

AVV. LUISA VACCHI

# NOTAIO

Corso della Giovecca, 37 - 44121 Ferrara

Tel. 0532 210155 - Fax 0532 287079

E-mail info@notaiovacchi.it

Repertorio N. 2.544

Raccolta N. 1.716 ----

----- CONVENZIONE EDILIZIA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaundici il giorno ventiquattro del mese di ottobre -----

----- 24 ottobre 2011 -----

In Ferrara, nel mio studio in Corso della Giovecca n. 37 ----  
Davanti a me Dottoressa Luisa Vacchi Notaio in Ferrara, iscritta nel Collegio Notarile del Distretto di Ferrara, sono presenti i signori: -----

1 - CESARI Ing. LUISA, nata ad Argenta (FE), il 22 (ventidue) gennaio 1959 (millenovecentocinquantanove), domiciliata per la carica in Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I n. 5, nella sua qualità di Dirigente del settore "Servizi al Territorio, Urbanistica Ambiente", la quale interviene nel presente atto in nome vece, conto ed interesse e rappresentare del Comune di Portomaggiore, con sede in Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I n. 5, codice fiscale 00292080389, in seguito per brevità denominato "Comune", in forza delle competenze dirigenziali conferite con Decreto Sindacale n. 16 in data 11 luglio 2006, per dare esecuzione alla Delibera del Consiglio Comunale N. 47 in data 10 agosto 2011 (delibera di approvazione del PUA in argomento), che, in copia conforme all'originale rilasciata dal medesimo Comune in data 19 ottobre 2011, si allega al presente atto (ALLEGATO A), per formarne parte integrante e sostanziale, omessane lettura per volontà dei comparenti, che dichiarano di approvarla; -----

2 - FILIPPI FERNANDO, nato a Portomaggiore (FE), il 4 (quattro) febbraio 1938 (millenovecentotrentotto), residente a Portomaggiore (FE), Via Carlo Pisacane n. 2, Codice Fiscale FLP FNN 38B04 G916C, il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e dichiara altresì di agire in questo atto in nome, per conto e nel proprio interesse, quale proprietario degli immobili sotto descritti, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Promotore"; -----

2 - GALLETTI VANDA, nata ad Argenta (FE), il 10 (dieci) settembre 1948 (millenovecentoquarantotto), residente a Portomaggiore (FE), Via Carlo Pisacane n. 2, Codice Fiscale GLL VND 48P50 A393T. -----

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, avendone i requisiti di legge, mi dichiarano di non volere richiedere la presenza dei testimoni, quindi mi richiedono di ricevere il presente atto che viene redatto, dopo avere indagato la loro volontà in forza del quale convergono e stipulano quanto segue. -----

Premesso: -----

che in questo atto il signor FILIPPI FERNANDO interviene come proprietario e si assume tutti gli impegni contenuti nella

Registrato a Ferrara

il 8 novembre 2011

al n. 7.180 serie 1T

con Euro 323,00

di cui Euro 155,00  
per imposta di bollo

Trascritto a Ferrara

il 8 novembre 2011

Reg. gen. 18.973

Reg. part. 11.919

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

che la signora GALLETTI VANDA, coniuge del signor FILIPPI FERNANDO, tra loro coniugati nel regime legale patrimoniale della famiglia della comunione dei beni, interviene nel presente atto per prestare il proprio consenso alla presente convenzione, rimossa, fin d'ora, ogni eccezione e/o riserva al riguardo; -----

che il Comune di Portomaggiore ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n. 8 in data 15 febbraio 2010; -----

che il Comune di Portomaggiore ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n. 9 in data 15 febbraio 2010; -----

che il Comune di Portomaggiore ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 5 agosto 2010; -----

che il signor FILIPPI FERNANDO è proprietario di un terreno distinto all'Agenzia del Territorio di Ferrara, Catasto Terreni, Comune Censuario di Portomaggiore, Foglio 119 (centodiciannove) con la particella 1230 (Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie Catastale ha 6.64.74 (ettari sei, are sessantaquattro, centiare settantaquattro), Reddito Dominicale Euro 823,94, Reddito Agrario Euro 343,31), fra i confini: terreno particella 1231 per due lati, terreni particelle 990, 988, 986, 984, 1025, 1024, 1022 e 1020. -----

che il terreno suddescritto è al medesimo pervenuto come segue: -----

- quanto alla quota di comproprietà indivisa pari ad 1/6 con atto di compravendita del Notaio Ancillotti Costanza in data 28 dicembre 1999 di repertorio n. 52/18, registrato a Ferrara il 14 gennaio 2000 al numero 219 serie 1V e trascritto a Ferrara in data 11 gennaio 2000 Reg. gen. 434 Reg. part. 270, acquistata dalla sorella signora FILIPPI FRANCESCA, nata a Portomaggiore (FE), il 24 febbraio 1928, Codice Fiscale FLP FNC 28B64 G916V (acquisto effettuato come bene personale, ai sensi dell'art. 179 lettera F) del codice civile, come confermato dall'intervenuto coniuge signora GALLETTI VANDA); ----

- quanto alla quota di comproprietà indivisa pari a 2/6 per successione testamentaria in morte della propria madre, signora MASCELLANI MARIA, nata a Portomaggiore (FE), il 7 gennaio 1906, Codice Fiscale MSC MRA 06A47 G916D, deceduta in data 28 dicembre 1998, di cui al testamento olografo in data 26 novembre 1977, pubblicato dal Notaio Mistri Alessandro in data 24 febbraio 1999 di repertorio n. 18.106/5.107, registrato a Portomaggiore l'11 marzo 1999 al numero 86 serie 1 (dichiarazione di successione registrata a Portomaggiore - Ufficio Successioni al numero 93 e volume 235 e trascritta a Ferrara in data 20 luglio 2001 Reg. gen. 14.197 Reg. part.

8.425) - accettazione tacita di eredità trascritta all'Agenzia del Territorio di Ferrara - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27 febbraio 2009 Reg. gen. 3.848 Reg. part. 2.437; la quale lasciava la quota di legittima, a favore della propria figlia, signora FILIPPI FRANCESCA, sopra generalizzata; -----

- quanto alla quota di comproprietà indivisa pari ad 1/2 per successione legittima in morte del proprio padre, signor FILIPPI FRANCESCO, nato a Montecchia di Crosara (VR), l'8 novembre 1895, deceduto in data 9 marzo 1979 (dichiarazione di successione registrata a Portomaggiore - Ufficio Successioni al numero 17 volume 168 e trascritto a Ferrara in data 31 ottobre 1979 Reg. gen. 14.567 Reg. part. 9.920), con rinuncia all'eredità del coniuge signora MASCELLANI MARIA, della figlia FILIPPI FRANCESCA e del nipote BERTOLINI PAOLO, registrata a Portomaggiore il 27 luglio 1979 al numero 69; -----

che detta area risulta parzialmente inserita nel primo POC approvato, come da scheda progetto n. 5; -----

che l'edificazione in tale zona è subordinata all'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), il tutto presentato in osservanza alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, nonché della L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni; -----

che il PUA, redatto dall'Ing. Dall'Aglio Paolo (Codice Fiscale DLL PLA 70D13 D548I) con studio in Ferrara, Via Pontegradella n. 63/A, è stato presentato in data 16 febbraio 2011 e che l'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata è stato esaminato dalla "Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio", la quale ha espresso parere favorevole in data 15 marzo 2011; -----

che con delibera consigliere N. 47 in data 10 agosto 2011, immediatamente esecutiva, veniva approvato il progetto e lo schema di convenzione relativi al PUA in oggetto. -----

Tutto ciò premesso e ratificato, le parti, indicate come sopra, di seguito enunciate rispettivamente "Comune" e "Propo-  
nente", convengono e stipulano quanto segue: -----

#### ARTICOLO 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, sono conservati agli atti del Comune di Portomaggiore e formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione. -----

Il Piano Urbanistico Attuativo, di seguito denominato PUA, è costituito dai seguenti elaborati: -----

- Allegato A - Relazione tecnica -----
- Allegato B - NTA (Norme Tecniche di Attuazione) -----
- Allegato C - Relazione Legge 13/1989 -----
- Allegato D - Computo metrico -----
- Allegato E - Elenco prezzi unitari -----

- Allegato F - Elaborati grafici: -----
- Tav. 1 - Estratto PSC ~ Estratto RUE - Estratto POC -  
Scheda progetto -----
- Tav. 2 - Estratto mappa catastale - Elenco mappali inte-  
ressati dall'intervento -----
- Tav. 3 - Planimetria stato di fatto -----
- Tav. 4 - Dotazioni territoriali -----
- Tav. 4.1 - Aree da cedere -----
- Tav. 5 - Schema assetto planivolumetrico -----
- Tav. 6 - Schema delle rete fognante -----
- Tav. 7 - Schema della rete di smaltimento acque meteori-  
che -----
- Tav. 8 - Schema della rete di distribuzione GAS metano --
- Tav. 9 - Opere ed impianti elettrici indotti nel Comune -
- Tav. 10 - Opere ed impianti di telecomunicazione indotti  
nel Comune -----
- Tav. 11 - Schema della rete idrica -----
- Tav. 12 - Opere ed impianti di illuminazione pubblica ----
- Tav. 13 - Schema della sistemazione del verde pubblico ---
- Tav. 14 - Schema della viabilità - Passi carrai - Barrie-  
re architettoniche -----
- Allegato G - Relazione geologica -----
- Allegato H - Valutazione previsionale di clima acustico ----
- Allegato I - Calcolo Illuminotecnico -----
- Allegato L - valutazione riduzione rischio sismico e prote-  
zione civile -----
- Allegato M - Scheda idraulica -----
- Allegato N - Autorizzazioni dei soggetti gestori delle do-  
tazioni territoriali interessate -----
- Allegato O - Bozza di convenzione -----
- Allegato P - Schema di contratto di appalto -----
- Allegato Q - Capitolato speciale di appalto -----
- Allegato R - Documentazione fotografica -----

**ARTICOLO 2 - Destinazione urbanistica e norme edilizie -----**

La destinazione urbanistica dell'area, attestata dal certifi-  
cato di destinazione urbanistica, è quella del POC vigente e  
per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione si osser-  
veranno quelle del presente piano. -----

Certificato di destinazione urbanistica -----

Con riferimento al disposto dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno  
2001 n. 380, il signor Filippi Fernando mi consegna il certi-  
ficato di destinazione urbanistica relativo al terreno in  
contratto rilasciato allo stesso dal Comune di Portomaggiore  
in data 10 ottobre 2011 prot. N. 16.963/11.276, che si allega  
al presente atto (ALLEGATO B) per farne parte integrante e  
sostanziale, omessane lettura per volontà dei comparenti;  
dichiara altresì. come garantisce il Comune stesso, che suc-  
cessivamente al rilascio del suddetto certificato non sono  
intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici della  
zona, nemmeno per adozioni di piano e che non gli è stata no-

tificata ordinanza, relativamente all'area in oggetto, che accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, disponendone la sospensione. -----

Dichiara, infine, che il terreno in oggetto non è soggetto alle prescrizioni di cui alla legge n. 353 del 21 novembre 2000 e comunque non è stato percorso dal fuoco nei quindici anni precedenti alla data odierna. -----

#### ARTICOLO 3 - Accordo di pianificazione -----

Nella presente convenzione urbanistica si intendono interamente trasfusi tutti gli obblighi scaturenti dall'accordo di pianificazione sottoscritto fra il signor FILIPPI FERNANDO ed il Comune di Portomaggiore, siglato in data 11 agosto 2009, e registrato all'Agenzia delle Entrate di Portomaggiore in data 19 agosto 2009 al n. 878. -----

#### ARTICOLO 4 - Opere di urbanizzazione -----

Il Promotore, signor FILIPPI FERNANDO, si obbliga per sé 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 consistono in: -----

- reti dei pubblici servizi (fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica, quant'altro); -----

- strade e marciapiedi (STR) metri quadrati 4.206; -----

- parcheggi pubblici (Pl) metri quadrati 428; -----

- verde pubblico attrezzato (U) metri quadrati 4.933; -----

b) cedere a titolo gratuito al Comune di Portomaggiore, con le modalità indicate dal successivo articolo 11, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, per una superficie di circa metri quadrati 4.206 di strade e marciapiedi, metri quadrati 428 di parcheggi, metri quadrati 4.933 di verde pubblico attrezzato e metri quadrati 11.135 di dotazioni territoriali, per un totale complessivo di circa metri quadrati 20.702; -----

c) attenersi, per la progettazione delle opere, alla normativa di cui all'articolo 91 del Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.Lgs. 163/2006, come stabilito dalla determinazione dell'Autorità sui contratti pubblici N. 7 in data 16 luglio 2009; -----

d) assumere il ruolo di stazione appaltante e a rispettare quindi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le norme del Codice dei Contratti, come previsto dall'articolo 32, commi 1, lettera g) e 2, dell'articolo 121 e dell'articolo 122 del D.Lgs. n. 163/2006, come meglio esplicitato nella

suddetta determinazione dell'Autorità sui contratti pubblici n. 7 del 16 luglio 2009; -----

e) rispettare, in particolare, per il reperimento della ditta esecutrice la procedura di cui all'articolo 122 comma 8 e articolo 57 comma 6, del Codice dei Contratti e quindi esperire procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, con invito a 5 (cinque) soggetti aspiranti idonei; -----

f) 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 articolo 11; -----

g) presentare a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione con i relativi sedimi, idonea garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 12; ---

h) presentare al Servizio Gestione del Territorio, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori relativi delle opere di urbanizzazione, dichiarazione sostitutiva attestante che la procedura per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine i seguenti documenti:

- copia della lettera d'invito; -----
- elenco dei soggetti invitati; -----
- verbale di aggiudicazione; -----
- copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario; -----
- dati del soggetto aggiudicatario, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'articolo 40 del Codice dei Contratti; -----

i) realizzare tali opere secondo il progetto esecutivo validato dal competente Servizio Progettazione, 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; -----

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

k) eseguire a propria cura e spese, in qualità di stazione appaltante, il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti e secondo quanto previsto dal successivo articolo 9. --

**ARTICOLO 5 - Progettazione delle opere di urbanizzazione** ----

La realizzazione delle opere di urbanizzazione elencate e descritte al precedente articolo 4 non necessita di titolo abilitativo, in quanto il PUA stesso assume valenza di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 2 dell'Accordo di pianificazione di cui all'articolo 3 della presente convenzione.

Le eventuali varianti al permesso di costruire potranno essere rilasciate senza necessità di pronunce deliberative. -----

Il progetto esecutivo delle opere stesse, validato dal Servizio Progettazione del Comune di Portomaggiore, è parte integrante degli elaborati di PUA, ed è così composto: -----

- relazione tecnico-descrittiva; -----
- elaborati grafici; -----
- relazioni specialistiche (geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica); -----
- dimensionamento e calcoli preliminari delle strutture e degli impianti; -----
- schema di contratto e capitolato speciale d'appalto; -----
- elaborato grafico riportante le aree da cedere; -----
- computo metrico estimativo; -----
- piano di sicurezza e determinazione degli oneri; -----
- elenco prezzi unitari. -----

#### ARTICOLO 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione -----

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi, validati dal Servizio Progettazione 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 competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati. -----

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 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 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. ---

#### ARTICOLO 7 - 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 va-



rianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, 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 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. -----

#### ARTICOLO 8 - Imprese costruttrici -----

Il Promotore si impegna a rispettare nell'attuazione del Piano Attuativo, le procedure previste dal Codice dei Contratti Pubblici. -----

Per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente atto d'obbligo, il Promotore dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare e fare osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori. --- L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità del Promotore, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica. -----

#### ARTICOLO 9 - Collaudo delle opere di urbanizzazione -----

Il Promotore, signor FILIPPI FERNANDO, si impegna a: -----

- far eseguire a propria cura e spese il collaudo tecnico-amministrativo, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti, da parte di soggetto avente i necessari requisiti secondo la vigente normativa per i Lavori Pubblici; -----

- richiedere al Servizio Gestione del Territorio la convalida delle opere ultimate, allegando i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree al Comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia; -----

- impegnarsi a eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di convalida, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dal Servizio Gestione del Territorio 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 articolo 12. -----

L'approvazione del collaudo dovrà essere effettuata dal Comune nell'espletamento della propria funzione di vigilanza. Il Promotore dovrà allegare altresì il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti, delle opere elettriche ed elettromeccaniche, delle reti infrastrutturali redatto a cura degli enti gestori, e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e disciplinari vigenti

in materia. -----

Il Comune si riserva 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 favorevole. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. Ferma restando la responsabilità del soggetto attuatore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria. 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 (articolo 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 il Comune 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. 12, sia per le spese di esecuzione, che per gli ulteriori maggiori oneri che l'Ente abbia dovuto sopportare. E' fatto salvo il diritto dell'Ente al risarcimento di eventuali maggiori danni da inadempimento o ritardo nell'adempimento ai sensi dell'art. 1218 codice civile. -----

#### ARTICOLO 10 - 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 dell'Amministrazione Comunale. -----

Relativamente alle aree destinate a verde pubblico, la manutenzione delle stesse sarà a carico del Promotore per ulteriori 12 (dodici) mesi rispetto alla data di presa in carico delle stesse, al fine di garantire la buona esecuzione e

l'attecchimento degli impianti erbacei, arborei ed arbustivi.

**ARTICOLO 11 - 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 4, risultanti da idoneo tipo di frazionamento, da redigere preventivamente a cura del Promotore, saranno cedute all'Amministrazione Comunale 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, 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 del 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'articolo 1669 del Codice Civile, come già indicato all'articolo 9. -----

**ARTICOLO 12 - Garanzie finanziarie** -----

Il Promotore, signor FILIPPI FERNANDO, ha costituito una polizza fidejussoria dell'importo di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) pari al 100% (cento per cento) della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, valutate nel medesimo importo di Euro 300.000,00, come da preventivo di spesa estimativo allegato alla delibera di

Convenzione, depositato agli atti del Comune, mediante polizza di Assicurazione n. M0996557610, con decorrenza dalla data del 24 (ventiquattro) ottobre 2011 (duemilaundici), rilasciata da "SAI Assicurazioni", a garanzia della piena esecuzione dei lavori e loro manutenzione. -----

Nell'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni assunte, il Promotore autorizza il Comune di Portomaggiore 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 di Portomaggiore libererà la garanzia e prenderà in carico le opere di urbanizzazione secondo le modalità dell'articolo 11 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. -----

#### ARTICOLO 13 - Permessi di costruire dei singoli edifici -----

L'edificazione degli edifici nei singoli comparti, deve avvenire con regolare richiesta di permesso di costruire che può essere rilasciato prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermo restando 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 Comune. -----

#### ARTICOLO 14 - Contributo per gli oneri di urbanizzazione -----

Il Promotore ai sensi dell'articolo 4 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 istruzio-

A handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official seal.

ne pubblica) ed ogni altro onere derivante dalla Legge Regionale n. 31/02 e successive modifiche ed integrazioni, non assolto dal Promotore, graveranno sul richiedente il permesso di costruire relativo ad ogni singolo lotto. -----

**ARTICOLO 15 - Trasferimento dei lotti ed obblighi a carico dei singoli acquirenti -----**

Il Promotore, signor FILIPPI FERNANDO, 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 dal Comune fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da strade di accesso, impianto di smaltimento acque reflue, rete idrica potabile, rete di distribuzione energia elettrica, rete di distribuzione gas e rete TELECOM; -----

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. -----

**ARTICOLO 16 - Manutenzione dei lotti non edificati -----**

I proprietari dei lotti non edificati dovranno mantenere a propria cura e spese le aree non edificate, in modo decoroso al fine di evitare problemi di natura igienicosanitaria. -----

**ARTICOLO 17 - Controversie -----**

La risoluzione di eventuali controversie relative all'osservanza degli obblighi della presente Convenzione dovrà essere rimessa ad arbitrato rituale. -----

Il collegio arbitrale dovrà essere composto da un membro nominato dal Tribunale di Ferrara e altri due nominati rispettivamente dalle parti. -----

Queste si obbligano ad eseguire il lodo arbitrale emesso, anche in ordine alle spese e agli onorari degli arbitri. -----

**ARTICOLO 18 - Salvaguardia diritti di terzi -----**

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dalla parte Promotrice 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. -----

**ARTICOLO 19 - Trascrizioni spese e benefici fiscali -----**

La presente Convenzione dovrà essere integralmente trascritta presso la Competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare a cura e spese della ditta lottizzan-

te, sugli immobili di sua proprietà, meglio descritti in pre-  
missa, prima del rilascio della comunicazione di inizio lavo-  
ri relativi alla lottizzazione. -----

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a  
carico del Promotore che invoca tutti i benefici e le agevo-  
lazioni fiscali previste dalla Legge vigente e di future ema-  
nazioni, 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 ces-  
sione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale  
asservimento delle opere all'uso pubblico. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattilo-  
scritto da persona di mia fiducia e completato a mano anche  
da me notaio su quattro fogli dei quali occupa dodici pagine  
intere e fin qui della tredicesima. -----

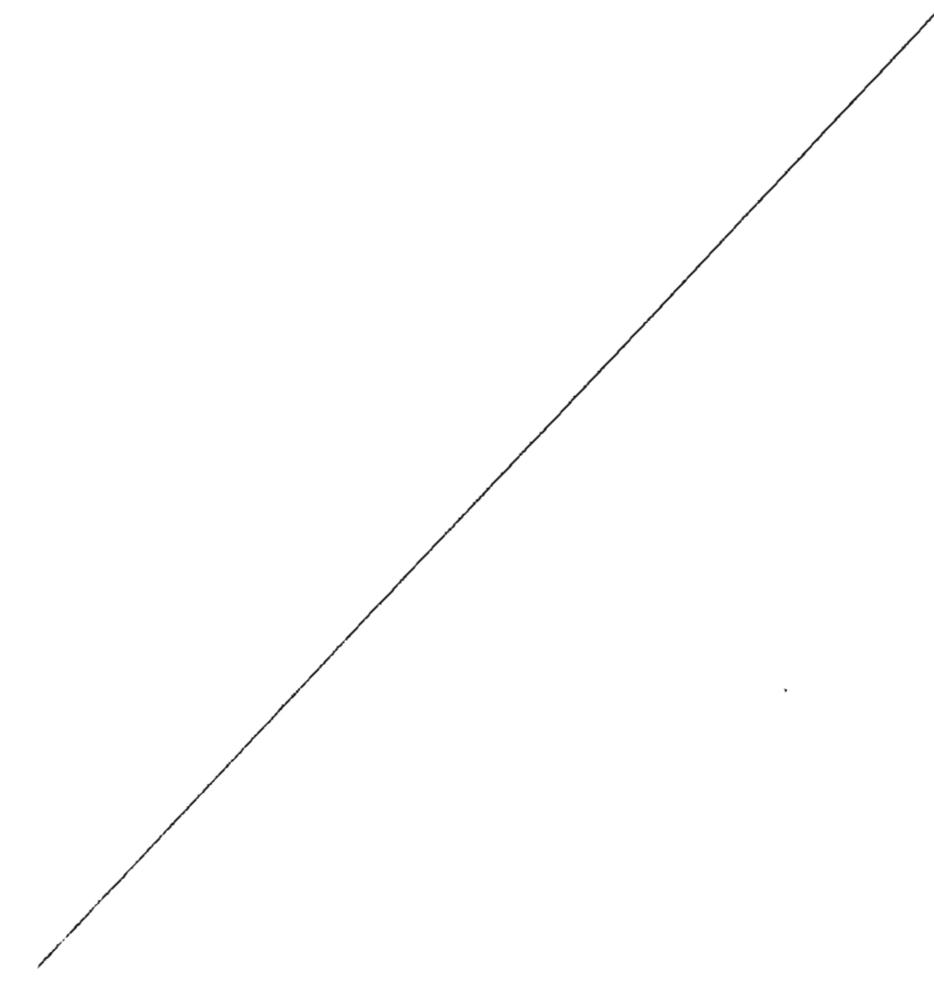
Ne ho dato lettura ai comparenti che, interpellati, lo hanno  
approvato dichiarandolo conforme alla loro volontà e sotto-  
scrivendolo con me alle ore undici e venti minuti. -----

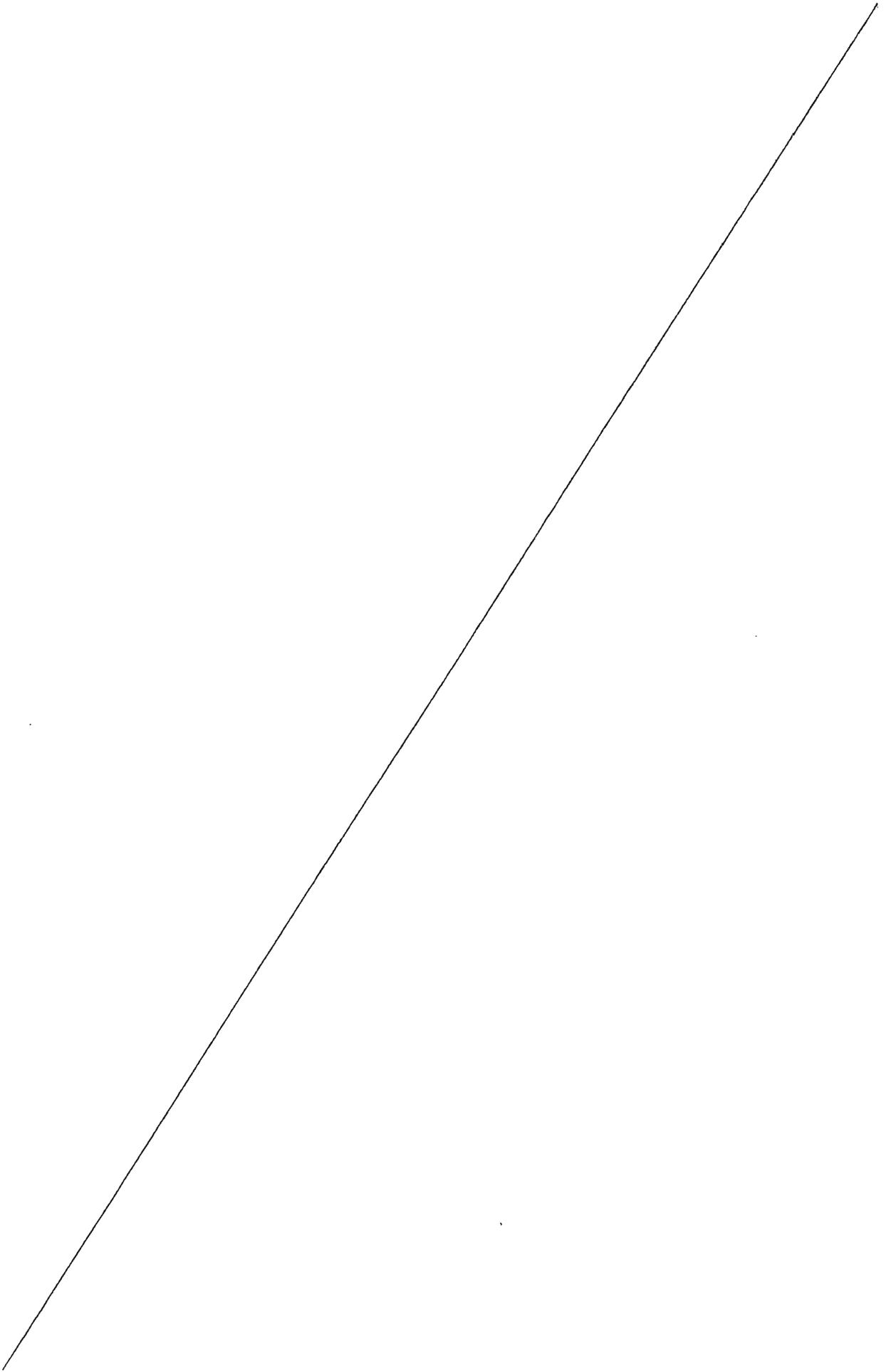
F.to Luisa Cesari -----

F.to Filippi Fernando -----

F.to Vanda Galletti -----

- Luisa Vacchi NOTAIO Sigillo - -----







# Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara



NR. 47 REGISTRO DELIBERE

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Pubblica Adunanza Straordinaria In 1 convocazione

**OGGETTO**

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "IL PARCO" - Ambito ANS2(3)-ANS3(1) a Portomaggiore in Via V. Cuoco - APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. IV.31 del vigente RUE.

L'anno 2011 il giorno **dieci** del mese di **Agosto** alle ore 17.30 in Portomaggiore, nella sala consiliare del Comune di Portomaggiore, aperta al pubblico;

Convocato nelle forme prescritte dalla Legge e con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun consigliere, si è oggi riunito Il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti o assenti come appresso:

	PRES.	ASS.		PRES.	ASS.
1 Minarelli Nicola	X		10 Buriani Daniele	X	
2 Baraldi Andrea	X		11 Chiarion Michele	X	
3 Tassinati Tanla		X	12 Panzani Barbara	X	
4 Borsetti Marcello	X		13 Guidi Enrico	X	
5 Alesci Giuseppe		X	14 Baricordi Alex	X	
6 Bernardi Dario	X		15 Vacchi Alessandro	X	
7 Bignardi Michele	X		16 Stefanelli Giovanna		X
8 Tavassi Giovanni	X		17 Badolato Roberto	X	
9 Mazzanti Franca	X				
				14	3

Giustificano l'assenza i Consiglieri Tassinati Tanla, Alesci Giuseppe, Stefanelli Giovanna

E' presente l'Assessore esterno Canella Alex.

Partecipa la dottoressa Crivellari Rita - Segretario Generale.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta a termini di legge, essendo questa la prima convocazione, il Presidente Bignardi Michele, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Designati a scrutatori della votazione i signori:

Mazzanti Franca, Buriani Daniele, Vacchi Alessandro

Il Consiglio Comunale prende in esame l'oggetto sopra indicato.				
In copia a	Servizio Contratti/org.Istituz	<input type="checkbox"/>	Ufficio Attività Produttive	<input type="checkbox"/>
	Servizio Personale	<input type="checkbox"/>	Ufficio polizia amministrativa	<input type="checkbox"/>
	Servizio Finanziario	<input type="checkbox"/>	Ufficio edil.resid.pubblica	<input type="checkbox"/>
	Servizio Economato	<input type="checkbox"/>	Ufficio servizi sociali e assistenziali	<input type="checkbox"/>
	Ufficio Tributi	<input type="checkbox"/>	Ufficio elettorale	<input type="checkbox"/>
	Resp. Patrimonio	<input type="checkbox"/>	Ufficio stato civile/anagrafe	<input type="checkbox"/>
	Resp. Progettazione	<input type="checkbox"/>	Ufficio Polizia municipale	<input type="checkbox"/>
	Resp. Urbanistica	<input type="checkbox"/>	Servizi scolastici-educativi	<input type="checkbox"/>
	Serv II.pp.,manutenz., ambiente	<input type="checkbox"/>	Servizi Cultura/sport/turismo	<input type="checkbox"/>



PER COPIA CONFORME

Portomaggiore, il 19/10/2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
CRIVELLARI d.ssa Rita

*Rita Crivellari*



## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Udito** l'intervento, conservato agli atti, dell'Assessore Baraldi Andrea che illustra la proposta;

**Premesso** che, nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione dei nuovi strumenti urbanistici (PSC - RUE - POC) di cui alla L.R. 20/2000:

- il Comune di Portomaggiore ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.8 del 15.02.2010;
- il Comune di Portomaggiore ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 15.02.2010;
- il Comune di Portomaggiore ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 05.08.2010;
- dal 18.08.2010 i suddetti nuovi strumenti urbanistici, Piano Strutturale Comunale (**PSC**), Regolamento Urbanistico Edilizio (**RUE**) e Piano Operativo Comunale (**POC**), sono entrati in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione del POC.

**Dato atto** che:

- l'articolo 5.5 commi 8 e 9 del vigente PSC, vincola l'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti urbani alla loro programmazione in POC e alla successiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (**PUA**);
- l'articolo IV.31 del vigente RUE definisce il procedimento di approvazione dei PUA di iniziativa privata;
- il Titolo III del vigente POC detta le disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni in esso contenute.

**Vista** la richiesta di deposito e approvazione del PUA denominato "IL PARCO" presentata dal sig. Filippi Fernando, assunta al prot. gen. al n.167 in data 05.01.2011.

**Considerato** che:

- il PUA in argomento è ricompreso nel POC vigente, giusta Scheda Progetto n. 5, relativa all'attuazione del primo stralcio dell'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS2(3)-ANS3(1);
- la documentazione di cui si compone è stata esaminata congiuntamente dai servizi tecnici del Settore TUA nella riunione del 19.01.2011;
- a seguito dell'esame di cui sopra, in data 25.01.2011 con prot. 1415, è stata fatta richiesta di documentazione integrativa, con conseguente interruzione dei termini di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000;
- in data 17.02.2011 al prot. 2897, è stata prodotta dai soggetti attuatori la documentazione richiesta, con nuova decorrenza dei 60 giorni previsti per l'istruttoria tecnica e il successivo deposito.

**Vista** la determina dirigenziale n. 86 del 23.02.2011 di autorizzazione al deposito del PUA denominato "IL PARCO", redatta ai sensi del comma 1, secondo periodo, dell'art. 35 della L.R. 20/2000, il quale stabilisce che il Comune deve esprimersi sull'istanza di deposito di PUA attraverso l'assunzione di un provvedimento positivo di autorizzazione allo stesso deposito, il tutto entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della completa documentazione richiesta.

**Visto** il progetto del Piano Urbanistico Attuativo come integrato, redatto a firma dell'Ing. Dall'Aglio Paolo, composto dai seguenti elaborati:

Allegato **A** - Relazione tecnica

Allegato **B** - NTA (Norme Tecniche di Attuazione)

Allegato **C** - Relazione Legge 13/1989

Allegato **D** - Computo metrico

Allegato **E** - Elenco prezzi unitari

Allegato **F** - Elaborati grafici:

- Tav. 1 - Estratto PSC - Estratto RUE - Estratto POC - Scheda progetto

- Tav. 2 - Estratto mappa catastale - Elenco mappali interessati dall'intervento
- Tav. 3 - Planimetria stato di fatto
- Tav. 4 - Dotazioni territoriali
- Tav. 4.1 - Aree da cedere
- Tav. 5 - Schema assetto planivolumetrico
- Tav. 6 - Schema delle rete fognante
- Tav. 7 - Schema della rete di smaltimento acque meteoriche
- Tav. 8 - Schema della rete di distribuzione GAS metano
- Tav. 9 - Opere ed impianti elettrici indotti nel Comune
- Tav.10 - Opere ed impianti di telecomunicazione indotti nel Comune
- Tav.11 - Schema della rete Idrica
- Tav.12 - Opere ed impianti di illuminazione pubblica
- Tav.13 - Schema della sistemazione del verde pubblico
- Tav.14 - Schema della viabilità - Passi carrai - Barriere architettoniche

Allegato **G** - Relazione geologica

Allegato **H** - Valutazione previsionale di clima acustico

Allegato **I** - Calcolo Illuminotecnico

Allegato **L** - Valutazione riduzione rischio sismico e protezione civile

Allegato **M** - Scheda idraulica

Allegato **N** - Autorizzazioni dei soggetti gestori delle dotazioni territoriali interessate

Allegato **O** - Bozza di convenzione

Allegato **P** - Schema di contratto di appalto

Allegato **Q** - Capitolato speciale di appalto

Allegato **R** - Documentazione fotografica.

**Considerato** che il PUA, in conformità alla Scheda Progetto n. 5 del vigente POC di cui all'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS2(3)-ANS3(1), suddivide l'ambito come segue:

PARAMETRI URBANISTICI		Scheda POC n.5	Dati da PUA
ST <sub>PRO</sub> - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)		3.864	3.907
ST <sub>PRO-VINC</sub> - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)		16.668	16.978
DE <sub>PRO</sub> - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)		0,20	0,20
DE <sub>VINC</sub> - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)		0,08	0,08
SC <sub>PRO</sub> - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)		773	773
SC <sub>PRO-VINC</sub> - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)		1.333	1.333
SC <sub>TOT</sub> - Capacità insediativa totale di progetto = SC <sub>PRE</sub> + SC <sub>PRO</sub> + SC <sub>PRO-VINC</sub> + SC <sub>PER</sub> * SC <sub>DOT</sub> (mq.)		2.106	2.106
UF <sub>PRO</sub> - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)		0,39	0,39
SF <sub>PRO</sub> - Superficie fondiaria di progetto (mq.)		5.436	5.436
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) **		421	428
U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) **		948	4.933
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.) ***		secondo PUA	4.206
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = (ST <sub>PRO</sub> + ST <sub>PRO-VINC</sub> ) - (SF <sub>PRO</sub> + P1 + U + STR) (mq.)		aree residue	11.135
PARAMETRI EDILIZI			
H <sub>MAX</sub> - Altezza massima		2 piani	
SP <sub>MIN</sub> - Superficie permeabile minima		35 % della SF	
Distanza minima dalle strade di lottizzazione		5,00	
Distanza minima tra gli edifici		H <sub>MAX</sub> con minimo 10,00 m.	
Distanza minima dai confini		5,00	

**Verificato** che, anche a seguito delle integrazioni e variazioni apportate in conseguenza degli incontri tenuti con il progettista, gli elaborati di piano sono stati predisposti secondo i disposti della vigente normativa tecnica, e che il piano urbanistico in parola risulta essere conforme alla normativa del vigente PSC - RUE - POC, come da parere istruttorio favorevole in data 23.02.2011 del geom. Gabriella Romagnoli, Responsabile dei Procedimenti Urbanistici.

**Preso atto** che:





- Il CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA con nota in data 28.04.2011 prot. n. 8968 ha espresso parere favorevole per quanto attiene allo scarico delle acque superficiali (acque piovane) nella "Fossa di Portomaggiore", con prescrizioni in merito al dimensionamento e alle portate della vasca di laminazione realizzata per garantire l'invarianza idraulica;
- il gestore della Rete di Trasmissione Nazionale di energia elettrica ad alta tensione TERNA, con lettera in data 25.11.2009 prot. n. 4887, ha definito la distanza di prima approssimazione rispetto all'elettrodotto n. 718 in terna singola a 132 kV "Ferrara Focomorto - Portomaggiore" - Campate 73-74-467;
- Il gestore della Rete di Distribuzione di energia elettrica ENEL Distribuzione, con nota del 01.02.2010 prot. n. 84873, ha fornito le indicazioni operative per la realizzazione e l'allacciamento dell'impianto elettrico indotto dal nuovo insediamento;
- il gestore degli impianti di telecomunicazione TELECOM Italia, con lettera in data 12.01.2010 prot. n. 266, ha espresso parere favorevole relativamente alla predisposizione delle infrastrutture per le telecomunicazioni;
- il gestore della rete di distribuzione idrica HERA FERRARA, con lettera in data 15.12.2009 prot. n. 31218, ha espresso parere favorevole per l'allaccio di un massimo di 10 nuove utenze;
- in data 11.02.2011 è stata sottoscritta scrittura privata per la costituzione di servitù gratuita di acquedotto fra HERA S.p.A. ed i sigg. Vannini Franco e Brugagnoli Maria, ai fini della realizzazione del tratto di condotta necessario per la chiusura ad anello delle condotte idriche di via Cuoco con quelle esistenti in via I Maggio e in via Manzoni
- il gestore del servizio di fognatura HERA FERRARA con lettera in data 08.07.2011 prot. n. 122140, ha espresso parere favorevole condizionato per la realizzazione e l'allaccio della nuova rete fognante;
- Il gestore della rete di distribuzione gas metano E.ON Rete, con nota in data 15.10.2009 prot. n. 948, ha espresso parere favorevole per quanto riguarda la realizzazione e l'allaccio della rete di distribuzione del gas metano;
- il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Ferrara - Distretto di Portomaggiore - in data 11.03.2011 prot. n. 19029, ha espresso parere favorevole nel rispetto di quanto indicato sia nel parere congiunto con Arpa rilasciato in sede di approvazione del POC che nelle Schede Progetto del POC stesso;
- il servizio Sistemi Ambientali di ARPA - Sede Territoriale di Ferrara - con lettera in data 06.04.2011 prot. n. PG.FE/2011/2017, ha espresso parere favorevole con prescrizioni in merito al PUA;
- il servizio Matrice Rumore di ARPA - Sede Territoriale di Ferrara - con lettera in data 04.04.2011 prot. n. PG.FE/2011/1938, ha espresso parere favorevole con consigli in merito alla valutazione del clima acustico;
- Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, con nota del 24.03.2011 prot. n. 3915 ha espresso parere favorevole alla realizzazione delle opere con la prescrizione di sondaggi articolati in più fasi;
- la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, in data 15.03.2011 ha espresso parere positivo per quanto di competenza in merito al PUA.

**Dato atto altresì che:**

- Il PUA in argomento è stato depositato presso il Servizio Gestione del Territorio dal 28.02.2011 al 28.04.2011 in libera visione del pubblico ai sensi di legge;
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante pubblicazione:
  - dell'avviso sul quotidiano "La Nuova Ferrara" del 28.02.2011;
  - dell'avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune a decorrere dal 28.02.2011
  - degli elaborati in formato digitale nell'apposita pagina del sito internet del Comune;
- contestualmente al deposito, con nota in data 25.02.2011 prot. n. 3477, tutta la documentazione è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara per la formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore, e per l'espressione del parere in materia di rischio sismico di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, dando altresì atto che il parere VAS è da ritenersi assolto con l'approvazione del POC, ai sensi della delibera di Giunta Provinciale n. 214/55237 del 29.06.2010 recante per oggetto "Comune di Portomaggiore.

Piano Operativo Comunale (POC) adottato con delibera del C.C. n. 67 del 10/9/09 e integrato con delibera del C.C. n. 91 del 17/12/2009. Riserve (art. 34 co. 6 LR 20/2000 c.m.), Valutazione Ambientale (art. 5 LR 20/00 e art.15 D.lgs. 152/06), parere in materia di rischio sismico (art. 5 L.R. 19/08)".



- entro il termine previsto nell'avviso di deposito non sono state presentate osservazioni in merito al PUA ed alla relativa proposta di convenzione;
- l'Amministrazione Provinciale di Ferrara, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 182 del 21.06.2011 ad oggetto "Comune di Portomaggiore PUA denominato Il Parco ANS2(3) ANS3(1) scheda Progetto POC n.5 - Provvedimento ai sensi dell'art 35 L.R. 20/2000 c.m, e art. 5 L.R. 19/08", si è così espressa:
  - di non formulare alcuna osservazione sul PUA per le motivazioni meglio specificate nella deliberazione stessa;
  - che in riferimento ai disposti della L.R. n. 19/2008 "Norme per la riduzione del Rischio sismico", è stato acquisito il parere sismico favorevole condizionato del Servizio Geologico e Protezione civile della Provincia, espresso attraverso comunicazione scritta prot. n.49812 del 16.06.2011;
  - di dare atto che il PUA non è assoggettato a valutazione ambientale ai sensi dell'art.5 comma 4 della LR 20/2000; come confermato dalla struttura provinciale preposta alla valutazione ambientale dei piani.

**Visti:**

- Il Codice dei Contratti (D.Lgs 163/2006) e il terzo correttivo (D.Lgs 152/2008), che equiparano le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione ad opere pubbliche assoggettate alle stesse procedure di evidenza pubblica, e che di conseguenza, a prescindere dal loro importo (inferiore, pari o superiori alla soglia comunitaria), sono ricondotte alla disciplina del Codice dei Contratti e differenziate, in base all'importo, esclusivamente sotto il profilo della procedura applicabile;
- la Determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, che fornisce indicazioni e chiarimenti sulla disciplina delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti;
- la delibera di C.C. n.9 del 03.02.2011 che approva lo schema tipo di convenzione urbanistica predisposto dal Servizio Gestione del Territorio, tenendo conto sia dei dettami del vigente POC, che della nuova disciplina delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti, alla luce altresì delle Indicazioni dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture.

**Visto** ed esaminato l'allegato schema di convenzione regolante i rapporti che intercorrono tra il Comune e la ditta realizzatrice:

**Vista** la validazione in data 13.07.2011 del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, effettuata dal Servizio Progettazione del Comune di Portomaggiore ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 163/2006 e del D.Lgs 152/2008.

**Visto** il cosiddetto Decreto Sviluppo (DM 70/2011), che all'art.5 comma 13 lettera b) prevedeva l'approvazione dei PUA (Piani Urbanistici Attuativi) conformi allo strumento urbanistico da parte della Giunta Comunale anziché del Consiglio Comunale.

**Vista** la Legge di conversione del Decreto Sviluppo (L. 106 del 12.07.2011), che all'art.5 comma 13 lettera b), riconferma il disposto sopra menzionato, demandandone l'entrata in vigore decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della stessa L.106/2011.

**Verificata** la conformità del PUA denominato "IL PARCO" allo strumento urbanistico PSC-RUE-POC vigente.

**Ritenuto** pertanto di approvare il PUA in argomento denominato "IL PARCO", costituito dagli elaborati succitati, secondo le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. IV.31 del vigente RUE.

**Visti:**



- la L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 6/09;
- la L.R. 31/2002;
- la L.R. 37/2002;
- il D.Lgs 163/2006;
- il D.Lgs 152/2008;
- la Determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;
- il DM 70/2011;
- la L. 106/2011;
- il PSC-RUE-POC vigenti;
- la Determina Dirigenziale n. 86 del 23.02.2011.

Visti i pareri favorevoli allegati di cui all'art. 49, del D.Lgs. 267/2000.

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti;

### DELIBERA

1. di **approvare** il Piano Urbanistico Attuativo denominato "IL PARCO" come sopra descritto, presentato dal proponente sig. Filippi Fernando e costituito dagli elaborati in premessa elencati, che pur non essendo allegati materialmente al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni contenute nei sotto indicati pareri, che della presente ne formano parte integrante e sostanziale:
  - servizio Sistemi Ambientali di ARPA - Sede Territoriale di Ferrara - parere in data 06.04.2011 prot. n. PG.FE/2011/2017;
  - servizio Matrice Rumore di ARPA - Sede Territoriale di Ferrara - parere in data 04.04.2011 prot. n. PG.FE/2011/1938;
  - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, parere del 24.03.2011 prot. n. 3915;
  - parere in riferimento ai disposti della L.R. n. 19/2008 "Norme per la riduzione del Rischio sismico" del Servizio Geologico e Protezione civile della Provincia, prot. n.49812 del 16.06.2011;
  - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara parere in data 28.04.2011 prot. n. 8968;
2. 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 tra il Comune di Portomaggiore e la ditta proponente in merito alle procedure di attuazione del PUA in argomento, nonché per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree destinate alle dotazioni territoriali (verde e parcheggi), dando atto che alla stipula della stessa interverrà in rappresentanza del Comune il Dirigente del Settore Territorio Urbanistica e Ambiente;
3. di **attribuire** al presente atto deliberativo, ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000, valore di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il quale si intende rilasciato dalla data di stipula dell'attinente Convenzione Urbanistica, con obbligo ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio dell'atto abilitativo ed ultimarli nell'arco della sua validità, e comunque ad ultimarli completamente entro la validità del Piano Urbanistico;
4. di **indicare** nel termine di 10 anni dalla stipula della convenzione, la validità del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "IL PARCO";
5. di **disporre** affinché si provveda a far eseguire i sottoelencati adempimenti consequenziali ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000:
  - deposito presso Il Servizio Gestione del Territorio di copia integrale del piano approvato per la libera consultazione;
  - 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.
6. di **dare atto** che il PUA in argomento entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna

**SUCCESSIVAMENTE**

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000.





**OGGETTO:**

**Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "IL PARCO" - Ambito ANS2(3)-ANS3(1) a Portomaggiore in Via V. Cuoco - APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. IV.31 del vigente RUE**

Sett. Servizi al territorio, urbanistica, ambiente \\ Servizi Gestione del Territorio/2011/5

<input type="checkbox"/> Settore finanze	<input type="checkbox"/> Sett. serv. al territorio, urb., ambiente	<input type="checkbox"/> Sett. Servizi alla persona	<input type="checkbox"/> Staff del Dir. Generale	<input type="checkbox"/> Sett. Corpo di Polizia Municipale
--	--	---	--	--

**PARERI**

Regolarità tecnica: (art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000)  
**Parere FAVOREVOLE**

Il Responsabile del procedimento  
Gabriella Geom. Romagnoli



Il Dirigente  
Luisa Ing. cesari

Regolarità contabile: (artt. 49 comma 1° e 153 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000)  
**Parere FAVOREVOLE - Atto privo di rilevanza contabile**

Il Responsabile settore finanze

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.



IL PRESIDENTE  
Bignardi Michele



IL SEGRETARIO GENERALE  
Crivellari Rita

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che l'avanti esteso verbale verrà pubblicato il giorno **12 AGO, 2011** all'Albo Pretorio del Comune, ove resterà esposto per giorni 15 consecutivi a norma dell'art.124 del D.Lgs. 18/8/00 n.267.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Crivellari Rita

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **22 AGO, 2011** per decorrenza del 10° giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (art.134, c.3, D. Lgs. 18.8.00 n.267).



IL SEGRETARIO GENERALE  
Crivellari Rita

### COMUNE DI PORTOMAGGIORE - FE AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI (art. 18 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

La presente copia, composta di nr. .... fogli, è conforme all'originale  
 in forma integrale ed in tutta le sua parti;  
 in forma parziale, per estratto, da pag. **1** a pag. **3 (ONESSI ALLEGATI)**  
Il medesimo originale risulta;  
 depositato presso questo ufficio;  
 emesso da questo ufficio;  
 esibitomi dal Sig. .... nat. ....  
I ..... il ..... identificato median:  
..... e consapevole delle responsabilità penali cui  
può andare incontro in caso di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti  
alla verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 415.  
Portomaggiore, **13/10/2011** .....

Il Funzionario Incaricato  
IL SEGRETARIO GENERALE  
CRIVELLARI Rita



Prot.n. 16963 / 11276

Allegato B all'atto numero 2.544/1.716

**Certificato di destinazione urbanistica**

(Art. 12 L.R. n° 23 del 21.10.2004)

**Il Dirigente**

Vista l'istanza presentata in data 28.09.2011 dal sig. Filippi Fernando, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica degli immobili distinti al N.C.T. del Comune di Portomaggiore come segue:

foglio 119 mappale 1230

visti gli atti d'ufficio;

**Certifica**

- che il **Piano Strutturale Comunale (PSC)**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 15.02.2010 ed in vigore dal 18.08.2010, classifica gli immobili come segue:

**Ambito ANS2(3) – Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani – disciplinato dalle N.T.A del P.S.C. art. 5.5**

- foglio 119 mappale 1230 (parte)

**Ambito ANS3(1) – Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani – disciplinato dalle N.T.A del P.S.C. art. 5.5**

- foglio 119 mappale 1230 (parte)

- che il **Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 15.02.2010 ed in vigore dal 18.08.2010, classifica gli immobili come segue:

**Ambito ANS2(3) – Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani – disciplinato dal R.U.E. all'art. III.13**

- foglio 119 mappale 1230 (parte)

**Ambito ANS3(1) – Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani – disciplinato dal R.U.E. all'art. III.13**

- foglio 119 mappale 1230 (parte)

- che il **Piano Operativo Comunale (POC)**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 05.08.2010 ed in vigore dal 18.08.2010, classifica gli immobili come segue:

**Ambito ANS2(3) – Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani – disciplinato dal P.O.C. all'art. 5.2 - Area interessata dall'intervento inserito in POC con scheda progetto n.5 ed approvato con PUA denominato IL PARCO di cui alla delibera di C.C. n. 47 del 10.08.2011.**

- foglio 119 mappale 1230 (parte)

**Ambito ANS2(3) – Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani – disciplinato dal P.O.C. all'art. 5.2**

- foglio 119 mappale 1230 (parte)

**Ambito ANS3(1) – Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani – disciplinato dal P.O.C. all'art. 5.2 - Area interessata dall'intervento inserito in POC con scheda progetto n.5 ed approvato con PUA denominato IL PARCO di cui alla delibera di C.C. n. 47 del 10.08.2011.**

- foglio 119 mappale 1230 (parte)

**Ambito ANS3(1) – Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani – disciplinato dal P.O.C. all'art. 5.2**

- foglio 119 mappale 1230 (parte)

➤ che gli immobili medesimi sono soggetti ai seguenti vincoli:

**tutelati ai fini paesaggistici - Torrenti, corsi d'acqua e relative sponde - (art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. n° 42 del 22.01.2001 - art. 2.16 del PSC - Titolo I.VI del RUE - Titolo XIV del POC)**

- foglio **119** mappale 1230 (parte)

**tutelati ai fini paesaggistici - Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 19 del PTCP - art. 2.4 del PSC - Titolo I.VI del RUE - Titolo XIV del POC)**

- foglio **119** mappale 1230 (parte)

**tutelati ai fini paesaggistici - Dossi o dune di rilevanza storico documentale e paesistica (art. 20/a del PTCP - art. 2.4 del PSC - Titolo I.VI del RUE - Titolo XIV del POC)**

- foglio **119** mappale 1230 (parte)

**vincolati in quanto ricadenti in fascia di rispetto delle reti tecnologiche - Elettrodotti ENEL ad alta tensione (art. 3.8 del PSC - art. II.18 del RUE - art. 10.2 del POC)**

- foglio **119** mappale 1230 (parte)

**vincolati in quanto ricadenti in fascia di rispetto delle reti tecnologiche - Elettrodotti ENEL a media tensione (art. II.18 del RUE - art. 10.2 del POC)**

- foglio **119** mappale 1230 (parte)

**vincolati in quanto ricadenti in fascia di rispetto ferroviaria (art. 3.8 del PSC - art. II.17 del RUE - art. 8.6 del POC - nonché L. 1202 del 12.11.1968 e dal D.P.R. n° 753/1980)**

- foglio **119** mappale 1230 (parte)

*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 alternativamente al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna o al Capo dello Stato rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dal ricevimento del presente atto.*

Portomaggiore, Li 10.10.2011



**il responsabile dei procedimenti  
del Servizio Urbanistica**  
geom. *Gabriella Romagnoli*

**il dirigente del Settore Tecnico**  
*Ing. Luisa Cesari*

In carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Copia conforme al suo originale dei miei atti, firmato a norma  
di legge che si rilascia al Comune di Portofornegione.  
Pesare, ventisei novembre duemilaseicento.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luigi...", is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.



---

## Sezione C - Soggetti

---

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI PORTOMAGGIORE  
Sede PORTOMAGGIORE (FE)  
Codice fiscale 00292080389  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome FILIPPI Nome FERNANDO  
Nato il 04/02/1938 a PORTOMAGGIORE (FE)  
Sesso M Codice fiscale FLP FNN 38B04 G916 C  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

---

### Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'IMMOBILE RIPORTATO AL QUADRO B E' COSI' DESCRITTO NEL TITOLO: TERRENO DISTINTO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FERRARA, CATASTO TERRENI, COMUNE CENSUARIO DI PORTOMAGGIORE, FOGLIO 119 (CENTODICIANNOVE) CON LA PARTICELLA 1230 (QUALITA' SEMINATIVO, CLASSE 1, SUPERFICIE CATASTALE HA 6.64.74 (ETTARI SEI, ARE SESSANTAQUATTRO, CENTIARE SETTANTAQUATTRO), REDDITO DOMINICALE EURO 823,94, REDDITO AGRARIO EURO 343,31). IL TERRENO SUDDESCRITTO E' PERVENUTO AL SIGNOR FILIPPI FERNANDO COME SEGUE: - QUANTO ALLA QUOTA DI COMPROPRIETA' INDIVISA PARI AD 1/6 CON ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO ANCILLOTTI COSTANZA IN DATA 28 DICEMBRE 1999 DI REPERTORIO N. 52/18, REGISTRATO A FERRARA IL 14 GENNAIO 2000 AL NUMERO 219 SERIE IV E TRASCritto A FERRARA IN DATA 11 GENNAIO 2000 REG. GEN. 434 REG. PART. 270, ACQUISTATA DALLA SORELLA SIGNORA FILIPPI FRANCESCA, NATA A PORTOMAGGIORE (FE), IL 24 FEBBRAIO 1928, CODICE FISCALE FLP FNC 28B64 G916V (ACQUISTO EFFETTUATO COME BENE PERSONALE, AI SENSI DELL'ART. 179 LETTERA F) DEL CODICE CIVILE, COME CONFERMATO DALL'INTERVENUTO CONIUGE SIGNORA GALLETTI VANDA); - QUANTO ALLA QUOTA DI COMPROPRIETA' INDIVISA PARI A 2/6 PER SUCCESSIONE TESTAMENTARIA IN MORTE DELLA PROPRIA MADRE, SIGNORA MASCELLANI MARIA, NATA A PORTOMAGGIORE (FE), IL 7 GENNAIO 1906, CODICE FISCALE MSC MRA 06A47 G916D, DECEDUTA IN DATA 28 DICEMBRE 1998, DI CUI AL TESTAMENTO OLOGRAFO IN DATA 26 NOVEMBRE 1977, PUBBLICATO DAL NOTAIO MISTRI ALESSANDRO IN DATA 24 FEBBRAIO 1999 DI REPERTORIO N. 18.106/5.107, REGISTRATO A PORTOMAGGIORE L'11 MARZO 1999 AL NUMERO 86 SERIE 1 (DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE REGISTRATA A PORTOMAGGIORE - UFFICIO SUCCESSIONI AL NUMERO 93 E VOLUME 235 E TRASCRIITA A FERRARA IN DATA 20 LUGLIO 2001 REG. GEN. 14.197 REG. PART. 8.425) - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' TRASCRIITA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FERRARA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 27 FEBBRAIO 2009 REG. GEN. 3.848 REG. PART. 2.437; LA QUALE LASCIAVA LA QUOTA DI LEGITTIMA, A FAVORE DELLA PROPRIA FIGLIA, SIGNORA FILIPPI FRANCESCA, SOPRA GENERALIZZATA; - QUANTO ALLA QUOTA DI COMPROPRIETA' INDIVISA PARI AD 1/2 PER SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DEL PROPRIO PADRE, SIGNOR FILIPPI FRANCESCO, NATO A MONTECCHIA DI CROSARA (VR), L'8 NOVEMBRE 1895, DECEDUTO IN DATA 9 MARZO 1979 (DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE REGISTRATA A PORTOMAGGIORE - UFFICIO SUCCESSIONI AL NUMERO 17 VOLUME 168 E TRASCRIITO A FERRARA IN DATA 31 OTTOBRE 1979 REG. GEN. 14.567 REG. PART. 9.920), CON RINUNCIA ALL'EREDITA' DEL CONIUGE SIGNORA MASCELLANI MARIA, DELLA FIGLIA FILIPPI FRANCESCA E DEL NIPOTE BERTOLINI PAOLO, REGISTRATA A PORTOMAGGIORE IL 27 LUGLIO 1979 AL NUMERO 69. ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE DELL'ATTO TRASCRIVENDO, GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DI SEGUITO

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 18973  
Registro particolare n. 11919  
Presentazione n. 93 del 08/11/2011

Pag. 3 - segue

RICHIAMATA, ANCHE SE NON MATERIALMENTE ALLEGATA, MA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI, CHE DICHIARANO DI BEN CONOSCERNE IL CONTENUTO, SONO CONSERVATI AGLI ATTI DEL COMUNE DI PORTOMAGGIORE E FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE. IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, DI SEGUITO DENOMINATO PUA, E' COSTITUITO DAI SEGUENTI ELABORATI: - ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA - ALLEGATO B - NTA (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE) - ALLEGATO C - RELAZIONE LEGGE 13/1989 - ALLEGATO D - COMPUTO METRICO - ALLEGATO E - ELENCO PREZZI UNITARI - ALLEGATO F - ELABORATI GRAFICI: TAV. 1 - ESTRATTO PSC - ESTRATTO RUE - ESTRATTO POC - SCHEDA PROGETTO TAV. 2 - ESTRATTO MAPPA CATASTALE - ELENCO MAPPALI INTE-RESSATI DALL'INTERVENTO TAV. 3 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO TAV. 4 - DOTAZIONI TERRITORIALI TAV. 4.1 - AREE DA CEDERE TAV. 5 - SCHEMA ASSETTO PLANIVOLUMETRICO TAV. 6 - SCHEMA DELLE RETE FOGNANTE TAV. 7 - SCHEMA DELLA RETE DI SMALTIMENTO ACQUE METEORI- CHE TAV. 8 - SCHEMA DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO TAV. 9 - OPERE ED IMPIANTI ELETTRICI INDOTTI NEL COMUNE TAV. 10 - OPERE ED IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE INDOTTI NEL COMUNE TAV. 11 - SCHEMA DELLA RETE IDRICA TAV. 12 - OPERE ED IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA TAV. 13 - SCHEMA DELLA SISTEMAZIONE DEL VERDE PUBBLICO TAV. 14 - SCHEMA DELLA VIABILITA' - PASSI CARRAI - BARRIE- RE ARCHITETTONICHE - ALLEGATO G - RELAZIONE GEOLOGICA - ALLEGATO H - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO - ALLEGATO I - CALCOLO ILLUMINOTECNICO - ALLEGATO L - VALUTAZIONE RIDUZIONE RISCHIO SISMICO E PROTE- ZIONE CIVILE - ALLEGATO M - SCHEDA IDRAULICA - ALLEGATO N - AUTORIZZAZIONI DEI SOGGETTI GESTORI DELLE DO- TAZIONI TERRITORIALI INTERESSATE - ALLEGATO O - BOZZA DI CONVENZIONE - ALLEGATO P - SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO - ALLEGATO Q - CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO - ALLEGATO R - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ARTICOLO 2 - DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE LA DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA, ATTESTATA DAL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA, E' QUELLA DEL POC VIGENTE E PER QUANTO RIGUARDA LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SI OSSERVERANNO QUELLE DEL PRESENTE PIANO. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA CON RIFERIMENTO AL DISPOSTO DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, IL SIGNOR FILIPPI FERNANDO MI CONSEGNA IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RELATIVO AL TERRENO IN CONTRATTO RILASCIATO ALLO STESSO DAL COMUNE DI PORTOMAGGIORE IN DATA 10 OTTOBRE 2011 PROT. N. 16.963/11.276, ALLEGATO ALL'ATTO TRASCRIVENDO DICHIARA, COME GARANTISCE ALTRESI' IL COMUNE, CHE SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DEL SUDETTO CERTIFICATO NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI DELLA ZONA, NEMMENO PER ADOZIONI DI PIANO E CHE NON GLI E' STATA NOTIFICATA ORDINANZA, RELATIVAMENTE ALL'AREA IN OGGETTO, CHE ACCERTI L'EFFETTUAZIONE DI LOTTIZZAZIONE DI TERRENI A SCOPO EDIFICATORIO SENZA LA PRESCRITTA AUTORIZZAZIONE, DISPONENDONE LA SOSPENSIONE. DICHIARA, INFINE, CHE IL TERRENO IN OGGETTO NON E' SOGGETTO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA LEGGE N. 353 DEL 21 NOVEMBRE 2000 E COMUNQUE NON E' STATO PERCORSO DAL FUOCO NEI QUINDICI ANNI PRECEDENTI ALLA DATA DEL 24 OTTOBRE 2011. ARTICOLO 3 - ACCORDO DI PIANIFICAZIONE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA SI INTENDONO INTERAMENTE TRASFUSI TUTTI GLI OBBLIGHI SCATURENTI DALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO FRA IL SIGNOR FILIPPI FERNANDO ED IL COMUNE DI PORTOMAGGIORE, SIGLATO IN DATA 11 AGOSTO 2009, E REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI PORTOMAGGIORE IN DATA 19 AGOSTO 2009 AL N. 878. ARTICOLO 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IL PROMOTORE, SIGNOR FILIPPI FERNANDO, 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, NONCHE' PER UNA ADEGUATA SEGNALETICA STRADALE VERTICALE ED ORIZZONTALE. LE OPERE CONSISTONO IN: - RETI DEI PUBBLICI SERVIZI (FOGNATURA, ILLUMINAZIONE, ACQUE- DOTTO, CORRENTE ELETTRICA, QUANT'ALTRO); - STRADE E MARCIAPIEDI (STR) METRI QUADRATI 4.206; - PARCHEGGI PUBBLICI (P1) METRI QUADRATI 428; - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (U) METRI QUADRATI 4.933; B) CEDERE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI PORTOMAGGIORE, CON LE MODALITA' INDICATE DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 11, LE AREE SU CUI INSISTONO LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, PER UNA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI 4.206 DI STRADE E MARCIAPIEDI, METRI QUADRATI 428 DI PARCHEGGI, METRI QUADRATI 4.933 DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E METRI QUADRATI 11.135 DI DOTAZIONI

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 18973

Registro particolare n. 11919

Presentazione n. 93 del 08/11/2011

Pag. 4 - segue

TERRITORIALI, PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI CIRCA METRI QUADRATI 20.702; C) ATTENERSI, PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE, ALLA NORMATIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 91 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI APPROVATO CON D.LGS. 163/2006, COME STABILITO DALLA DETERMINAZIONE DELL'AUTORITA' SUI CONTRATTI PUBBLICI N. 7 IN DATA 16 LUGLIO 2009; D) ASSUMERE IL RUOLO DI STAZIONE APPALTANTE E A RISPETTARE QUINDI, PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LE NORME DEL CODICE DEI CONTRATTI, COME PREVISTO DALL'ARTICOLO 32, COMMI 1, LETTERA G) E 2, DELL'ARTICOLO 121 E DELL'ARTICOLO 122 DEL D.LGS. N. 163/2006, COME MEGLIO ESPlicitATO NELLA SUDETTA DETERMINAZIONE DELL'AUTORITA' SUI CONTRATTI PUBBLICI N. 7 DEL 16 LUGLIO 2009; E) RISPETTARE, IN PARTICOLARE, PER IL REPERIMENTO DELLA DITTA ESECUTRICE LA PROCEDURA DI CUI ALL'ARTICOLO 122 COMMA 8 E ARTICOLO 57 COMMA 6, DEL CODICE DEI CONTRATTI E QUINDI ESPERIRE PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA, CON INVITO A 5 (CINQUE) SOGGETTI ASPIRANTI IDONEI; F) 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 DOVRA' AVVENIRE CON LE MODALITA' INDICATE DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 11; G) PRESENTARE A COPERTURA DELLA COMPLETA E CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CON I RELATIVI SEDIMI, IDONEA GARANZIA FINANZIARIA DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 12; H) PRESENTARE AL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO, ALMENO 15 (QUINDICI) GIORNI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI RELATIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTESTANTE CHE LA PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ESECUTORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E' AVVENUTA NEL RISPETTO DEL CODICE DEI CONTRATTI, ALLEGANDO A TAL FINE I SEGUENTI DOCUMENTI: - COPIA DELLA LETTERA D'INVITO; - ELENCO DEI SOGGETTI INVITATI; - VERBALE DI AGGIUDICAZIONE; - COPIA DEL CONTRATTO DI APPALTO STIPULATO CON L'AGGIUDICATARIO; - DATI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO, CON DIMOSTRAZIONE DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI QUALIFICAZIONE PREVISTI DALL'ARTICOLO 40 DEL CODICE DEI CONTRATTI; I) REALIZZARE TALI OPERE SECONDO IL PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO DAL COMPETENTE SERVIZIO PROGETTAZIONE, NEL RISPETTO DELLA LEGISLAZIONE E NORMATIVA TECNICA VIGENTE O EVENTUALMENTE INTERVENUTA SUCCESSIVAMENTE AL PRESENTE ATTO IN MATERIA DI OPERE EDILI, NONCHE' 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; J) OSSERVARE E FARE OSSERVARE NORME E REGOLAMENTI SULLA TUTELA, LA PROTEZIONE, L'ASSICURAZIONE E L'ASSISTENZA DEI LAVORATORI; K) ESEGUIRE A PROPRIA CURA E SPESE, IN QUALITA' DI STAZIONE APPALTANTE, IL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, NEL RISPETTO DELLE NORME DEL CODICE DEI CONTRATTI E SECONDO QUANTO PREVISTO DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 9. ARTICOLO 5 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ELENcate E DESCRITTE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4 NON NECESSITA DI TITOLO ABILITATIVO, IN QUANTO IL PUA STESSO ASSUME VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DELLA CONVENZIONE. LE EVENTUALI VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE POTRANNO ESSERE RILASCIATE SENZA NECESSITA' DI PRONUNCE DELIBERATIVE. IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE STESSO, VALIDATO DAL SERVIZIO PROGETTAZIONE DEL COMUNE DI PORTOMAGGIORE, E' PARTE INTEGRANTE DEGLI ELABORATI DI PUA, ED E' COSI' COMPOSTO: - RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA; - ELABORATI GRAFICI; - RELAZIONI SPECIALISTICHE (GEOLOGICA, GEOTECNICA, IDROLOGICA, IDRAULICA, SISMICA); - DIMENSIONAMENTO E CALCOLI PRELIMINARI DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI; - SCHEMA DI CONTRATTO E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO; - ELABORATO GRAFICO RIPIORTANTE LE AREE DA CEDERE; - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO; - PIANO DI SICUREZZA E DETERMINAZIONE DEGLI ONERI; - ELENCO PREZZI UNITARI. ARTICOLO 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE LE OPERE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE CONFORMEMENTE AI PROGETTI ESECUTIVI, VALIDATI DAL SERVIZIO PROGETTAZIONE 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, NONCHE' ALLE SPECIFICHE DISCIPLINE VIGENTI ED ALLE INDICAZIONI CHE FORNIRANNO GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI PER MATERIA O GLI ENTI EROGATORI DI CIASCUN SERVIZIO, OPPORTUNAMENTE CONTATTATI. L'ESECUZIONE DELLE OPERE DOVRA' AVVENIRE A PERFETTA REGOLA D'ARTE E, NEL CORSO DEI LAVORI, IL COMUNE POTRA' VERIFICARE LA CORRISPONDENZA DELLE STESSO ED IL RISPETTO DEGLI

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 18973

Registro particolare n. 11919

Presentazione n. 93 del 08/11/2011

Pag. 5 - segue

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 E' A COMPLETO CARICO DEL PROMOTORE FINO A QUANDO LE OPERE STESSE NON SARANNO CEDUTE AL COMUNE. SARANNO PURE A CARICO DEL PROMOTORE LA RESPONSABILITA' 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 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 VERIFICHE PERIODICHE NEL CORSO DEI LAVORI CHE IL COMUNE POTRA' 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 L'ATTO. ARTICOLO 7 - 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, COSTITUISCONO AUTOMATICO AGGIORNAMENTO DEL PRESENTE ATTO D'OBBLIGO. NEL CASO CONTRARIO, IN PRESENZA DI CONSISTENTI VARIAZIONI DELLA NATURA E/O QUALITA' 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 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. ARTICOLO 8 - IMPRESE COSTRUTTRICI IL PROMOTORE SI IMPEGNA A RISPETTARE NELL'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, LE PROCEDURE PREVISTE DAL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI. PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO D'OBBLIGO, IL PROMOTORE DOVRA' UTILIZZARE IMPRESE QUALIFICATE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA E DOVRA' OSSERVARE E FARE OSSERVARE LE NORME LEGISLATIVE ED I REGOLAMENTI SULLA TUTELA, LA PROTEZIONE, L'ASSICURAZIONE E L'ASSISTENZA DEI LAVORATORI. L'OSSERVANZA DI CUI SOPRA E' COMPITO E RESPONSABILITA' DEL PROMOTORE, RESTANDO COMUNQUE SALVA LA FACOLTA' DEL COMUNE DI PROCEDERE IN QUALSIASI MOMENTO ALLA RELATIVA VERIFICA. ARTICOLO 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IL PROMOTORE, SIGNOR FILIPPI FERNANDO, SI IMPEGNA A: - FAR ESEGUIRE A PROPRIA CURA E SPESE IL COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO, NEL RISPETTO DELLE NORME DEL CODICE DEI CONTRATTI, DA PARTE DI SOGGETTO AVENTE I NECESSARI REQUISITI SECONDO LA VIGENTE NORMATIVA PER I LAVORI PUBBLICI; - RICHIEDERE AL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO LA CONVALIDA DELLE OPERE ULTIME, ALLEGANDO I FRAZIONAMENTI CATASTALI NECESSARI PER LA CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE E TUTTE LE ALTRE ATTESTAZIONI RICHIESTE DALLA NORMATIVA E DAI DISCIPLINARI VIGENTI IN MATERIA; - IMPEGNARSI A ELIMINARE DIFETTI E/O DIFFORMITA' RISPETTO AI PROGETTI EVENTUALMENTE RILEVATI IN SEDE DI CONVALIDA, CONSAPEVOLE CHE, UNA VOLTA TRASCORSO IL TERMINE PRESCRITTO DAL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO SENZA CHE L'ESECUTORE DELLE OPERE VI ABBAIA PROVVEDUTO, IL COMUNE AVRA' DIRITTO DI FARE ESEGUIRE I LAVORI DIRETTAMENTE, AVVALENDOSI DELLA GARANZIA DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 12. L'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO DOVRA' ESSERE EFFETTUATA DAL COMUNE NELL'ESPLETAMENTO DELLA PROPRIA FUNZIONE DI VIGILANZA. IL PROMOTORE DOVRA' ALLEGARE ALTRESI' IL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO EVENTUALMENTE PRESENTI, DELLE OPERE ELETTRICHE ED ELETTROMECCANICHE, DELLE RETI INFRASTRUTTURALI REDATTO A CURA DEGLI ENTI GESTORI, E TUTTE LE ALTRE ATTESTAZIONI RICHIESTE DALLA NORMATIVA E DISCIPLINARI VIGENTI IN MATERIA. IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' DI PROCEDERE ALLA RICHIESTA E CONVALIDA DI COLLAUDI PARZIALI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, NONCHE' ALLA PRESA IN CONSEGNA PROVVISORIA, UNICAMENTE PER LOTTI FUNZIONALI E FUNZIONANTI, PREVIO, OVE NECESSARIO, COLLAUDO STATICO FAVOREVOLE. NELLE MORE DEL COLLAUDO, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SOTTOSCRIZIONE ULTIME POTRANNO ESSERE PRESE IN CONSEGNA DAL COMUNE, MEDIANTE SOTTOSCRIZIONE DI APPOSITO VERBALE DI PRESA IN CONSEGNA PROVVISORIA, ANCHE PER SINGOLI LOTTI FUNZIONALI E FUNZIONANTI. FERMA RESTANDO LA RESPONSABILITA' DEL SOGGETTO ATTUATORE PER EVENTUALI DIFETTI O DIFFORMITA' DI ESECUZIONE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DI TALE VERBALE VERRA' TRASFERITO AL COMUNE L'ONERE DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA. IN TALI

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 18973  
Registro particolare n. 11919  
Presentazione n. 93 del 08/11/2011

Pag. 6 - segue

IPOTESI RESTA INTESO CHE IL COMPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI COLLAUDO RESTA A CARICO DEL PROMOTORE CHE NE E' RESPONSABILE ED IL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DELLE OPERE AL COMUNE RIMANE CONDIZIONATO AL COLLAUDO DEFINITIVO DELLE STESSE. CON IL DEFINITIVO PASSAGGIO DI PROPRIETA' VIENE TRASFERITO AL COMUNE ANCHE L'ONERE DELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE OPERE NONCHE' OGNI RESPONSABILITA' CONNESSA ALL'USO DELLE STESSE, FERMA RESTANDO LA GARANZIA DECENNALE SULLA RELATIVA ESECUZIONE (ARTICOLO 1669 CODICE CIVILE). IN CASO DI RITARDO NELL'ADEMPIMENTO DA PARTE DEL PROMOTORE, IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' 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 IL COMUNE 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 POTRA' SOSTITUIRE AL MEDESIMO NELLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI, RIVALENDOSI SULLA GARANZIA FINANZIARIA DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 12, SIA PER LE SPESE DI ESECUZIONE, CHE PER GLI ULTERIORI MAGGIORI ONERI CHE L'ENTE ABBA DOVUTO SOPPORTARE. E' FATTO SALVO IL DIRITTO DELL'ENTE AL RISARCIMENTO DI EVENTUALI MAGGIORI DANNI DA INA-DEMPIMENTO O RITARDO NELL'ADEMPIMENTO AI SENSI DELL'ART. 1218 CODICE CIVILE. ARTICOLO 10 - 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 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. RELATIVAMENTE ALLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO, LA MANUTENZIONE DELLE STESSE SARA' A CARICO DEL PROMOTORE PER ULTERIORI 12 (DODICI) MESI RISPETTO ALLA DATA DI PRESA IN CARICO DELLE STESSE, AL FINE DI GARANTIRE LA BUONA ESECUZIONE E L'ATTECCHIMENTO DEGLI IMPIANTI ERBACEI, ARBOREI ED ARBUSTIVI. ARTICOLO 11 - 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 4, RISULTANTI DA IDONEO TIPO DI FRAZIONAMENTO, DA REDIGERE PREVENTIVAMENTE A CURA DEL PROMOTORE, SARANNO CEDUTE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 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 FACOLTA' 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 POTRA' ESPROPRIARE LE AREE SENZA OBBLIGO DI PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE, ALLA QUALE IL PROPONENTE, SOTTOSCRIVENDO L'ATTO, DICHIARA FIN DA ORA DI RINUNCIARE, ESSENDO ESSE ASSORBITE DAI VANTAGGI ECONOMICI DERIVANTI DALL'ATTO. A TAL FINE, IL PRESENTE CONTRATTO COSTITUISCE DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' DI DURATA DECENNALE AI SENSI DEL TESTO UNICO PER LE ESPROPRIAZIONI. LE CESSIONI SARANNO FATTE ED ACCETTATE A MISURA, 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 DOVRA' GARANTIRE LA LIBERTA' DEL BENI CEDUTI DA PESI, CENSI, SERVITU' 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 PROPRIETA' E' TRASFERITO AL COMUNE ANCHE L'ONERE DI MANUTENZIONE DELLE OPERE NONCHE' OGNI RESPONSABILITA' CONNESSA ALL'USO DELLE STESSE. RESTA FERMA LA GARANZIA DECENNALE SULL'ESECUZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 1669 DEL CODICE CIVILE, COME GIA' INDICATO ALL'ARTICOLO 9. ARTICOLO 12 - GARANZIE FINANZIARIE IL PROMOTORE, SIGNOR FILIPPI FERNANDO, HA COSTITUITO UNA POLIZZA FIDEJUSSORIA DELL'IMPORTO DI EURO 300.000,00 (TRECENTO- MILA VIRGOLA ZERO ZERO) PARI AL 100% (CENTO PER CENTO) DELLA SPESA PRESUNTA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, VALUTATE NEL MEDESIMO IMPORTO DI EURO 300.000,00, COME DA

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 18973

Registro particolare n. 11919

Presentazione n. 93 del 08/11/2011

Pag. 7 - segue

PREVENTIVO DI SPESA ESTIMATIVO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONVENZIONE, DEPOSITATO AGLI ATTI DEL COMUNE, MEDIANTE POLIZZA DI ASSICURAZIONE N. M0996557610, CON DECORRENZA DALLA DATA DEL 24 (VENTIQUATTRO) OTTOBRE 2011 (DUEMILAUNDICI), RILASCIATA DA "SAI ASSICURAZIONI", A GARANZIA DELLA PIENA ESECUZIONE DEI LAVORI E LORO MANUTENZIONE. NELL'IPOTESI DI INADEMPIENZA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE, IL PROMOTORE AUTORIZZA IL COMUNE DI PORTOMAGGIORE A DISPORRE DELLA CAUZIONE STESSA NEL MODO PIU' AMPIO, CON RINUNCIA ESPRESSA AD OGNI OPPOSIZIONE GIUDIZIALE OD EXTRAGIUDIZIALE DA CHIUNQUE NOTIFICATA E CON L'ESONERO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' O QUALUNQUE TITOLO PER I PAGAMENTI O PRELIMINARI CHE IL COMUNE AVRA' A FARE. IL COMUNE DI PORTOMAGGIORE LIBERERA' LA GARANZIA E PRENDERA' IN CARICO LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDO LE MODALITA' DELL'ARTICOLO 11 DELLA PRESENTE CONVENZIONE A CONDIZIONE CHE ESSE SIANO COMPLETAMENTE E REGOLARMENTE ESEGUITE, COME RISULTERA' DA CERTIFICATO DI COLLAUDO. LA FIDEJUSSIONE SARA', 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 FACOLTA' 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 ABBA RICHIAMATO IN MORA, CON UN PREAVVISO NON INFERIORE IN OGNI CASO A DUE MESI. ARTICOLO 13 - PERMESSI DI COSTRUIRE DEI SINGOLI EDIFICI L'EDIFICAZIONE DEGLI EDIFICI NEI SINGOLI COMPARTI, DEVE AVVENIRE CON REGOLARE RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CHE PUO' ESSERE RILASCIATO PRIMA DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, FERMO RESTANDO CHE I CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' DEI LOCALI NON POTRANNO ESSERE RILASCIATI FINO ALL'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA PARTE DEL COMUNE. ARTICOLO 14 - CONTRIBUTO PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IL PROMOTORE AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DELLA 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 GIA' ASSOLTO CON L'ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE STESSE A SPESE DELLO STESSO PROMOTORE, COSI' 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 REGIONALE N. 31/02 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, NON ASSOLTO DAL PROMOTORE, GRAVERANNO SUL RICHIEDENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD OGNI SINGOLO LOTTO. ARTICOLO 15 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI ED OBBLIGHI A CARICO DEI SINGOLI ACQUIRENTI IL PROMOTORE, SIGNOR FILIPPI FERNANDO, 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 CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' DEI LOCALI NON POTRANNO ESSERE RILASCIATI DAL COMUNE FINO A QUANDO LE COSTRUZIONI CUI SI RIFERISCONO NON SIANO SERVITE DA STRADE DI ACCESSO, IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE, RETE IDRICA POTABILE, RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA, RETE DI DISTRIBUZIONE GAS E RETE TELECOM; C) DI ACCETTARE E RICONOSCERE CHE IL TERRENO E' TRASFERITO CON IL VINCOLO DI DESTINAZIONE RESIDENZIALE ED ATTIVITA' AD ESSA STRETTAMENTE COMPATIBILI; D) A PROVVEDERE ALLO SFALCIO DELL'ERBA ED ALLA MANUTENZIONE PERIODICA DEI LOTTI. ARTICOLO 16 - MANUTENZIONE DEI LOTTI NON EDIFICATI I PROPRIETARI DEI LOTTI NON EDIFICATI DOVRANNO MANTENERE A PROPRIA CURA E SPESE LE AREE NON EDIFICATE, IN MODO DECOROSO AL FINE DI EVITARE PROBLEMI DI NATURA IGIENICO-SANITARIA. ARTICOLO 17 - CONTROVERSIE LA RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE RELATIVE ALL'OSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI DELLA PRESENTE CONVENZIONE DOVRA' ESSERE RIMESSA AD ARBITRATO RITUALE. IL COLLEGIO ARBITRALE DOVRA' ESSERE COMPOSTO DA UN MEMBRO NOMINATO DAL TRIBUNALE DI FERRARA E ALTRI DUE NOMINATI RISPETTIVAMENTE DALLE PARTI. QUESTE SI OBBLIGANO AD ESEGUIRE IL LODO ARBITRALE EMESSO, ANCHE IN ORDINE

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 18973  
Registro particolare n. 11919  
Presentazione n. 93 del 08/11/2011

Pag. 8 - Fine

---

ALLE SPESE A AGLI ONORARI DEGLI ARBITRI. ARTICOLO 18 - SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI SONO FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI, IN CONFRONTO DEI QUALI IL COMUNE DEVE ESSERE RILEVATO COMPLETAMENTE INDENNE, SIA DALLA PARTE PROMOTRICE 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. ARTICOLO 19 - TRASCRIZIONI SPESE E BENEFICI FISCALI LA CONVENZIONE DOVRA' ESSERE INTEGRALMENTE TRASCRITTA PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE A CURA E SPESE DELLA DITTA LOTTIZZANTE, SUGLI IMMOBILI DI SUA PROPRIETA', SOPRADESCRITTI, PRIMA DEL RILASCIO DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI RELATIVI ALLA LOTTIZZAZIONE.