrara, di apposita fidejussione a garanzia della perfetta esecuzione delle opere stesse, di cui al successivo art. 9, da presentarsi in sede di richiesta di "Permesso di costruire" per le dotazioni territoriali, dovrà essere redatto con prezzi in uso presso il Settore Opere Pubbliche - e/o in alternativa da computo metrico estimativo, corredato da elenco prezzi unitari ed analisi dei prezzi.

I soggetti attuatori hanno facoltà di eseguire le opere inerenti alle dotazioni territoriali del PUA, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001 e dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, di cui all'art.36, comma 4, del D.Lgs.n. 50/2016 e smi ("Contratti sotto soglia"), a realizzarle direttamente, a loro totale cura e spese, qualora l'importo risulti inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, fermo restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano al Comune, attraverso gli uffici competenti per materia.

Qualora si abbia necessità di occupare o di 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 ai sensi del Nuovo Codice dei Contratti e alle relative linee guide attuative ANAC.

Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire.

Qualora le dotazioni territoriali non fossero completate entro i termini di validità del suddetto Permesso e le eventuali proroghe concesse a norma delle leggi regionali vigenti, le opere dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo. In tale sede gli Uffici richiederanno l'adeguamento delle opere alle eventuali norme sopravvenute nel frattempo.

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione della presente convenzione, concedono sin d'ora, senza necessità di redigere ulteriori atti, per loro e per i loro 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.

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 dei soggetti attuatori. 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.

ARTICOLO 4 - CONTAMINAZIONE DEL SUOLO

I soggetti attuatori, con la sottoscrizione del presente atto, assumono il ruolo di soggetti interessati come previsto dall'art. 242 comma 11 del D. Lgs.n.152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. 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".

In fase di realizzazione delle opere previste nel piano si dovrà verificare l'esistenza di un'eventuale contaminazione secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D. Lgs n. 152/06 e s.m.i..

Qualora si accerti l'assenza di qualsiasi contaminazione, si dovrà presentare un'apposita dichiarazione, conforme alla normativa in materia di autocertificazione, contenente l'attestazione di non aver rilevato situazioni indicative di contaminazione del sito ai sensi della Parte IV, Titolo V del D. Lgs n. 152/06 e s.m.i..

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

Qualora dovesse essere noto che l'area oggetto di intervento sia stata sede di attività produttive specifiche, si dovrà produrre apposita relazione storica esaustiva.

In base a tali informazioni, si potrà successivamente prescrivere, anche su parere preventivo dell'ARPAE, una prima griglia di interventi di campionamento e analisi per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV, titolo V del D. Lgs. N. 152/06 e s.m.i.. 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 sopra citato decreto.

Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dagli interventi di cui al comma precedente, l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dal D.Lgs.152/06, il sito interessato dovrà essere sottoposto 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, prima dell'inizio dei lavori. In tal caso, i soggetti attuatori, non appena rilevato il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovranno darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopracitato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.

Nel caso in cui sia necessaria una sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento con movimentazione di terreno questa dovrà essere effettuata senza alterazione delle linee di sgrondo delle acque meteoriche delle aree limitrofe al fine di evitare ristagni di acque o allagamenti. L'eventuale gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti, in particolare si rimanda alle prescrizioni previste dal DPR 120/2017.

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 ad altro titolo edilizio.

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

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

Resta quindi pattuito che non saranno rilasciati permessi di costruire, o se rilasciati saranno annullati, qualora abbiano ad oggetto interventi che appaiano, rispettivamente alla data di presentazione della domanda o successivamente al rilascio dell'atto, incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale del sito o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazioni 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. L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico dei soggetti attuatori comporterà la risoluzione del presente atto fermo restando il permanere in capo agli stessi, degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 5 – DOTAZIONI TERRITORIALI – CESSIONE GRATUITA AREE

I soggetti attuatori, oltre all'area per attrezzature collettive in viale Volano, di complessivi mq 5.500 contraddistinta al CT del Comune di Ferrara Fg 162 Mapp. 2535 parte, già ceduta nel rispetto degli accordi POC, si obbligano, per se per i propri 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:

- attrezzature e spazi collettivi	mq	4.794,40
- strade e parcheggi pubblici	mq	2.051
- marciapiedi e verde di corredo stradale	mq	1.119,80

Le aree oggetto di cessioni contemplate nel presente articolo, dovranno essere frazionate conformemente al relativo progetto inerente al permesso di costruire e cedute, prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere stesse con le modalità attuative di cui al successivo art. 6; pertanto non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori in assenza di tale obbligazione. Nell'atto pubblico di cessione gli immobili dovranno essere individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi; le aree dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù, 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.

Con lo stesso atto di cessione gratuita le aree contemplate nel presente articolo, congiuntamente a quelle di proprietà comunale di cui al precedente art. 1, saranno concesse in detenzione gratuita ai soggetti attuatori per il tempo strettamente necessario alla realizzazione delle opere stesse a far data dall'inizio dei lavori di cui al relativo permesso di costruire, attribuendo ai soggetti attuatori 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 detenzione, cesserà al momento della presa in carico dell'Amministrazione Comunale con provvedimento da adottarsi a seguito del collaudo favorevole, sollevando l'Amministrazione stessa da ogni eventuale responsabilità per eventuali incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere non verranno assunte in carico dall'Amministrazione Comunale, da tale data gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

ARTICOLO 6 - DOTAZIONI TERRITORIALI – ATTUAZIONE

I soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori per la realizzazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, compresa la vasca di laminazione ed i raccordi carrabili e pedonali con le infrastrutture viarie esistenti, in un unico stralcio funzionale, entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora tali opere non vengano ultimate entro detto termine, salvo proroga ai sensi di legge, i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici che verranno presentati/richiesti oltre tale termine, non avranno efficacia o non verranno rilasciati fino a collaudo avvenuto delle opere medesime.

Qualora inoltre le dotazioni territoriali non vengano ultimate entro tale termine, i titoli abilitativi/comunicazioni per la realizzazione/varianti degli edifici, relativi allo stesso stralcio, richiesti/presentati oltre tale termine, non verranno rilasciati/non avranno efficacia fino a collaudo avvenuto delle opere medesime, fatta eccezione per le aree verdi in particolare ai tempi necessari per l'attecchimento delle essenze di cui al precedente art. 3.

Le opere inerenti le dotazioni territoriali dovranno essere iniziate entro il 30/09/2020; tutte le dotazioni territoriali del PUA dovranno comunque essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

Qualora inoltre le opere di cui al presente articolo non vengano ultimate entro il termine stabilito dal relativo permesso di costruire, salvo proroghe ai sensi di legge, il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione delle garanzie di cui al successivo art. 8. Le condizioni di cui al presente articolo dovranno essere inserite negli atti di compravendita relativi ai lotti di intervento.

I soggetti attuatori si impegnano per loro e per i loro aventi causa a realizzare 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, i soggetti attuatori si impegnano 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 d'inizio dei lavori di realizzazione delle opere inerenti alle 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. A completamento delle dotazioni territoriali, sarà cura dei soggetti attuatori comunicare al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione. I tempi e le modalità di attuazione a stralcio delle dotazioni territoriali, dovranno essere coordinati con quelli del connesso intervento edilizio nei termini previsti di cui al presente articolo. A tal fine, non potranno essere rilasciati permessi di costruire, relativi agli interventi edilizi prima dell'avvenuta cessione delle aree per le dotazioni territoriali e del relativo inizio lavori.

I soggetti attuatori assumono 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 e, in ogni caso, fino e non oltre ad avvenuto favorevole collaudo e presa in carico come da precedente art. 6.

I soggetti attuatori sono tenuti 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 - DOTAZIONI TERRITORIALI – COLLAUDO E PRESA IN CARICO

A completamento delle opere, entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, sarà cura dei soggetti attuatori trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori ai sensi della normativa vigente al momento della stessa comunicazione. I collaudi statici e funzionali, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti, compresi quelli relativi alle opere stradali, alle reti infrastrutturali, sono effettuati a spese del soggetto attuatore previa nomina del collaudatore da parte del Comune. 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 dal Comune (nomina del collaudatore) a spese dei soggetti attuatori. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese dei soggetti attuatori. Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico dei soggetti attuatori, saggi o verifiche sulle opere realizzate. A seguito del collaudo favorevole delle opere, verranno svincolate le garanzie fideiussorie e la manutenzione delle stesse verrà posta a carico del Comune. 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. L'edificazione degli edifici potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle dotazioni territoriali; in tale fattispecie la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità relativa agli interventi edilizi a stralci del Piano 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.

I lavori inerenti l'edificazione del primo immobile previsto dal PUA dovranno essere iniziati entro 1 anno dal rilascio dei singoli permessi e comunque entro il 30/09/2023, ed ultimata entro 10 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

ARTICOLO 8 – DOTAZIONI TERRITORIALI – GARANZIE

I soggetti attuatori, a garanzia della perfetta esecuzione delle dotazioni territoriali inerenti al PUA, costituiranno a favore del Comune di Ferrara, all'atto del rilascio del permesso di costruire, 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.

I soggetti attuatori si obbligano ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore della fidejussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione a seguito di inadempienza.

Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nella presente convenzione e nel relativo permesso di costruire per le 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, i soggetti attuatori autorizzano 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, i soggetti attuatori si impegnano al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 9 – RISOLUZIONE

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 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n. 849/98 e Delibera Comunale C.C. PG 18498/98 nulla è dovuto per quanto riguarda gli Oneri di Urbanizzazione Primaria in quanto l'esecuzione delle relative opere sono a carico dei soggetti attuatori.

Visto l'art. 1.5.1 delle citate delibere che assumono come parametro di riferimento la superficie netta, ai sensi del DM 801/77, nonché l'istruttoria da parte dell'U.O. Piani Urbanistici Attuativi con definite le relative superfici nette massime per ogni lotto, il computo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria in ottemperanza alle disposizioni suddette, ammonta a complessivi **€ 117.911,51** così ripartiti:

Lotto n° 1	mq/su	317 x €/mq.	53,97	= €	17.108,48
Lotto n° 2	“	317 x “	“	= €	17.108,48
Lotto n° 3	“	317 x “	“	= €	17.108,48
Lotto n° 4	“	278,44 x “	“	= €	15.027,41
Lotto n° 5	“	169,22 x “	“	= €	9.132,81
Lotto n° 6	“	98 x “	“	= €	5.289,06
Lotto n° 7	“	148 x “	“	= €	7.989,56
Lotto n° 8	“	135,28 x “	“	= €	7.301,07
Lotto n° 9	“	404,82 x “	“	= €	21.848,14
=====					
€ 117.911,52					

La Delibera Comunale C.C. PG n. 18498/98 prevede che ai soggetti attuatori spetti il versamento del 30% degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria come sopra determinati, pertanto l'importo da corrispondere alla stipula della Convenzione ammonta ad **€ 35.373,50**, importo che verrà posto in detrazione sui Permessi di Costruire che verranno richiesti secondo la seguente ripartizione:

Lotto n° 1	€	5.132,55
Lotto n° 2	€	5.132,55
Lotto n° 3	€	5.132,55
Lotto n° 4	€	4.508,23
Lotto n° 5	€	2.739,85
Lotto n° 6	€	1.586,72
Lotto n° 7	€	2.396,27
Lotto n° 8	€	2.190,33
Lotto n° 9	€	6.554,45
=====		
		€ 35.373,50

Si 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 dotazioni territoriali.

Ogni altro onere derivante dalla L.R. 15/2013 e s.m.i., graverà sui singoli titoli abilitativi per gli edifici. I titoli abilitativi per la costruzione degli edifici previsti dal PUA non potranno essere presentati prima del rilascio del permesso relativo alle opere di urbanizzazione che serve i lotti e della prestazione delle connesse garanzie finanziarie.

ARTICOLO 11 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

La Soc. Alpa Lavori Srl, e la Soc. Azienda Agricola Olmo S.s. si obbligano per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Ferrara, entro dodici mesi dall'avvenuta sottoscrizione della presente convenzione, la monetizzazione di € 125.000,00, come contributo straordinario, importo già definito nella delibera di C.C. P.G. n. 22491 del 25/03/2019 inerente le modalità di corresponsione del contributo straordinario connesso all'inserimento del comparto "4ANS-02 – nuovo insediamento residenziale in via Dotti" nel I° POC.

La Soc. Alpa Lavori Srl, e la Soc. Azienda Agricola Olmo S.s. si obbligano per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a costituire fideiussione a garanzia del suddetto contributo, a favore del Comune di Ferrara, prima della stipula notarile della convenzione attuativa, (bancaria o assicurativa) per un importo pari al 125.000,00 €. La fidejussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata in deroga all'art. 1957 del Codice Civile, 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. Detto contributo straordinario verrà introitato all'azione 40200.03.0147901141 "contributi da privati nell'ambito del POC destinandolo all'Edilizia sociale pubblica.

Per l'inosservanza dei tempi stabiliti nel presente articolo, il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito per la cessione gratuita di cui sopra.

ARTICOLO 12 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011

I soggetti attuatori si obbligano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad inserire nei contratti con le imprese esecutrici delle dotazioni territoriali 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 sub contrattista, sono 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 13 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ACQUIRENTE

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 14 – CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 15 – 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 16 – SPESE

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico dei soggetti attuatori i quali, per quanto riguarda le aree e le opere da cedersi nei modi sopraindicati, dichiarano di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 17 – 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. 24 del 21/12/2017, alla LR n. 15/2013 e smi, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

ARTICOLO 18 - TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia delle Entrate 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 19 - 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.

di introitare all'atto della stipula della convenzione l'importo complessivo di € 35.373,50, per oneri di urbanizzazione secondaria, al Titolo 4° Entrate in conto capitale, Tipologia 500 altre entrate in conto capitale, Categoria 1 Permesso di costruire, Capitolo 01470, Azione 253 Contributo di costruzione destinato alle spese di investimento;

di dare atto che la Soc. Alpa Lavori Srl e la Soc. Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s. dovrà corrispondere la monetizzazione, già individuata in 125.000,00 €, come contributo straordinario entro mesi 12 dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del presente PUA;

di dare altresì atto che la Soc. Alpa Lavori Srl e la Soc. Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s. dovranno costituire fideiussione a garanzia del suddetto contributo, a favore del Comune di Ferrara, prima della stipula notarile della convenzione attuativa, (bancaria o assicurativa) per un importo pari al 125.000,00 €;

di dare atto che il contributo straordinario verrà introitato all'azione 40200.03.0147901141 "contributi da privati nell'ambito del POC" e dovrà essere destinato all'Edilizia Sociale pubblica o emergenza abitativa;

di dare atto che il Ministero dell'Interno, in data 10/05/2019 ha rilasciato informazione antimafia alla Soc. Alpa Lavori Srl (PR_FEUTG_Ingresso_0016683) e alla Soc. Azienda Agricola Olmo di Grimaldi Denis e C. S.s. (PR_FEUTG_Ingresso_0016699) ove si specifica che a carico delle suddette società e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 non sussistono alla data odierna le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 dello stesso D. Lgs. né le situazioni di cui all'art. 84, comma 4, e dell'art. 91, comma 6, del medesimo D. Lgs.;

di dare atto che l'avviso dell'avvenuta approvazione del PUA di iniziativa privata dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Il PUA entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel BUR dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 35 della L.R. 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017;

di stabilire che i soggetti attuatori dovranno rendersi disponibile alla stipula della convenzione entro il termine del 17/06/2019 (termine di validità quinquennale del I° POC), diversamente si intenderà decaduta l'approvazione della PUA senza ulteriori provvedimenti;

di dare atto che, qualora si proceda con la stipula della convenzione prima della suddetta pubblicazione sul BURERT, l'efficacia della convenzione sarà subordinata all'entrata in vigore del PUA di iniziativa privata di che trattasi;

di dare atto altresì che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, il Dirigente presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, il 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.

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
ORNELLA CAVALLARI