



Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara

NR 47 REGISTRO DELIBERE

COPIA

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 Tania		X	12 Pänzani 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 Tania, 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. Il.pp.,manutenz., ambiente	<input type="checkbox"/>	Servizi Cultura/sport/turismo	<input type="checkbox"/>

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_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	3.864	3.907
ST_{PRO-VINC} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	16.668	16.978
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,20	0,20
DE_{VINC} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	0,08	0,08
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	773	773
SC_{PRO-VINC} - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	1.333	1.333
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PRO-VINC} + SC _{PER} + SC _{DOT} (mq.)	2.106	2.106
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,39	0,39
SF_{PRO} - 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 _{PRO} + ST _{PRO-VINC}) - (SF _{PRO} + P1 + U + STR) (mq.)	aree residue	11.135
PARAMETRI EDILIZI		
H_{MAX} - Altezza massima	2 piani	
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	35 % della SF	
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00	
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} 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(l) 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 é 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 Planura 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.



Sezione Provinciale di Ferrara

Via Bologna, 534

44124 - Ferrara

Tel. 0532 234811 Fax 0532 234801

e-mail: sezfe@arpa.emr.it PEC: noofe@cert.arpa.emr.it

Servizio Sistemi Ambientali
Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse
A.T.

Prot. N. PGFE/2011/2017
Insc.: 2010/XXXI 1/17
Ferrara, 06/04/2011
Sinapoli N° 230/2011
Pratica N. PGFE/2011/1269 del 04/03/2011

Trasmissione: posta ordinaria

FORACONOLI

Comune di Portomaggiore	
Provincia di Ferrara	
13-4-2011	
Nr. 0006507	
Titolario	
006	005

Alla c.a. ing. Luisa Cesari
Comune di Portomaggiore
Settore Tecnico
Piazza Umberto I, 5
44015 Portomaggiore

p.c. Dr. C. Turalli
Azienda Unitaria Sanitaria Locale di Ferrara
Distretto Sud-Est Servizio Igiene Pubblica
Via Fattibello, 22
44022 Comacchio (FE)

p.c. D.ssa Gabriella Dugoni
Provincia di Ferrara
UOPC Sostenibilità Ambientale
C.so Isonzo, 105
44121 Ferrara

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "IL PARCO" – Ambito per nuovi insediamenti urbani
ANS2(3) – ANS3(1) di cui alla scheda Progetto POC n. 5 – **parere art. 19 lett. h) L.R. 19/82 s.m.l.**

In relazione alla documentazione trasmessa, considerato che:

- gli ambiti in oggetto rientrano tra quelli per i quali il POC assume i valori e gli effetti di PUA ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/00 e L.R. 6/09 (come si evince dalla Delibera di Giunta Provinciale di Ferrara n. 214 del 29/06/2010);
- rispetto agli ambiti in oggetto in questa fase è stato presentato il primo stralcio;
- è prevista la separazione degli scarichi delle acque nere e bianche;

- la rete fognaria è prevista in collegamento alla condotta comunale esistente su via V. Cuoco, per mezzo di un impianto di risalita;
- la rete di raccolta delle acque meteoriche scarica nello Scolio Bolognese ed è prevista una vasca di laminazione;
- l'area è attraversata dall' elettrodotto in terna singola a 132 kV n. 718 "Ferrara Focomorto - Portomaggiore" campate 73-74-467 per il quale sono state definite da TERNIA le distanze di prima approssimazione (Dpa);
- il parere sul clima acustico è favorevole (prot. PGFE/2011/1938 del 04/04/2011),

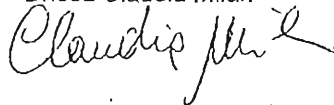
si esprime parere favorevole nel rispetto di quanto indicato nei pareri già rilasciati per l'adozione del POC e nelle relative Schede Progetto; in particolare si prescrive:

- per la gestione delle terre da scavo si ottemperi all'art. 185 comma 1 lett. c-bis) e/o all'art. 186 del D. Lgs. 152/06 s.m.i.;
- la progettazione definitiva delle vasche di laminazione dovrà valutare l'interferenza con la falda;
- prima dell'attuazione dell'opera, dovrà essere individuato il soggetto manutentore delle vasche di laminazione e scoli collegati;
- si adottino, ove possibile, misure atte a contenere l'impermeabilizzazione del suolo (mantenimento di aree verdi, pavimentazioni drenanti, etc.);
- sia evitata la nuova edificazione nella fascia di rispetto degli elettrodotti, così come dimensionata dall'Ente Gestore; l'elettrodotto a media tensione dovrà essere interrato;
- in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, si faccia riferimento, al Decreto 29 maggio 2008 e alla recente D.G.R dell'Emilia-Romagna n. 978 del 12 luglio 2010.

Distinti saluti.

Servizio Sistemi Ambientali

Dr.ssa Claudia Milan



Allegato: Parere Arpa sul clima acustico (prot. PGFE/2011/1938 del 04/04/2011)

Shapoll N. 230/11

Matrice Rumore

Prot. PG/FE/2011/1938 CG (da citare nella risposta)

Protocollo 2011/XXVII.2/8

Ferrara, 04 APRILE 2011

Alla D.ssa Claudia Milan
Serv. Sistemi Ambientali
ARPA Ferrara
SEDE

Oggetto: P.U.A. via Del Cuoco, Portomaggiore – valutazione di clima acustico: emissione parere.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica di previsione di clima acustico presentata, valutato che:

- l'area in cui si prevede di attuare il progetto risulta essere in classe acustica III (aree di tipo misto con limiti d'immissione acustica del rumore pari a 60/50 dB(A) per il giorno e la notte rispettivamente). La stessa area ricade all'interno delle fasce "A" e "B" di rispetto della ferrovia Ferrara - Rimini (fascia "A" - ampiezza pari a 100 m con limiti di 70/60 dB(A) giorno/notte - e fascia "B" - ampiezza pari a 150 m dal limite della fascia "A" con limiti di 65/55 dB(A) giorno/notte);
- il piano si svilupperà in due fasi e nella prima saranno costruiti 7 edifici (uso residenziale) e una strada nuova di accesso, da via cuoco, ai lotti; mentre la seconda fase prevede la costruzione di 18 e l'ampliamento della strada di accesso;
- in zona non sono presenti sorgenti fisse acusticamente significative; oltre a quella ferroviaria è presente quale sorgente di rumore il traffico su via Molinella e via Matteotti (contenuto);
- i rilievi effettuati e i relativi calcoli di previsione del rumore (ottenuti tramite sviluppo di un modello matematico di simulazione) evidenziano un sostanziale rispetto dei limiti acustici validi per l'area e riferiti alle singole sopra citate sorgenti. I valori ricavati risultano comunque inferiori anche ai limiti previsti dalla classe acustica associata dell'area (III), tranne nel caso del rumore ferroviario – periodo notturno - per gli edifici più prossimi alla linea stessa (55,5 dB(A));

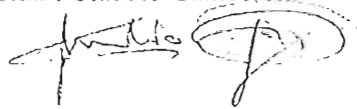
si è con la presente a rilasciare

PARERE FAVOREVOLE

all'istanza indicata in oggetto, consigliando di evitare l'affaccio verso la ferrovia, per le case più prossime ad essa, degli ambienti normalmente dedicati al riposo notturno delle persone.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento che dovesse rendersi necessario, s'invia un cordiale saluto.

Il Tecnico Competente
T.d.P. Claudio Gamberoni



+3951227170

MODULARIO
BENI AAAAS - 251

Mod. 300

Bologna, 24 MAR 2011

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
- Bologna -

Cod. Fisc. 80076750373

Lettera inviata solo tramite FAX
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000Al Comune di Portomaggiore
Settore Servizi al Territorio, urbanistica, ambiente
Servizi Gestione territorio
Piazza Umberto I, n. 5
44015 Portomaggiore (FE)
Fax 0532/323312

Risposti al Foglio del 3/3/2011

Prot. N. 3915 Pos. BUS Allegati 1

Dir. B Sez. 3 N. 2887

OGGETTO: PORTOMAGGIORE (FE). Comparto i Giardini. Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Il Parco". Ambito per nuovi insediamenti urbani ANS2(3)-ANS3(1). **Parere Archeologico di Competenza**

c.p.c.

Alla Soprintendenza
per i Beni Architettonici e Paesaggistici
per le Province di Ravenna,
Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini
via San Vitale 17
48100 RAVENNA
Fax. 0544/543732

Comune di Portomaggiore	
Provincia di Ferrara	
24/3/2011	
Nr. 0005219	
Titolario	
006	003

Nucleo Carabinieri
Tutela Patrimonio Artistico
Via Castiglione, 7, 40124 Bologna
FAX 051.230961

In relazione all'istanza in oggetto:

- **Preso visione** del progetto;
- **vista** la documentazione in proprio possesso;
- **tenuto conto** di quanto prescritto dall'art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio", con successive integrazioni e modifiche) e dagli artt. 95-96 del D.Lgs 163/2006 ("Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE");
- **Considerato** che l'area di intervento non sembra ricadere in zone di particolare criticità archeologica.

Con riferimento alla procedura in oggetto questo Ufficio – per quanto di competenza e ferme restando nuove disposizioni alla luce di eventuali rinvenimenti archeologici – esprime parere favorevole in merito alla realizzazione dell'opera rammentando l'obbligo di attenersi alle vigenti norme in materia di tutela archeologica (D.Lgs. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", con successive integrazioni e modifiche);

Si ricorda tuttavia che, sebbene non sussistano informazioni in merito a ritrovamenti di antichità nell'area in oggetto, la sussistenza di beni archeologici nel sottosuolo non sempre può essere conosciuta pre-

+3951227170

MODULARIO BENI ARCHEOL. - 251

Mod 300

ventivamente in assenza di adeguate indagini e/o prospezioni; per tali ragioni, al fine di evitare il verificarsi di scoperte impreviste (articolo 90 del citato D.Lgs. 42/2004) e la conseguente necessità di adottare problematici interventi di tutela in corso d'opera che potrebbero comportare un significativo rallentamento dei lavori in oggetto si prescrive che nelle aree soggette all'intervento in oggetto vengano avviati dei sondaggi di verifica preventiva articolati nel modo seguente:

I Fase:

- A. Che tutte le aree in cui è prevista la realizzazione di infrastrutture di pubblica utilità (strade, reti fognarie, idriche, gas, enel, ecc. ecc.) che comportano interventi nel sottosuolo anche di lieve entità, essi siano realizzati sotto stretto controllo archeologico in corso d'opera da affidare a operatori archeologi di provata professionalità con le modalità di cui si dirà avanti.
- B. Che qualora nell'area in questione siano previsti interventi di bonifica da ordigni bellici, se concordati con la scrivente ed eseguiti in collaborazione con gli archeologi, essi possono essere utilizzati come indagini archeologiche preventive.
- C. Che nelle aree restanti siano eseguite indagini preventive volte ad accertare la presenza/assenza di evidenze antropiche che possano ostacolare la realizzazione delle opere in progetto. Tali interventi dovranno essere realizzati con l'esecuzione di sondaggi a modulo o a trincea da concordare con il funzionario territorialmente competente.

II. Fase:

Sulla base dei risultati emersi dalle indagini preventive di cui ai punti A-C precedenti si valuterà la necessità di procedere a eventuali modifiche progettuali (ai sensi dell'art. 96, c. 2, lettera c del D.Lgs 163/2006) o all'esecuzione di scavi archeologici estensivi (ai sensi dell'art. 96, c. 2, lettere a e b del D.Lgs 163/2006 e secondo le modalità indicate nell'art. 245 cc. 5 e 6 del DPR 207/2010).

Ai fini degli accertamenti di cui ai punti A-C della Fase I precedentemente enucleati si dispone che:

1. Le indagini e il controllo in corso d'opera siano affidati a operatori archeologi di provata professionalità esterni all'Amministrazione, da individuare a cura dei richiedenti nell'elenco delle Ditte Archeologiche allegato alla presente
2. che gli operatori archeologi individuati con le modalità indicate al punto "1" operino sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza. A tal fine sarà cura della D.L. comunicare tempestivamente a questo Ufficio il nominativo della Ditta prescelta, i cui responsabili dovranno mettersi in contatto con il Funzionario territorialmente competente per concordare le modalità di intervento
3. che qualsiasi evidenza eventualmente riportata in luce venga compiutamente ed estensivamente indagata, nel rispetto delle più moderne tecniche dello scavo archeologico (scavo stratigrafico, anche manuale)
4. che nessuno degli oneri connessi alle attività archeologiche suddette (sia quelle in corso di scavo - sorveglianza mezzi meccanici, conduzione e documentazione scavi - che quelle eventuali post-scavo - rielaborazione dati, redazione schede, documentazione grafica e fotografica, ecc. ecc.) risulti a carico dell'Amministrazione Statale.

Si rammenta che tali disposizioni sono volte a evitare eventuali sospensioni dei lavori dovute a ritrovamenti imprevisti e a prevenire possibili danneggiamenti che potrebbero interessare beni culturali presenti nel sottosuolo, dando possibile integrazione a una fattispecie di reato secondo quanto previsto dagli articoli 160-161 ("Ordine di reintegrazione" e "Danno a cose ritrovate") e, in particolare, dall'articolo 175 comma 1b del D.Lgs. 42/2004 ("È punito con l'arresto fino ad un anno e l'ammenda da

+3951227170

MODULARIO
BENI AAAAS - 251

Mod 300

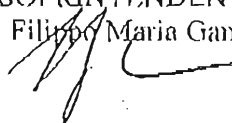
euro 310 a euro 3.099; [...] b) chiunque, essendovi tenuto, non denuncia nel termine prescritto dall'articolo 90, comma 1, le cose indicate nell'articolo 10 rinvenute fortuitamente o non provvede alla loro conservazione temporanea").

Contestualmente si prescrive che la data di inizio dei lavori di scavo e il nominativo e gli estremi di contatto del Responsabile dei Lavori vengano comunicati con congruo preavviso (venti giorni almeno), al fine di predisporre, se ritenuti opportuni, sopralluoghi in corso d'opera.

Si coglie l'occasione per ricordare che, ai sensi dell'Art. 180 del Codice suddetto, salvo che il fatto non costituisca più grave reato, chiunque non ottemperi ad un ordine impartito dall'autorità preposta alla tutela dei Beni Culturali può essere punito con le pene previste dall'articolo 650 del codice penale.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si resta in attesa di cortese riscontro e si inviano distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE
Dot. Filippo Maria Gambari



VN

0532299528

ALLEGATO B) ALLA DELIBERA G.P. NN.182/49885 DEL 21/6/2011**PROVINCIA DI FERRARA**Settore Tecnico
PO Geologico e Protezione Civile

Prot. n. 49812

Ferrara Il, 16/6/2011

Spett.le Dirigente del Settore
Pianificazione Territoriale
Provincia di Ferrara
Arch. Massimo Mastella
C.so Isonzo, 105/a
44121 Ferrara

E p.c. Spett.le Resp. PO Sostenibilità Ambientale
Provincia di Ferrara
Dott.ssa Gabriella Dugoni
C.so Isonzo, 105/a
44121 Ferrara

Oggetto: Comune di Portomaggiore - PUA denominato "Il Parco" ANS2(3) ANS3(1) scheda progetto POC n. 5 - Parere di cui all'art.5 L.R. 19/08 (ex art.37 L.R.31/02 e s.m.)

In riferimento alla richiesta di parere di cui all'art. 5 L.R. 19/08 (ex art. 37 L.R. 31/02). Prot. n. 36198/2011, relativa al Piano Attuativo di cui all'oggetto, si esprimono le considerazioni di seguito riportate.

L'intervento prevede la realizzazione di un comparto residenziale ad ovest dell'abitato di Portomaggiore adiacente alla linea ferroviaria Ferrara-Rimini e che costituisce circa il 30% di un ambito per nuovi insediamenti urbani individuato nel PSC comunale approvato. Tale lottizzazione è stata inoltre inserita nel primo POC del Comune di Portomaggiore, approvato nel 2010, nel quale è stata redatta una specifica scheda progetto allo scopo di valutare in maniera preliminare la sostenibilità dell'intervento proposto.

La relazione geologica, a corredo dell'istanza di parere, è stata redatta dalla Dott. Geol. Roberta Luetti sulla base di quanto previsto dal D.M. 14.01.08 e dagli indirizzi regionali di cui alla DAL 112/07. Dal risultati delle indagini geognostiche eseguite, i terreni di fondazione sono stati classificati come appartenenti alla la categoria di suolo C "Depositi di sabbie o ghiaie mediamente addensate o argille di media consistenza, con spessori variabili da diverse decine fino a centinaia di metri, caratterizzati da valori di V_{s30} compresi tra 180 m/s e 360 m/s"; le valutazioni effettuate hanno inoltre permesso di escludere che nell'area di intervento possano

Corsò Isonzo, 34 - 44121 Ferrara - tel. 0532/299426/481 - fax 0532/299438 - e-mail provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334300386

Forum città del Rinascimento
e il Suo Delta del PoFerrara
terra e acqua

0532299528

manifestarsi effetti di sito in caso di evento sismico. In fase di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate ulteriori indagini in corrispondenza di tutti gli edifici in progetto, valutazioni e calcoli geotecnici specifici in accordo alla normativa vigente, tenendo conto dell'entità dei carichi previsti e delle tipologie strutturali prescelte.

Da quanto emerge dagli studi specifici inerenti il rischio idraulico condotti a corredo del PSC e del POC comunale e dalla Valutazione di Compatibilità redatta dalla stessa Dott.ssa Luetti, il sito in esame presenta criticità relative allo smaltimento delle acque meteoriche; in particolare il Canale Fossa di Portomaggiore, individuato come ricettore delle acque di scolo del comparto, non è risultato in grado di accogliere portate ulteriori in caso di eventi meteorici gravosi; in fase esecutiva, dovranno pertanto essere realizzati invasi di accumulo delle acque meteoriche per laminare le portate in ingresso alla rete di scolo. A tal proposito, oltre a sottolineare la necessità di rispettare le indicazioni del Consorzio di Bonifica e di Hera, si ribadisce quanto già espresso da questo Ufficio in merito al POC comunale, in particolare che dovranno essere indicate precise prescrizioni riguardo ai soggetti che prenderanno in carico la realizzazione, gestione e manutenzione dei singoli invasi, concordandone con gli Enti competenti l'ubicazione più idonea ad ottimizzare la funzionalità ed il deflusso delle acque verso il ricettore. Dovranno inoltre essere effettuate valutazioni che tengano conto anche della realizzazione degli stralci successivi del comparto, favorendo soluzioni integrate e funzionali alla sicurezza idraulica del territorio, inteso in maniera più ampia rispetto alle singole lottizzazioni.

In base a quanto esplicitato, tenendo conto del fatto che l'area oggetto del Piano non si trova in prossimità di industrie a rischio di incidente rilevante né di zone boscate, con la presente si esprime **PARERE POSITIVO** per quanto di competenza, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni sopra indicate.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.


La Resp. PO Geologico
e Protezione Civile
Dott.ssa Geol. Alceste Zecchi





CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 - C.F. 93076450381
www.bonificaferrara.it - e-mail info@bonificaferrara.it

aderente all' 
Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

Prot. ...

8968

28 APR. 2011

Ferrara, li

AREA SERVIZI GENERALI
SETTORE TECNICO CONCESSIONI
Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara

CSTC/AS

Spett.le

FILIPPI FERNANDO
via Carlo Pisacane, 2
44015 - Portomaggiore (FE)

Studio Tecnico
geom. LODI RICCARDO
via Roma, 41
44015 - Portomaggiore (FE)

Oggetto: FILIPPI FERNANDO - Realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A) denominato "IL PARCO" in via Pisacane in Comune di Portomaggiore (FE) - Foglio 119 mappali 1230p.-980p.-990p.
Parere di competenza:

Con riferimento alla nota di codesta Ditta del 11/02/2011, assunta a prot. consorziale n. 3164 in data 14/02/2011, si comunica che la documentazione progettuale trasmessa in allegato alla sopraccitata nota risulta, nel suo complesso, rappresentativa del sistema di scarico nel condotto Fossa di Portomaggiore delle acque meteoriche derivanti dalla lottizzazione in esame e dell' opera di accumulo prevista per il contenimento delle acque meteoriche in eccesso in uscita dalla stessa, in linea con quanto prescritto dalla delibera consorziale n. 61 del 04/12/2009 in materia di invarianza idraulica e con quanto preventivamente concordato con i tecnici di questo Consorzio.

Ciò premesso, si trasmette per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, il parere favorevole di questo Ente allo scarico nella Fossa di Portomaggiore delle sole acque meteoriche provenienti dalla lottizzazione in argomento a condizione che la stessa venga realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. che il nuovo intervento, che si svilupperà sulla superficie complessiva di circa 66.752 mq, venga realizzato nel tassativo rispetto della documentazione progettuale inoltrata a questo Consorzio;

Presidenza, Direzione Generale,
Area Amministrativa, Area Economico-Gestionale:
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni, 28 tel. 0532 218211 fax 0532 211402

Area Tecnica 1, Area Tecnica 2,
Area Servizi Tecnici Generali:
44121 Ferrara Via Mentana 77 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150

2. che la struttura di laminazione prevista per l'area sia effettivamente dimensionata per trattenere temporaneamente il volume minimo di 2336 mc.

~~consentendo, attraverso l'apposito manufatto di regolazione, lo scarico~~

graduale nel condotto Fossa di Portomaggiore delle acque meteoriche provenienti dall'impianto nella portata massima autorizzata di 53 lt/sec, così

~~come stabilito dalla delibera consorziale in materia di invarianza idraulica;~~

3. che la tubazione di scarico nel canale venga dotata di idonea valvola antiriflusso, affinché i livelli idrici che si potrebbero determinare nel canale in conseguenza di precipitazioni di elevata intensità e durata, non creino in alcun modo pregiudizio e/o impedimento al corretto funzionamento del sistema di scarico della lottizzazione;
4. che ai sensi del vigente regolamento consorziale in materia di concessioni, venga presentata a questo Consorzio specifica domanda di concessione per la posa del manufatto di scarico nella sponda del canale, su apposita modulistica che si allega alla presente;
5. che in fase di cantiere venga sempre lasciato libero accesso all'area ai tecnici del Consorzio per le verifiche di propria competenza;
6. che sia data, con sufficiente anticipo, comunicazione dell'avvio dei lavori al tecnico consorziale competente per area, geom. Settimio Caroli tel. 0532-855066, per consentire le opportune operazioni di controllo.

Distinti saluti.



IL PRESIDENTE
(Dott. Franco Dalle Vacche)

Allegato: modulistica consorziale



COMUNE DI PORTOMAGGIORE
Piano Urbanistico Attuativo
Lottizzazione "Il Parco"

PROGETTO ESECUTIVO

proprietà : Filippi Fernando

pubblicazione : Portomaggiore (FE) - Ampliamento comparto "I giardini"

tecnico : Dall'Aglio Ing. Paolo Studio Tecnico
Via Pontegradella, 63/A - 44123 Ferrara (FE)
tel:0532 311176



DATA :
16-02-2011

ALLEGATO :

O

elaborato : BOZZA DI CONVENZIONE

scala :

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DI P.U.A.
DENOMINATO "IL PARCO"**

L'anno in questo giorno di del mese di, a
....., nel mio studio sito in cn., avanti a me
Dr. Notaio in ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del
Distretto di, si sono personalmente costituiti i Signori:

1. **COMUNE DI PORTOMAGGIORE**, con sede a Portomaggiore in Piazza Umberto I cn.5 (cf. 00292080389), rappresentato dall'Ing. CESARI LUISA in qualità di dirigente del settore "Servizi al Territorio, Urbanistica Ambiente", nel seguito del presente atto denominato come "Comune"
2. Sig. FILIPPI FERNANDO (cod. fisc. FLP FNN 38B04 G916C), nato a Portomaggiore (FE) il 04/08/1938 e residente a Portomaggiore (FE), via Pisacane n°2.
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 indicata per brevità con l'espressione "Promotore";

della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo io Notaio, (oppure: mi sono accertato mediante carta d'identità N.rilasciata dal Comune di.....in data....., in corso di validità)

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

SI PREMETTE

- che l'Ing. Cesari Luisa interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del settore "Servizi al Territorio, Urbanistica Ambiente" del Comune di Portomaggiore, in forza del decreto sindacale n° del, per dare esecuzione alla Delibera del Consiglio Comunale in data n. (delibera di approvazione del PUA in argomento), che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura datane da me Notaio ai componenti che dichiarano di approvare;
- che in questo atto il Sig. Filippi Fernando interviene come proprietario e si assume tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, tutte le spese relative alla realizzazione della lottizzazione e conseguenti dalla presente Convenzione;
- che il Comune di Portomaggiore ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.8 del 15.02.2010;
- che il Comune di Portomaggiore ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 15.02.2010;
- che il Comune di Portomaggiore ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 05.08.2010;
- che il Sig. Filippi Fernando è proprietario di un terreno distinto al N.C.T. del Comune di Portomaggiore al Foglio 122, mappale 1230, della superficie di mq. 66.474 catastali;
- che dette aree risultano parzialmente inserite nel primo POC approvato, giusta 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 da Dall'Aglio Paolo (C.F. DLL PLA 70D13 D548I) con studio in Ferrara, via Pontegradella n. 63/A, è stato presentato in data 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 in data

- che con delibera consigliere n. del, esecutiva in data, veniva approvato il progetto e lo schema di convenzione relativi al PUA in oggetto.

Tutto ciò premesso e ratificato, fra le parti indicate come sopra, che di seguito enunciate rispettivamente "Comune" e "Proponente"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, gli elaborati e la documentazione di seguito richiamata, anche se non materialmente allegata, ma sottoscritta dalle parti che dichiarano di ben conoscerne il contenuto e di dispensare me ufficiale rogante dalla lettura, 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 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

ART. 2 - Destinazione urbanistica e norme edilizie

La destinazione urbanistica dell'area, attestata dal certificato di destinazione urbanistica, omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti, che dichiarano di ben conoscere il contenuto ed approvarlo, è quella del POC vigente e per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione si osserveranno quelle del presente piano.

ART. 3 – Accordo di pianificazione

Nella presente convenzione urbanistica si intendono interamente trasfusi tutti gli obblighi scaturenti dall'accordo di pianificazione sottoscritto fra il sig. Filippi Fernando ed il Comune di Portomaggiore, siglato il 11/08/2009, e registrato a Portomaggiore in data 19/08/2009 al n. 878.

ART. 4 - Opere di urbanizzazione

Il Promotore si obbliga per sè 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, ecc.);
 - strade e marciapiedi (STR) mq. 4206
 - parcheggi pubblici (P1) mq. 428
 - verde pubblico attrezzato (U) mq. 4933
- b) **cedere a titolo gratuito al Comune di Portomaggiore**, con le modalità indicate dal successivo art.11, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, per una superficie di circa mq. 4206 di strade e marciapiedi, mq. 428 di parcheggi, mq. 4933 di verde pubblico attrezzato e mq. 11135 di dotazioni territoriali, per un totale complessivo di circa mq.20.702;
- c) **attenersi**, per la progettazione delle opere, alla normativa di cui all'art. 91 del Codice dei Contratti pubblici approvato con D. Lgs. 163/2006, come stabilito dalla determinazione dell'Autorità sui contratti pubblici n.7 del 16.07.2009;
- 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'art. 32, commi 1, lett. g) e 2, dell'art. 121 e dell'art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006, come meglio esplicitato nella suddetta determinazione dell'Autorità sui contratti pubblici n.7 del 16.07.2009;
- e) **rispettare**, in particolare, per il reperimento della ditta esecutrice la procedura di cui all'art. 122 comma 8 e art. 57 comma 6, del Codice dei Contratti e quindi esperire **procedura negoziata**, senza pubblicazione del bando di gara, con invito a 5 soggetti aspiranti idonei;
- f) **cedere al Comune**, senza alcun altro corrispettivo, se non lo scomuto di cui ai successivi punti, le opere di urbanizzazione realizzate descritte alla precedente lettera a). La cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art.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 art. 12;
- h) **presentare al Servizio Gestione del Territorio**, almeno 15 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'art. 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 art. 9.

ART. 5 - Progettazione delle opere di urbanizzazione

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

ART. 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.

ART. 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 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.

ART. 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 unilaterale 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.

ART. 9 – Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il Promotore 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 art. 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 (art. 1669 Codice Civile).

In caso di ritardo nell'adempimento da parte 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.

ART. 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 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.

ART. 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 i Proponenti, sottoscrivendo il presente atto, dichiarano 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 dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

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

ART. 12 - Garanzie finanziarie

Il Promotore ha costituito una cauzione dell'importo di € 300.000,00 pari al 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, valutate complessivamente in €. 300.000,00 (Euro trecentomila virgola zero zero) come da preventivo di spesa estimativo allegato alla presente Convenzione, mediante polizza di Assicurazione/Bancaria n. del della compagnia/banca 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'art. 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.

ART. 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.

ART. 14 - Contributo per gli oneri di urbanizzazione

Il Promotore ai sensi dell'art. 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 istruzione pubblica) ed ogni altro onere derivante dalla Legge 31/02 e successive modifiche ed integrazioni, non assolto dal Promotore, graveranno sul richiedente il permesso di costruire relativo ad ogni singolo lotto.

ART. 15 - Trasferimento dei lotti ed obblighi a carico dei singoli acquirenti

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

- a) a riconoscere di essere a conoscenza di tutte le clausole della presente Convenzione, accettandole con i relativi effetti formali e sostanziali;
- b) a riconoscere che i certificati di conformità edilizia e agibilità dei locali non potranno essere rilasciati 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.

ART. 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.

ART. 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 a agli onorari degli arbitri.

ART. 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.

ART. 19 - Trascrizioni spese e benefici fiscali

La presente Convenzione dovrà essere integralmente trascritta presso la Conservatoria-Registri Immobiliari a cura e spese della ditta lottizzante, prima del rilascio della comunicazione di inizio lavori relativi alla lottizzazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Promotore che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalla Legge vigente e di future emanazioni, in quanto applicabili nella specie con riserva, ove occorra, di farne domanda nelle sedi competenti. Saranno a carico del Promotore o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

Il presente atto previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

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

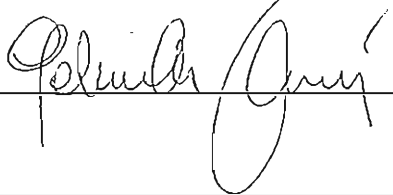
Sett. Servizi al territorio, urbanistica, ambiente \\ Servizi Gestione del Territorio/2011/5

<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

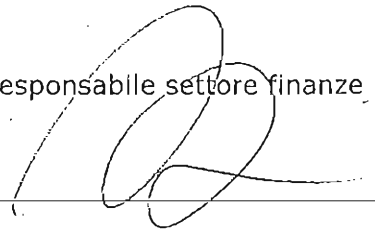


Il Dirigente
Luisa Ing. cesari



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
Fto Bignardi Michele

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto 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
Fto Crivellari Rita

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

LI, **11 AGO. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE
Crivellari Rita

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
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
