



**NOTAIO
CHIARA QUARANTA**

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.A.
PER INSEDIAMENTI CIVILI UBICATO A ARGENTA IN VIA CROCETTA,
AVENTE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO INFERIORE
ALLA SOGLIA DI CUI ALL'ART. 28 COMMA 1 LETTERA C DEL D.Lgs.
163/2006 CODICE DEI CONTRATTI

* * *

Con la presente privata scrittura da valere ad ogni effetto e ragione di legge che sarà conservata nella raccolta del notaio che autenticcherà l'ultima sottoscrizione, i Signori:

1. UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE, con sede a Portomaggiore in Piazza Umberto I cn.5 (cf. 93084390389), rappresentata da Ing. CESARI LUISA, nata ad Argenta il 22 gennaio 1959, domiciliata per la carica in Portomaggiore presso la sede sociale, in qualità di dirigente del Settore Programmazione Territoriale, nel seguito del presente atto denominata come "Unione",

2. COMUNE DI ARGENTA, con sede a Argenta in Piazza Garibaldi cn.1 (cf. 00292080389), rappresentato dall'Ing. NASCOSI LEONARDO, nato a Ferrara il 12 maggio 1973, domiciliato per la carica in Argenta presso la sede sociale, in qualità di dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio, nel seguito del presente atto denominato come "Comune"

3. GIOVANNINI LUCIANA, nata a Argenta il 16 ottobre 1934, ivi residente in via Spinata n. 30, codice fiscale GVN LCN 34R56 A393R, la quale dichiara di essere vedova e in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e dichiara altresì, di essere proprietaria degli immobili sotto descritti, d'ora in poi indicata per brevità nel seguito del presente atto con l'espressione "Promotore".

In evasione ai precorsi accordi, a mezzo del presente atto la cui integrale compilazione viene personalmente redatta da me Notaio, indagata la volontà dei comparenti,

SI PREMETTE

- che l'Ing. Luisa Cesari interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del Settore Programmazione Territoriale, dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie in forza del Decreto Presidenziale n. 3 del 01/02/2018 per dare esecuzione alla Delibera della Giunta dell'Unione in data 18 maggio 2018 n. 26 (delibera di approvazione del rinnovo del PUA in argomento), che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- che l'Ing. Nascosi Leonardo interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del "Settore Opere Pubbliche e Patrimonio" del Comune di Argenta, in forza del Decreto Sindacale n. 5 del 10/06/2019 per dare esecuzione alla sopra citata Delibera della Giunta dell'Unione,

- che in questo atto la Signora Giovannini Luciana interviene come proprietaria e si assume tutti gli impegni contenu-

**Ufficio delle Entrate
di Bologna**

il 7 agosto 2019

Serie 1T

al N.ro 11500

Euro 590,00

40062 MOLINELLA (BO) - Corso G. Mazzini, 148 - Tel. 051.0316915 - 051.6486359
40125 BOLOGNA (BO) - Via Santo Stefano, 11 - Tel. 051.260682 - Fax 051.228660
e-mail: studionotaioquaranta@virgilio.it

STUDIO NOTARILE QUARANTA



ti nella presente Convenzione, tutte le spese relative alla realizzazione della lottizzazione e conseguenti dalla presente Convenzione;

- che il Comune di Argenta ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.89 del 05.10.2009;

- che il Comune di Argenta ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.90 del 05.10.2009 e con delibera di Consiglio Unione n. 9 del 05.03.2019 è stata approvata la variante denominata RUE UNIONE-Variante 2018;

- che il Comune di Argenta ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24.10.2011;

- che la Signora Giovannini Luciana è piena proprietaria di un terreno distinto al C.T. del Comune di Argenta al Foglio 100 con i mappali: 598 della superficie di mq. 1.889, RD. euro 42,44 RA. euro 19,02 e 599 della superficie di mq. 316 RD. euro 7,10, RA. euro 3,18, della superficie complessiva di mq. 2.205 catastali, con ubicazione a Argenta in Via Crocetta;

- che l'area in oggetto era classificata dal PRG quale zona "residenziale di espansione urbana C1", da attuarsi attraverso l'approvazione di piano particolareggiato;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27.05.2005 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamento residenziale di cui al punto precedente;

- che in data 21.11.2005 è stata stipulata la relativa Convenzione Urbanistica tra il Comune di Argenta e la Sig.ra Giovannini Luciana ed altri, atto Dr Aldo Bertocchi Segretario Generale del Comune di Argenta rep. 9710, registrato a Portomaggiore il 29.11.2005 al n. 257 e trascritto a Ferrara il 29 novembre 2005 all'art. 14158;

- che nella convenzione citata, al punto 3), viene indicato il termine di 5 anni dall'approvazione del progetto per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata;

- che detto Piano Particolareggiato risulta integralmente richiamato dagli strumenti urbanistici vigenti PSC/RUE/POC, giusto ambito "ANS1 (3) - Ambiti di nuovo insediamento in corso di urbanizzazione"

- che in data 21.11.2017, con prot. Unione n. 32406, la Sig.ra Giovannini Luciana, ha presentato richiesta di rinnovo della convenzione urbanistica, stante la decadenza dei termini per l'attuazione del piano in argomento;

- che di detto terreno sono interessate dal piano urbanistico attuativo (PUA) le aree di proprietà della Sig.ra Giovannini Luciana distinte al C.T. del Comune di Argenta al Foglio 100, parte del mappale 598, pari a mq. 1.196, e mappale 599 di mq. 316, della superficie complessiva di mq. 1.512;

- che con Delibera di Giunta Unione n. 26 del 18 maggio 2018, veniva accolta la suddetta richiesta di rinnovo ed approvato il nuovo schema di convenzione urbanistica. Tutto ciò premesso e ratificato, fra le parti indicate come sopra, che di seguito enunciate rispettivamente "Unione", "Comune" e "Promotore"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, gli elaborati e la documentazione di seguito richiamata, anche se non materialmente allegata, ma sottoscritta dalle Parti che dichiarano di ben conoscerne il contenuto e di dispensare me notaio dalla lettura, sono conservati agli atti dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie e formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il rinnovo della Convenzione Urbanistica di cui al Piano Urbanistico Attuativo in argomento, di seguito denominato PUA, è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva
- Computo metrico estimativo
- Tavola unica di variante Sub-Comparto B in sostituzione delle tavole 4 ed 8
- Schema di convenzione urbanistica

Per i restanti elaborati tecnico-documentali si richiamano quelli approvati con Delibera C.C. del comune di Argenta n. 39 del 27.05.2005, già oggetto del Permesso di Costruire n. 17697 del 02.02.2006.

ART. 2 - Destinazione urbanistica e norme edilizie

La destinazione urbanistica dell'area, attestata dal certificato di destinazione urbanistica n. 136 del 24 giugno 2019 che si allega al presente atto sotto la lettera "B", che dichiarano di ben conoscere il contenuto ed approvarlo, è quella del POC vigente e per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione si osserveranno quelle del piano approvato con Delibera C.C. del Comune di Argenta n. 39 del 27.05.2005.

Dichiarano i Signori Luisa Cesari e Leonardo Nascosi, nella loro citata veste, che dalla data di rilascio del certificato non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

ART. 3 - Opere di urbanizzazione

Il Promotore si obbliga per se e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a) eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di urbanizzazione previste dal PUA, insistenti sulle aree descritte alla successiva lettera "b", complete e funzionanti in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idropotabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per una adeguata segnaletica stradale verticale ed orizzontale. Le opere di urbanizzazione per un totale di mq. 404 consistono in:

- verde pubblico attrezzato mq. 306
- parcheggio mq. 63
- pista ciclabile mq. 35

b) cedere a titolo gratuito al Comune, con le modalità indicate dal successivo art. 9, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, per una superficie complessiva di mq. 404;

c) cedere al Comune, senza alcun altro corrispettivo, se non lo scomputo di cui ai successivi punti, le opere di urbanizzazione realizzate descritte alla precedente lettera a). La cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art. 9;

d) presentare a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione con i relativi sedimi, idonea garanzia finanziaria di cui al successivo art. 10;

e) realizzare tali opere secondo il progetto approvato con delibera di G.U. n. 26 del 18 maggio 2018 nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;

f) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;

g) eseguire a propria cura e spese il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, secondo quanto previsto dal successivo art. 7.

ART. 4 - Progettazione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione elencate e descritte al precedente art. 3 dovranno essere abilitate mediante Permesso di Costruire per completamento dei lavori, da richiedere entro un anno dalla stipula del presente atto, ed i lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del permesso di costruire stesso e ed ultimati nell'arco di validità del permesso, salvo proroga che potrà essere accordata per cause di forza maggiore, e comunque ultimate completamente entro 5 anni dalla data di stipula della presente convenzione.

ART. 5 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere dovranno essere eseguite conformemente al progetto approvato con delibera di G.U. n. 26 del 18 maggio 2018, di cui ai precedenti articoli, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno gli Uffici comunali e dell'Unione competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati durante l'esecuzione dei lavori.

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire a perfetta regola

d'arte e, nel corso dei lavori, il Comune potrà verificare la corrispondenza delle stesse ed il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, mediante sopralluoghi periodici da parte di Funzionari dei propri competenti settori.

L'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle opere realizzate è a completo carico del Promotore fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Saranno pure a carico del Promotore la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

Il Promotore si obbliga inoltre a:

- apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali e dell'Unione o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi;
- assoggettarsi alle eventuali disposizioni impartite a seguito delle verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte di funzionari dei propri Servizi competenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

ART. 6 - Varianti in corso d'opera
alle opere di urbanizzazione

Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, così rilevate d'intesa tra il promotore e l'Unione, costituiscono automatico aggiornamento del presente atto d'obbligo. Nel caso contrario, in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni al presente atto d'obbligo, nell'ambito della necessaria variante edilizia.

Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o dell'Unione o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi.

ART. 7 - Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il Promotore si impegna a dare comunicazione scritta all'Unione dell'avvenuta ultimazione delle opere, allegando:

- i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree al Comune distinti fra verde pubblico, parcheggi ed ulteriori dotazioni territoriali ed ambientali;
- le dichiarazioni di conformità e tutta la documentazione di legge delle opere necessarie per il successivo collaudo;
- tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.

L'Unione:

- dovrà entro i successivi trenta giorni, predisporre una

visita per constatare l'avvenuta ultimazione dei lavori. In caso di mancato accertamento, verrà riconosciuta come data di ultimazione lavori quella comunicata dal Promotore;

- all'Unione spetta l'individuazione del collaudatore di tutte le opere, mentre gli oneri finanziari sono a carico del Promotore. L'Unione ha tempo tre (3) mesi a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori per procedere al collaudo delle opere stesse.

Trascorsi sei (6) mesi dall'ultimazione dei lavori senza che l'Unione abbia provveduto ad effettuare il predetto collaudo oppure non abbia dato comunicazione degli impedimenti ostativi alla acquisizione degli impianti, dei servizi e delle aree, gli stessi saranno ceduti al Comune dal Promotore.

L'approvazione del collaudo dovrà essere effettuata dall'Unione previo recepimento del parere favorevole del competente Servizio Lavori Pubblici del Comune ed il Promotore si impegna ad eliminare difetti e/o difformità rispetto al progetto esecutivo eventualmente rilevati in sede di collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dal Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Unione senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui al successivo art. 10.

L'Unione ed il Comune si riservano la facoltà di procedere alla richiesta e convalida di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico delle opere in c.a./acciaio favorevole. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate e collaudate dagli enti gestori, potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. In tali ipotesi resta inteso che il completamento delle operazioni di collaudo resta a carico del Promotore che ne è responsabile ed il trasferimento di proprietà delle opere al Comune rimane condizionato al collaudo definitivo delle stesse.

Con il definitivo passaggio di proprietà viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, ferma restando la garanzia decennale sulla relativa esecuzione (art. 1669 Codice Civile).

In caso di ritardo nell'adempimento da parte del Promotore, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere e dei servizi e di quanto altro si renda necessario ai fini della definitiva acquisizione degli stessi, in sostituzione del Promotore ed a spese del medesimo. In tale ipotesi l'Unione comunica al Promotore, mediante Raccomandata A/R, la diffida ad adempiere agli obblighi assunti con la presente convenzione, assegnandogli un termine per

provvedere, non inferiore a due mesi dal ricevimento della stessa. In caso di inerzia del Promotore, alla scadenza del predetto termine, il Comune si potrà sostituire al medesimo nella realizzazione dei lavori, rivalendosi sulla garanzia finanziaria di cui al successivo art. 10, sia per le spese di esecuzione, che per gli ulteriori maggiori oneri che il Comune abbia dovuto sopportare. E' fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento di eventuali maggiori danni da inadempimento o ritardo nell'adempimento ai sensi dell'art. 1218 codice civile.

ART. 8 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria
La manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione rimane a carico del Promotore sino all'avvenuta presa in carico da parte del Comune.

Relativamente all'area destinata a verde pubblico in via Crocetta, la manutenzione della stessa sarà a carico del Promotore anche dopo la data della sua presa in carico da parte del Comune, al fine di garantirne la buona cura.

ART. 9 - Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione
Le aree destinate alle infrastrutture e alle urbanizzazioni e le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte rispettivamente alle lettere "a" e "b" del precedente articolo 3, risultanti da idoneo tipo di frazionamento, da redigere preventivamente a cura del Promotore, saranno cedute al Comune senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria U1.

La cessione avviene mediante atto pubblico (o atto pubblico amministrativo) o scrittura privata con firme autenticate, da stipulare successivamente all'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici ed entro il termine procedurale di 3 mesi da tale espletamento. Le spese complessive restano interamente a carico del Promotore.

Resta salva la facoltà del Comune di chiedere in qualsiasi momento, anche prima dell'avvenuta esecuzione e convalida delle opere, la cessione delle aree. Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento dell'indennità di espropriazione, alla quale il Proponente, sottoscrivendo il presente atto, dichiara fin da ora di rinunciare, essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dal presente atto. A tal fine, il presente contratto costituisce dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni.

Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, oppure a corpo laddove non sia indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti di terreno si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Al momento della cessione il Promotore dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

Con il definitivo passaggio di proprietà è trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Resta ferma la garanzia decennale sull'esecuzione di cui all'art. 1669 c.c.

ART. 10 - Garanzie finanziarie

Il Promotore ha costituito una cauzione dell'importo di € 4.429,32 (quattromilaquattrocentoventinove/32) pari al 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come da preventivo di spesa estimativo, mediante Fideiussione Bancaria n. 460011681631 di Unicredit Banca spa, Prot. Unione n. 31924 del 23 novembre 2018, a garanzia della piena esecuzione dei lavori e loro manutenzione.

Nell'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni assunte, il Promotore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale od extragiudiziale da chiunque notificata e con l'esonero da qualsiasi responsabilità o qualunque titolo per i pagamenti o preliminari che il Comune avrà a fare.

Il Comune libererà la garanzia e prenderà in carico le opere di urbanizzazione secondo le modalità dell'art. 9 della presente convenzione a condizione che esse siano completamente e regolarmente eseguite, come risulterà da certificato di collaudo.

La fidejussione sarà, previo espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, sempre subordinate al costo effettivo delle opere residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta, secondo gli indici ufficiali. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori in sostituzione dei lottizzanti, a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune abbia richiamato in mora, con un preavviso non inferiore in ogni caso a due mesi.

ART. 11 - Permessi di costruire dei singoli edifici

L'edificazione nel lotto 12 deve avvenire con regolare richiesta di Permesso di Costruire che può essere rilasciato prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermo restando che la "Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità" non potrà essere presentata fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dell'Unione, previo parere favorevole del Servizio Lavori Pubblici del Comune.

ART. 12 - Contributo per gli oneri di urbanizzazione

Il Promotore ai sensi dell'art. 3 della presente Convenzione

assume a proprio carico per intero le spese relative alle opere di urbanizzazione.

I Permessi di Costruire relativi al comparto saranno liberi dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria U1, intendendosi tale obbligo già assolto con l'esecuzione diretta delle opere stesse a spese dello stesso Promotore, così pure per quanto riguarda l'onere delle opere di urbanizzazione secondarie relative alla realizzazione degli spazi pubblici (verde e parcheggi pubblici).

L'onere relativo alla quota delle opere di urbanizzazione secondaria U2 (attrezzature di interesse comune e per istruzione pubblica) ed ogni altro onere derivante dalla Legge 31/02 e successive modifiche ed integrazioni, non assolto dal Promotore, graveranno sul richiedente il Permesso di Costruire relativo ad ogni singolo lotto.

ART. 13 - Trasferimento dei lotti

ed obblighi a carico dei singoli acquirenti

Il Promotore si obbliga a trasferire ed a inserire negli atti dei singoli lotti i seguenti impegni ed obblighi che dovranno essere trascritti negli atti di trasferimento, a carico di ciascun acquirente, pena il mancato rilascio del permesso di costruire:

- a) a riconoscere di essere a conoscenza di tutte le clausole della presente Convenzione, accettandole con i relativi effetti formali e sostanziali;
- b) a riconoscere che i certificati di conformità edilizia e agibilità dei locali non potranno essere rilasciati fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte del dell'Unione previo parere favorevole del Servizio Lavori Pubblici del Comune;
- c) di accettare e riconoscere che il terreno è trasferito con il vincolo di destinazione residenziale ed attività ad essa strettamente compatibili;
- d) a provvedere allo sfalcio dell'erba ed alla manutenzione periodica dei lotti.

ART. 14 - Manutenzione del lotto non edificato

I proprietari del lotto 12, fino a quando lo stesso rimarrà ineditato, dovranno mantenerlo a propria cura e spese in modo decoroso al fine di evitare problemi di natura igienico-sanitaria.

ART. 15 - Controversie

La risoluzione di eventuali controversie relative all'osservanza degli obblighi della presente Convenzione dovrà essere rimessa all'Autorità giudiziaria di Ferrara. Resta pertanto esclusa la competenza arbitrale.

ART. 16 - Salvaguardia diritti di terzi

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali l'Unione ed il Comune devono essere rilevati completamente indenni, sia da parte del Promotore che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di

riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui al presente atto unilaterale d'obbligo.

ART. 17 - Trascrizioni spese e benefici fiscali

La presente Convenzione dovrà essere integralmente trascritta presso la Conservatoria Registri Immobiliari a cura e spese del Promotore, prima del rilascio del Permesso di Costruire per completamento dei lavori relativi alla lottizzazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Promotore che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalla Legge vigente e di future emanazioni, in quanto applicabili nella specie con riserva, ove occorra, di farne domanda nelle sedi competenti.

Saranno a carico del Promotore o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

F.to Luisa Cesari - Leonardo Nascosi - Giovannini Luciana

Repertorio n. 3548

Certifico io sottoscritto avvocato Chiara Quaranta Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto di Bologna con residenza in Molinella, che i Signori:

- CESARI LUISA nata ad Argenta il 22 gennaio 1959, domiciliata per la carica in Portomaggiore presso la sede sociale, in qualità di dirigente del Settore Programmazione Territoriale dell'UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE, con sede a Portomaggiore in Piazza Umberto I cn.5 (cf. 93084390389),

- NASCOSI LEONARDO nato a Ferrara il 12 maggio 1973, domiciliato per la carica in Argenta presso la sede sociale, in qualità di dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio del COMUNE DI ARGENTA, con sede a Argenta in Piazza Garibaldi cn.1 (cf. 00292080389),

consapevoli delle conseguenze penali per le dichiarazioni false e reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 comma 2° della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, della cui identità personale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede del quale ho dato lettura unitamente agli allegati agli stessi Signori Componenti, sottoscrivendolo in calce, in margine agli altri fogli e sull'allegato "A, alle ore 14.00 (quattordici).

Molinella in Corso Mazzini n. 148, venticinque giugno duemiladiciannove (25.06.2019).

F.to Chiara Quaranta notaio (L.S.)

Repertorio n. 3625

Raccolta n. 2697

Certifico io sottoscritto avvocato Chiara Quaranta Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto di Bologna con residenza in Molinella, che la Signora:

- GIOVANNINI LUCIANA, nata a Argenta il 16 ottobre 1934, ivi residente in via Spinata n. 30, codice fiscale GVN LCN 34R56 A393R,

della cui identità personale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede del quale ho dato lei lettura unitamente agli allegati, sottoscrivendolo in calce, in margine agli altri fogli e sull'allegato "A alle ore diciotto (18.00). Argenta in via Spinata n. 30, venticinque luglio duemiladiciannove (25.07.2019)

F.to Chiara Quaranta notaio (L.S.)



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

NR 26 del 18-05-2018 REGISTRO DELIBERE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

OGGETTO | Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamento residenziale - Ambito ANS1(3) ad Argenta tra via Crocetta e via Amsterdam - Rinnovo convenzione per completamento delle opere di urbanizzazione del "Sub-Comparto B"

L'anno **Duemiladiciotto** e questo dì **Diciotto** del mese di **Maggio** presso la propria sede legale nel Comune di Portomaggiore in Piazza Umberto I n. 5, a seguito di invito diramato dal Presidente, si è radunata alle ore **11:30**; la Giunta dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie costituita tra i comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore.

All'appello risultano:

Presenti

Fiorentini Antonio
Minarelli Nicola

Assenti

Marchi Andrea

Partecipa la dottoressa *Crivellari Rita* - **Segretario**.

Presiede *Fiorentini Antonio* **Vice Presidente dell'Unione**

Cesari

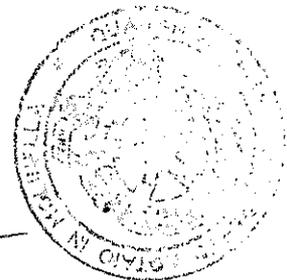
LUISA CESARI

Giordani Luciano

Minarelli Nicola

Leonardo Minarelli

Antonio Fiorentini



LA GIUNTA DELL'UNIONE

Premesso:

- che con deliberazioni in data 18.02.2013 n. 5 del Comune di Argenta, n. 6 del Comune di Ostellato e n. 4 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore ed approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- che in data 3 aprile 2013, con atto del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, rep. n. 52 racc. n. 37, è stato sottoscritto, da parte dei tre Sindaci, l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie, in conformità allo Statuto, allegato all'Atto costitutivo stesso, ai sensi dell'art.32 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e della Legge Regionale n. 21 del 21.12.2012;

RICORDATO che, a decorrere dall'01.10.2013, all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, sono state conferite le funzioni relative a:

- *Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente,*
- *Sportello Unico per le Attività Produttive,*
- *Gestione delle risorse umane,*
- *Tributi locali;*
- *Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione.*

RICORDATO che, a decorrere dall'01.01.2015, sono state, inoltre, conferite all'Unione da parte dei Comuni ad essa aderenti, le seguenti ulteriori funzioni:

- *Polizia Municipale e polizia amministrativa locale;*
- *Protezione civile;*
- *Servizi sociali - Area minori;*
- *Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro;*
- *Trasparenza.*

RICORDATO altresì che, a decorrere dall'01.06.2016, la funzione Servizi sociali - Area minori è stata trasferita all'ASP Eppi Manica Salvatori;

CONSIDERATO che il Comune di Argenta ha approvato:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.89 del 05.10.2009, pubblicata su B.U.R. della R.E.R., n. 205 del 02.12.2009;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.90 del 05.10.2009 pubblicato sul B.U.R. della R.E.R. n. 230 del 30.12.2009;
- il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24.10.2011 pubblicato sul BUR n. 12 del 18.01.2012;

Vista l'istanza presentata dalla Sig.ra "GIOVANNINI LUCIANA", assunta al prot. gen. dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie al n. 32406 del 21.11.2017, inerente il rinnovo del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamento residenziale ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione del "**Sub-Comparto B**" di cui all'ambito "**ANS1(3)** - Ambiti di nuovo insediamento in corso di urbanizzazione", sull'area censita catastalmente del Comune di Argenta al foglio 100 mapp. 598 (parte) e 599, ubicata in Argenta tra via Crocetta e via Amsterdam;

Considerato che:

- il comparto in oggetto risultava classificato dal Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Argenta quale zona "residenziale di espansione urbana C1", da attuarsi attraverso l'approvazione di piano particolareggiato;

- il piano particolareggiato di iniziativa privata per insediamento residenziale, denominato "I Giardini di Argenta", è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27.05.2005 ed in data 21.11.2005 è stata stipulata la relativa Convenzione Urbanistica tra il Comune di Argenta e la Sig.ra Giovannini Luciana ed altri, atto Dr. Aldo Bertocchi Segretario Generale del Comune di Argenta rep. 9710, registrato a Portomaggiore il 29.11.2005 al n. 257;
- il Piano Particolareggiato è stato integralmente ripreso nel RUE-POC, giusto ambito "ANS1(3) - Ambiti di nuovo insediamento in corso di urbanizzazione", recependone la normativa di attuazione ed i parametri urbanistici;

Dato atto che:

- nella convenzione stessa è stato stabilito al punto 3) che le opere di urbanizzazione primaria dovevano essere realizzate a cura e spese dei lottizzanti anche a stralci ed ultimate entro cinque anni dall'approvazione del progetto;
- il primo stralcio denominato Sub-Comparto A è stato ultimato in data 03.11.2009 mentre in data 21.11.2017, prot. Unione n. 32406, per il "Sub-Comparto B" è stata presentata dalla Sig.ra Giovannini Luciana richiesta di rinnovo della convenzione urbanistica per potere ultimare il secondo ed ultimo stralcio del piano in questione;

Preso atto delle motivazioni addotte dalla Sig.ra Giovannini Luciana a giustificazione della mancata realizzazione del "Sub-Comparto B" sopra citato, che fanno capo al lungo periodo di crisi del mercato immobiliare ed a cause contingenti non dovute alla volontà della proprietà;

Visto il parere del Settore OO.PP. e Patrimonio del 09.11.2016 che ha rilasciato il proprio nulla-osta, condizionato, alla variante urbanistica proposta dalla Sig.ra Giovannini Luciana;

Considerato che:

- con determinazione n.436 del 30.08.2012 è stato approvato il certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione relative al solo "Sub-Comparto A" ed autorizzato lo svincolo totale della fideiussione bancaria;
- della lottizzazione in questione, ora in ambito di nuovo insediamento in corso di urbanizzazione **ANS1(3)**, il Sub comparto "B2" è stato attuato parzialmente (tratto di pista ciclabile ed area verde) senza il relativo collaudo e presa in carico (Fg.100 parte del mapp. 598 di mq. 1.889 e mapp. 599 di mq. 316, di complessivi mq. 2.205), di cui alla Convenzione citata;
- il "Sub-Comparto B", di circa mq. 1.488,00, è costituito da un lotto (parte del mapp. 598) e dalle opere di urbanizzazione primaria (standard), verde e parcheggio, come dalle tabelle sotto riportate:

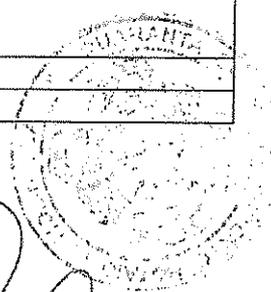
LOTTO 12	SUP. mq. 1.084,00	VOL. mc. 1.202 If 1,11 mc./mq. Pari a SC di mq.477
-----------------	--------------------------	---

STANDARD TEORICI RICHIESTI		
Standard complessivi dovuti	mc. 1.202 x 0,30	mq. 361
PARCHEGGI P1	mc. 1.202 x 0,05	mq. 60
VERDE	mc. 361 - 60	mq. 301

STANDARD DI PROGETTO		
PARCHEGGI P1	Pg mq. 63,00	
VERDE	Area "X" mq. 218,00	
	Area "XI" mq. 88,00	
	Tot. Mq. 306,00	
Pista ciclabile	mq. 35,00	
TOTALE STANDARD	mq. 404,00	

Luciano Deseri
Leonardo Moriconi

[Signature]



TOTALE Sub comparto "B"	mq. 1.488,00	
--------------------------------	---------------------	--

- le norme di attuazione, allegata alla Convenzione (Tav. n.17) prevedono all'art.3 che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria può avvenire "in tempi successivi e per stralci (tronchi stradali), tali da servire interi comparti edilizi e comunque come avrebbe previsto la **successiva convenzione**";
- la necessità di spostare i parcheggi di progetto (n.5 per complessivi mq. 63) dalla via Crocetta alla strada interna della lottizzazione (via Amsterdam) per motivi di interesse pubblico in particolare per la sicurezza stradale, in quanto via Crocetta è una strada di forte traffico dovuto sia alla presenza del supermercato sia al fatto che costituisce una strada di ingresso al centro abitato, mentre via Amsterdam è una strada a fondo chiuso interna alla lottizzazione e pertanto i nuovi parcheggi potrebbero essere meglio utilizzati dagli abitanti della zona in questione;

Visti in particolare i seguenti articoli del POC vigente:

Art. 3.3 Piani attuativi vigenti e loro varianti

"...omissis..."

2. A partire dall'adozione del presente POC e durante la validità dello stesso, **è possibile approvare varianti anche significative ai piani attuativi vigenti, a condizione che le stesse risultino conformi alle disposizioni previste in tutti gli strumenti vigenti o in salvaguardia, con particolare riferimento alla capacità insediativa massima e alle dotazioni territoriali minime prevista dal PRG e dal POC, alle destinazioni urbanistiche previste dal PSC, alle destinazioni d'uso ammesse dal RUE, e altri parametri edilizi prescrittivi eventualmente indicati nel PUA approvato e di cui sia richiesto il rispetto per la sostenibilità ambientale territoriale del Piano stesso.**"

Art. 3.5 Disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni del POC

"...omissis..."

11. Inoltre la proposta di attuazione del singolo **stralcio funzionale** deve individuare e permettere l'attuazione delle dotazioni territoriali ed ecologiche previste dal POC e verificare che queste

- siano sufficienti a rispondere alle esigenze del singolo stralcio funzionale;
- siano coerenti con la logica complessiva dell'intero comparto;
- non pregiudichino l'attuazione delle opere pubbliche, infrastrutturali e di servizio interne ed esterne all'ambito secondo quanto previsto dal PSC.

"...omissis..."

Art. 3.7 Comparti soggetti a PUA o PU successivo al POC

"...omissis..."

8. Le eventuali **varianti relative agli interventi** sono assoggettate al titolo abilitativo prescritto dalle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative, qualora non incidano in modo sostanziale sull'assetto planimetrico del comparto, sulle quantità minime delle dotazioni territoriali e sulle quantità massime complessive della capacità edificatoria. Per la valutazione delle dette varianti essenziali si farà riferimento alla definizione di varianti essenziali di cui all'art. V.5 comma-6 del RUE.

"...omissis..."

Si ritiene che:

- la lottizzazione di cui alla Convenzione citata sia ormai conclusa con la sola realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione del "Sub-Comparto A";
- per l'ultimazione e la cessione di tutte le opere di urbanizzazione del "Sub-Comparto B" occorre procedere a sottoscrivere **nuova convenzione** nel rispetto dei parametri urbanistici dati dal piano stesso, come dalle tabelle relative agli standard di progetto (TAV.1 STATO DI COLLAUDO. Planimetria generale), ovvero mq. 63,00 di parcheggio e mq. 306,00 di verde sopra indicati;
- il parcheggio di progetto pari a mq. 63,00 possa essere spostato nella strada interna della lottizzazione (via Amsterdam) per i motivi di interesse pubblico sopra esposti, e che ciò non comporta variante al piano particolareggiato in questione in quanto non vengono alterate le caratteristiche generali, i criteri informativi del piano in argomento,

- né tantomeno i dati quantitativi sia del verde che dei parcheggi, ma solo una loro diversa localizzazione all'interno del "Sub-Comparto B", peraltro di modeste dimensioni ovvero mq. 1.488,00 (circa il 4,2% rispetto alla superficie territoriale complessiva dell'intero comparto pari a mq. 35.208,00);
- al posto dei parcheggi prospicienti via Crocetta vi sarebbe quindi un'aiuola verde delle stesse dimensioni dei posti auto spostati al posto di un uguale dimensione di verde in via Amsterdam senza quindi alterare il quantitativo complessivo né del verde né dei parcheggi di progetto già stabilito in convenzione;

Vista la sentenza del Consiglio di Stato n. 3969 del 06.04.2012, la quale costituisce orientamento giurisprudenziale significativo e chiarificatore per la fattispecie in trattazione, che conferma la perdita di efficacia di un piano urbanistico decorso il termine di 10 anni dalla stipula dell'afferente convenzione, oltre a sancire l'impossibilità di una proroga tacita del termine di efficacia in conseguenza del rilascio di un titolo abilitativo da parte del Comune (ad esempio il rinnovo del permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione), poiché costituisce avviso pacifico in giurisprudenza che in materia urbanistico-edilizia, l'amministrazione può correttamente manifestare la propria volontà soltanto mediante atti aventi la forma scritta e cioè con una nuova convenzione, sempre che sia coerente con le previsioni urbanistiche del territorio comunale, o con un riesame di quella scaduta;

Considerato, quindi, che il recepimento nel RUE-POC dei dettami del piano particolareggiato di iniziativa privata citato, non ha determinato variazioni dello stato di fatto a livello di indici e disposizioni urbanistiche, e pertanto è consentito il rinnovo del piano in forma semplificata tramite l'approvazione della sola convenzione, ai sensi della summenzionata sentenza, esulando da tutta la procedura di approvazione di un nuovo PUA secondo le disposizioni della LR 20/2000;

Vista la documentazione a corredo dell'istanza di rinnovo del Piano in questione, a firma dell'Ing. Enrichetta Guerra, costituita da:

- Relazione tecnico-illustrativa,
- Computo metrico estimativo con riferimento alle opere da ultimare,
- Tavola unica di variante del Sub-Comparto B in sostituzione delle tavole 4 "Planimetria generale" ed 8 "Planimetria verde pubblico",
- Bozza della convenzione urbanistica.

Verificata la conformità del Piano particolareggiato di iniziativa privata in argomento agli strumenti urbanistici PSC-RUE-POC vigenti del Comune di Argenta.

Visto ed esaminato l'allegato schema di convenzione urbanistica, regolante i rapporti che intercorrono tra l'Unione dei Comuni Valli e Delizie, il Comune di Argenta ed il soggetto attuatore.

Ritenuto pertanto di rinnovare il Piano particolareggiato di iniziativa privata in argomento con la sola approvazione degli elaborati sopra richiamati e del nuovo schema di convenzione, in considerazione delle immutate disposizioni urbanistiche attinenti l'ambito **ANS1(3)**, e del fatto che, a fronte dell'istanza di rinnovo, è stata effettuata una nuova valutazione degli interessi sottostanti e compiuta la relativa istruttoria, con rinnovato esercizio del potere discrezionale proprio dell'amministrazione, sfociante nell'emissione del presente provvedimento avente autonomia propria rispetto alla convenzione urbanistica ormai scaduta.

Visti:

- la L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 6/09;
- la L.R. 15/2013;
- la L.R. 37/2002;
- il D.Lgs. 163/2006;
- la L. 214/2011;
- il D.Lgs. 152/2008;
- la L.R. 24/2017, art.4, comma 4;
- il PSC-RUE-POC del Comune di Argenta;

Enrichetta Guerra

Alessandro Deseri *Francesco Mancini*



Enrichetta Guerra

- la sentenza del Consiglio di Stato n. 3969 del 06.04.2012.

Visti, altresì, il cosiddetto Decreto Sviluppo (DM 70/2011), che all'art.5, comma 13, lettera b) prevede l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi conformi allo strumento urbanistico da parte della Giunta Comunale anziché del Consiglio Comunale e la sua legge di conversione (L. 106 del 12.07.2011), che ha riconfermato il disposto sopra menzionato;

Considerato che le funzioni di Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente, Sportello Unico per le Attività Produttive, sono state conferite dal Comune di Argenta all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, pertanto l'organo competente all'approvazione dei Piani Urbanistici è la Giunta dell'Unione;

PRESO ATTO che il responsabile del procedimento attesta, in merito all'istruttoria:

- *di avere rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica;*
- *di avere verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;*
- *di essersi attenuto alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;*

VISTO il vigente Statuto dell'Unione;

Vista la delibera Consiglio Unione n. 1 del 20.03.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018 - 2020 ai sensi dell'art. 170, c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la delibera Consiglio Unione n. 2 del 20.03.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2018 - 2020 e relativi allegati;

Vista la delibera Giunta Unione n. 18 del 09.04.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance dell'Unione Valli e Delizie triennio 2018-2020.";

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione Territoriale, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione finanziaria del comune di Argenta, attestante la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. di **approvare**, secondo il disposto della sentenza del Consiglio di Stato n. 3969 del 06.04.2012, la quale costituisce orientamento giurisprudenziale significativo e chiarificatore per la fattispecie in trattazione, il rinnovo del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamenti residenziali ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione di cui all'ambito **ANS1(3)**, presentato dalla Sig.ra "GIOVANNINI LUCIANA", costituito dai seguenti elaborati cartacei e digitali posti agli atti del Settore Programmazione Territoriale - Servizio Urbanistica e Pianificazione dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, che pur non essendo allegati materialmente al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - Relazione tecnico-illustrativa,
 - Computo metrico estimativo con riferimento alle opere da ultimare,

- Tavola unica di variante del Sub-Comparto B in sostituzione delle tavole 4 "Planimetria generale" ed 8 "Planimetria verde pubblico",
 - Bozza della convenzione urbanistica;
2. di **dare atto** che il Piano in argomento è altresì costituito dagli elaborati approvati con delibera del Consiglio Comunale di Argenta n. 39 del 27.05.2005, posti agli atti del Servizio Urbanistica e Pianificazione dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
 3. di **approvare**, per tutto quanto esposto in premessa, lo schema di convenzione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a disciplinare i rapporti che intercorrono tra l'Unione dei Comuni Valli e Delizie, il Comune di Argenta ed il soggetto attuatore in merito alle procedure di attuazione del Piano in argomento, dando atto che alla stipula della stessa interverrà in rappresentanza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie Comune il Dirigente del Settore Programmazione Territoriale;
 4. di **dare atto**, altresì, che la stipula della Convenzione Urbanistica determinerà l'efficacia del rinnovo della convenzione urbanistica per potere ultimare il secondo ed ultimo stralcio del piano in questione, la cui validità sarà di **5 anni** dalla stipula della stessa;
 5. di **disporre** affinché si provveda a far eseguire i sottoelencati adempimenti consequenziali ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000:
 - deposito agli atti presso il Settore Programmazione Territoriale – Servizio Urbanistica e Pianificazione dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie di copia integrale del rinnovo del piano approvato per la libera consultazione;
 - pubblicazione integrale del piano sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 33/2013;
 - pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna e su un quotidiano a diffusione locale;
 - pubblicità dell'avvenuta approvazione sul sito istituzionale del Comune.

UNANIMEMENTE

Decide di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza al fine di consentire la prosecuzione dell'iter e consentire l'attuazione dell'iniziativa privata dell'interessato, ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000.

Firmato in digitale
IL VICE PRESIDENTE
Antonio Fiorentini

Firmato in digitale
IL SEGRETARIO
Rita Crivellari

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE)

Antonio Fiorentini

*Leonardo Magnani
Sindaco*





Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Certificato di destinazione urbanistica

n. 136 del 24-06-2019

(Art. 12 L.R. n° 23 del 21.10.2004)

ALLEGATO "B" al

N.RO

2697

DI RACCOLTA

Il Dirigente

Vista l'istanza presentata all'Unione Valli e Delizie in data 21-06-2019 – al Prot 16765 dalla Signora Luciana Giovannini, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica degli immobili distinti al C.T. del Comune di Argenta come segue:

- foglio **100** mappali 598-599

Visti gli atti d'ufficio;

Certifica

➤ che il **Piano Strutturale Comunale (PSC)**, approvato Delibera di C.C. n° 89 del 05/10/2009, classifica gli immobili come segue:

- foglio **100** mappali 598-599

Territorio urbanizzato – ANS1(3) – Ambiti per nuovi insediamenti urbani: ambiti in corso di urbanizzazione sulla base di PUA vigenti - disciplinato dalle NTA del PSC all' art. 5.5

➤ che il **Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)**, approvato con Delibera di C.C. n° 90 del 05/10/2009 ed s.m.i., classifica gli immobili come segue:

- foglio **100** mappali 598-599

Territorio urbanizzato – ANS1(3) – Ambiti di nuovo insediamento in corso di urbanizzazione- disciplinato dal RUE - Titolo III.IV, ART.III.13

➤ che il **Piano Operativo Comunale (POC)**, approvato con Delibera di C.C. n° 62 del 24/10/2011 ed s.m.i., classifica gli immobili come segue:

- foglio **100** mappali 598-599

Territorio urbanizzato – ANS1(3) – Ambiti di nuovo insediamento in corso di urbanizzazione - disciplinato dal POC all'ART3.3

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della L.R. n° 23 del 21.10.2004.

Avverso al presente provvedimento amministrativo è ammesso ricorso nei modi di legge contro l'atto stesso alternativemente al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna o al Capo dello Stato rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dal ricevimento del presente atto.

Il presente certificato è rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40 DPR 445/2000 così come modificato dall' art. 15 comma 1 lettera a) punto 02 della L. 183/2011.

Il Dirigente del Settore Tecnico
Ing. Luisa Cesari