



Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara

COPIA

NR 103 REGISTRO DELIBERE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 25/10/2011 alle ore 16.30

OGGETTO

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "VILLAGGIO AVENTI" - Ambito ANS2(9)-ANS3(5) a Portomaggiore in Via C. Aveni e Via Lombardia - APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, dell'art.5 comma 13 lett. b) della L. 106/2011 e dell'art. IV.31 del vigente RUE.

In seguito ad inviti si è riunita, presso la Residenza Comunale, la Giunta Comunale.

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

1	Minarelli Nicola	Sindaco
2	Baraldi Andrea	Vice Sindaco
3	Panzani Barbara	Assessore Effettivo
4	Chiarion Michele	Assessore Effettivo
5	Tavassi Giovanni	Assessore Effettivo
6	Canella Alex	Assessore Esterno

Pres	Ass
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Partecipa la dottoressa Crivellari Rita - Segretario Generale.

Presiede Minarelli Nicola - Sindaco

La Giunta 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"/>

LA GIUNTA COMUNALE

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 adottato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 10.09.2009 e successivamente approvato 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 "VILLAGGIO AVENTI" presentata dai sigg. Cesari Raffaele e Luetti Cinzia, presentata il 23.12.2009 ed assunta al prot. gen. al n.172/2010.

Considerato che:

- il PUA in argomento è ricompreso nel POC vigente, giusta Scheda Progetto n. 3, relativa all'attuazione del primo stralcio dell'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS2(9)-ANS3(5);
- la documentazione di cui si compone è stata esaminata congiuntamente dai servizi tecnici del Settore TUA nella riunione del 01.07.2010, alla luce del recepimento dei pareri degli Enti Competenti sul POC adottato e della conseguente stesura controdedotta della Scheda Progetto n.3;
- a seguito dell'esame di cui sopra, è stata fatta richiesta di documentazione integrativa per adeguamento al "Codice dei Contratti", con conseguente interruzione dei termini di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000;
- in data 13.07.2010 al prot. 12764, 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 richiesta di proroga al 31.12.2010 per il deposito/pubblicazione del PUA, datata 08.09.2010 al prot. 16272, inoltrata dal proponente nella figura del tecnico incaricato arch. Stefania Fabbri, accolta con determina dirigenziale n. 587 del 10.09.2010.

Vista l'ulteriore richiesta di proroga al 31.01.2011 per il deposito/pubblicazione del PUA, datata 16.12.2010 al prot. 22505, inoltrata dal proponente nella figura del tecnico incaricato arch. Stefania Fabbri, accolta con determina dirigenziale n. 845 del 17.12.2010.

Vista la determina dirigenziale n. 85 del 23.02.2011 di autorizzazione al deposito del PUA denominato "VILLAGGIO AVENTI", 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'Arch. Stefania Fabbri, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Planimetria - Estratto area oggetto di intervento e schema POC, estratto mappa catastale
- Tav. 2 - Planimetria - Rilievo altimetrico
- Tav. 3 - Planimetria - Stato di fatto
- Tav. 4 - Relazione fotografica
- Tav. 5 - Planimetria - Stato di progetto
- Tav. 6 - Planimetria - TELECOM/AREA
- Tav. 7 - Planimetria - ENEL
- Tav. 8 - Planimetria - Rete EON GAS
- Tav. 9A - Progetto Impianto di Pubblica Illuminazione
- Tav. 9B - Schema quadro elettrico generale
- Tav. 9C - Relazione tecnica e calcoli dimensionali
- Tav. 9D - Particolari costruttivi e schede tecniche
- Tav. 9E - Capitolato Speciale d'Appalto
- Tav. 9F - Computo Metrico
- Tav. 10 - Progetto stradale - Relazione tecnica rete stradale
- Tav. 11 - Progetto stradale - Planimetria strada
- Tav. 12 - Progetto stradale - Sezioni strade
- Tav. 13 - Progetto stradale - Planimetria reti tecnologiche
- Tav. 14 - Rete scolante - Relazione tecnica rete scolante
- Tav. 15 - Rete scolante - Planimetria acque bianche
- Tav. 16 - Rete scolante - Planimetria acque nere
- Tav. 17 - Profili acque bianche
- Tav. 18 - Profili acque nere
- Tav. 19 - Particolari costruttivi
- Tav. 20 - Planimetria del verde pubblico con specifiche
- Tav. 21 - Planimetria viabilità di progetto
- Relazione tecnica di progetto e copie dei pareri dei rispettivi Enti
- Norme tecniche di Attuazione
- Computo metrico estimativo
- Valutazione previsionale di clima acustico
- Relazione geologica
- Bozza di Convenzione
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Elenco prezzi unitari
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Valutazione di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile sulla base di analisi di pericolosità locale nonché vulnerabilità ed esposizione urbana.

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.3	Dati da PUA
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	49.617	49.617
ST_{PRO-VINC} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	4.387	4.387
ST_{PER} - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	17.800	17.800
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
DE_{PER} - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	0,12	0,12
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	---	---
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	9.923	9.923
SC_{PRO-VINC} - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	351	351
SC_{PER} - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	2.136	2.136
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PRO-VINC} + SC _{PER} (mq.)	12.410	12.374
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,42	0,42
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	29.505	29.464
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.)	2.482	3.391

U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.)	5.585	5.585
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.)	secondo PUA	12.294
U2 - Ulteriori aree da cedere - dotazioni ambientali = (ST _{PRO} + ST _{PRO-VINC}) - (SF _{PRO} + P1+ U + STR) (mq.)	aree residue	3.270
PARAMETRI EDILIZI		
H _{MAX} - Altezza massima	7.50	
SP _{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % 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 19.08.2010 del geom. Gabriella Romagnoli, Responsabile dei Procedimenti Urbanistici.

Preso atto che:

- il gestore della Rete di Distribuzione di energia elettrica ENEL Distribuzione, con lettera in data 17.11.2008 prot. n. 0573233, ha definito la distanza di prima approssimazione rispetto all'elettrodotto ad alta tensione a 132 kV n. 879 "Portomaggiore Bando" in prossimità del sostegno n.6;
- il gestore della Rete di Distribuzione di energia elettrica ENEL Distribuzione, con nota del 14.05.2009 prot. n. 0301813 ha espresso parere favorevole all'elettificazione dell'area;
- il gestore degli impianti di telecomunicazione TELECOM Italia, con lettera in data 29.01.2009 prot. n. 5077, 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 del 20.03.2009 prot. n. 6646 ha espresso parere favorevole "Per servire l'urbanizzazione in progetto è possibile estendere le condotte realizzate nell'attigua lottizzazione";
- il gestore del servizio di fognatura HERA FERRARA con lettera in data 20.03.2009 prot. n. 6646, ha espresso parere favorevole "La rete fognaria dovrà essere a sistema separato con recapito delle acque nelle reti già realizzate nella vicina lottizzazione; per quanto riguarda la fognatura per acque meteoriche dovrà comunque essere richiesta la specifica autorizzazione al Consorzio di Bonifica II Circondario";
- il gestore della rete di distribuzione gas metano E.ON Rete, con nota in data 03.02.2009 prot. n. FE/101/AF/af, ha espresso parere favorevole per quanto riguarda la realizzazione e l'allaccio della rete di distribuzione del gas metano;
- il gestore dei rifiuti urbani e assimilabili AREA, con nota in data 13.08.2009 prot. n. 6233, ha espresso parere favorevole;
- il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Ferrara - Distretto di Portomaggiore - in data 11.03.2011 prot. n. 19027, 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 14.06.2011 prot. n. PG.FE/2011/3807, ha espresso parere favorevole con prescrizioni in merito al PUA;
- il servizio Matrice Rumore di ARPA - Sede Territoriale di Ferrara - con lettera in data 08.06.2011 prot. n. PG.FE/2011/3556, ha espresso parere favorevole in merito alla valutazione del clima acustico, come sostituita in data 24.05.2011 a seguito di richiesta integrazioni di cui alla nota ARPA del 05.04.2011;
- 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. 3913 ha espresso parere favorevole alla realizzazione delle opere con la prescrizione di sondaggi articolati in più fasi;
- il CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA con nota in data 20.10.2011 prot. n. 19745 ha espresso parere favorevole per quanto attiene allo scarico delle acque

meteoriche nel condotto Derivazione, con prescrizioni in merito al dimensionamento e alle portate delle vasche di laminazione realizzate per garantire l'invarianza idraulica, con modifica ed integrazione dei seguenti elaborati:

- Tav. 14 bis - Rete scolante - Relazione tecnica rete scolante
 - Tav. 15 bis - Rete scolante - Planimetria quotata acque bianche
 - Tav. 17 bis - Rete scolante - Profili acque bianche
 - Tav. 19 bis - Rete scolante - Particolari costruttivi
 - Tav. 22 - Rete scolante - Rilievo stato attuale
 - Tav. 23 - Rete scolante - Planimetria di progetto quotata;
- 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. 3469, 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. 215 del 19.07.2011 ad oggetto "*Comune di Portomaggiore PUA denominato "Villaggio Aventi" ANS2(9) ANS3(5) scheda Progetto POC n.3 - 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.49828 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 "VILLAGGIO AVENTI" allo strumento urbanistico PSC-RUE-POC vigente.

Ritenuto pertanto di approvare il PUA in argomento denominato "VILLAGGIO AVENTI", costituito dagli elaborati succitati, secondo il disposto combinato di cui dell'art. 35 della L.R.20/2000, dell'art.5 comma 13 lett. b) della L. 106/2011 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. 85 del 23.02.2011.

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

Con voti

DELIBERA

- 1. di approvare** il Piano Urbanistico Attuativo denominato "VILLAGGIO AVENTI" come sopra descritto, presentato dai proponenti sigg. Cesari Raffaele e Luetti Cinzia, 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 14.06.2011 prot. n. PG.FE/2011/3708;
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, parere del 24.03.2011 prot. n. 3913;
 - 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.49828 del 16.06.2011;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara parere in data 20.10.2011 prot. n. 19745;
- 2. di dare atto** che il Piano Urbanistico Attuativo denominato "VILLAGGIO AVENTI", a seguito delle richieste di integrazione da parte degli enti competenti, risulta composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Planimetria – Estratto area oggetto di intervento e schema POC, estratto mappa catastale
- Tav. 2 - Planimetria – Rilievo altimetrico
- Tav. 3 - Planimetria – Stato di fatto
- Tav. 4 - Relazione fotografica
- Tav. 5 - Planimetria – Stato di progetto
- Tav. 6 - Planimetria – TELECOM/AREA
- Tav. 7 - Planimetria – ENEL
- Tav. 8 - Planimetria – Rete EON GAS
- Tav. 9A - Progetto Impianto di Pubblica Illuminazione
- Tav. 9B - Schema quadro elettrico generale
- Tav. 9C - Relazione tecnica e calcoli dimensionali
- Tav. 9D - Particolari costruttivi e schede tecniche
- Tav. 9E - Capitolato Speciale d'Appalto
- Tav. 9F - Computo Metrico
- Tav. 10 - Progetto stradale – Relazione tecnica rete stradale
- Tav. 11 - Progetto stradale – Planimetria strada
- Tav. 12 - Progetto stradale – Sezioni strade
- Tav. 13 - Progetto stradale – Planimetria reti tecnologiche
- Parere Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Tav. 14 bis - Rete scolante – Relazione tecnica rete scolante
- Tav. 15 bis - Rete scolante – Planimetria quotata acque bianche
- Tav. 16 - Rete scolante – Planimetria acque nere
- Tav. 17 bis - Rete scolante – Profili acque bianche
- Tav. 18 - Rete scolante - Profili acque nere
- Tav. 19 bis - Rete scolante – Particolari costruttivi
- Tav. 20 - Planimetria del verde pubblico con specifiche
- Tav. 21 - Planimetria viabilità di progetto
- Tav. 22 - Rete scolante – Rilievo stato attuale
- Tav. 23 - Rete scolante – Planimetria di progetto quotata;
- Relazione tecnica di progetto e copie dei pareri dei rispettivi Enti
- Norme tecniche di Attuazione
- Computo metrico estimativo
- Valutazione previsionale di clima acustico
- Relazione geologica
- Bozza di Convenzione
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Elenco prezzi unitari
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Valutazione di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile sulla base di analisi di pericolosità locale nonché vulnerabilità ed esposizione urbana;

3. di **approvare**, per tutto quanto esposto in premessa, lo schema di convenzione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a disciplinare i rapporti 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:
 - necessiterà aggiornare il testo con il nuovo elenco elaborati a seguito delle integrazioni richieste dagli enti competenti;
 - interverrà in rappresentanza del Comune il Dirigente del Settore Territorio Urbanistica e Ambiente;
4. 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;
5. di **indicare** nel termine di 10 anni dalla stipula della convenzione, la validità del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "VILLAGGIO AVENTI";
6. 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.
7. 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 e diventa efficace dalla data di stipula della convenzione urbanistica.

UNANIMEMENTE

Decide 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: sezfc@arpa.emr.it PEC: aoofe@cert.arpa.emr.it

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

Prot. N. PGFE/2011/3708
Fasc.: 2011/XXXI 1/17
Ferrara, 14/06/2011
Sinapoli N° 229/2011
Pratica N. PGFE/2011/1270 del 04/03/2011

Trasmissione: posta ordinaria

ROMANOSI

Comune di Portomaggiore	
Provincia di Ferrara	
23/6/2011	
Nr. 0011248	
Titolario	
006	005

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

p.c. Dr. C. Turatti
Azienda Unitaria Sanitaria Locale di Ferrara
Distretto Sud-Est Servizio Igiene Pubblica
Via Fallibello, 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 "VILLAGGIO AVENTI" – Lottizzazione del primo stralcio dell'ambito ANS2(9) di cui alla scheda Progetto POC n. 3.
Parere art. 19 lett. h) L.R. 19/82 s.m.i.

In relazione alla documentazione trasmessa, anche quella integrativa, considerato che:

- l'ambito in oggetto rientra 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);

- l'ambito in oggetto prevede insediamenti di tipo residenziale e loro pertinenze;
- l'ambito è in parte interessato dall'Area di prima approssimazione (Apa) dell' elettrodotto in terna singola a 132 kV n. 879 "Portomaggiore-Bando";
- è prevista la separazione degli scarichi delle acque nere e bianche;
- la rete di raccolta delle acque meteoriche scarica nel Canale Derivazione ed è prevista la realizzazione di due invasi di laminazione;
- le acque nere vengono raccolte all'interno di una rete dedicata servita da depuratore comunale;
- il parere sul clima acustico dichiara che il progetto presentato risulta acusticamente compatibile con l'edificazione di unità abitative (prot. Arpa PGFE/2011/3556 del 08/06/2011),

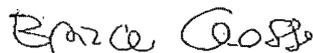
si esprime parere favorevole nel rispetto di quanto indicato nei pareri già rilasciati per l'adozione del POC e nelle relative Schede Progetto; inoltre si prescrive:

- 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 nelle aree di prima approssimazione degli elettrodotti, così come dimensionate dall'Ente Gestore;
- 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

pDr.ssa Claudia Milan



Sinapoli N. 229/11

Matrice Rumore

Prot. PG/FE/2011/3556 CG (da citare nella risposta)

Fascicolo 2011/XXVII.2/8

Ferrara, 08 Giugno 2011

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

Oggetto: P.U.A. via Fratelli Aveni, Portomaggiore in zona residenziale di espansione "AN-S2(9)"
valutazione di clima acustico Sigg.ri Cesari - Luetti: 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 ricade parzialmente all'interno della fascia "B" di rispetto della ferrovia Ferrara - Rimini (ampiezza pari a 150 m dal limite della fascia "A" con limiti di 65/55 dB(A) giorno/notte);
- i rilievi effettuati evidenziano la presenza, nell'area, di livelli acustici considerevolmente inferiori ai limiti d'immissione applicabili (classe III);
- le valutazioni svolte considerano insediamenti di carattere abitativo;

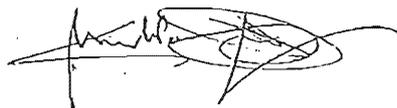
si è con la presente a dichiarare il progetto presentato

ACUSTICAMENTE COMPATIBILE

con l'edificazione di unità abitative.

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

Il Tecnico Competente
T.d.P. Claudio Gamberoni





MODULARIO
VENI 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 445/2000

Al Comune di Portomaggiore
Settore Servizi al Territorio, urbanistica, ambiente
Servizi Gestione territorio
Piazza Umberto I, n. 5
44015 Portomaggiore (FE)
Fax 0532/323312

Risposta al Foglio del 3/3/2011

Prot. N. 3913 Pos. 8/3 Allegati 1

Dir. B Sez. 3 N. 2887

OGGETTO: PORTOMAGGIORE (FE). Via Carlo Aventi. Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Villaggio Aventi". Ambito per nuovi insediamenti urbani ANS2(9)-ANS3(5). Parere Archeologico di Competenza

c.p.e.

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



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

In relazione all'istanza in oggetto:

- Presa 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 risulta adiacente al complesso storico-architettonico di Villa Aventi, risalente al XVIII secolo, recentemente recuperato e iscritto tra gli edifici e complessi di interesse storico-architettonico esterni ai centri storici e che si trova a ca. 500 metri in linea d'aria dalla chiesa della Madonna dell'Olmo presso la quale, in tempi recenti, durante i lavori di restauro, sono state rimesse in luce alcune tombe alloggiate all'interno della chiesa databili in età post-classica.

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

+3951227170

MODULARIO
BENI AAAAG - 201

Mod. 300

archeologica (D.Lgs. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", con successive integrazioni e modifiche).

Poiché, tuttavia, la documentazione in possesso di questo Ufficio indica la presenza di ritrovamenti di carattere archeologico in aree prossime a quella di intervento, si ritiene utile segnalare ai richiedenti l'opportunità di attenersi alle seguenti disposizioni, volte a 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, cnel, 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**, di profondità variabile, sulla base dei dati progettuali, tra 2 e 3 metri di profondità dal piano di campagna. In caso di profondità maggiori i sondaggi potranno essere sostituiti da una serie di carotaggi.

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 - riclaborazione 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

40126 BOLOGNA - Via Belle Arti n. 52 - Tel. (051) 223773 - 220675 - 224402 - Telefax 227170

e-mail: sba-ero@beniculturali.it

+3951227170

MODULARIO
BENI AAAAS - 251

Mod 300

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 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
Dott. Filippo Maria Gambari

VN

+3951227170

Elenco Ditte conosciute
dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna
per controllo ed esecuzione scavi archeologici

* Per equità di trattamento rispetto alle ditte in elenco, l'ordine alfabetico procederà secondo l'estrazione semestrale della lettera capofila (lettera R in vigore dal 25/11/10)

RAVAIOLI ENRICO	Via F. de Sanctis n. 33 - 47100 Forlì Cell. 349/5399830 e-mail: enricoravaoli@libero.it
RAVARA, CRISTINA IN MONTEBELLI	Via Lisbona n. 14 - 47924 Mirumare di Rimini (RN) Tel. 0541/478338 Cell. 349/3628804
S.A.C.I. - SOCIETA' ARCHEOLOGICA DEL CENTRO ITALIA	Via Cunabue 9/a - 60019 Senigallia (AN) Via Veneto 57 50145 Firenze tel 071/6610194 fax 071/6610760 cell. slg. Magno 335/7620092 e-mail: saciarceo@libero.it
S.A.P. SOCIETA' ARCHEOLOGICA S.r.l.	Viale Risorgimento 44 - 46100 Mantova Tel. e fax 0376/369611 Cell. 335/8447090 e-mail: mail@archeologica.it
SCOCIA ANNA MARIA - ARCHEOLOGIA E RESTAURO - ditta individuale	Via del Borgo n. 92 - 40126 Bologna Tel. e fax 051/ 253974 Cell. 338/7410125
SESTANTE Studio Associato	Via Nave 10 - 32026 Mel (BL) Cell. 349/4512866 - 349/2308766 Fax 049/7840356 e-mail: archeosestante@gmail.com sito web: www.archeosestante.com
S.I.A.T. S.n.s. Sistemi Integrati per l'Archeologia e il Territorio	Sede legale: Viale Marconi n. 17 - 01100 Viterbo Sede operativa: Via Anna Frank n. 3b - 01033 Civita Castellana (VT) Cell. 339/4737572 - 339/2077494 - 339/7158403 e-mail: sint2007@libero.it
SOCIETA' COOPERATIVA ARCHEOLOGICA S.c.a.r.l.	Via Meloria n. 22 - 20148 Milano Tel. 02/39214208
SOCIETA' CAL	Contrada delle Basiche n. 54 - 25122 Brescia Tel 030/280346 Fax 030/280248
SOCIETA' COOPERATIVA MALENA	Via Manfredi, 112 29100 Piacenza Tel e fax 0523/759583 Cell. 338/5844551 e-mail: malena.archeologia@libero.it
SOCIETA' COOPERATIVA TECNE'	Via Venini n. 14/D 20125 Milano Tel. 02/67382785 Fax 02/89690505 e-mail: info@cooptecne.it
STUDIO DI ARCHEOLOGIA GLOBALF Metodologie, tecniche e nuove professionalità di Dott. Leonardo De Murchi	Via Carnignani n. 6 - 43100 Parma Cell. 348/2715360 Dott. De Marchi
STUDIO DI CONSULENZA ARCHEOLOGICA	Via Pinve n. 21 - 73059 Ugento (LF) Tel. e fax 0833/554358 Cell. 329/3915527 e-mail: studioarcheo@libero.it

+3951227170

Elenco Ditte conosciute
dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna
per controllo ed esecuzione scavi archeologici

TECNE S.r.l.	Sede legale: Viale Ceccarini n. 171 - Riccione (RN) Tel. e fax 0541/691523 Sede decentrata: Via Maselli n. 7 - 40100 Bologna Tel. e fax 051/501051 Cell. 337/217519 Dott. Laura Belenini (Romagna) e-mail: tecne.archeo@libero.it
Terrae S.r.l.	Via Castel S. Pietro, 39 - 48100 Ravenna Tel. 340/7145367 e-mail: terrac@fastwebnet.it e-mail: info@terraearcheologia.it
VALLE dott. GIANFRANCO	Geologo e geoarcheologo Via Cavour, 22 27043 S. Cipriano Po (PV) Tel. 0385/277078 - 338-9973939 e-mail: wsvalle@tin.it
VERNIA dott. Barbara	Dottore di ricerca in Archeologia Via Francesco La Greca n. 23 - 47121 Forlì Studio: Via Emilio Dandolo n. 18° - 47121 Forlì Tel e fax 0543/540196 Cell. 340/2916935 e-mail: barbara.verna@libero.it
WUNDERKAMMER S.n.c. di Ugo Capriani e Fabrizio Pinotelli	Via Due Portoni, 4 40132 Bologna Referente Settore Archeologia : Dott. Fabrizio Pinotelli Cell. 339/3587992 Referente Settore Operatività: Dott. Paola Poli Cell. 349/3433006 Fax 051/721242 e-mail: paolapoli@libero.it
ZANFINI Massimo Ditta Individuale	Via de Giovanni, 31 - 40129 Bologna Cell. 347/7813938 e-mail: massimozanfini@hotmail.com
ZANICHELLI Ester	Via Giardino, 39/A - 42044 Gualtieri (RE) Cell. 333/2800207 e-mail: ester_zanicHELLI@hotmail.com
ABACUS s.r.l.	Via Emilia Ovest n. 167 - 43016 San Pancrazio (PR) Tel. e fax 0521/673108 Rif. Dott.ssa Anghinetti Cell. 338/2173315
Abba di Cesarini Chiara Ditta Individuale	Viale Italia n. 109 - 47100 Forlì Cell. 338/3121903 e-mail: chcesar@libero.it
ACME' Cooperativa Archeologica	Via Solferino, 68 - 26900 Lodi Cell. 329/3240004 Dott. Gabriele Mainardi Valcarengli Cell. 348/7052759 Dott. Daniele Ferdani Cell. 389/4754946 Dott. Paolo Torre Cell. 347/9246681 Dott. Filippo Olari Cell. 329/3240000 Dott. Francescamaria Malataglia Cell. 389/4748589 Dott. Elena Topi e-mail: acme.cooperativa@gmail.com
AdARTE di Luca Maudolesi & C. S.n.c.	Sede legale: Via S. Lorenzo in Monte n. 7 - 47923 Rimini Sede operativa: Via Calatafimi n. 17 - 47923 Rimini Tel. 0541/1831363 - Cell. 328/7727779 Fax 0541/1830187 e-mail: info@adartesnc.com
AION Società Cooperativa	Via Stellacci 31 - 61034 Fossombrone (PU)

+3951227170

Elenco Ditte conosciute
dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna
per controllo ed esecuzione scavi archeologici

AKANTHOS S.r.l.	Via Villaggio Montesasso 10, 47025 Mercato Saraceno (FC) tel. 0547/91418 fax 0547/971101 Via G. Galilei, 7 47100 Forlì Tel. 349/3288025 Via Uherri, 9 47521 Cesena (FC) Tel./fax 0547/611020 Via Viazza 81 c/o Delta Divers a.s.d. 44100 Ferrara Tel. 347/6000184 e-mail info@akanthos.it
Akhet S.r.l.	Sede legale e operativa: Via Alessandro Volta, 42 - 00153 Roma Tel. e fax 06/5740377 Sede operativa: Piazza Papa Giovanni XXIII, 6 - 11100 Asta Tel. e fax 0165/548936 e-mail: segreteria@akhet.it sito web: www.akhet.it
AKUBE S.n.c. di Nicola Padalò, Fabiana Di Giulio e Michelangelo Monti	Via Uherri n. 9 - 47023 Cesena (FC) Tel. e Fax 0547/611020 Cell. 347/6000184 e-mail: info@akube.it
ALBONI Fabio - Ditta Individuale	Via Monastero n. 5 - 48013 Brisighella (RA) Cell. 339/5963497 e-mail: fabioalboni@yahoo.it
ALVIT S.r.l.	Via dei Fabiani, 60 - 41057 Spilamberto (MO) Tel. 059/783982 Fax 059/783961 e-mail: alvitserviziculturali@gmail.com
AMBIENTE TERRA - Studio Associato Di Carlo Del Grande, Filippo Zanni, Paolo Campagnoli	Via Andreoli n. 22 - 40068 S.Lazzaro di Savena (BO) Cell. 348/0926927 Paolo Campagnoli e-mail: paolo.campagnoli@libero.it Cell. 338/4749026 Carlo Del Grande e-mail: c.delgrande@tele2.it Cell. 348/6700517 Filippo Zanni e-mail: filzanni@yahoo.it
ANGELO GHIRETTI STUDIO - ditta individuale	Viale Caprera, 24, 43100 Parma Tel. e fax 0521/254597 Cell. 347/3818207 e-mail: angelo.ghiretti@fastwebnet.it
ANTE QUEM snc.coop	Via San Petronio Vecchio n. 6 - 40125 Bologna Tel. e fax 051/4211109 e-mail: info@antequem.it
AR/S ARCHEOSISTEMI S.c.r.l.	Via Nove Martiri 11 - Villa Sasso (RE) Tel. 0522/532094 - 531986 Fax 0522/533315 e-mail: direzione@archeosistemi.it servizi@archeosistemi.it tecnico@archeosistemi.it amministrazione@archeosistemi.it risorse@archeosistemi.it
ARAN PROGETTI S.r.l.	Sede amministrativa: Via S.Luca 11/6 - 16124 Genova Tel. 010/2472716 Fax 010/2542807 Sede operativa: Via Ing. M. Carta 4 - 09016 Iglesias (CA) e-mail: aran@panel.it Amministratori e Direttori tecnici: Massimo Benati Cell. 348/2204273 Eleonora Torre Cell. 348/2204274

+3951227170

Elenco Ditte conosciute
dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna
per controllo ed esecuzione scavi archeologici

ARCHAEMA S.r.l.	Viale Beatrice d'Este, 16 20122 Milano Tel. e fax 02/58432136 Cell. 338/8492095 - 349/4158542 e-mail: info@archaema.it
ARCH.TE. Archeologia e Territorio S.c.a.r.l.	Via Campo di Marte 20 52100 Arezzo Tel. 0575/926386-5 Fax 0575/926318 e-mail: arch.te@virgilio.it
ARCHEOBALENO Ditta Individuale	Via Gervasi 63 - 47121 Forlì (FC) Cell 333/9937822 e-mail: rokko.rotondo@yahoo.it
ArcheoLAB Soc. Coop.	Via Lorenzoni n. 18 - 62100 Macerata Tel. e Fax 0733/261308 e-mail: info@archeolab.net Presidente: Dott. Viviana Antongiolanu Cell. 347/8537924 Referente area Marche del Nord: Dott. Alessandra D'Ulizia Cell. 347/1227477
ARCHEOMEDIA Soc. Coop.a.r.l.	Via Anno n. 27 - 01100 Viterbo Cell. 338/4699279 Fax 0761/308131 e-mail: info@archeomedia.biz
ARCHEOMODENA Studio Associato (Associazione professionale Benassi, Guandalini, Maldini, Santuffi)	Domicilio fiscale: Strada Gherbella n. 294/B - 41100 Modena Sede operativa: Via Cavazzi n. 25 - 41124 Modena Tel. e fax 059/4820671 Cell. 339/6516301 Dott. Guandalini Cell. 338/3772538 Dott. Benassi Cell. 349/4044642 Dott. Maldini e-mail: archeomodena@gmail.com
ARCHBOPAL Società Cooperativa	Via Euclide n. 70 - Palazzo Giubileo 87068 Rossano (CS)
Archeores S.r.l.	Sede legale: Via Sirente n. 13 - 67051 Avozzano (AQ) Tel. 0863/415643 Fax 0863/447710 Sede distaccata: Via Goriano Valle n. 16 Pal. Alfieri - 67100 L'Aquila e-mail: archeores@katamail.com sito web: www.archeores.it
ARCHICO S.r.l.	Via Gio Bono Ferrari n. 12-14 16032 Camogli (GE) Tel. 0185/776613 Sede legale: Via Malta n. 4/10 - 16121 Genova Direttore Tecnico: Dott. Chiara Davite e-mail: cdavite@archico.it
Arcomal S.n.c. di Paola Sfameni e Davide Busato	Sede Amministrativa: Calle del Montesanto n. 3 San'Elena 30132 Venezia Tel. e fax. 041/2759449 Sede operativa: Castello 2265 - 30122 Venezia Tel. e fax 041/5232344 Cell. 347/0475547 346/3005698 e-mail: p.sfameni@infinito.it
ARES- RICERCHE E SERVIZI PER L'ARCHEOLOGIA	Via Faentina 106 48100 RAVENNA tel e fax 0544/272147 Cell.338/7442528 e-mail: info@aresarcheologia.it

+3951227170

Elenco Ditte conosciute
dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna
per controllo ed esecuzione scavi archeologici

ARes S.r.l. archeologia & restauro	Via Nazionale delle Puglie n. 3 - 80013 Casalmuovo (NA) Tel. e fax 081/8444039 e-mail: arceo.ares@libero.it
Ar.Tc. Archeologia e Territorio - studio associato di Felisati e Sbrana	Via Thuon di Revel, 19 - 20159 Milano Cell. 347/1095132 S. Felisati Cell. 340/2905415 P. Sbrana e-mail: studio_arce@virgilio.it
ASTER ARCHEOLOGIA STORIA TERRITORIO	Via A. Cademosto n. 7 20127 Milano Tel. e fax 02/201480
ATHENA Cooperativa Archeologica	Via Ronzani n. 61 - 40033 Casalecchio di Reno (BO) Tel. 051/5883935 Fax 051/3372163 e-mail: athenacooparch@gmail.com Cell. 338/2593383 Dott. Consiglio Cell. 340/9267148 Dott. Anadoni Cell. 339/1225777 Dott. Casaburi
BONONIA ARCHEOLOGIA srl	Via del lavoro, 68 - 40050 Argelato (BO) Cell. 340/5708905 Gianzoni Gianni Cell. 380/6886665 Avilés Lanyza Sonia Victoria
BrADypUS Studio associato di Julian Bogdan e Erika Vecchiezzi	Via Fioravanti, 72 - 40129 Bologna Cell. 339/1452161 Julian Bogdan Cell. 338/9284564 Erika Vecchiezzi e-mail: info@bradypus.net sito web: www.bradypus.net
BUCCI GIOVANNA - ditta Individuale	Via Borgo dei Cervi - 44100 Ferrara Tel. 0532/205659 Cell. 338/5272557
BUSSANDRI GIAN PIETRO - ditta Individuale	Via Z. Campioni n. 3 - 29017 Fiorenzuola D'Arda (PC) Tel. 0523/983371
CAMPANELLI MAURIZIO - ditta Individuale	Via Aldo Bertucci n. 2 - 43044 Collecchio (PR) Cell. 347 0068516 e-mail: campanelli.maurizio@gmail.com
CAPORALI Dott. Corrado - ditta individuale	Via G. Tiepolo n. 97 - 47521 Cesena (FC) Tel. 0547/1900061 Cell. 339/6419614 e-mail: corradocaporali@fastwebnet.it
CEAZZI Dott. Alice	Via Leonardo da Vinci, 8 - 00030 Labico (RM) Tel. 06/9510067 Cell. 339/5800299 e-mail: alice.ceazzi@gmail.com
CENNI Dott. Giacomo - ditta Individuale	Via Montanara, 325 - 40020 Imola (BO) Cell. 349 3831700 e-mail: giamomocenni@virgilio.it
CENNI Dott. Paola - ditta Individuale	Via Mazzini n. 20 - 47011 Castrocaro Terme e Terra del Sole (FC) Cell. 340/9391319 e-mail: paolacenni@fastwebnet.it
CEVOLI TSAO TSU	Piazza S. Maria La Nova n. 12 - 80134 Napoli Tel. e fax 081/5511838 Cell. 347/ 8621763 e-mail: cevoliti@libero.it oppure cevoli@yahoo.it
G.G.A. STUDIO TECNICO ASSOCIATO CONSULENZE DI GEOLOGIA E AMBIENTE	Via E. Fenni n. 49-40017 S. Giovanni in Persiceto (BO) Tel. 051/6871113 Fax 051/6874328

+3951227170

Elenco Ditte conosciute
dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna
per controllo ed esecuzione scavi archeologici

COLOMBI NADIA MARIA Servizi per l'Archeologia	Domicilio fiscale: Via Vanoni, 181 - 21040 Cislago (VA) Sede Operativa: Via Stefini, 20 - 20125 Milano Cell. 335/6890089 Fax 02/96408089 e-mail: nn.colombi@alice.it
CONTI COLOMBO S.n.c. di CONTI RANDOLFO & C.	Via San Carlo n. 372 - 47020 S. Carlo di Cesena (FO) Tel. 0547/663019
COOPACAI PHOENIX A.R.L.	Viale Giulio Cesare 47 - 00192 Roma Cell. 349/2859480 Fax 06/3230709 e-mail: cooperativaphoenix@tiscali.it
COOPERATIVA ARCHEOLOGIA	Sede di Firenze: Via Luigi la Vista n. 5 - 50133 Firenze Tel. 055/576944 Fax 055/576938 Sede di Bologna: via Belle Arti n. 43 - 40126 Bologna Tel. 051/18899163 Fax 051/18899470 Resp. Emilia Romagna: Dott. Cristiano Mazzoni Cell. 335/8744861 e-mail: info@archeologia.it
COOPERATIVA ARCHEOSUB METAMAUCO A.R.L.	Via dei Savonarola, 37 - 35137 Padova Tel. 049/8753968 Fax 049/8701782 Cell. 348/2219596 e-mail: archeosubmetamauco@tin.it
COMIS LARA (dott.ssa MA)	Viale G. Rasori, 5 - 43100 PARMA Tel. 347/5000094 Fax 0521/336193 e-mail: laraomis@yahoo.it
CORA RICERCHE ARCHEOLOGICHE S.n.c. di BASSETTI MICHELE & DE GASPERI NICOLA	Località Spini di Gardolo n. 75 - 38014 Gardolo (TN) Tel. 0461/950090
DE DONNO MARCO - LAVORI ARCHEOLOGICI ditta individuale	Via Cignani n. 43/2 - 40128 Bologna Tel. e Fax 051/373123 - 374937
DEL BRUSCO Dott. Alessandro	Via Leonardo da Vinci, 8 - 00030 Labico (Roma) Tel. 06/9510067 Cell. 339/2742846 e-mail: adelbrusco@gmail.com
EARTH S.r.l. Ambiente & Beni Culturali	Via G.B. de Nobili, 4 - 19125 La Spezia Tel. 0187/622080 Fax 0187/1500158 e-mail: info@earthambiente.it sito web: earthambiente.it
EPIC snc	Via A. Tadino, 15 - 20124 Milano Cell. 333/5481121; 333/4441276 e-mail: epic.archeologia@gmail.com
FERRARI dott. Paolo	Via Puskin 1 42025 Cavriago (RE) Cell. 339/2628889 e-mail: geotrito@libero.it
FRANCESCHINI Dott. Francesca	Via Rimini, 22/1 - 41100 Modena Cell. 338/3565300 e-mail: francescafranceschini@yahoo.it
GEA S.r.l. RICERCA E DOCUMENTAZIONE ARCHEOLOGICA	Borgo 20 Marzo n. 4 - 43100 Parma - Tel. 0521/237794 Cell. 348/4963908 e-mail: geaparma@geaarcheologia.it geaparma@katamail.com

+3951227170

Elenco Ditte conosciute
dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna
per controllo ed esecuzione scavi archeologici

GERMANI WALTER - ditte Individuale	Via dell'Industria n. 2 40043 Marzabotto (BO) Tel. 051/932608
GIOMI Dott. Francesco	Via Orsini n. 21/1 - 16146 Genova Tel. 010/311471 Cell. 347/4467003 e-mail: francesca.giomi@alice.it
GONZALEZ MURO XABIER - ditte individuale	Vicolo Ghirlanda 2 40121 BOLOGNA Tel. 051/238295 Cell. 338/5484421 e-mail: xabier@fastwebnet.it
GUANDALINI Francesca	Piazza Mazzini, 15 - 41100 Modena Tel. 059/217763 Cell. 339/6516301 e-mail: franzua@ipwind.it
IMPRESA ZOLESI S.r.l.	Via Nobel n. 21/A - Quartiere SP1P - 43100 Parma Tel. 0521/607761
INARCEO Studio Associato di Francesca Anichini e Gabriele Guttiglla	Via Terzinetta n. 8 55049 Viareggio (LT) Tel. 0584/1841727-0584/56087 Fax 0584/56087 e-mail: info@inarceo.com
"IN TERRAS" Soc. Coop. A.r.l.	Sede: Via P. Togliatti, 14 - 47012 Civitella di Romagna (FC) Tel. e fax 0543/983108 Cell. Lentino 348/1717520 Cell. Cesarini 320/6017302 e-mail: info@interras.com Sede: Via Vaciglio, 129/2 - 41100 Modena Tel.: 059/370198 e-mail: ecom.monzani@tin.it
KORA S.r.l.	Via Rocca A n. 15 - 62024 Lisinatoglia (MC) Tel. e fax 0737/889186 e-mail: info@korasrl.it
KRONOS Archeologia - Studio Associato	Via G. B. Tiepolo n. 97 - 47521 Cesena (RC) Tel. 3451836899 E-mail: info@kronosarcheologia.com Cell. Lucinetti: 3382991999 Cell. Cenni: 3409391319 Cell. Michellini: 3477597112 Cell. Ciporali: 3451836899
LA FENICE ARCHEOLOGIA E RESTAURO S.r.l.	Via Mancinelli n. 4 - 40141 Bologna - Tel. e fax 051/471994. Cell. dott. Negrelli 3474659014 e-mail dott. Negrelli: claudionegrelli@alice.it
LABUS - INDAGINI ARCHEOLOGICHE - di DE VANNA e DANDER	Via Martinengo Cesaresco n. 22 - 25100 Brescia Tel. 030/397052
LARES S.n.c.	Via Belleme n. 23 - 40017 S. Giovanni in Persiceto (BO) Tel. 051/822405
LIBRENTI Mauro - Ditta Individuale	Via Gagarin n. 11 - 40131 Bologna Tel. 051/6343198 Cell. 331/6875876 e-mail: mauro.librenti@alice.it
Limes Archeologia Soc. Coop. a.r.l.	Sede amministrativa: c/o Studio Sisalli Viale Randi n. 28 - 48121 Ravenna Cell. 345/2628578 Cell. 348/7808680 Cell. 339/4368472 Fax 0544/455609 e-mail: info@limesarcheologia.it sito web: www.limesarcheologia.it



PROVINCIA DI FERRARA

Settore Tecnico

PO Geologico e Protezione Civile

ALLEGATO B) ALLA Dellibera G.P. nn. 215/57701 del 19/7/2011

Prot. n.49828

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 "Villaggio Aventi" ANS2(9) ANS3(5) scheda progetto POC n. 3 - 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. 36219/2011, relativa al Piano Attuativo di cui all'oggetto, si esprimono le considerazioni di seguito riportate.

L'intervento prevede la realizzazione di un comparto residenziale a sud-est dell'abitato di Portomaggiore, adiacente al complesso storico-monumentale di Villa Aventi e corrispondente a circa la metà di un ambito per nuovi insediamenti urbani individuato nel PSC comunale approvato, di superficie totale pari a mq. 98.820. 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 dal Dott. Geol. Andrea Dlegoli 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 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

Corso 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 00334500386

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 dall'Arch. Stefania Fabbri, il sito in esame non presenta particolari criticità, anche se il Canale ricettore delle acque di scolo non è risultato in grado di accogliere portate ingenti; in fase esecutiva dell'intervento, 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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mario Capaldi

LA PRESIDENTE
Marcella Zappaterra

F.to

Copie: 11
Dott. Mario Capaldi

Corso Lonzo, 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 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e il Suo Delta del Po



Ferrara
terra e acqua



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'**ANBI**
Associazione Nazionale Bonifiche, Irrigazioni e Miglioramenti Fondiari

Prot. 191745

Ferrara, li 20 OTT. 2011

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

CSTC/AS

Spett.le
CESARI RAFFAELE
Via Garibaldi, 99
44121 - FERRARA

E p.c. Studio Tecnico
Ing. BAGLIONI MARCO
Viale Roma, 85
44039 - Tresigallo (FE)

COM. DI PORTOMAGGIORE	
21 OTT 2011	
18161	
Settore n.	Cl.

Oggetto: RAFFAELE CESARI e CINZIA LUETTI - Realizzazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in zona residenziale di espansione in via C. Aventi in Comune di Portomaggiore (FE) - Foglio 134 mappali 470-471p.-472p.,
Parere di competenza

Con riferimento alla nota di codesta Ditta del 30/11/2010, assunta a prot. consorziale n. 4555 in data 03/03/2011, ed alla documentazione integrativa relativa all'oggetto, trasmessa successivamente a questo Ente con nota assunta a prot. cons. 19100 in data 10/10/2011, si comunica che la stessa risulta, nel suo complesso, rappresentativa del sistema di scarico nel condotto Derivazione delle acque meteoriche derivanti dal piano particolareggiato in esame e dell'opera di accumulo prevista per il contenimento delle acque in eccesso in uscita dallo stesso, 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 nel condotto Derivazione delle sole acque meteoriche provenienti dall'impianto in argomento a condizione che lo stesso venga realizzato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. che la nuova urbanizzazione, che si svilupperà su una superficie complessiva di circa **54.004 mq**, venga realizzata nel tassativo rispetto della documentazione progettuale inoltrata a questo Consorzio;
2. che la struttura di laminazione prevista per l'area sia effettivamente dimensionata per trattenere temporaneamente il volume minimo di **2.257 mc.** consentendo, attraverso l'apposito manufatto di regolazione, lo scarico indiretto e graduale nel condotto Derivazione delle acque meteoriche provenienti dall'impianto nella portata massima autorizzata di **43 lt/sec**, così come stabilito dalla delibera consorziale in materia di invarianza idraulica;

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 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150

3. che sia data, con sufficiente anticipo, comunicazione dell'avvio dei lavori al tecnico consorziale competente per area, **geom. Settimio Caroli al n. 0532-855066**, per consentire le opportune operazioni di controllo;
4. che in fase di cantiere venga sempre lasciato libero accesso all'area ai tecnici del Consorzio per le verifiche proprie di competenza ;

Distinti saluti.


IL PRESIDENTE
(Dott. Franco Balle Vacche)

Provincia di Ferrara

COMUNE DI PORTOMAGGIORE
VIA C. AVENTI

AMBITO DI NUOVO INSEDIAMENTO URBANO ANS2(9)
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

CONVENZIONE

Proprietà : **CESARI RAFFAELE** Ferrara, via Garibaldi n° 99
LUETTI CINZIA Portomaggiore, via Crocetta n°5

Cinzia Lueti

Progettista

Stefania arch. Fabbrì



DIC. 2009



1

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DI P.U.A.
DENOMINATO "VILLAGGIO AVENTI"**

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. **Cesari Raffaele**, nato a Ferrara il 09/01/1960, residente in Ferrara via Garibaldi n. 99, C.F. CSR RFL 60A09 D548S, proprietario degli immobili siti in Portomaggiore (Fe) identificati al N.C.T. al foglio 134 mappale 368 parte, 9, 88 parte, 101 parte, 102 parte e 100 parte compresi in zona residenziale di espansione classificata dal P.S.C. in "ANS2 (9)"

e

Lueti Cinzia, nata a Portomaggiore (Fe) il 27/02/1959, residente in Portomaggiore (Fe) via Crocetta n. 5, C.F. LTT CNZ 59B67 G916Q, proprietaria degli immobili siti in Portomaggiore (Fe) identificati al N.C.T. al foglio 134 mappale 196 parte, 68 parte, 155 parte, 154 parte, 153 parte, 152 parte, 51 parte, 223 e 224 compresi in zona residenziale di espansione classificata dal P.S.C. in "ANS2 (9),

che intervengono nella loro veste di Proprietari dell'area sotto descritta sita nel Comune di Portomaggiore, d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "Promotori";

della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo io Notaio

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

SI PREMETTE

- che l'Ing. 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 comparenti che dichiarano di approvare;
- che in questo atto i Sig:

Cesari Raffaele, nato a Ferrara il 09/01/1960, residente in Ferrara via Garibaldi n. 99, C.F. CSR RFL 60A09 D548S, proprietario degli immobili siti in Portomaggiore (Fe) identificati al N.C.T. al foglio 134 mappale 368 parte, 9, 88 parte, 101 parte, 102 parte e 100 parte compresi in zona residenziale di espansione classificata dal P.S.C. in "ANS2 (9)

e

Lueti Cinzia, nata a Portomaggiore (Fe) il 27/02/1959, residente in Portomaggiore (Fe) via Crocetta n. 5, C.F. LTT CNZ 59B67 G916Q, proprietaria degli immobili siti in Portomaggiore (Fe) identificati al N.C.T. al foglio 134 mappale 196 parte, 68 parte, 155 parte, 154 parte, 153 parte, 152 parte, 51 parte, 223 e 224 compresi in zona residenziale di espansione classificata dal P.S.C. in "ANS2 (9),

intervengono come proprietari e si assumono 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 delle aree risultano interamente inserite nel primo POC approvato, giusta scheda progetto n. 3;
- 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 Arch. Fabbri Stefania (C.F. FBBSFN65L67F205Y) con studio a Migliarino (FE) in via Forti n. 18/A, è stato presentato dai signori Cesari Raffaele e Luetti Cinzia in data 20.12.2009 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 consigliare 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:

- TAV. 1 Planimetria – Estratto area oggetto di intervento e schema POC, estratto mappa catastale
- TAV. 2 Planimetria – Rilievo altimetrico
- TAV. 3 Planimetria – Stato di fatto
- TAV. 4 Relazione fotografica
- TAV. 5 Planimetria – Stato di progetto
- TAV. 6 Planimetria – TELECOM/AREA
- TAV. 7 Planimetria – ENEL
- TAV. 8 Planimetria – Rete EON GAS
- TAV. 9A Progetto Impianto di Pubblica Illuminazione
- TAV. 9B Schema quadro elettrico generale
- TAV. 9C Relazione tecnica e calcoli dimensionali
- TAV. 9D Particolari costruttivi e schede tecniche
- TAV. 9E Capitolato Speciale d'Appalto
- TAV. 9F Computo Metrico
- TAV. 10 Progetto stradale – Relazione tecnica rete stradale
- TAV. 11 Progetto stradale – Planimetria strada
- TAV. 12 Progetto stradale – Sezioni strade
- TAV. 13 Progetto stradale – Planimetria reti tecnologiche
- TAV. 14 Progetto stradale – Relazione tecnica rete scolante

- TAV. 15 Rete scolante – Planimetria acque bianche
- TAV. 16 Rete scolante – Planimetria acque nere
- TAV. 17 Profili acque bianche
- TAV. 18 Profili acque nere
- TAV. 19 Particolari costruttivi
- TAV. 20 Planimetria del verde pubblico con specifiche
- TAV. 21 Planimetria viabilità di progetto

Allegati

- Relazione tecnica di progetto e copie dei pareri dei rispettivi Enti
- Norme tecniche di Attuazione
- Computo metrico estimativo
- Valutazione previsionale di clima acustico
- Relazione geologica
- Bozza di Convenzione
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Elenco prezzi unitari
- Piano di sicurezza e coordinamento

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 la Soc. ELLEGI (promettente acquirente) ed il Comune di Portomaggiore, siglato il 03.08.2009, e registrato a Portomaggiore in data 12.08.2009 al n. 861.

ART. 4 - Opere di urbanizzazione

Il Promotore 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, ecc.);
 - strade e marciapiedi (STR) mq. 12.294
 - parcheggi pubblici (P1) mq. 3.391
 - verde pubblico attrezzato (U) mq. 5.585
- 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. 21.270; e le superfici destinate a dotazioni ambientali per circa mq. 3.472.
- 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 scomputo di cui ai successivi punti, le opere di urbanizzazione realizzate descritte alla precedente lettera a). La cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art.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;
- l) **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;
- m) **osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;**
- n). **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;
- dimensionamento e calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- schema di contratto e capitolato speciale d'appalto;
- elaborato riportante le aree da cedere;
- computo metrico estimativo;
- piano di sicurezza e determinazione degli oneri.

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

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

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

ART. 12 - Garanzie finanziarie

Il Promotore ha costituito una cauzione dell'importo di € 1.019.112,56 pari al 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, valutate complessivamente in € 1.019.112,56 (unmilione di centocinquanta e sei/56) 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 e 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. 10 - 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 "VILLAGGIO AVENTI" - Ambito ANS2(9)-ANS3(5) a Portomaggiore in Via C. Aventi e Via Lombardia - APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, dell'art.5 comma 13 lett. b) della L. 106/2011 e dell'art. IV.31 del vigente RUE

Sett. Servizi al territorio, urbanistica, ambiente \\ Servizi Gestione del Territorio/2011/8

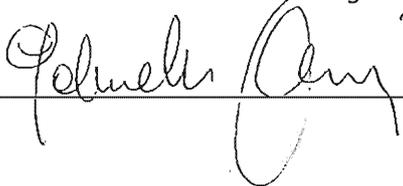
<input type="checkbox"/> Settore finanze	<input type="checkbox"/> Sett. serv. al territorio, urb., ambiente	<input type="checkbox"/> Sett. Servizi alla persona	<input type="checkbox"/> Staff del Dir. Generale	<input type="checkbox"/> Sett. Corpo di Polizia Municipale
--	--	---	--	--

PARERI

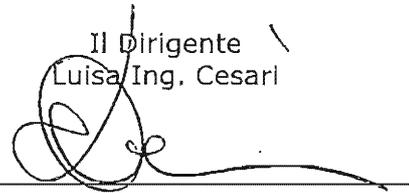
Regolarità tecnica: (art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000)

Parere FAVOREVOLE

Il Responsabile del procedimento
Gabriella Geom. Romagnoli



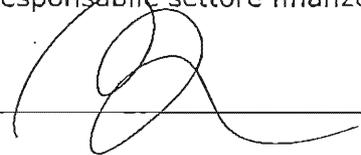
Il Dirigente
Luisa Ing. Cesari



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 SINDACO
Fto Minarelli Nicola

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto Crivellari Rita

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che l'avanti esteso verbale verrà pubblicato il giorno **- 2 NOV. 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

Comunicato ai capigruppo in data **- 2 NOV. 2011**

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

Ll, **- 2 NOV. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE
Crivellari Rita

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Crivellari", written over the typed name.

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