

ACCORDO AI SENSI ART. 11, COMMA 4, DEL RUE VIGENTE TRA COMUNE DI FERRARA, LA SOC. OIL ITALIA SRL E LA SOC. FRONESI SRL DISCIPLINANTE LA CESSIONE E LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLA REALIZZAZIONE AREA BOSCATI DI MITIGAZIONE MEDIANTE LA PIANTUMAZIONE DI ESSENZE ARBOREE, IN VIA MODENA 112, DI CUI ALL'ISTANZA DI PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E SMI PER IL POTENZIAMENTO DI UN DISTRIBUTORE CARBURANTI ESISTENTE.

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 dell'Atto dirigenziale n. del di presa d'atto della determinazione conclusiva positiva della Conferenza di servizi decisoria inerente il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 e di approvazione dello schema di Accordo ai sensi art. 11, comma 4, del RUE vigente;

(d'ora in poi "il Comune")

e

la **Soc. OIL Italia srl** rappresentata legalmente dal sig. nato a il con sede in Via .. n. P.IVA....., in qualità di locatario, in forza di un contratto di cessione del ramo di azienda a rogito notaio Alfonso Colombo rep. n. 133606/19738 in data 28.11.2007 registrato ai sensi di legge;

(d'ora in poi "Soggetto attuatore")

la **Soc. Fronesi srl** rappresentata legalmente dal sig. nato a il con sede in Via .. n. P.IVA , in qualità di proprietaria

(d'ora in poi "Proprietario")

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 legge 241/90 da sottoscrivere in rispondenza alle norme del RUE sopra citate;

il Soggetto attuatore, ha presentato in data 26/05/2020 PG 52517- 52520 - 52523, PR 1186 del 08/06/2020 istanza di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e smi per il potenziamento di un distributore carburanti esistente, sito in via Modena n. 112, catastalmente

censito al Foglio 100 Mappali 184, 850, 968, di proprietà della Soc. Fronesi srl, con aggiunta del Metano CNG, in variante al POC e modifica dell'AUA;

il progetto di potenziamento del distributore carburanti oggetto di intervento è ricompreso nella struttura insediativa denominata "Mizzana", a Nord - Ovest rispetto al centro storico di Ferrara. Catastalmente l'intervento è posto al foglio 100 mapp. 184, dove insiste il distributore esistente la cui destinazione d'uso da RUE è definita in "SVI" (attrezzature di servizio alla viabilità); per le aree identificate al foglio 100 mapp. 850 e 968 dove si realizzerà l'ampliamento del distributore carburanti, il RUE definisce l'area come "Aree soggette a POC". Il PSC identifica le aree come Sistema ambientale e delle dotazioni collettive - Sub sistema mitigazione e compensazione ambientale, aree di forestazione e compensazione idraulica e percorsi ciclabili di connessione urbana;

per questi motivi la realizzazione del potenziamento del distributore carburanti in oggetto necessita di una variante alla strumentazione urbanistica vigente, al fine di ampliare la superficie adibita a "sistema insediativo della produzione" ovvero della superficie individuata come DST "distributore carburanti";

l'apposita scheda 12 ANS_02 redatta dall'UO Pianificazione Generale prevede nell'ambito dell'ampliamento, la realizzazione di un'area di proprietà privata di forestazione con funzione di mitigazione e compensazione ambientale di mq. 1737 e la realizzazione di un percorso ciclabile da cedere come dotazione territoriale di mq. 249 che metterà in collegamento la ciclabile esistente di via Modena e l'abitato di via Fenilnuovo;

ai sensi dell'art.16 comma 4 d.ter del DPR 380/01 dovrà essere versato il contributo straordinario di € 10.500 per la realizzazione di opere pubbliche generali come definito nella suddetta scheda 12 ANS_02, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della variante al 2° POC;

il progetto complessivo comprende la demolizione del piccolo chiosco esistente, la realizzazione di un nuovo fabbricato composto da una sala vendite/ufficio gestore, un magazzino e servizi; la realizzazione di una nuova pensilina a copertura degli elementi eroganti e il mantenimento di quella esistente;

l'intervento si sviluppa su una ST di mq. 4740 e una SF di mq. 3003 alla quale verrà sottratta l'area della pista ciclabile da cedere all'Amministrazione Comunale. La SU totale è di mq. 349 composta dal fabbricato con SU di mq 41,15, dalla nuova pensilina a copertura degli elementi eroganti e da quella esistente. L'area boscata di mitigazione e compensazione ambientale, di cui sopra posta a nord dell'intervento, verrà realizzata mediante la piantumazione di essenze arboree autoctone come da previsione del PSC; il progetto prevede la realizzazione di un'area sistemata a verde di mq. 2130. La copertura arborea minima da realizzare, pari al 70% dell'area di nuova impermeabilizzazione è di mq. 1221,5. L'area interessata dalla pista ciclabile da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, e distinta catastalmente al foglio 100 mapp. 184 parte (mq. 104 compresa l'area verde tra la ciclabile e la recinzione esistente), 850 parte (mq. 7), 968 parte (mq. 138) ha una superficie totale di mq. 249; la medesima sarà oggetto di apposito atto di concessione in gestione per la manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi del vigente RUE;

per raccordare in sicurezza la viabilità ciclabile esistente sulla via Modena e il tratto finale di via Fenilnuovo si realizzeranno a carico del soggetto attuatore ulteriori opere funzionali sulle suddette vie pubbliche; per il collegamento con la Via Modena verrà realizzato un attraversamento pedonale con idonea segnaletica verticale orizzontale e l'eliminazione del tratto di cordolatura in rilevato a protezione della pista esistente di via Modena; per il collegamento con la Via Fenilnuovo verrà realizzata idonea segnaletica verticale orizzontale;

in data 19/06/2020 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Servizi, ex art.14-ter della Legge 241/90 e s.m.i., per un primo esame dell'istanza di Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e smi, in variante al POC; in sede di Conferenza è emersa la necessità di

convocare un tavolo tecnico per approfondire/modificare il progetto della nuova pista ciclabile interna al comparto come indicato nelle tavole di PSC, come si evince da verbale in atti;

in data 29/06/2020 si è svolto il tavolo tecnico per affrontare le problematiche inerenti il progetto della pista ciclabile, alla presenza dell'U.O. PUA, del Servizio Mobilità e traffico del Comune di Ferrara, della proprietà Oil Italia Srl e dei tecnici incaricati; in quella sede sono state individuate possibili soluzioni alternative rispetto a quella proposta in conferenza e sono state comunicate formalmente alla OIL srl in data 10/07/2020 con nota PG/2020/69910;

a seguito delle integrazioni presentate dal soggetto attuatore, in data 28/04/2021 si è tenuta la seconda seduta Conferenza dei Servizi, ove sono stati valutati tutti gli elaborati inerenti il progetto del Procedimento Unico ed in detta sede, sono state concordate le ulteriori modifiche/richieste da presentare;

in data 21/07/2021 è stato pubblicato sul Bollettino della Regione Emilia Romagna telematico (BURERT) n. 223 ai sensi dall'art. 53, comma 6 della L.R. n. 24/2017, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto sopra citato;

in data 23/07/2021 si è tenuta la terza seduta della Conferenza di Servizi istruttoria, ove sono state concordate le specifiche richieste da produrre entro la fine della pubblicazione e valutate in forma definitiva nella conferenza decisoria che verrà indetta nei 30 giorni successivi al periodo di deposito;

gli elaborati di progetto e della variante al II POC sono stati depositati per 60 giorni interi e consecutivi a decorrere dal 21.07.2021 (data di pubblicazione sul BURERT), provvedendo inoltre alla pubblicazione del relativo avviso all'albo pretorio online (attestato di pubblicazione del 23/07/2021) e sul sito web del Comune di Ferrara – Amministrazione Trasparente; entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque poteva prendere visione del progetto e formulare osservazioni (scadenza entro il 18/09/2021);

con nota del 29/07/2021 PG 93136 è stata inviata alla Provincia di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Turismo - PO Urbanistica copia del progetto di cui al procedimento in oggetto per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 e per il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08;

in data 30/07/2021 con PEC PG/2020/93535 è stata inviata nota con le specifiche richieste riportate nei pareri acquisiti nella III seduta della conferenza dei servizi del 23.07.2021 come si evince dal verbale in atti, concedendo 30 giorni per la presentazione delle stesse e pertanto fino al 23/08/2021;

che è pervenuto da ARPAE – Servizio Autorizzazioni e concessioni, l'Atto dirigenziale Prot. 3986 del 09/08/2021 acquisito al PG 98011 del 10/08/2021 inerente la modifica dell'AUA.

in data 11/08/2021 con nota PG 98472 è stata data comunicazione agli enti militari di competenza, dell'avvenuto deposito;

in data 23/09/2021 con note PG/2021/117082 e PG/2021/117556 sono pervenute le integrazioni di dettaglio, richieste durante la terza seduta della Conferenza di Servizi istruttoria del 23.07.2021 e riportate nei pareri acquisiti, a seguito di proroga dei termini di presentazione richiesta dalla Soc. OIL srl, senza modificare la natura della variante.

in data 05/11/2021 con nota PG/2021/139245 sono pervenute le ulteriori integrazioni di dettaglio, richieste durante la terza seduta della Conferenza di Servizi istruttoria del 23.07.2021 e riportate nei pareri acquisiti, senza modificare la natura della variante.

nei sessanta giorni di deposito, non sono pervenute al Comune osservazioni;

con Delibera del 08/11/2021 PG 121834 verbale n. 4 immediatamente eseguibile, il Consiglio Comunale ha espresso assenso preliminare ai sensi dell'art. 53, comma 5, della LR 24/2017 inerente al Procedimento unico per l'approvazione del progetto di potenziamento distributore carburanti esistente e relative dotazioni TERRITORIALI, sito in Ferrara, via Modena n. 112, in variante al II° POC presentato dalle Società OIL ITALIA SRL E FRONESI SRL;

che in data 10/11/2021 assunto al PG 141522 è pervenuto l'atto monocratico del Vice Presidente n. 148 del 09.11.2021 con il quale la Provincia di Ferrara non ha formulato riserve ed osservazioni al progetto in esame ed alla relativa variante al II POC ed ha fatto proprie, l'istruttoria della PO Pianificazione Territoriale Urbanistica della Provincia PG 34099/2021 (ALL A atto Monocratico), della proposta di parere ai fini della Valutazione ambientale D. Lgs. 152/2006 e smi, LR 24/2017 art. 18, LR 9/2008 art. 1 comma 4 resa da Arpae SAC Ferrara PG 32975/2021 (ALL B atto Monocratico) e della proposta di parere PG 12665/2021 reso dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e protezione Civile in merito Valutazione di compatibilità con il rischio sismico, LR 19/2008, art. 5 (ALL C atto Monocratico);

in data 10/11/2021 i lavori della Conferenza dei Servizi decisoria si sono conclusi con determinazione favorevole come da verbale PG 142033 del 10/11/2021 e suoi allegati depositati agli atti e pubblicati sul sito web del Comune di Ferrara in "Amministrazione Trasparente":

la Conferenza di Servizi decisoria dunque, per quanto di competenza, ha approvato il progetto di che trattasi, ai sensi dell'art.53 L.R.24/2017, che, così come modificato ed integrato a seguito delle richieste emerse nelle sedi delle Conferenze istruttorie citate in premessa, risulta costituito dai seguenti elaborati, depositi agli atti della UO Pianificazione Attuativa:

Elaborati del progetto delle Dotazioni Territoriali e del progetto Edilizio:

- RELAZIONI TECNICHE:

- 068FE001_VALSAT Rapporto preliminare ambientale
- 064FE001_Relazione compatibilità- idraulica – PG 79073 del 30.06.2021
- 064FE001_Relazione geologica idrogeologica – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Relazione previsionale acustica – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Relazione tecnica barriere architettoniche_REV02 – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Relazione tecnica illustrativa_REV05 – PG 89465 del 22.07.2021
- 068FE001_Relazione integrativa sovrapposizione mappa catastale – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Integrazione Rel. Geologica – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Relazione tecnica antincendio per parere VVF_REV01 – PG 79073 del 30.06.2021
- 064FE001_Relazione tecnica impianto fognario_REV02 – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Elenco particelle catastali_REV_01 – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Documetazione fotografica – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Computo metrico pista ciclabile – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_AUA OIL ITALIA 2015 - PG 43286 del 07.04.2021
- 068FE001_Oneri Prospetto di calcolo_REV02 - PG 117082 del 23.09.2021
- 068FE001_Stima valore di mercato - PG 117082 del 23.09.2021
- Rescontro_Prescrizioni CDS 23.07.2021 - PG 117082 del 23.09.2021
- Relazione di accompagnamento tav.GEN09 e tav. Gen12 - PG 139245 del 05.11.2021

- PROGETTO ARCHITETTONICO:

- 068FE001_Tavola_CAR01 inquadramento – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN01 stato di fatto_REV03 – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN02 stato di progetto_REV04 – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN03 stato comparato_REV04 – PG 79073 del 30.06.2021

- 068FE001_Tavola_GEN04 prospetti pensiline_REV03 – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN05 progetto fabbricato_REV04 – PG 89465 del 22.07.2021
- 068FE001_Tavola_GEN06 area tecnica metano_REV02 – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN07A interventi attuazione PSC_REV04 - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN07B interventi attuazione PSC_REV03 - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN08 comparativa con sottoservizi_REV04 - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN09 disabili_REV04 - PG 139245 del 05.11.2021
- 068FE001_Tavola_GEN010 nuova segnaletica_REV02 - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN11 sovrapposizione mappa catastale - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_GEN12 sviluppo quote pista ciclabile_REV01 - PG 139245 del 05.11.2021
- 068FE001_Tavola_PIP01 collocazione insegna esercizio_REV01– PG 89465 del 22.07.2021
- 068FE001_Verde Relazione - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Verde Schede piante - PG 79083 del 30.06.2021
-
- IMPIANTO ELETTRICO E DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE:**
- 068FE001_Relazione tecnica impianti elettrici – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Calcolo probabilità di fulminazione – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Piano di manutenzione impianti elettrici – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola IES01 elettrico_REV.02 - PG 79083 del 30.06.2021
- C.V.C. Metano (02-03-2020) - PG 79083 del 30.06.2021
- C.V.C. P.V. (02-03-2020) - PG 79083 del 30.06.2021
- Q.E. Antincendio - PG 79083 del 30.06.2021
- Q.E. Metano - PG 79083 del 30.06.2021
- Q.E. P.V.(02-03-2020) - PG 43292 del 07.04.2021
- Schema a blocchi - PG 43292 del 07.04.2021
- 068FE001_Relazione tecnica specialistica imp. Illuminazione pubblica – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Calcoli e verifiche illuminotecniche pista ciclabile – PG 79073 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola IES08 illuminazione pista ciclabile_REV00 - PG 79083 del 30.06.2021
- **ANTINCENDIO:**
- 068FE001_Tavola IAN01 antincendio stato di fatto_REV02 - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola IAN02 antincendio stato di progetto_REV04 - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola IAN03 antincendio stato comparato_REV04 - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola IAN04 antincendio particolari_REV02 - PG 79083 del 30.06.2021
- Parere equivalenza CUBOGAS - PG 43292 del 07.04.2021
- Rapporto di prova CUBOGAS - PG 43292 del 07.04.2021
- Allegati RP CUBOGAS HT-A e HT-B - PG 43292 del 07.04.2021
- Schema funzionamento Metano - PG 43292 del 07.04.2021
-
- IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE:**
- 068FE001_Tavola_IMF01_fognario_stato_di_fatto_REV03 - PG 79083 del 30.06.2021
- 068FE001_Tavola_IMF02_fognario_stato_di_progetto_REV04 - PG 79083 del 30.06.2021
- Specifiche tecniche impianto trattamento - Depurpadana Acque – PG 89465 del 22.07.2021
-
- IMPIANTI TERMOMECCANICI:**
- 068FE001_Tavola_ITM01_impianti_termomeccanici_REV01 - PG 43292 del 07.04.2021

per quanto riguarda la correlata variante al II POC, la Conferenza ha altresì approvato per quanto di competenza, i seguenti elaborati, depositi agli atti della UO Pianificazione Attuativa:

- Destinazioni d'Uso tav. RP4.4
- Tav. dei Vincoli – Regole per le Trasformazioni RP6.4
- Classificazione Acustica – Tavola Comparativa – tav. 3
- Classificazione Acustica – tav. 3.4
- Scheda POC 12ANS – 02 OIL Italia – Ferrara via Modena;

in sede di Conferenza di Servizi decisoria è stato condiviso l'elenco dei pareri favorevoli o favorevoli con condizioni, ed autorizzazioni pervenuti da parte dei Servizi Comunali e enti esterni, resi nella III seduta della Conferenza dei Servizi istruttoria del 23/07/2021 ed è stata data lettura di quelli integrati successivamente alla stessa, nel dettaglio:

- Ambiente Parere Urbanistico favorevole NP447 del 19/04/21
- ARPAE parere prot. 113736/2021 del 20/07/2021 acquisito al PG 89437 del 21/07/21
- AUSL PG 90220 del 22/07/21 richiamato parere favorevole prot. 26134/2021
- HERA parere favorevole condizionato Prot. n. 97466-41992 del 27/10/2021 acquisito al PG 135505 del 28/10/2021
- Ufficio Mobilità parere favorevole del 05/11/2021 PG 139855/2021 del 08/11/2021
- Ufficio Accessibilità parere favorevole del 08/11/2021 PG140511
- Ufficio Infrastrutture parere favorevole PG 132771 del 22/10/2021 richiamato parere condizionato del 21/07/2021 acquisito al PG 90571 del 23/07/2021
- III.Pubblica parere favorevole del 20/07/2021
- Verde parere favorevole con prescrizioni PG 133818 del 25/10/2021
- Consorzio di Bonifica parere Prot. 6888 del 21/04/2021 acquisito al PG 49537 del 22/04/2021
- Prot. Civile parere favorevole PG 120259 del 29/09/2021 richiamato parere favorevole del 06/07/2021 acquisito al PG 83430 del 08/07/2021
- SUE parere favorevole del 23/07/2021
- UO Sismica e Risparmio energetico parere favorevole con prescrizioni NP 403 del 13/04/ 2021 Richiamati Parere NP1370 del 16/11/2020 e NP 740 del 22/06/2020
- Vigili del Fuoco pratica n. 132 acquisito al PG 21497 del 28/04/2021
- E-Distribuzione parere condizionato del 09/11/2021 PG 141588 del 10/11/21
- Autorizzazione petrolifera prot. 36534 del 30/03/2020
- HERA parere AUA prot. 67029/21 PG 87326 del 16/07/2021
- Ambiente Parere AUA favorevole PG/88240 del 19/07/21

ARPAE – Servizio Autorizzazioni e concessioni, ha adottato, con proprio Atto dirigenziale Prot. 3986 del 09/08/2021 (acquisito al PG 98011 del 10/08/2021), la modifica dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), Autorizzazione che verrà rilasciata dal Comune di Ferrara;

il rilascio del Permesso di Costruire dell'intervento complessivo, è subordinato alla sottoscrizione del presente Accordo, alla cessione dell'area per le dotazioni territoriali prevista (pista ciclabile) e alla presentazione della relativa garanzia fideiussoria.

Visto che le informazioni antimafia inerenti il Soggetto attuatore e il Proprietario richieste al Ministero dell'Interno rispettivamente alle Prefetture di Bolzano e di Padova in data 28.09.2021, non sono ancora state rilasciate ed essendo trascorsi 30 giorni dalla loro richiesta, le parti procedono con la sottoscrizione del presente Accordo, stabilendo che qualora la sussistenza di una causa di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 o gli elementi relativi a tentativi d'infiltrazione mafiosa siano accertati successivamente alla stipula del presente Accordo, si procederà come previsto dagli artt. 92 e 94 dello stesso decreto legislativo.

Visto l'assenso pervenuto per posta elettronica in data 09/11/2021, da parte delle Società OIL ITALIA SRL e FRONESI SRL in merito ai contenuti dello schema del presente Accordo ai sensi art. 11, comma 4, del RUE vigente, all'uopo predisposto dall'U.O. Pianificazione Attuativa.

VISTO l'Atto dirigenziale n.del di presa d'atto della determinazione conclusiva positiva della Conferenza di servizi decisoria inerente il Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 e di approvazione dello schema di Accordo ai sensi art. 11, comma 4, del RUE vigente.

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;

Visto il RUE vigente.

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 DELL'ACCORDO

Il presente Accordo, il cui schema è stato approvato con determina n. del , è parte integrante del Permesso di Costruire la cui istanza è stata presentata dal Soggetto attuatore in data 26/05/2020 PG 52517- 52520 – 52523, nell'ambito del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e smi per il potenziamento di un distributore carburanti esistente, sito in via Modena n. 112, catastalmente censito al Foglio 100 Mappali 184, 850, 968, di proprietà della Soc. Fronesi srl, con aggiunta del Metano CNG, in variante al POC e modifica dell'AUA.

Le sopra citate aree sono confinanti:

-a nord con ragioni

-a sud con ragioni

-a ovest con ragioni

-a est con ragioni

Il progetto prevede altresì la realizzazione di opere di forestazione e compensazione idraulica con funzione di mitigazione e compensazione ambientale, le cui modalità e vincoli di mantenimento sono disciplinati nel successivo art. 6.

L'istanza di permesso di costruire nell'ambito di Procedimento Unico ai sensi art. 53 L.R. 24/2017, è composta dagli elaborati in premessa citati, la cui determinazione favorevole è stata notificata in data PG..... Detti elaborati unitamente ai pareri espressi dagli Enti e Servizi citati nelle premesse e qui richiamati, saranno allegati al Permesso di costruire di cui al Procedimento Unico istanza in data 26/05/2020 PG 52517- 52520 – 52523 ad esclusione degli Elaborati di variante II POC.

ART. 3 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto attuatore o suoi aventi causa potrà realizzare direttamente, tutte le opere inerenti le dotazioni territoriali per l'urbanizzazione dell'insediamento funzionali all'intervento edilizio, a sua totale cura e spese, fermo restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano al Comune, attraverso gli uffici competenti per materia, ai sensi dell'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n.380/2001 e dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, di cui all'art.36, comma 4, del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. ("Contratti sotto soglia").

Il Soggetto attuatore dovrà realizzare le opere, di cui al precedente articolo 2, inerenti le dotazioni territoriali nonché quelle funzionalmente necessarie per raccordare in sicurezza la viabilità ciclabile esistente sulla via Modena e il tratto di strada finale di via Fenilnuovo, in conformità dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi allegati all'istanza di Permesso di Costruire nell'ambito di Procedimento Unico del 26/05/2020 PG 52517- 52520 – 52523, al fine di attuare il potenziamento di un distributore carburanti esistente, sito in via Modena n. 112. Le modalità di scomputo delle

spese inerenti la realizzazione delle suddette dotazioni territoriali dagli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria sono disciplinate dal successivo art. 10.

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

In fase di realizzazione delle opere previste nel Procedimento Unico il Soggetto attuatore ha l'obbligo di 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, il Soggetto attuatore ha l'obbligo di 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 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 Procedimento Unico.

Qualora in sede di realizzazione delle opere il Soggetto attuatore accertasse la presenza di contaminazione del sito, si prescriverà anche su parere preventivo dell'ARPA, 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 sopracitato decreto.

Ove risulti l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/06, il sito interessato dovrà essere sottoposto a cura e spese del Soggetto attuatore, alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure operative di cui all'art. 242 e ss. del D.Lgs. n.152/06.

In tal caso, il Soggetto attuatore, non appena rilevato il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), dovrà darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopra citato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari. 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.

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:

- Riutilizzo nel sito di produzione delle terre da scavo mediante il rispetto di quanto previsto all'art. 24 del DPR 120/2017 del 13 giugno 2017;
- Gestione delle terre da scavo come sottoprodotti con riutilizzo presso altro sito, per cantieri di piccole o grandi dimensioni non sottoposti a VIA e AIA, mediante il rispetto di quanto previsto all'art.4, art. 20-22 del DPR 120/2017;
- Gestione delle terre da scavo come rifiuto mediante il rispetto di quanto previsto nella parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Il titolo abilitativo si intende rilasciato 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 del Soggetto attuatore comporterà la risoluzione del presente accordo, fermo restando il permanere in capo allo stesso degli obblighi di bonifica e ripristino ambientale del sito di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 5 – CESSIONE DELLE AREE

Il Proprietario e il Soggetto attuatore si obbligano per loro e gli aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere le aree destinate a pista ciclabile, distinta al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 100 mappali 184 parte (mq. 104 compresa l'area verde tra la ciclabile e la recinzione esistente), 850 parte (mq. 7), 968 parte (mq. 138) così come individuate nel presente articolo e nelle tavole di progetto, di cui al precedente art.2 ed in particolare:

- pista ciclabile 249 mq

Totale area da cedere 249 mq

La suddetta aree da cedere, che dovrà essere libera da vincoli, ipoteche, servitù (fatte salve eventuali servitù relative alle reti infrastrutturali), oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e servitù attive e passive e da cose e oggetto o quant'altro comunque pregiudizievole per il Comune, dovrà essere frazionata conformemente al progetto inerente il Permesso di Costruire e potrà essere ceduta dopo la sottoscrizione del presente accordo e comunque inderogabilmente 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 l'immobile dovrà essere individuato e descritto con il corrispondente dato catastale e con il catastino di frazionamento che andrà allegato all'atto medesimo.

Le parti concordano che l'area oggetto della suddetta cessione, è da intendersi, concessa in detenzione al Soggetto attuatore, per il tempo necessario per la 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, fino al termine della stessa concessione. Il Soggetto attuatore e il Proprietario saranno pertanto tenuti ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso in detenzione per le responsabilità civili verso terzi. Il Soggetto attuatore e il Proprietario assumono per loro 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 e il Proprietario per loro e per gli aventi causa 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, il Proprietario e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

La detenzione cessa 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.

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.

ARTICOLO 6 – REALIZZAZIONE AREA BOSCATI E VINCOLO TRENTENNALE

Il Soggetto attuatore e il Proprietario, si obbligano per loro, per gli aventi causa a qualsiasi titolo e a propria cura e spese, come disciplinato dalla scheda POC 12 ANS-02, a realizzare e garantirne il mantenimento, per non meno di anni 30 (trenta), delle opere di forestazione e compensazione

idraulica con funzione di mitigazione e compensazione ambientale. Tali opere consistono nella realizzazione a cura e spese del Soggetto attuatore, di un'area boscata mediante la piantumazione di essenze arboree autoctone, per una copertura arborea di mq. 1221,5 posta su un'area sistemata a verde di mq. 2130, censita al Foglio 100 Mapp. 850 parte, meglio individuata nella tavola allegata, (068FE001_Tavola_GEN07B interventi attuazione PSC_REV03 - PG 79083 del 30.06.2021) a far data dalla sottoscrizione del presente accordo.

Il vincolo trentennale di cui al presente articolo, dovrà essere quindi trascritto a carico della sopra citata area e riportato negli eventuali atti di compravendita della stessa area.

ARTICOLO 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il Soggetto attuatore si obbliga per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad iniziare i lavori di cui al precedente art. 2, entro un anno dal rilascio del relativo Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio dello stesso.

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata dal Soggetto attuatore per le verifiche di competenza (DURC, norme antimafia, ecc.).

I tempi e le modalità di attuazione delle opere inerenti le dotazioni territoriali, dovranno essere coordinati con quello dell'intervento edilizio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati, ai sensi di legge.

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 se e per i suoi aventi causa a non apportare alcuna variante alle dotazioni territoriali senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali ai sensi del RUE vigente.

ARTICOLO 8 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011

Il Soggetto attuatore si obbliga, per se e 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 9 - 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 sarà cura del Soggetto attuatore o dei suoi aventi causa trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori ai sensi della normativa vigente al momento della stessa *comunicazione*. Per quanto riguarda le dotazioni territoriali, i collaudi statici e funzionali e amministrativo se dovuto, sono effettuati anche in corso d'opera, dal collaudatore nominato dal Comune a cura e spese del Soggetto attuatore.

Nel caso in cui le dotazioni territoriali siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa al Soggetto attuatore o ai suoi aventi causa un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

A seguito dell'avvenuto collaudo favorevole delle dotazioni territoriali verrà svincolata la fideiussione prestata a garanzia delle loro realizzazione (come da successivo art.11) e la manutenzione delle stesse verrà posta a carico del Comune.

Il collaudo favorevole delle dotazioni territoriali dovrà precedere la Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità inerente l'intervento edilizio.

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

Qualora dette opere 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 della garanzia di cui al successivo art.11.

ARTICOLO 10 – SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

In relazione ai disposti della Delibera di Consiglio Comunale PG. 109165/2019 in recepimento della Delibera Assemblea Legislativa (DAL) della Regione Emilia Romagna n. 186/2018 gli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e sulla base delle superfici dichiarate dal soggetto attuatore per l'intervento di cui al precedente art. 2, è stato determinato l'importo del contributo relativo alle U1 e U2, in complessivi **€ 23.090,80** così suddiviso:

U1 e U2

Fabbricato

mq 41,16	€ 43,35	U1	€ 1.784,29	riduzione punto 1.4.2 15%	1.516,64 € U1
mq 41,16	€ 56,10	U2	€ 2.309,08	riduzione punto 1.4.2 15%	1.962,71 € U2

Pensilina

mq 232,00	€ 43,35	U1	€ 10.057,20	riduzione punto 1.4.2 15%	8.548,62 € U1
mq 232,00	€ 56,10	U2	€ 13.015,20	riduzione punto 1.4.2 15%	11.062,92 € U2

Il Contributo di Costruzione per la realizzazione del fabbricato e della pensilina (U1+U2+Qcc) sulla effettiva superficie da costruire è stato quantificato in complessivi **€ 30.404,24** così suddiviso:

Totale U1 € 10.065,26

Totale U2 € 13.025,63

Totale Qcc € 7.313,34 (fabbricato € 2.810,45 – pensilina € 4.502,89)

L'importo di € 34.991,66 (trentaquattromilanovecentonovant'uno/66) relativo al costo presunto delle opere inerenti il progetto esecutivo delle dotazioni territoriali, risultante dai pareri espressi dagli Enti e Servizi in sede di Conferenza dei servizi del 23/07/2021, di cui all'istanza di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 PG 52517- 52520 – 52523 del 26/05/2020 - PR 1186 del 08/06/2020, viene scomputato dalle voci di U1 e U2, con le modalità di cui al punto 6.1 *Scomputo del Contributo di Costruzione dell'allegato A alla Delibera di C.C. PG 109165/2019* e pertanto nulla è dovuto per U1 e U2 in quanto detto importo è già assolto con la realizzazione delle opere; mentre è sempre esclusa dallo scomputo la quota del costo di costruzione (Qcc).

Al soggetto attuatore nulla verrà dovuto oltre alla concorrenza dell'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti di cui al presente articolo e pertanto nulla potrà pretendere per i maggiori costi sostenuti per la realizzazione delle dotazioni territoriali rispetto al valore sopra quantificato di **€ 23.090,80**.

Qualora, a seguito dei controlli per la presa in carico delle opere da parte del Comune e ai sensi del RUE vigente, emergesse un costo inferiore a **€ 23.090,80** dei lavori effettuati per la realizzazione delle dotazioni territoriali rispetto a quello preventivato con l'istanza di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 PG 52517- 52520 - 52523 del 26/05/2020 - PR 1186 del 08/06/2020 il Soggetto attuatore o i suoi aventi causa si obbliga a versare la differenza a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva. Il responsabile del procedimento comunicherà al Soggetto attuatore o ai loro aventi causa un termine di 60 giorni per il versamento, e trascorso inutilmente tale termine, avvierà l'iter procedurale per richiedere al garante l'escussione dell'importo dovuto.

Ogni modifica alle dotazioni territoriali dovranno essere preventivamente ed espressamente approvati in linea tecnica dal Comune ed opportunamente garantiti.

Tali clausole dovranno essere inserite negli atti di compravendita delle aree di cui al presente accordo.

Ogni altro onere derivante dalla LR. n.15/2013 e successive modifiche ed integrazioni, graverà sui singoli titoli abilitativi per gli edifici.

ARTICOLO 11 – GARANZIE

Il Soggetto attuatore a garanzia della perfetta esecuzione delle dotazioni territoriali, costituirà a favore del Comune di Ferrara, prima del rilascio del permesso di costruire una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo di

L'importo di € 34.991,66 (trentaquattromilanovecentonovant'uno/66) pari al 100% del costo presunto delle opere medesime come quantificato dagli Enti e Servizi.

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; inoltre avrà validità fino a quando il Comune non avrà constatato l'ultimazione di tali opere, fino all'esito favorevole del collaudo delle medesime e comunque, in deroga all'art.1957 C.C., fino a che il Comune ne autorizzerà la liberazione. 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, sempre subordinatamente al costo effettivo delle dotazioni territoriali residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali, fermo restando. Nel caso emergesse un costo inferiore a € 23.090,80 dei lavori effettuati per la realizzazione delle dotazioni territoriali rispetto a quello preventivato come previsto nel precedente art. 9, la fideiussione non potrà comunque essere svincolata fino alla corresponsione al Comune dell'importo inerente l'eventuale differenza.

Resta inteso che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nel presente atto e nel relativo permesso di costruire 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.

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

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

Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il Soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ARTICOLO 12 – 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.11 e salva la risarcibilità di ogni maggior danno, il Soggetto attuatore sarà in ogni caso assoggettato 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 delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 7 (fatta salva la possibilità di proroga ai sensi di legge);
- mancato adeguamento delle dotazioni territoriali, ai sensi e con le modalità del precedente art.9, 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 dotazioni territoriali e comunque fino a un massimo del 5% (cinque per cento) del valore complessivo delle stesse;
- 20% (venti per cento) del valore complessivo delle dotazioni territoriali 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 Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale.

ARTICOLO 13 – EFFICACIA ACCORDO

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

ARTICOLO 14 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ACQUIRENTE

Negli atti di trasferimento delle aree e nelle relative note di trascrizione, che intervengano nel periodo di validità del presente accordo, l'acquirente dovrà dichiarare:

- di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto al presente accordo;
- di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza del presente accordo. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Negli atti di trasferimento delle aree e nelle relative note di trascrizione, che intervengano successivamente al periodo di validità del presente accordo l'acquirente dovrà dichiarare di essere pienamente consapevole che l'area censita al Foglio 100 Mapp. 850 parte, è gravata da un vincolo trentennale di mantenimento delle opere di forestazione e compensazione idraulica con funzione di mitigazione e compensazione ambientale, di cui al precedente art. 6.

ARTICOLO 15 - 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 16 - 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 legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. n. 15/2013 e s.m.i., alla L.R. 24 del 21/12/2017, nonché alle Norme di Attuazione del PSC, del RUE e del POC approvato del Comune di Ferrara.

ARTICOLO 17 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11, L. n. 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'Agenzia 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 18 - PROTEZIONE DATI PERSONALI

Le parti consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti 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 _____

Per il PROPRIETARIO _____