

PROF. UNIONE VALLI E
DEL 18/11/2014



Silvio Succimarra
Notaio

P.le Gramsci 1
37011 Bardolino (VR)
Tel.: 045590266 Fax: 04559491
ssuccimarra@notariato.it

Repertorio n. 682

Raccolta n. 482 =

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2014 duemilaquattordici

il giorno l'uno settembre

in Verona, Via Carmelitani Scalzi 20

Innanzi a me dott. SILVIO SCUCCIMARRA Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Bardolino, sono presenti i signori: Cesari ing. Luisa, nata ad Argenta (FE) il 22 gennaio 1959, domiciliata ad Argenta (FE), presso la sede dell'"Unione dei Comuni Valli e Delizie", come di seguito precisato, la quale interviene al presente atto:

A) in qualità di dirigente del settore "Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente", per conto ed in rappresentanza della "UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE", con sede a Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I n.5, Codice Fiscale n. 93084390389; nel seguito del presente atto denominato come "Unione";

B) in qualità di dirigente del settore "Urbanistica, OO.PP., Ambiente, Demanio e Patrimonio", per conto ed in rappresentanza del "COMUNE DI ARGENTA", con sede in Argenta (FE), Piazza Garibaldi n. 1, Codice Fiscale n. 00315410381;

nel seguito del presente atto denominato come "Comune";

in virtù dei decreti di seguito precisati ed allegati;

Goberti Luisa, nata a Portomaggiore (FE) il 19 luglio 1944 e Bolognesi Ernesta, nata a Lugo (RA) il 20 marzo 1938, entrambe domiciliate presso la sede della società di cui infra, le quali intervengono al presente atto nella loro qualità di socie amministratrici, per conto ed in rappresentanza della società in nome collettivo proprietaria degli immobili sotto descritti:

"GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C.", con sede in Argenta (FE), via Nazionale n. 79/A, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Ferrara 00194530382, Rea n. 93047, congiuntamente munite per patto sociale dei poteri necessari alla stipula del presente atto ed in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione;

d'ora in poi indicata per brevità nel seguito del presente atto con l'espressione "Promotrice";

Mion Romano, nato a Verona (VR) il 18 novembre 1949, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, per conto ed in rappresentanza della società promissaria acquirente degli immobili sotto descritti:

"SPESA INTELLIGENTE S.P.A." con sede in San Martino Buon Albergo (VR), Via Campalto n. 3/d, capitale sociale versato Euro 5.000.000,00, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 02416840235, R.E.A n. 238008, giusta i poteri allo stesso conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 20 maggio 2014, che in estratto autentico si allega al presente atto sub A).

di seguito indicata per brevità con l'espressione "Attuatore".

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con quest'atto convengono quanto segue:

Registrato a
Soave

il 1/09/2014

al n. 2561

Serie 1T

€ 355,00



SI PREMETTE

- che l'Ing. Luisa Cesari interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del Settore "Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente" dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, in forza del Decreto Presidenziale n. 9 del 01.10.2013, per dare esecuzione alla Delibera della Giunta dell'Unione in data 7 maggio 2014 n. 19 e in qualità di dirigente del settore "Urbanistica, OO.PP., Ambiente, Demanio e Patrimonio" in base a verbale n. 54 del 28 giugno 2014, documenti che si allegano in unico inserto al presente atto sotto la lettera "B"; =
- che l'Ing. Luisa Cesari interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del settore "OO.PP. e Patrimonio" del Comune di Argenta, in forza del Decreto Sindacale del Comune di Argenta in data 28 giugno 2014 n. 10416 di prot., per dare esecuzione alla Delibera della Giunta dell'Unione n. 19 in data 7 maggio 2014, sopracitata, relativa all'approvazione del P.U.A.; =
- che in questo atto la società in nome collettivo "GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C." interviene come proprietaria, nonché Promotrice del P.U.A.; =
- che in questo atto la società "SPESA INTELLIGENTE S.P.A." interviene come soggetto Attuatore del P.U.A. e si assume tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, tutte le spese relative alla realizzazione dell'intervento e conseguenti dalla presente Convenzione; =
- che il Comune di Argenta ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.89 del 05.10.2009; =
- che il Comune di Argenta ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.90 del 05.10.2009; =
- che il Comune di Argenta ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24/10/2011; =
- che la società in nome collettivo "GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C.S.N.C." risulta proprietaria di un'area sita nel Comune di Argenta (FE), distinta al Catasto Terreni del Comune di Argenta, Fg. 100, m.n. 58 e m.n. 217 della superficie complessiva di mq. 6.065, su parte della quale insistono fabbricati di prossima demolizione attualmente distinti al Catasto Fabbricati, Fg. 100, m.n. 58 sub 2; =
- che, come in epigrafe specificato, con contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 29 marzo 2012 e registrato a Verona 2 in data 18 aprile 2012 al n. 3848, la società in nome collettivo "GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C." ha promesso in vendita alla società "SPESA INTELLIGENTE S.P.A." gli immobili predetti; =
- che dette aree risultano interamente inserite nel POC approvato, giusta scheda progetto AR-P(5); =
- che l'edificazione in tale zona definita è dal Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), 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 P.U.A., redatto dall'Ing. Elisabetta Monaci, C.F. MNC LBT 64A67 L736Z, con studio in Martellago (VE), Via Castellana c.n. 163, è stato presentato dalla società "GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C." e che l'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata è stato esaminato della "Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio" la quale ha espresso parere favorevole in data 19/02/2014; =

- che con delibera di Giunta dell'Unione n. 19 del 7 maggio 2014, esecutiva in pari data, veniva approvato il progetto e lo schema di convenzione relativi al P.U.A. in oggetto.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ratificato, fra le parti sopra comparse, di seguito enunciate rispettivamente "Unione", "Comune", "Proponente" e "Attuatore", 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 conoscere il contenuto e di dispensare me ufficiale rogante della lettura, sono conservati agli atti dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie e formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti sopra costituite adottano la seguente convenzione: il Piano Urbanistico Attuativo, di seguito denominato P.U.A., è costituito dai seguenti elaborati:

P.U.A.

Elaborati aggiornati in data 07.04.2014, prot. Unione n.5009:

1. Relazione tecnica REV. 2;
2. Tav. 1.1b - Stato dei luoghi - Planimetria con individuazione delle proprietà e delle superfici urbanistiche;
3. Tav. 2.1b - Soluzione progettuale - Planimetrie con individuazione delle proprietà e delle superfici urbanistiche;
4. Tav. 2.2b - Soluzione progettuale - Planimetria generale;
5. Tav. 2.3b - Soluzione progettuale - Planimetria generale quotata;
6. Tav. 2.4a - Soluzione progettuale - Profili;
7. Tav. 3.1b - Soluzione progettuale - Piante, sezione;
8. Tav. 3.2b - Soluzione progettuale - Prospetti;
9. Tav. 4.1b - Soluzione progettuale - Planimetria smaltimento reflui di scarico;
10. Tav. 4.2b - Soluzione progettuale - Profili e particolare smaltimento reflui di scarico;
11. Tav. 5b - Soluzione progettuale - Conformità L.13/89;
12. Tav. 6b - Soluzione progettuale - Layout;
13. Tav. 7b - Soluzione progettuale - Recinzioni;
14. Tav. 8b - Soluzione progettuale - Insegne: planimetria e particolari;
15. Tav. 9b - Soluzione progettuale - Particolari opere di urbanizzazione e segnaletica;
16. Indagine ambientale preliminare (presentata in sede di CdS in data 24/02/2014);

Elaborato aggiornato in data 28.01.2014, prot. Unione n.1403:

17. Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune;

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

18. Relazione andamento del terreno/terrapieno;
19. Tav. 1.2a - Stato dei luoghi - Planimetria generale ed individuazione dei sottoservizi;
20. Tav. 1.3 - Stato dei luoghi - Profili;
21. Tav. 2.5 - Tavola comparativa - Profili;
22. Valutazione di impatto acustico;
23. Rapporto ambientale;



24. Integrazione alla Relazione geologica, sismica e geotecnica; =====
25. Relazione di non interferenza del progetto sui piani di protezione civile; =====
26. Computo metrico estimativo per la realizzazione del fabbricato ad uso commerciale; =====
27. Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere esterne ad esso pertinenti; =====
28. Schema tipo di Convenzione; =====
- Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605: =====
29. Tav. 1.2 - Piante, sezioni e prospetti; =====
30. Estratto di mappa; =====
31. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà; =====
32. Documentazione fotografica; =====
33. Analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico; =====
- Elaborati del 10.04.2013, prot. Comune di Argenta n.8550: =====
34. Studio idrologico-idrogeologico finalizzato all'invarianza idraulica; =====
35. Relazione geologica, sismica e geotecnica; =====
36. Analisi degli impatti di traffico sulla viabilità connessi alla realizzazione dell'immobile commerciale; =====
37. Capitolato impianti elettrici - Illuminazione pista ciclabile; =====
38. Impianto illuminazione pubblica; =====
- Autorizzazione paesaggistica** =====
- Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107: =====
39. Simulazione fotografica; =====
40. Cromatismi standards per la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali a marchio "EUROSPIN"; =====
41. Barriera fono isolante "ECOWALL"; =====
- Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605: =====
42. Relazione per autorizzazione paesaggistica; =====
- P.d.c.** =====
- Elaborati aggiornati in data 07.04.2014, prot. Unione n.5009: =====
43. Fascicolo dell'intervento; =====
- Elaborati del 08.01.2014, prot. Unione n.158: =====
44. Tav. n.1 - Fondazioni - Plinti e fili; =====
45. Tav. n.2 - Fili; =====
46. Tav. n.3 - Casseri; =====
47. Tav. n.4 - Armatura; =====
48. Tav. n.5 - Plinti per infissi; =====
49. Tav. n.6 - Cordioli e travi di collegamento; =====
50. Tav. n.7 - Pianta; =====
51. Tav. n.8 - Copertura; =====
52. Tav. n.9 - Sezioni; =====
53. Tav. n.10 - Prospetti; =====
- Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107: =====
54. Dichiarazione emissioni in atmosfera; =====
55. Relazione idraulica - Laminazione acque meteoriche; =====
56. Relazione tecnica impianto fotovoltaico - Soluzione B; =====
57. Pianta copertura impianto fotovoltaico - Soluzione B; =====
58. Dis. N.2 - Progetto impianto antincendio ed idrosanitario; =====
59. Relazione tecnica allegata alla Domanda di parere di conformità per VV.F.; =====
60. Elenco dispositivi; =====

61. Tav. VV.F. 1a - Planimetria d'insieme, planimetria particolareggiata, schema anello idranti e naspi; =====
62. Tav. VV.F. 2a - Prospetti, sezioni, pianta copertura; =====
63. Asservazione sismica - Modello MUR A.1D.1; =====
Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605: =====
64. Modello ISTAT; =====
65. Dichiarazione sostitutiva ex art.47 D.P.R. 445/2000 allegata alla Richiesta di PdC; =====
66. Relazione tecnica di conformità superamento barriere architettoniche; =====
Elaborati del 10.04.2013, prot. Comune di Argenta n.8550: =====
67. Relazione tecnica per parere NIP della AUSL; =====
68. Relazione Tecnica - Calcolo delle dispersioni termiche e dell'impianto di riscaldamento e idrosanitario; =====
69. Dis. N.1 - Progetto impianto climatizzazione; =====
70. Attestazione D.Lgs. 28/2011; =====
71. Capitolato Impianti Elettrici; =====
72. Pianta piano terra impianti elettrici; =====
73. Planimetria aree esterne impianti elettrici; =====
74. Impianti elettrici condizionamento con termoventilanti; =====
75. Schemi quadri impianti elettrici; =====
76. Relazione generale introduttiva sulle opere strutturali (Documentazione Sismica). =====

ART. 2 - Destinazione urbanistica e norme edilizie =====

La destinazione urbanistica dell'area, attestata dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 20 giugno 2014 n. 7356/14 di prot., ai sensi e per gli effetti dell'art.12, 2° e 3° comma della Legge Regionale 21.10.2004 n.23, allegato sub C) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, che dichiarano di ben conoscere il contenuto ed approvarlo, è quella del POC vigente del Comune di Argenta e per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione si osservano 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 in data 27/09/2011 Rep. N.10161 registrato a Portomaggiore in data 11.10.2011 al n.62 serie 1° dalla società in nome collettivo "GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C.", in persona della legale rappresentante Sig.ra Goberti Luisa, la quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione. =====

ART. 4 - Opere di urbanizzazione =====

L'Attuatore 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 P.U.A., complete e funzionanti in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idro-potabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per una adeguata segnaletica stradale verticale ed orizzontale, secondo le soluzioni tecniche concordate con gli enti gestori, dai quali dovrà acquisire formale accettazione delle stesse, prima della richiesta di collaudo di cui all'art.9 e della richiesta di svincolo delle garanzie di cui all'art.12. Le opere consistono in: =====



- parcheggio pubblico (P1) mq. 573,76
- verde pubblico attrezzato e pista ciclabile (U + U2) mq. 1.073,44 + mq. 664,97
= mq. 1.738,41

su terreni di proprietà comunale distinti al Fg.100 mapp. 606 parte, 604 parte, 482 parte, 467 parte e 474 parte, e su porzione di terreno in via Gaiba;

- ridisegno dello svincolo d'ingresso a via Gaiba dalla SS16 e sistemazione del primo tratto di via Gaiba di proprietà del Comune di Argenta;

b) cedere a titolo gratuito al Comune di Argenta, con le modalità indicate dal successivo art.11, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, salvo più esatta determinazione in fase di frazionamento, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;

c) cedere al Comune, con le modalità indicate dal successivo art.11 e senza alcun altro corrispettivo, se non lo scomputo di cui ai successivi punti, le opere di urbanizzazione realizzate, di circa mq. 573,76 descritte alla precedente lettera a);

d) acquisire la disponibilità di tutte le aree necessarie per l'intervento, ivi comprese quelle comunali da cedersi ovvero da occupare temporaneamente a titolo oneroso o gratuito secondo le procedure ordinarie vigenti al momento della richiesta;

e) provvedere entro i termini ivi prestabiliti nell'Accordo citato, comunque non superiori a 5 anni, al netto dei tempi previsti dall'Art. 4 comma 7 dell'Accordo di Pianificazione, alla cessione delle opere di urbanizzazione;

f) 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;

g) realizzare tali opere secondo il progetto esecutivo su cui si è espresso favorevolmente il competente Servizio Lavori Pubblici del Comune di Argenta, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali e dell'Unione competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati durante l'esecuzione dei lavori;

h) osservare e fare osservare norme e regolamenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;

i) eseguire a propria cura e spese il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, secondo quanto previsto dal successivo art. 9;

l) attivare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali fino all'attivazione delle fasi conseguenti alla fine lavori, volte al collaudo e cessione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione realizzate;

m) la cessione delle opere sopracitate dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art.11;

n) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla sicurezza dei lavoratori. =

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 P.U.A. 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 è parte integrante degli elaborati del P.U.A. di cui all'elenco riportato all'art.1 - Premesse ed allegati.

ART. 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi, validati dal Servizio Progettazione del Comune di Argenta, 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 dell'Attuatore, fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Sarà pure a carico dell'Attuatore la responsabilità civile per eventuali danni a terzi. L'Attuatore 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 considerate non essenziali ai sensi dell'art 6 delle NTA del P.U.A. non comportano la modifica della presente convenzione. 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

Per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente atto, l'Attuatore dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare le norme di sicurezza.

L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità dell'Attuatore, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

ART. 9 - Collaudo delle opere di urbanizzazione

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

- i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree al Comune distinti fra Verde pubblico, parcheggi ed ulteriori dotazioni territoriali ed ambientali;

- le dichiarazioni di conformità e tutta la documentazione di legge delle opere necessarie per il successivo collaudo;

- i collaudi delle reti infrastrutturali redatti a cura degli enti gestori;



- tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia. =====

L'Unione: =====

- dovrà entro i successivi trenta giorni, predisporre una visita per constatare l'avvenuta ultimazione dei lavori. In caso di mancato accertamento, verrà riconosciuta come data di ultimazione lavori quella comunicata dall' Attuatore; =====

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

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

L'approvazione del collaudo dovrà essere effettuata dall'Unione previo recepimento del parere favorevole del competente Servizio Lavori Pubblici del Comune e l'Attuatore si impegna ad eliminare difetti e/o difformità rispetto al progetto esecutivo eventualmente rilevati in sede di collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dal Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Unione senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui al successivo art.11. =====

L'Unione ed il Comune si riservano la facoltà di procedere alla richiesta e convalida di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico delle opere in c.a./acciaio. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate e collaudate dagli enti gestori, potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. 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 dell'Attuatore 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 dell'Attuatore, 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 dell' Attuatore ed a spese del medesimo. In tale ipotesi il Comune comunica all'Attuatore, 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 dell'Attuatore, 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 ritardi 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 dell'Attuatore 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 dell'Attuatore per ulteriori 3 cicli vegetazionali, come stabilito dall'art.12 del vigente regolamento del Verde, 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 dell'Attuatore, saranno cedute al Comune senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria UI. =====

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 dell'Attuatore. =====

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 l'Attuatore, sottoscrivendo il presente atto, dichiara fin da ora di rinunciare, essendo esso assorbito 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 l'Attuatore 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 =====

L'Attuatore ha costituito, entro la data della comunicazione dell'inizio dei lavori, una cauzione dell'importo di Euro 162.655,03 (euro centosessantaduemilaseicentocinquantacinque e tre centesimi) pari al 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, valutate complessivamente in Euro 162.655,03 (euro centosessantaduemilaseicentocinquantacinque e tre centesimi) come da computo metrico estimativo allegato sub D) alla presente Convenzione, mediante polizza di Assicurazione/Bancaria n. 2053732 del 26 agosto 2014 rila-



sciata nella detta data da Coface a garanzia della piena esecuzione dei lavori e della loro manutenzione. =====

Nell'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni assunte, l'Attuatore autorizza il Comune di Argenta 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 Argenta 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 dell'Attuatore, a spese del medesimo, 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 - Permesso di costruire dell' edificio =====

L'edificazione dell'area, stante la contestualità del P.U.A. con l'unico comparto edificabile, è sottoposta alla disciplina del Permesso di Costruire che è integrato negli atti di approvazione del P.U.A. stesso, fermo restando che il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità non potrà essere rilasciato fino a quando la costruzione cui si riferisce non sia servita da strade di accesso, impianto di smaltimento acque reflue, rete idrica potabile, rete di distribuzione energia elettrica e rete telefonica. =====

ART. 14 - Contributo per gli oneri di urbanizzazione =====

L'Attuatore ai sensi dell'art. 4 della presente Convenzione assume a proprio carico per intero le spese relative alle opere di urbanizzazione. =====

Il Permesso di Costruire relativo al comparto sarà libero dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria U1, intendendosi tale obbligo già assolto con l'esecuzione diretta delle opere stesse a spese dello stesso Attuatore. =====

L'onere relativo alla quota delle opere di urbanizzazione secondaria U2 (verde, parcheggi, attrezzature di interesse comune e per istruzione pubblica) ed ogni altro onere derivante dalla L.R. 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni, non assolto dal Promotore, graveranno sull'Attuatore delle opere di urbanizzazione nonchè richiedente del Permesso di Costruire, contestuale ed integrato nell'approvazione del P.U.A., trattandosi di intervento finalizzato alla realizzazione di una struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare. =====

ART. 15 - Trasferimento degli obblighi a carico di futuri acquirenti =====

L'Attuatore 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 eventuali futuri acquirenti, pena la decadenza 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 il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità non potrà essere rilasciato dal Comune fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dell'Unione previo parere favorevole del Servizio Lavori Pub-

blici del Comune; _____
c) di accettare e riconoscere che il terreno è trasferito con il vincolo di destinazione commerciale ed attività compatibili con l'ambito. _____

ART. 16 - Controversie _____

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

ART. 17 - Salvaguardia diritti di terzi _____

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, nei cui confronti l'Unione ed il Comune devono essere lasciati completamente indenni, sia da parte dell'Attuatore 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 alla presente convenzione. _____

ART. 18 - Trascrizioni spese e benefici fiscali _____

La presente Convenzione dovrà essere integralmente trascritta presso la Conservatoria Registri Immobiliari a cura e spese dell'Attuatore, prima dell'invio all'Unione della comunicazione di inizio lavori relativi al permesso di costruire. _____

Per quanto occorrer possa si rinuncia fin da ora all'iscrizione di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione e sollevando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. _____

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'Attuatore 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 dell'Attuatore 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. _____

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano su fogli sei per facciate ventidue, viene da me letto ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura di quanto allegato, alle ore dodici _____

F.to Luisa Cesari _____

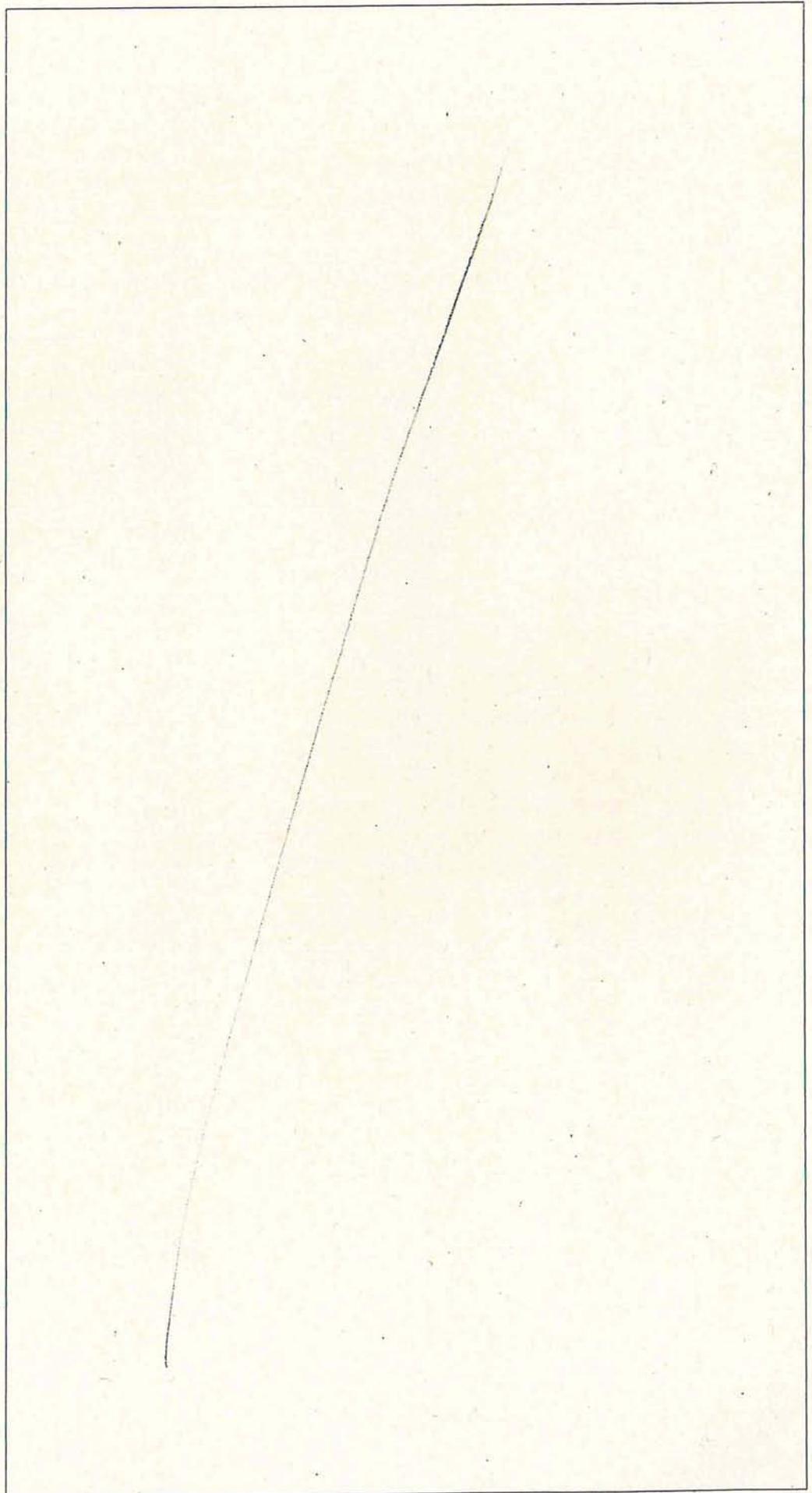
F.to Goberti Luisa _____

F.to Bolognesi Ernesta _____

F.to Mion Romano _____

F.to Silvio Scuccimarra notaio L.S. _____





ALLEGATO AL QU. N. 982 DI RACC.



VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 20.05.2014

Addi 20 Maggio 2014 alle ore 9.30 presso la sede legale di Spesa Intelligente S.p.A. si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

- 1) Area Sviluppo: nuove opportunità e aggiornamenti;
- 2) Situazione finanziaria, economica e patrimoniale trimestrale;
- 3) Situazione gestionale Spesa Intelligente Spa;
- 4) Varie ed eventuali.

Sono presenti alla riunione i seguenti Consiglieri: Mion Romano, Brianti Antonio, Barbon Francesco e Pozzi Angelo.

Risultano presenti il Presidente del Collegio Sindacale Scalabrini dott. Francesco ed i sindaci Ceradini dott. Claudio e Nicolini dott. Enrico.

Sono altresì presenti, con il consenso unanime del Consiglio, i sigg.: Moreno Menegazzi, Elisa Tavan ed Erica Seghetti.

Assume la Presidenza il Signor Mion Romano, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione il quale, constatata la regolarità delle convocazioni e verificate le succitate presenze, dichiara il consiglio validamente costituito e nomina il Segretario nella persona della sig.ra Erica Seghetti che, con il consenso unanime dei presenti, curerà la stesura del presente verbale.

Prima di passare ai punti all'ordine del giorno il segretario da' lettura del verbale della riunione del CdA precedente.

Sul primo punto all'ordine del giorno il Presidente invita in riunione, con il consenso unanime dei presenti, il sig. Marco Aldrighetti il quale illustra ai presenti alcune nuove opportunità di sviluppo.



MISSIS



Argenta (FE), Via Natale Gaiba 65/B: per tale posizione è in essere un contratto preliminare per l'acquisto del terreno; al fine di poter ottenere il permesso di costruire è necessario partecipare, in qualità di soggetti attuatori, alla convenzione urbanistica da stipularsi con il Comune in relazione alle opere di urbanizzazione ed alla cessione di





aree, con relativo rilascio di fideiussione a garanzia degli impegni assunti.
Discusso sul punto il Consiglio unanime delibera di partecipare, in qualità di soggetti
attuatori, alla stipula della convenzione con il Comune di Argenta in relazione al terreno
di Via Natale Gaiba 65/B, ed autorizza il sig. Romano Mion a concordare con il
Comune ed i proprietari il contenuto della Convenzione ed a sottoscrivere di tutti gli atti
formali necessari a dare esecuzione alla presente delibera.

27/5/14



[REDACTED]

Nessun altro chiede la parola, pertanto la seduta viene tolta alle ore 13.15 previa stesura, lettura e approvazione del presente verbale.

Il segretario
[Signature]

Il Presidente
[Signature]



Repertorio n. 681

ESTRATTO DA REGISTRO

Dichiaro io dott. SILVIO SCUCCIMARRA Notaio residente in Bardolino iscritto al Collegio Notarile del distretto di Verona, che il presente estratto è conforme a quanto contenuto alle pagine n. 69, 70 e 72 del libro Verbali Consiglio di Amministrazione tenuto dalla società: "SPESA INTELLIGENTE S.P.A." con sede in San Martino Buon Albergo (VR), Via Campalto n. 3/d, con avvertenza che le parti omesse non modificano quanto sopra riportato. Detto registro consta di numero duecento pagine, è tenuto a norma di legge ed è stato vidimato prima dell'uso dal notaio Michela Merighi in data 29 maggio 2013 al n. 3058 di repertorio. Verona, Via Carmelitani Scalzi n. 20, il giorno uno settembre duemilaquattordici



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. Scuccimarra'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'SCUCCIMARRA SILVIO FU' at the top and 'NOTAIO IN BARDOLINO' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a globe and a scale of justice.

ALLEGATO B) AL N. 682 di RACC.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Decreto Presidenziale n. 9 del 01/10/2013

Oggetto: Incarico della direzione del Settore Programmazione Territoriale all'Ing.
Luisa Cesari

IL PRESIDENTE DELL'UNIONE

PREMESSO che:

- con deliberazioni C.C. n. 5 in data 18/2/2013, del Comune di Argenta, C.C. n. 6 del 18/2/2013 del Comune di Ostellato e C.C. n. 4 del 18/2/2013 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e sono stati approvati l'Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- In data 3 aprile 2013, con atto n. di rep. 52 racc. n. 37, stipulato a rogito del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, Via Borgo del Leone n.79 c.a.p. 44121 Ferrara, i Sindaci del Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione Valli e Delizie;
- con delibera n. 1 del 15 aprile, 2013, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/00, la Giunta dell'Unione, formata dai Sindaci dei Comuni aderenti alla stessa, ha eletto il Presidente dell'Unione, nella persona di Fiorentini Antonio Sindaco del Comune di Argenta ed il Vice Presidente, nella persona di Marchi Andrea Sindaco del Comune di Ostellato;
- che, successivamente, con deliberazioni n. 60 del 22/07/2013 del Comune di Argenta, n. 40 del 29/07/2013 del Comune di Ostellato e n. 30 del 18/07/2013 del Comune di Portomaggiore, esecutive ai sensi di legge, è stata apportata una modifica statutaria mediante l'inserimento dell'ulteriore funzione da conferire da parte dei Comuni all'Unione rappresentata dai Servizi Informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), del Comuni e dell'Unione;
- che con deliberazioni n. 75 in data 23.9.2013 del Consiglio Comunale di Argenta, n. 52 in data 26.9.2013 del Consiglio Comunale di Ostellato, n. 37 in data 26.9.2013 del Consiglio Comunale di Portomaggiore e n. 13 in data 30/09/2013 del Consiglio dell'Unione, dichiarate immediatamente eseguibili, si è provveduto ad approvare le convenzioni per il conferimento all'Unione delle funzioni relative a:
 - Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema Informativo territoriale, Ambiente,
 - Sportello Unico per le Attività Produttive,
 - Gestione delle risorse umane,
 - Tributi locali;
 - Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), del Comuni e dell'Unione,

nonché la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la concessione all'Unione dei beni immobili, dei beni strumentali e dei beni di consumo" e la "Convenzione tra i Comuni di Argenta,



Prodotto e
Distribuito da

Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Dellizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione";

DATO ATTO che con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 5 del 30/09/2013 si è provveduto ad approvare l'accordo tra l'Unione dei Comuni Valli e Dellizie e i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, con il quale viene individuato il personale comunale comandato in Unione con decorrenza dall' 01.10.2013 e vengono definiti gli indirizzi a cui dovranno attenersi i singoli enti nella gestione del proprio personale comandato, nella definizione dei contratti decentrati integrativi di ciascun ente e nelle modalità di applicazione di alcuni istituti contrattuali;

CONSIDERATO che con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 14 del 30/09/2013 dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario 2013 e i connessi atti della programmazione finanziaria triennale;

DATO ATTO che l'art. 27, comma 2, dello Statuto dell'Unione prevede che successivamente all'approvazione del bilancio di previsione, la Giunta dell'Unione approva il Piano Esecutivo di Gestione unitamente al Piano degli obiettivi/Piano della performance;

DATO ATTO, inoltre, che il Regolamento di contabilità dell'Unione approvato con delibera del Consiglio dell'Unione n. 8 dell'11/07/2013, esecutiva ai sensi di legge, disciplina all'art. 9 il "Piano esecutivo di gestione" stabilendo al comma 4 che: "Gli atti e provvedimenti di gestione conseguenti all'attuazione del PEG sono di competenza dei responsabili dei servizi.";

RICORDATO che, come contemplato l'art. 31, comma 1, dello Statuto trova applicazione per l'Unione, fino all'emanazione di proprio regolamento, il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione G.C. del Comune di Portomaggiore n. 172 del 28/12/2010;

RILEVATO che pertanto con deliberazione G.U. n. 7 del 01/10/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, si è proceduto all'approvazione del così detto Piano Esecutivo di gestione "Globalizzato" 2013 comprensivo in modo integrato del Piano delle Performance e del Piano Esecutivo di Gestione (annuale e pluriennale), così come contemplato dall'art. 39, comma 1, del predetto regolamento, avente per oggetto il piano esecutivo di gestione "globalizzato";

DATO ATTO che con tale deliberazione è stato definito l'assetto organizzativo articolato nelle seguenti 4 unità organizzative di massima dimensione:

- SETTORE FINANZE
 - SETTORE RISORSE UMANE ED AFFARI GENERALI
 - SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
 - SETTORE SUAP E SIA
- OLTRE AD UN'UNITÀ SEMPLICE IN STAFF AL SEGRETARIO DELL'UNIONE;**



RILEVATO ALTRESI' che con il predetto atto sono state attribuite le competenze, le risorse economiche, le risorse umane e gli obiettivi alle strutture organizzative di cui sopra;

DATO ATTO INOLTRE che l'art. 11 comma 3 dello Statuto dell'Unione prevede che compete al Presidente dell'Unione la nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi;

RICHIAMATO inoltre il Titolo IV dello Statuto dell'Unione "L'Organizzazione Amministrativa";

RICORDATO che con precedente decreto n. 3 del 07/06/2013 si incaricavano, nelle more del conferimento delle funzioni previste all'art. 5 dello Statuto da parte dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore all'Unione Valli e Dellizie, al fine di consentire l'avvio dell'attività della neo costituita Unione, i seguenti dirigenti comunali delle funzioni dirigenziali a fianco di ciascuno indicate:

<i>Dirigente incaricato</i>	<i>Funzioni dirigenziali conferite in capo all'Unione</i>
Dott.ssa Bertarelli Elena <i>Dirigente a tempo determinato ex art. 110 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 del Comune di Portomaggiore</i>	<i>Direzione del Settore gestione risorse umane ed affari generali</i>
Ing. Luisa Cesari <i>Dirigente del Comune di Portomaggiore a tempo indeterminato</i>	<i>Direzione del Settore urbanistica edilizia ed ambiente</i>
Dott.ssa Travasoni Patrizia <i>Dirigente del Comune di Argenta a tempo indeterminato</i>	<i>Direzione del Settore Finanze</i>
Dott. Sandri Marco <i>Dirigente a tempo determinato ex art. 110 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 del Comune di Argenta</i>	<i>Direzione del Settore SUAP compresa la gestione e sviluppo dei sistemi informatici dell'unione</i>

RITENUTO con il presente decreto ridefinire l'incarico affidato all'Ing. Cesari Luisa, alla luce del perfezionamento degli atti di conferimento delle funzioni in capo all'Unione a far data dal 01/10/2013 e dell'approvazione del PEG "globalizzato" di cui alla deliberazione G.U. n. 7/2013;

DATO ATTO che l'Ing. Luisa Cesari risulta ricoprire presso il Comune di Portomaggiore l'incarico dirigenziale a tempo indeterminato;

DATO ATTO INOLTRE che il dirigente di cui sopra risulta comandato parzialmente all'unione nell'ambito dell'accordo approvato con la menzionata deliberazione G.U. n. 5 del 30/09/2013;

RICHIAMATA la vigente normativa in materia di funzioni dirigenziali:

- > capo II del D.Lgs. 165/2001;
 - > capo III del D.Lgs. 267/2000;
- nonché i correlati contratti collettivi nazionali in vigore;

RICHIAMATO ALTRESI' il capo IV "le competenze dirigenziali" del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi vigente presso il Comune di Portomaggiore (n. 172 del 28/12/2010 e s.m.l.);

VISTO il Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali";

INCARICA

- Per i motivi sopraesposti e qui integralmente richiamati, il dirigente a tempo determinato del Comune di Portomaggiore, comandato parzialmente in Unione, **Ing. Luisa Cesari**, della direzione del **Settore Programmazione Territoriale**, le cui competenze sono delineate nell'ambito della deliberazione G.U. n. 7 del 01/10/2013 modificabili in futuro nell'ambito del PEG "globalizzato" annuali;

INOLTRE DISPONE

- di assegnare alla stessa dirigente gli indirizzi e gli obiettivi connessi alla gestione di tale Settore già definiti per l'anno 2013 con la menzionata deliberazione G.U. n. 7/2013 e che saranno individuati in futuro annualmente dalla Giunta dell'Unione mediante l'approvazione del PEG "globalizzato" comprensivo del Piano della Performance;



- di dare atto che le funzioni attribuite alla sopraindicata dirigente sono definite nell'ambito del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi vigente presso il Comune di Portomaggiore nonché dallo Statuto dell'Unione e dalle norme in materia, tra le quali il D.Lgs. 267/2000 ed il D.Lgs. 165/2001 a cui si fa rinvio;
- di dare atto che l'incarico disposto con il presente atto sostituisce il precedente di cui al decreto n. 3/2013, decorre dalla data odierna e conserva la sua efficacia sino alla scadenza del mandato del presidente dell'Unione;
- di dare infine atto che l'incarico di cui sopra non può comunque protrarsi oltre la scadenza dell'incarico conferito dal Comune di appartenenza;

INOLTRE, IL PRESIDENTE

In qualità di TITOLARE del trattamento dei dati personali operato dall'Unione dei Comuni Valli e Dellizie, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, con il presente provvedimento

NOMINA IL DIRIGENTE CESARI LUISA

RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

per le materie di sua competenza e per le funzioni attribuite con il presente provvedimento, fornendo contestualmente le istruzioni riportate in calce (1).

IL PRESIDENTE
Antonio Fiorentini

(1) ISTRUZIONI AI RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Nell'espletamento di tale funzione i Responsabili hanno il compito di adempiere a tutto quanto necessario per il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, e di osservare scrupolosamente quanto previsto dal Regolamento per la Tutela della Riservatezza dei Dati Personali e dal Documento Programmatico sulla Sicurezza che verranno adottati da questa Amministrazione e vigente nel tempo.

In particolare, i compiti affidati ai Responsabili del Trattamento, sono di seguito succintamente riepilogati:

- Eseguire gli obblighi del Codice in materia di protezione dei dati personali;
- Rispettare e far rispettare le misure di sicurezza indicate e predisposte dall'Ente;
- Nominare gli Incaricati al trattamento dei Dati Personali nell'ambito del proprio Settore;
- Informare prontamente il Titolare di ogni questione rilevante ai fini della legge;
- Disporre la distruzione dei dati personali alla cessazione del trattamento degli stessi, provvedendo alle formalità di legge e dandone comunicazione al Titolare, procedendo altresì all'aggiornamento del Registro dei dati e trattamenti;
- Predisporre una relazione scritta in merito agli adempimenti eseguiti ai fini della legge ed alle conseguenti risultanze, da consegnare al Titolare con periodicità almeno annuale ed almeno nel 60 giorni antecedenti la revisione annuale del presente DPSS disposta dalle leggi vigenti in materia;
- Evadere tempestivamente i reclami degli interessati ai sensi dell'art. 7 e le eventuali istanze del Garante;
- Controllare l'andamento delle relazioni con gli Incaricati e/o dei rischi connessi;
- Curare il coordinamento di tutte le operazioni di trattamento dati;
- Dare istruzioni per la corretta elaborazione dei dati personali;
- Procedere alle verifiche sulla metodologia di introduzione e di gestione dei dati, anche attraverso controlli a campione da eseguirsi periodicamente;
- Verificare i procedimenti di rettifica dei dati;
- Adempiere a quanto disposto da Autorità ed Organi di vigilanza del sistema Amministrativo locale;
- Dare risposte ad esigenze di tipo operativo e gestionale, relative al trattamento dei dati;



- Impartire disposizioni operative per la sicurezza delle banche dati e dei procedimenti di gestione e/o trattamento degli stessi;
- Disporre il blocco dei dati, qualora sia necessaria una sospensione temporanea delle operazioni di trattamento, dandone tempestiva comunicazione al Titolare.

Compete altresì al Responsabile del Trattamento di:

- Promuovere lo sviluppo, la realizzazione ed il mantenimento dei programmi di sicurezza contenuti nel citato Documento Programmatico sulla Sicurezza dei Dati Personali;
- Informare il Titolare del trattamento sulle non corrispondenze con le norme di sicurezza e su eventuali incidenti;
- Promuovere lo svolgimento di un continuo programma di addestramento degli Incaricati del Trattamento e mantenere attivo un programma di controllo e monitoraggio della corrispondenza con le regole di sicurezza;
- Promuovere e garantire l'esecuzione del programma di audit.

Il trattamento dei dati avviene di norma mediante strumenti automatizzati atti alla loro memorizzazione, gestione e trasmissione che presentino caratteristiche di idoneità tali da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Il trattamento dei dati può inoltre essere effettuato, sia in forma singola sia mediante elenchi, con strumenti non automatizzati, avendo cura di osservare tutte le misure necessarie ad impedirne l'accesso non autorizzato e la consultazione da parte di soggetti non abilitati.

Delle prescrizioni in materia di sicurezza e riservatezza dei dati, deve essere data idonea informazione ad ogni Incaricato a cura del relativo Responsabile.

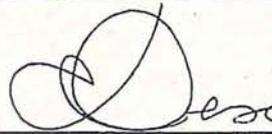
Il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito dell'attività dell'Ente o forniti dagli interessati, potrà essere effettuato anche:

- Da società, enti o consorzi, che per conto dell'Ente forniscono specifici servizi elaborativi o che svolgono attività connesse, strumentali o di supporto, a quelle dell'Ente, ovvero attività necessarie all'esecuzione delle operazioni e dei servizi imposti da leggi, regolamenti, norme comunitarie o che sono richieste dai cittadini o verranno dagli stessi richieste in futuro nei limiti delle finalità istituzionali dell'Ente;
- Dai soggetti ai quali la comunicazione dei dati personali risulta necessaria per il raggiungimento di finalità istituzionali o sia comunque funzionale allo svolgimento dell'attività dell'Ente nei limiti di cui all'art. 19 commi 1 - 2 - 3 del Codice;
- Dai soggetti a cui la facoltà di accedere ai dati personali sia riconosciuta da disposizioni di legge o di normativa comunitaria o di regolamenti interni.

Il presente provvedimento di nomina, idoneamente conservato agli atti dell'Amministrazione ed esibito a richiesta quale elemento integrante del Documento Programmatico sulla Sicurezza dell'Ente, viene consegnato in copia all'interessato e da questi sottoscritto per espressa accettazione.

PER ACCETTAZIONE 01/10/2013

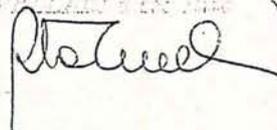
Ing. Luisa Cesari




Si attesta che la presente copia fotostatica, composta di n. 5 fogli, è conforme all'originale agli atti e si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Portomaggiore, li 01/09/2014

IL RESPONSABILE
CAVALLARI *del. 1/14*





Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDCI1700
00010785 n. c. r. 01102516 NDRKH001
00015883 30/07/2014 17:43:27
4578-00088 CA2E214ADE5FFA09
IDENTIFICATIVO: 9131322346481

NR 19 del 07-05-2014 REGISTRO DELIBERE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

OGGETTO PUA con valenza di PdC, per la realizzazione di una struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare in Argenta, Via Gaiba. Comparto AR-P(5) - Ditta proponente: Soc. Giemme Prefabbricati di Gagliardi, Mingozi C. s.n.c. - APPROVAZIONE

L'anno **Duemilaquattordici** e questo dì **Sette** del mese di **Maggio** presso la propria sede legale nel Comune di Portomaggiore in Piazza Umberto I n. 5, a seguito di invito diramato dal Presidente, si è radunata alle ore **13:00**, la Giunta dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie costituita tra i comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore.

All'appello risultano:

Presenti

MARCHI ANDREA
MINARELLI NICOLA

Assenti

FIorentini ANTONIO

Partecipa la dottoressa *Crivellari Rita* - **Segretario**.
Presiede Marchi Andrea - **Vice Presidente** dell'Unione



La presente copia, composta da n. 26 facciate, è conforme, ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. n. 445/2000 ed all'art. 23, comma 1 del D.Lgs. n. 82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Portomaggiore, il 31 LUG. 2014

Il Segretario
d.s.sa Rita Crivellari

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Premesso che:

- con deliberazioni C.C. n. 5 in data 18.02.2013, del Comune di Argenta, C.C. n. 6 del 18.02.2013 del Comune di Ostellato e C.C. n. 4 del 18.02.2013 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e sono stati approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- in data 03.04.2013, con atto n. di rep. 52 racc. n. 37, stipulato a rogito del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, Via Borgo dei Leoni n.79 c.a.p. 44121 Ferrara, i Sindaci dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione Valli e Delizie;
- che con deliberazioni n. 75 in data 23.09.2013 del Consiglio Comunale di Argenta, n. 52 in data 26.09.2013 del Consiglio Comunale di Ostellato, n. 37 in data 26.09.2013 del Consiglio Comunale di Portomaggiore e n. 13 in data 30.09.2013 del Consiglio dell'Unione, dichiarate immediatamente eseguibili, si è provveduto ad approvare le convenzioni per il conferimento all'Unione delle funzioni relative a:
 - Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente,
 - Sportello Unico per le Attività Produttive,
 - Gestione delle risorse umane,
 - Tributi locali;
 - Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione,

nonché la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la concessione all'Unione dei beni immobili, dei beni strumentali e dei beni di consumo" e la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione";

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 Argenta ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 05.10.2009;
- il Comune di Argenta ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n. n. 90 del 05.10.2009;
- il Comune di Argenta ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24.10.2011;

Evidenziato come:

- l'articolo 5.3, comma 5, del vigente PSC del Comune di Argenta, vincolante per la programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica degli ambiti da riqualificare, alla loro programmazione in POC e alla successiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- l'articolo IV.31 del RUE vigente presso il Comune di Argenta definisca il procedimento di approvazione dei PUA di iniziativa privata;
- il Titolo III del vigente POC del Comune di Argenta detti le disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni in esso contenute.



Vista la richiesta di deposito e approvazione del PUA in oggetto presentata al SUAP in data 10.04.2013, assunta al prot. del Comune di Argenta n.8550, da GOBERTI LUISA, nata a Portomaggiore (FE) il 19/07/1944, domiciliata ad Argenta (FE), via Nazionale Ponente n.79/A, in qualità di legale rappresentante della "Soc. GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI C. S.N.C.", con sede in Argenta (FE), via Nazionale Ponente n.79/A, P. IVA

00194530382, proprietaria di un'area sita in Argenta (FE), via Natale Gaiba, distinta al Catasto FG. 100, mapp. n.58 e 217;

Vista la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica a corredo del PUA sopra indicato, presentata da GOBERTI LUISA, nata a Portomaggiore (FE) il 19/07/1944, domiciliata ad Argenta (FE), via Nazionale Ponente n.79/A, in qualità di legale rappresentante della Soc. GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI C. S.N.C., con sede in Argenta (FE), via Nazionale Ponente n.79/A, P. IVA 00194530382, proprietaria di un'area sita in Argenta (FE), via Natale Gaiba, distinta al Catasto FG. 100, mapp. n.58 e 217;

Dato atto che il PUA assunto al prot. Comune di Argenta N.8550 in data 10/04/2013, è stato integrato in tempi successivi, precisamente l'01/07/2013 prot. Comune di Argenta n.15605, il 07/01/2014 prot. Unione n.107, l'08/01/2014 prot. Unione n.158, il 28/01/2014 prot. Unione n.1403 ed in data 07/04/2014 prot. Unione n.5009;

Considerato che:

- il PUA in argomento è ricompreso nel POC vigente, giusta Scheda Progetto relativa all'ambito di riqualificazione AR-P(5) allegata all'Accordo di pianificazione sottoscritto dalla Ditta in questione e dal Comune di Argenta in data 27 settembre 2011 Rep. N.10161;
- il soggetto attuatore ha richiesto l'attivazione del procedimento unico con convocazione di Conferenza dei Servizi, onde poter avviare contestualmente le Procedure del PUA, nonché del conseguente Permesso di Costruire, Autorizzazione Paesaggistica e Autorizzazione allo scarico;
- il procedimento, riguardando un'attività produttiva, risulta di competenza dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), e quindi il PUA, il Permesso di Costruire, l'Autorizzazione Paesaggistica e l'Autorizzazione allo scarico si configurano quali endo-procedimenti nell'ambito dell'Autorizzazione Unica;
- in data 23/07/2013, con nota ns. prot. n. 17323/2013, lo SUAP ha provveduto alla formulazione dell'indizione della Conferenza dei servizi, nonché alla Convocazione della 1^ seduta, così come disposto dal Capo IV, art. 14 e seguenti della L. n. 241/90 e s.m. e i. ;
- in data 05/08/2013 si è tenuta la 1^ conferenza dei Servizi presso la sede della Provincia di Ferrara, C.so Isonzo n. 105, Ferrara per illustrare il progetto di cui all'oggetto;
- in data 9/9/2013 si è tenuta la 2^ conferenza dei Servizi presso la sede della Provincia di Ferrara, C.so Isonzo n. 105, Ferrara, in tale seduta la Ditta proponente e lo studio delegato, chiedevano, per la presentazione delle integrazioni, 120 giorni dalla data del 09/09/2013;



Considerato che nella 3^ seduta della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 24/02/2014, si è convenuto di rinviare la seduta decisoria per l'acquisizione dell'atto deliberativo di Giunta Provinciale, atto prodromico necessario per il completamento dell'iter, contenente i pareri provinciali dei servizi coinvolti nel procedimento in oggetto;

Viste, altresì, le integrazioni volontarie presentate dalla ditta proponente, relativamente alle indagini ambientali sull'area in sede di 3^ seduta;

Constatato che la Conferenza ha terminato i lavori con la 4^ seduta decisoria del 17/03/2014, nella quale è stato definitivamente approvato il progetto presentato dalla ditta proponente;

Vista la soluzione progettuale proposta che tiene conto dei dettami del POC vigente, come da Scheda progetto summenzionata;

Visti gli elaborati facenti parte del PUA in questione, comprensivi di quelli necessari al fine dell'Autorizzazione Paesaggistica e del Permesso di Costruire:

PUA

Elaborati aggiornati in data 07.04.2014, prot. Unione n.5009:

1. Relazione tecnica REV. 2;
2. Tav. 1.1b- Stato dei luoghi - Planimetria con individuazione delle proprietà e delle superfici urbanistiche;
3. Tav. 2.1b - Soluzione progettuale - Planimetrie con individuazione delle proprietà e delle superfici urbanistiche;
4. Tav. 2.2b - Soluzione progettuale - Planimetria generale;
5. Tav. 2.3b - Soluzione progettuale - Planimetria generale quotata;
6. Tav. 2.4a - Soluzione progettuale - Profili;
7. Tav. 3.1b - Soluzione progettuale - Piante, sezione;
8. Tav. 3.2b - Soluzione progettuale - Prospetti;
9. Tav. 4.1b - Soluzione progettuale - Planimetria smaltimento reflui di scarico;
10. Tav. 4.2b - Soluzione progettuale - Profili e particolare smaltimento reflui di scarico;
11. Tav. 5b - Soluzione progettuale - Conformità L. 13/89;
12. Tav. 6b - Soluzione progettuale - Layout;
13. Tav. 7b - Soluzione progettuale - Recinzioni;
14. Tav. 8b - Soluzione progettuale - Insegne: planimetria e particolari;
15. Tav. 9b - Soluzione progettuale - Particolari opere di urbanizzazione e segnaletica;
16. Indagine ambientale preliminare (presentata in sede di CdS in data 24/02/2014);

Elaborato aggiornato in data 28.01.2014, prot. Unione n.1403:

17. Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune di Argenta;

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

18. Relazione andamento del terreno/terrapieno;
19. Tav. 1.2a - Stato dei luoghi - Planimetria generale ed individuazione dei sottoservizi;
20. Tav. 1.3 - Stato dei luoghi - Profili;
21. Tav. 2.5 - Tavola comparativa- Profili;
22. Valutazione di impatto acustico;
23. Rapporto ambientale;
24. Integrazione alla Relazione geologica, sismica e geotecnica;
25. Relazione di non interferenza del progetto sui piani di protezione civile;
26. Computo metrico estimativo per la realizzazione del fabbricato ad uso commerciale;
27. Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere esterne ad esso pertinenti;
28. Schema tipo di Convenzione;

Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605:

29. Tav. 1.2 - Piante, sezioni e prospetti;
30. Estratto di mappa;
31. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
32. Documentazione fotografica;
33. Analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;

Elaborati del 10.04.2013, prot. Comune di Argenta n.8550:

34. Studio idrologico-idrogeologico finalizzato all'invarianza idraulica;
35. Relazione geologica, sismica e geotecnica;
36. Analisi degli impatti di traffico sulla viabilità connessi alla realizzazione dell'immobile commerciale;
37. Capitolato impianti elettrici - Illuminazione pista ciclabile;
38. Impianto illuminazione pubblica;

Autorizzazione Paesaggistica

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

39. Simulazione fotografica;
40. Cromatismi standards per la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali a marchio





- "EUROSPIN";
41. Barriera fono isolante "ECOWALL";

Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605;
42. Relazione per autorizzazione paesaggistica;

Pdc

Elaborati aggiornati in data 07.04.2014, prot. Unione n.5009:
43. Fascicolo dell'intervento;

Elaborati del 08.01.2014, prot. Unione n.158:

- 44. Tav. n.1 - Fondazioni - Plinti e fili;
- 45. Tav. n.2 - Fili;
- 46. Tav. n.3 - Casseri;
- 47. Tav. n.4 - Armatura;
- 48. Tav. n.5 - Plinti per infissi;
- 49. Tav. n.6 - Cordoli e travi di collegamento;
- 50. Tav. n.7 - Pianta;
- 51. Tav. n.8 - Copertura;
- 52. Tav. n.9 - Sezioni;
- 53. Tav. n.10 - Prospetti;

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

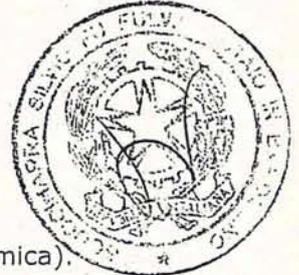
- 54. Dichiarazione emissioni in atmosfera;
- 55. Relazione idraulica - Laminazione acque meteoriche;
- 56. Relazione tecnica impianto fotovoltaico- Soluzione B;
- 57. Pianta copertura impianto fotovoltaico - Soluzione B;
- 58. Dis. N.2 - Progetto impianto antincendio ed idrosanitario;
- 59. Relazione tecnica allegata alla Domanda di parere di conformità per VV.F.;
- 60. Elenco dispositivi;
- 61. Tav. VV.F. 1a - Planimetria d'insieme, planimetria particolareggiata, schema anello idranti e naspi;
- 62. Tav. VV.F. 2a - Prospetti, sezioni, pianta copertura;
- 63. Asseverazione sismica - Modello MUR A.1D.1;

Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n. 15605:

- 64. Modello ISTAT;
- 65. Dichiarazione sostitutiva ex art.47 D.P.R. 445/2000 allegata alla Richiesta di PdC;
- 66. Relazione tecnica di conformità superamento barriere architettoniche;

Elaborati del 10.04.2013, prot. Comune di Argenta n.8550:

- 67. Relazione tecnica per parere NIP della AUSL;
- 68. Relazione Tecnica - Calcolo delle dispersioni termiche e dell'impianto di riscaldamento e idrosanitario;
- 69. Dis. N.1 - Progetto impianto climatizzazione;
- 70. Attestazione D.Lgs. 28/2011
- 71. Capitolato Impianti Elettrici;
- 72. Pianta piano terra impianti elettrici;
- 73. Planimetria aree esterne impianti elettrici;
- 74. Impianti elettrici condizionamento con termoventilanti;
- 75. Schemi quadri impianti elettrici;
- 76. Relazione generale introduttiva sulle opere strutturali (Documentazione Sismica).



Vista l'autorizzazione al deposito con Determinazione Dirigenziale n.373 del 02/08/2013

- **Dato atto altresì**
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante pubblicazione:
 - dell'avviso sul quotidiano "La Nuova Ferrara" del 14.08.2013;

- dell'avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 2 Agosto 2013 al 1 Ottobre 2013;
 - degli elaborati in formato digitale nell'apposita pagina del sito internet del Comune;
 - dell'avviso sul BUR n.241 del 14/08/2013
- che entro il termine previsto nell'avviso di deposito non sono state presentate osservazioni in merito al PUA ed alla relativa proposta di convenzione.

Vista la determina dirigenziale n 122 del 17.04.2014 redatta dallo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) ad oggetto "Autorizzazione Unica art. 7 del D.P.R. 160/2010, Ditta Gemme Prefabbricati di Gagliardi, Mingozzi & C. S.n.c., con sede in Argenta, Via Nazionale Ponente n. 79/a, per la costruzione di un nuovo fabbricato per la realizzazione di una medio - piccola struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare in Argenta, Via N. Gaiba, Foglio 100 mappale 217, con destinazione d'uso area urbana e catasto fabbricati Foglio 100 mappale 58, con destinazione d'uso industriale. Adozione motivata di conclusione del procedimento ai sensi del comma 6-bis, art.14-ter, della L.n. 241/90 e s.m. e i...", con allegati tutti i pareri espressi dagli enti e servizi partecipanti alla stessa.

Acquisito il parere della CQAP che ha esaminato il progetto in seduta del 15.01.2014 e nella seduta del 19.02.2014;

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. 12 in data 17.04.2014 rilasciata alla Signora Goderti Luisa quale legale rappresentante della Soc. Gemme Prefabbricati di Gagliardi, Mingozzi & C, dall'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

Dato atto che al costruendo fabbricato è assegnato il codice **A15942**;

Conteggiato l'importo del contributo di costruzione ai fini del rilascio del permesso di costruire, come di seguito:

PER MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO	€	-
PER MONETIZZAZIONE VERDE	€	-
PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€	-
PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€	39.180,61
PER COSTO DI COSTRUZIONE	€	31.445,74
TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTI	€	70.626,35

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

Dato atto che alla stipula della convenzione interverrà anche la Soc. SPESA Intelligente S.P.A., c.f. 02416840235, con sede legale in San Martino Buon Albergo (VR) Via Campalto n. 3/d, nella persona del suo legale rappresentante, in quanto soggetto attuatore del PUA sulla base di contratto preliminare di compravendita sottoscritto dalle parti in data 29.03.2012 registrato all'Agenzia dell'Entrate di Verona al n. 3848 il 18.04.2012.

Verificata la conformità del PUA in argomento agli strumenti urbanistici PSC-RUE-POC del Comune di Argenta vigenti.

Ritenuto pertanto di approvare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valenza di Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di una struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare in Argenta, Via Gaiba. Comparto AR-P(5) - Ditta proponente: Soc. Gemme Prefabbricati di Gagliardi, Mingozzi & C. s.n.c. 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. 15/2013 e s.m.i.;
- il D.Lgs 163/2006;



- il D.Lgs 152/2008;
- l'art. 146 comma 9 del D. Lgs. 42/2004.
- il PSC-RUE-POC vigenti;
- la Determina Dirigenziale n. 122 del 17.04.2014;

Visto il cosiddetto Decreto Sviluppo (DM 70/2011), che all'art.5 comma 13 lettera b) prevede l'approvazione dei PUA (Piani Urbanistici Attuativi) conformi allo strumento urbanistico da parte della Giunta Comunale anziché del Consiglio Comunale e considerato che le funzioni *Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente, Sportello Unico per le Attività Produttive*, sono state conferite dal Comune di Argenta all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, pertanto organo competente all'approvazione è la Giunta dell'Unione;

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;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e Pianificazione Urbanistica, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione finanziaria – Affari generali del Comune di Argenta, attestante la regolarità sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

1. di **approvare** il Piano Urbanistico Attuativo inerente la realizzazione di una struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare in Argenta, Via Gaiba. Comparto AR.P.C.S. presentato della Ditta Soc. Giemme Prefabbricati di Gagliardi, Mingozzi C. s.p.a. che, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni contenute nei sotto indicati pareri, e della presente ne formano parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente ad essa allegati:

Azienda USL di Ferrara, Dipartimento di Sanità Pubblica nota 09/08/2013 Prot.n. 49523:

- **Unità Operativa di Igiene Pubblica:** parere favorevole
- **Unità Operativa Igiene degli alimenti e Nutrizione :** parere favorevole;
- **Unità Operativa Igiene degli alimenti di Origine animale:** parere favorevole;
- **Unità Operativa Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro :** parere favorevole a condizione che sia redatta la progettazione degli impianti in conformità all'art. 5 del Decreto 22 gennaio 2008, n. 37, gli impianti siano realizzati conformemente all'art.6 del Decreto medesimo;

Il Servizio Veterinario dell'Azienda AUSL di Ferrara, distretto sud-est, con propria nota del 09/08/2013 Prot.n. 49523, ha espresso parere;

Il Dr. Giuseppe Fersini, dell'Azienda USL di Ferrara, ha espresso parer favorevole al PUA, nella 2^ seduta del 9/09/2013, come da verbale conservato agli atti;

Arpa sezione Provinciale di Ferrara, Servizio sistemi Ambientali, Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse, nota del 20/02/2014, PGFE/2013/5079, Prot. n. 2656 del 20/02/2014, si esprime parere di compatibilità ambientale per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con le seguenti prescrizioni:

- le acque meteoriche provenienti dai pluviali e piazzali di pertinenza dell'area produttiva, non devono venire a contatto con materiale che può rilasciare sostanze pericolose e/o persistenti nell'ambiente (lavorazioni/operazioni "sporcanti", stoccaggio rifiuti, etc.);



- nel caso in cui, nell'area individuata in classe III (IV di progetto) della zonizzazione acustica comunale si preveda la riclassificazione in classe IV, si dovrà provvedere ad una variante specifica di tale strumento;
- per la gestione delle terre da scavo si ottemperi alla normativa di settore; si fa presente che il materiale oggetto di scavo non idoneo al riutilizzo va considerato come rifiuto.

Arpa sezione Provinciale di Ferrara, Servizio territoriale, Pratica NIP rif. Terza Cds: PGFE/2014/558 del 28/01/2014, nota del 18/02/2014, ns.prot.n. 2626/2014, parere favorevole con le seguenti indicazioni:

- " (...)la DPA associata alla linea elicordata interrata ad MT non interferisce con il nuovo fabbricato in progetto ed aree di pertinenza."
- Il parere è relativo a quanto dichiarato nella VIA acustico, qualsiasi modifica agli impianti, all'organizzazione del lavoro e alle aree destinate al parcheggio, dovrà essere comunicata e/o rivalutata. Infine trattandosi di una Valutazione previsionale di Impatto, una volta ultimati i lavori in un momento significativo dell'attività del supermercato, dovranno essere eseguite verifiche strumentali per comprovare l'efficacia dei sistemi di insonorizzazione utilizzati ed il rientro entro i limiti normativi. Si ricorda infine, che tale parere viene emesso tenendo conto di quanto dichiarato dal tecnico, ovvero la classificazione acustica del territorio comunale, considerando le classi III° e IV° ove sono poste sia l'attività che le strutture confinanti.

Hera S.p.a., parere di conformità favorevole scarichi di tipo A, ns.prot.n. 18898 del 19.08.2013;

Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, prot.n. 2998 del 24.02.2014, ns. prot.n. 2832/2014, parere favorevole con le seguenti indicazioni :

- Si rammenta la necessità, in fase attuativa, di individuare esattamente il confine demaniale al fine di rispettare per il muro di sostegno di progetto la distanza di metri 5,00 da detto confine, prescritta con delibera consorziale n. 136 del 25/07/2012;
- Si consiglia inoltre di prevedere nel tratto di tubazione compreso tra il pozzetto n.31 e la canalizzazione demaniale una tubazione di diametro pari a quella in entrata nel medesimo pozzetto.



La Provincia di Ferrara, ha approvato deliberazione di Giunta Provinciale n. 74/2014 dell'11/03/2014, avente oggetto " Comune di Argenta: PUA presentato dalla ditta GM Prefabbricati, programmato in POC come intervento V.RES.6 di attuazione del comparto AR-P(5)- Via Natale Gaiba. Osservazioni art. 35 C. 4 L.R. 20/2000 - Parere ex Art. 5 L.R. 20/2000 e D.lgs. 152/2006. Parere ex Art. 5 L.r. 19/08.", che in questa sede si richiama integralmente ed è conservata agli atti del procedimento;

Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Emilia Romagna, visto precedente parere ns.prot.n. 20031/2013, si esprime definitivamente con nota Prot.n. 1733 del 14.02.2014 - Ns.prot.n. 2444 del 17.02.2014 - Nulla Osta ai lavori di progetto.

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara, parere favorevole con prescrizioni, ns.prot.n. 2718 del 21.02.2014, conservato agli atti forma parte integrante della presente determinazione;

Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici: Delega a rappresentare la Soprintendenza all'Arch. Keoma Ambrogio, ns. prot. n. 19307 del 23/08/2013. La sovrintendenza viste le integrazioni presentate esprime parere favorevole nella 3^ seduta della conferenza dei servizi come da verbale.

ANAS Spa, compartimento della viabilità dell'Emilia Romagna, esprime parere positivo, con nota ns.prot.n. 3882 del 14/03/2014;

Telecom Italia, Access Operations Nord Est, ns. prot.n. 20283 del 09/09/2013, parere favorevole;

Parere Urbanistico/edilizio di conformità al Piano Operativo Comunale (POC) ed la Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Settore Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie Prot.gen. 2767 del 24/02/2014: favorevole con condizioni.

2. Di **dare atto** che il Piano Urbanistico Attuativo in argomento, a seguito delle richieste di integrazione da parte degli enti competenti, risulta composto dai seguenti elaborati, che pur non essendo allegati materialmente al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

PUA

Elaborati aggiornati in data 07.04.2014, prot. Unione n.5009:

1. Relazione tecnica REV. 2;
2. Tav. 1.1b- Stato dei luoghi - Planimetria con individuazione delle proprietà e delle superfici urbanistiche;
3. Tav. 2.1b - Soluzione progettuale - Planimetrie con individuazione delle proprietà e delle superfici urbanistiche;
4. Tav. 2.2b - Soluzione progettuale - Planimetria generale;
5. Tav. 2.3b - Soluzione progettuale - Planimetria generale quotata;
6. Tav. 2.4a - Soluzione progettuale - Profili;
7. Tav. 3.1b - Soluzione progettuale - Piante, sezione;
8. Tav. 3.2b - Soluzione progettuale - Prospetti;
9. Tav. 4.1b - Soluzione progettuale - Planimetria smaltimento reflui di scarico;
10. Tav. 4.2b - Soluzione progettuale - Profili e particolare smaltimento reflui di scarico;
11. Tav. 5b - Soluzione progettuale - Conformità L. 13/89;
12. Tav. 6b - Soluzione progettuale - Layout;
13. Tav. 7b - Soluzione progettuale - Recinzioni;
14. Tav. 8b - Soluzione progettuale - Insegne: planimetria e particolari;
15. Tav. 9b - Soluzione progettuale - Particolari opere di urbanizzazione e segnaletica;
16. Indagine ambientale preliminare (presentata in sede di CdS in data 24/02/2014);

Elaborato aggiornato in data 28.01.2014, prot. Unione n.1403:

17. Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune;

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

18. Relazione andamento del terreno/terrapieno;
19. Tav. 1.2a - Stato dei luoghi - Planimetria generale ed individuazione dei sottoservizi;
20. Tav. 1.3 - Stato dei luoghi - Profili;
21. Tav. 2.5 - Tavola comparativa- Profili;
22. Valutazione di impatto acustico;
23. Rapporto ambientale;
24. Integrazione alla Relazione geologica, sismica e geotecnica;
25. Relazione di non interferenza del progetto sui piani di protezione civile;
26. Computo metrico estimativo per la realizzazione del fabbricato ad uso commerciale;
27. Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere esterne ad esso pertinenti;
28. Schema tipo di Convenzione;

Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605:

29. Tav. 1.2 - Piante, sezioni e prospetti;
30. Estratto di mappa;
31. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
32. Documentazione fotografica;



33. Analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;

Elaborati del 10.04.2013, prot. Comune di Argenta n.8550:

- 34. Studio idrologico-idrogeologico finalizzato all'invarianza idraulica;
- 35. Relazione geologica, sismica e geotecnica;
- 36. Analisi degli impatti di traffico sulla viabilità connessi alla realizzazione dell'immobile commerciale;
- 37. Capitolato impianti elettrici – Illuminazione pista ciclabile;
- 38. Impianto illuminazione pubblica;

Autorizzazione Paesaggistica

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

- 39. Simulazione fotografica;
- 40. Cromatismi standards per la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali a marchio "EUROSPIN";
- 41. Barriera fono isolante "ECOWALL";

Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605;

- 42. Relazione per autorizzazione paesaggistica;

Pdc

Elaborati aggiornati in data 07.04.2014, prot. Unione n.5009:

- 43. Fascicolo dell'intervento;

Elaborati del 08.01.2014, prot. Unione n.158:

- 44. Tav. n.1 – Fondazioni – Plinti e fili;
- 45. Tav. n.2 – Fili;
- 46. Tav. n.3 - Casseri;
- 47. Tav. n.4 – Armatura;
- 48. Tav. n.5 – Plinti per infissi;
- 49. Tav. n.6 – Cordoli e travi di collegamento;
- 50. Tav. n.7 – Pianta;
- 51. Tav. n.8 – Copertura;
- 52. Tav. n.9 – Sezioni;
- 53. Tav. n.10 – Prospetti;

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

- 54. Fascicolo dell'intervento;
- 55. Dichiarazione emissioni in atmosfera;
- 56. Relazione idraulica – Laminazione acque meteoriche;
- 57. Relazione tecnica impianto fotovoltaico- Soluzione B;
- 58. Pianta copertura impianto fotovoltaico - Soluzione B;
- 59. Dis. N.2 - Progetto impianto antincendio ed idrosanitario;
- 60. Relazione tecnica allegata alla Domanda di parere di conformità per VV.F.;
- 61. Elenco dispositivi;
- 62. Tav. VV.F. 1a – Planimetria d'insieme, planimetria particolareggiata, schema anello idranti e naspi;
- 63. Tav. VV.F. 2a – Prospetti, sezioni, pianta copertura;
- 64. Asseverazione sismica – Modello MUR A.1D.1;

Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n. 15605:

- 65. Modello ISTAT;
- 66. Dichiarazione sostitutiva ex art.47 D.P.R. 445/2000 allegata alla Richiesta di PdC;
- 67. Relazione tecnica di conformità superamento barriere architettoniche;

Elaborati del 10.04.2013, prot. Comune di Argenta n.8550:

- 68. Relazione tecnica per parere NIP della AUSL;
- 69. Relazione Tecnica – Calcolo delle dispersioni termiche e dell'impianto di riscaldamento e idrosanitario;



70. Dis. N.1 – Progetto impianto climatizzazione;
71. Attestazione D.Lgs. 28/2011
72. Capitolato Impianti Elettrici;
73. Pianta piano terra impianti elettrici;
74. Planimetria aree esterne impianti elettrici;
75. Impianti elettrici condizionamento con termoventilanti;
76. Schemi quadri impianti elettrici;
77. Relazione generale introduttiva sulle opere strutturali (Documentazione Sismica).

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 l'Unione dei Comuni Valli e Delizie, Comune di Argenta, la ditta proponente ed il soggetto attuatore in merito alle procedure di attuazione del PUA in argomento, dando atto che alla stipula della stessa:
 - interverrà in rappresentanza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie il Dirigente del Settore Programmazione e Pianificazione Urbanistica;
 - interverrà in rappresentanza del Comune di Argenta il Dirigente del Settore OO.PP. e Patrimonio;
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 edilizie, 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 **dare atto** che successivamente all'approvazione del PUA, la Ditta proponente dovrà versare la somma di € **70.626,35** a titolo di contributo di costruzione, come da conteggi riportati in premessa e che la medesima sarà introitata al Titolo IV°, cat. 5 risorsa 4515-304/1 "Proventi da permessi di costruire e Dia" del bilancio di previsione annuale del comune di Argenta;
6. di **dare atto altresì** 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, così come la successiva stipula della Convenzione Urbanistica determinerà l'efficacia del PUA e del Permesso di Costruire;
7. di **indicare** nel termine di 5 anni dalla stipula della convenzione, la validità del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata inerente la realizzazione di una struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare in Argenta, Via Gaiba. Comparto AR-P(5);
8. 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 SUP del Settore Programmazione e Pianificazione Urbanistica dell'Unione 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.

UNANIMEMENTE

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



ALLEGATO

CONVENZIONE URBANISTICA

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. **UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE**, con sede a Portomaggiore in Piazza Umberto I cn.5, C.F. n. 93084390389, rappresentato dall'Ing. CESARÌ LUISA in qualità di dirigente del settore "Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente", nel seguito del presente atto denominato come "Unione";
2. **COMUNE DI ARGENTA**, con sede in Argenta, Piazza Garibaldi n° 1, C.F. n. 00315410381, rappresentato da Ing. Cesari Luisa in qualità di dirigente del settore "Urbanistica, OO.PP., Ambiente, Demanio e Patrimonio" del Comune di Argenta, nel seguito del presente atto denominato come "Comune";
3. **GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C.**, C.F. n. 00194530382, con sede in Argenta (FE), via Nazionale Ponente c.n. 79/A, nella persona della legale rappresentante Sig.ra Goberti Luisa, la quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e dichiara altresì, di agire in questo atto in nome, per conto e nel proprio interesse, quale proprietaria degli immobili sotto descritti, d'ora in poi indicata per brevità nel seguito del presente atto con l'espressione "Promotrice";
4. **SPESA INTELLIGENTE S.P.A.**, C.F. n. 02416840235, con sede legale in San Martino Buon Albergo (VR), via Campalto n.3/d, rappresentata dal Sig. _____ in qualità di legale rappresentante, il quale dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e nel proprio interesse, quale promissaria degli immobili sotto descritti di seguito indicata per brevità con l'espressione "Attuatore";

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

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

SI PREMETTE

- che l'Ing. Cesari Luisa interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del Settore "Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente" dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, in forza del Decreto Presidenziale n. 9 del 01.10.2013, per dare esecuzione alla Delibera della Giunta dell'Unione in data n. (delibera di approvazione del P.U.A. in argomento), che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura datane da me Notaio ai componenti che dichiarano di approvare;
- che l'Ing. Cesari Luisa interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del settore "Urbanistica, OO.PP., Ambiente, Demanio e Patrimonio" del Comune di Argenta, in forza della Deliberazione di Giunta Comunale n.49 del 25.03.2013, per dare esecuzione alla Delibera della



Giunta Comunale n. _____ in data _____ sopracitata relativa all'approvazione del P.U.A.;

- che in questo atto la Soc. GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C., C.F. n. 00194530382, con sede in Argenta (FE), via Nazionale Ponente c.n. 79/A, in persona della legale rappresentante Sig.ra Goberti Luisa, la quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione, interviene come proprietaria, nonché Promotrice del P.U.A.;
- che in questo atto la Soc. SPESA INTELLIGENTE S.P.A., C.F. n. 02416840235, con sede legale in San Martino Buon Albergo (VR), via Campalto n.3/d, rappresentata dal Sig. _____ in qualità di legale rappresentante, il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione, interviene come soggetto Attuatore del P.U.A. e si assume tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, tutte le spese relative alla realizzazione dell'intervento e conseguenti dalla presente Convenzione;
- che il Comune di Argenta ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.89 del 05.10.2009;
- che il Comune di Argenta ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.90 del 05.10.2009;
- che il Comune di Argenta ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24/10/2011;
- che la Soc. GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C. risulta proprietaria di un'area sita nel Comune di Argenta e catastalmente identificata al Fg 100 mapp 58 sub. 1 e mapp. 217 del Comune di Argenta;
- che dette aree risultano interamente inserite nel POC approvato, giusta scheda progetto AR-P(5);
- che l'edificazione in tale zona è definita dal Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), 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 P.U.A., redatto dall'Ing. Elisabetta Monaci, C.F. MNC LBT 64A67 L7367, con studio in Martellago (VE), Via Castellana c.n. 163, è stato presentato dalla Soc. GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C. C.F. n. 00194530382, con sede in Argenta (FE), via Nazionale Ponente c.n. 79/A in persona della legale rappresentante Sig.ra Goberti Luisa, e che l'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata è stato esaminato dalla "Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio" la quale ha espresso parere Favorevole in data 19/02/2014;
- che con delibera di Giunta dell'Unione n. ___ del _____, esecutiva in data _____, veniva approvato il progetto e lo schema di convenzione relativi al P.U.A. in oggetto.

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



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 Argenta e formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Piano Urbanistico Attuativo, di seguito denominato P.U.A., è costituito dai seguenti elaborati:

P.U.A.

Elaborati aggiornati in data 07.04.2014, prot. Unione n.5009:

1. Relazione tecnica REV. 2;
2. Tav. 1.1b- Stato dei luoghi - Planimetria con individuazione delle proprietà e delle superfici urbanistiche;
3. Tav. 2.1b - Soluzione progettuale - Planimetrie con individuazione delle proprietà e delle superfici urbanistiche;
4. Tav. 2.2b - Soluzione progettuale - Planimetria generale;
5. Tav. 2.3b - Soluzione progettuale - Planimetria generale quotata;
6. Tav. 2.4a - Soluzione progettuale - Profili;
7. Tav. 3.1b - Soluzione progettuale - Piante, sezione;
8. Tav. 3.2b - Soluzione progettuale - Prospetti;
9. Tav. 4.1b - Soluzione progettuale - Planimetria smaltimento reflui di scarico;
10. Tav. 4.2b - Soluzione progettuale - Profili e particolare smaltimento reflui di scarico;
11. Tav. 5b - Soluzione progettuale - Conformità L. 13/89;
12. Tav. 6b - Soluzione progettuale - Layout;
13. Tav. 7b - Soluzione progettuale - Recinzioni;
14. Tav. 8b - Soluzione progettuale - Insegne: planimetria e particolari;
15. Tav. 9b - Soluzione progettuale - Particolari opere di urbanizzazione e segni
16. Indagine ambientale preliminare (presentata in sede di CdS in data 24/02/2014);



Elaborato aggiornato in data 28.01.2014, prot. Unione n.1403:

17. Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune;

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

18. Relazione andamento del terreno/terrapieno;
19. Tav. 1.2a - Stato dei luoghi - Planimetria generale ed individuazione dei sottoservizi;
20. Tav. 1.3 - Stato dei luoghi - Profili;

21. Tav. 2.5 – Tavola comparativa= Profili;
22. Valutazione di impatto acustico;
23. Rapporto ambientale;
24. Integrazione alla Relazione geologica, sismica e geotecnica;
25. Relazione di non interferenza del progetto sui piani di protezione civile;
26. Computo metrico estimativo per la realizzazione del fabbricato ad uso commerciale;
27. Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere esterne ad esso pertinenti;
28. Schema tipo di Convenzione;

Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605:

29. Tav. 1.2 – Piante, sezioni e prospetti;
30. Estratto di mappa;
31. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
32. Documentazione fotografica;
33. Analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;

Elaborati del 10.04.2013, prot. Comune di Argenta n.8550:

34. Studio idrologico-idrogeologico finalizzato all'invarianza idraulica;
35. Relazione geologica, sismica e geotecnica;
36. Analisi degli impatti di traffico sulla viabilità connessi alla realizzazione dell'immobile commerciale;
37. Capitolato impianti elettrici – Illuminazione pista ciclabile;
38. Impianto illuminazione pubblica;

Autorizzazione Paesaggistica

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

39. Simulazione fotografica;
40. Cromatismi standards per la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali a marchio "EUROSPIN";
41. Barriera fono isolante "ECOWALL";



Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n.15605;

42. Relazione per autorizzazione paesaggistica;

Pdc

Elaborati aggiornati in data 07.04.2014, prot. Unione n.5009:

43. Fascicolo dell'intervento;

Elaborati del 08.01.2014, prot. Unione n.158:

44. Tav. n.1 – Fondazioni – Plinti e fili;

- 45. Tav. n.2 - Fili;
- 46. Tav. n.3 - Casseri;
- 47. Tav. n.4 - Armatura;
- 48. Tav. n.5 - Plinti per infissi;
- 49. Tav. n.6 - Cordoli e travi di collegamento;
- 50. Tav. n.7 - Pianta;
- 51. Tav. n.8 - Copertura;
- 52. Tav. n.9 - Sezioni;
- 53. Tav. n.10 - Prospetti;

Elaborati aggiornati in data 07.01.2014, prot. Unione n.107:

- 54. Dichiarazione emissioni in atmosfera;
- 55. Relazione idraulica - Laminazione acque meteoriche;
- 56. Relazione tecnica impianto fotovoltaico- Soluzione B;
- 57. Pianta copertura impianto fotovoltaico - Soluzione B;
- 58. Dis. N.2 - Progetto impianto antincendio ed idrosanitario;
- 59. Relazione tecnica allegata alla Domanda di parere di conformità per VV.F.;
- 60. Elenco dispositivi;
- 61. Tav. VV.F. 1a - Planimetria d'insieme, planimetria particolareggiata, schema anello idranti e naspì;
- 62. Tav. VV.F. 2a - Prospetti, sezioni, pianta copertura;
- 63. Asseverazione sismica - Modello MUR A.1D.1;

Elaborati del 01.07.2013, prot. Comune di Argenta n. 15605:

- 64. Modello ISTAT;
- 65. Dichiarazione sostitutiva ex art.47 D.P.R. 445/2000 allegata alla Richiesta di PdC;
- 66. Relazione tecnica di conformità superamento barriere architettoniche;

Elaborati del 10.04.2013, prot. Comune di Argenta n.8550:

- 67. Relazione tecnica per parere NIP della AUSL;
- 68. Relazione Tecnica - Calcolo delle dispersioni termiche e dell'impianto di riscaldamento e idrosanitario;
- 69. Dis. N.1 - Progetto impianto climatizzazione;
- 70. Attestazione D.Lgs. 28/2011
- 71. Capitolato Impianti Elettrici;
- 72. Pianta piano terra Impianti elettrici;
- 73. Planimetria aree esterne impianti elettrici;
- 74. Impianti elettrici condizionamento con termoventilanti;
- 75. Schemi quadri impianti elettrici;
- 76. Relazione generale introduttiva sulle opere strutturali (Documentazione Sismica).





ART. 2 - Destinazione urbanistica e norme edilizie

La destinazione urbanistica dell'area, attestata dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ ai sensi e per gli effetti dell'art.12, 2° e 3° comma della Legge Regionale 21.10.2004 n.23, allegato _____ al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, che dichiarano di ben conoscere il contenuto ed approvarlo, è quella del POC vigente del Comune di Argenta 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 in data 27/09/2011 Rep. N.10161 registrato a Portomaggiore in data 11.10.2011 al n. 62 serie 1° fra Soc. GIEMME PREFABBRICATI di Gagliardi Mingozi e C. S.n.c., C.F. 00194530382, con sede in Argenta, Via Nazionale Ponente c.n. 79/A, in persona della legale rappresentante Sig.ra Goberti Luisa, C.F. GBR LSU 44L59 G916X, la quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione.

ART. 4 - Opere di urbanizzazione

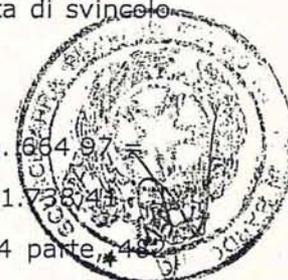
L'Attuatore si obbliga per sé e per i loro eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a) eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di urbanizzazione previste dal P.U.A., 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, secondo le soluzioni tecniche concordate con gli enti gestori, dai quali dovrà acquisire formale accettazione delle stesse, prima della richiesta di collaudo di cui all'art.9 e della richiesta di svincolo delle garanzie di cui all'art.12. Le opere consistono in:

- parcheggio pubblico (P1) mq. 573,76
- verde pubblico attrezzato e pista ciclabile (U+U2) mq. 1.073,44 + mq. 664,97 = mq. 1.738,41

su terreni di proprietà comunale distinti al Fg.100 mapp. 606 parte, 604 parte, 462 parte, 467 parte e 474 parte, e su porzione di terreno in via Gaiba;

- ridisegno dello svincolo d'ingresso a via Gaiba dalla SS16 e sistemazione del primo tratto di via Gaiba di proprietà del Comune di Argenta;
- b) cedere a titolo gratuito al Comune di Argenta, con le modalità indicate dal successivo art.11, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, salvo più esatta determinazione in fase di frazionamento, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;



- c) cedere al Comune, con le modalità indicate dal successivo art.11 e senza alcun altro corrispettivo, se non lo scomputo di cui ai successivi punti, le opere di urbanizzazione realizzate, di circa mq. 573,76 descritte alla precedente lettera a);
- d) acquisire la disponibilità di tutte le aree necessarie per l'intervento, ivi comprese quelle comunali da cedersi ovvero da occupare temporaneamente a titolo oneroso o gratuito secondo le procedure ordinarie vigenti al momento della richiesta;
- e) provvedere entro i termini ivi prestabiliti nell'Accordo citato, comunque non superiori a **5 anni**, al netto dei tempi previsti dall'Art. 4 comma 7 dell'Accordo di Pianificazione, alla cessione delle opere di urbanizzazione;
- f) 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;
- g) realizzare tali opere secondo il progetto esecutivo su cui si è espresso favorevolmente il competente Servizio Lavori Pubblici del *Comune di Argenta*, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali e dell'*Unione* competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati durante l'esecuzione dei lavori;
- h) osservare e fare osservare norme e regolamenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- i) eseguire a propria cura e spese il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, secondo quanto previsto dal successivo art. 9.
- l) attivare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali fino all'attivazione delle fasi conseguenti alla fine lavori, volte al collaudo e cessione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione realizzate;
- n) la cessione delle opere sopraddette dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art.11;
- o) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla sicurezza dei lavoratori.

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 P.U.A. 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 è parte integrante degli elaborati del P.U.A. di cui all'elenco riportato all'art.1 - Premesse ed allegati.

ART. 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi, validati dal Servizio Progettazione del Comune di Argenta, 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 dell'Attuatore, fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Sarà pure a carico dell'Attuatore la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

L'Attuatore 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 considerate non essenziali ai sensi dell'art 6 delle NTA del P.U.A. non comportano la modifica della presente convenzione. 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

Per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente atto, l'Attuatore dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare le norme di sicurezza.

L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità dell'Attuatore, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

ART. 9 – Collaudo delle opere di urbanizzazione

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

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



L'Unione:

- dovrà entro i successivi trenta giorni, predisporre una visita per constatare l'avvenuta ultimazione dei lavori. In caso di mancato accertamento, verrà riconosciuta come data di ultimazione lavori quella comunicata dal Attuatore;
- all'Unione spetta l'individuazione del collaudatore di tutte le opere, mentre gli oneri finanziari sono a carico del Attuatore. L'Unione ha tempo tre (3) mesi a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori per procedere al collaudo delle opere stesse.

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

L'approvazione del collaudo dovrà essere effettuata dall'Unione previo recepimento del parere favorevole del competente Servizio Lavori Pubblici del Comune e l'Attuatore si impegna ad eliminare difetti e/o difformità rispetto al progetto esecutivo eventualmente rilevati in sede di collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dal Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Unione senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui al successivo art. 11.

L'Unione ed il Comune si riservano la facoltà di procedere alla richiesta e convalida di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico delle opere in c.a./acciaio favorevole. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate e collaudate dagli enti gestori, potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. 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 dell'Attuatore 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 dell'Attuatore, 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 dell'Attuatore ed a spese del medesimo. In tale ipotesi il Comune comunica all'Attuatore, 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 dell'Attuatore, 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 e primaria

La manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione rimane a carico dell'Attuatore 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 dell'Attuatore per ulteriori 3 cicli vegetazionali, come stabilito dall'art.12 del vigente regolamento del verde, 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 dell'Attuatore, saranno cedute al Comune senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria U1.

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

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 l'Attuatore, sottoscrivendo il presente atto, dichiara fin da ora di rinunciare, essendo esso assorbito 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 l'Attuatore 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

L'Attuatore ha costituito, entro la data della comunicazione dell'inizio dei lavori, una cauzione dell'importo di €..... pari al 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, valutate complessivamente in €. (.....) come da computo metrico estimativo allegato alla presente Convenzione, mediante polizza di Assicurazione/Bancaria n. _____ del _____ rilasciata da _____ in data _____ a garanzia della piena esecuzione dei lavori e loro manutenzione.

Nell'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni assunte, l'Attuatore autorizza il Comune di Argenta 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 Argenta 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 dell'Attuatore, a spese del medesimo, 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 - Permesso di costruire dell'edificio

L'edificazione dell'area, stante la contestualità del P.U.A. con l'unico comparto edificabile, è sottoposta alla disciplina del Permesso di Costruire che è integrato negli atti di approvazione del P.U.A. stesso, fermo restando che il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità non potrà essere rilasciato fino a quando la costruzione cui si riferisce non sia servita da strade di accesso, impianto di smaltimento acque reflue, rete idrica potabile, rete di distribuzione energia elettrica e rete telefonica.

ART. 14 - Contributo per gli oneri di urbanizzazione

L'Attuatore ai sensi dell'art. 4 della presente Convenzione assume a proprio carico per intero le spese relative alle opere di urbanizzazione.

Il Permesso di Costruire relativo al comparto sarà libero dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria U1, intendendosi tale obbligo già assolto con l'esecuzione diretta delle opere stesse a spese dello stesso Attuatore.

L'onere relativo alla quota delle opere di urbanizzazione secondaria U2 (verde, parcheggi, attrezzature di interesse comune e per istruzione pubblica) ed ogni altro onere derivante dalla L.R. 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni, non assolto dal Promotore, graveranno sull'Attuatore delle opere di urbanizzazione nonché richiedente del Permesso di Costruire, contestuale ed integrato nell'approvazione del P.U.A., trattandosi di intervento finalizzato alla realizzazione di una struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare.

ART. 15 - Trasferimento degli obblighi a carico di futuri acquirenti

L'Attuatore si obbliga a trasferire ed a inserire negli atti dei singoli settori i seguenti impegni ed obblighi che dovranno essere trascritti negli atti di trasferimento, a carico di eventuali futuri acquirenti, pena la decadenza del Permesso di Costruire:

- b) a riconoscere di essere a conoscenza di tutte le clausole della presente Convenzione, accettandole con i relativi effetti formali e sostanziali;
- c) a riconoscere che il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità non potrà essere rilasciato dal Comune fino all'approvazione del collaudo delle opere di



urbanizzazione da parte del dell'Unione previo parere favorevole del Servizio Lavori Pubblici del Comune;

d) di accettare e riconoscere che il terreno è trasferito con il vincolo di destinazione commerciale ed attività compatibili con l'ambito;

ART. 16 - Controversie

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

ART. 17 - Salvaguardia diritti di terzi

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali l'Unione ed il Comune devono essere rilevati completamente indenni, sia dalla parte dell'Attuatore 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 alla presente convenzione.

ART. 18 - Trascrizioni spese e benefici fiscali

La presente Convenzione dovrà essere integralmente trascritta presso la Conservatoria Registri Immobiliari a cura e spese dell'Attuatore, prima dell'invio all'Unione della comunicazione di inizio lavori relativi al permesso di costruire.

L'Attuatore fin da ora dichiara espressamente di rinunciare all'iscrizione di ipoteca legale che possa a loro competere in dipendenza della presente convenzione e sollevando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'Attuatore 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 dell'Attuatore 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.



Firmato in digitale
IL VICE PRESIDENTE
Andrea Marchi

Firmato in digitale
IL SEGRETARIO
Rita Crivellari

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





Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Programmazione Territoriale**



Oggetto: **PUA con valenza di PdC, per la realizzazione di una struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare in Argenta, Via Gaiba. Comparto AR-P(5) - Ditta proponente: Soc. Giemme Prefabbricati di Gagliardi, Mingozi C. s.n.c. - APPROVAZIONE**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ad esito del controllo sulla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Portomaggiore, 06-05-2014

F.to in Digitale
Il Dirigente
SETTORE Programmazione Territoriale

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie - Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore
Provincia Ferrara - Regione Emilia Romagna - Italy
Codice fiscale: 93084390389 P.E.C.: protocollo@pec.unionevallidelizie.fe.it



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Programmazione Territoriale**

Oggetto: **PUA con valenza di PdC, per la realizzazione di una struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare in Argenta, Via Gaiba. Comparto AR-P(5) - Ditta proponente: Soc. Giemme Prefabbricati di Gagliardi, Mingozi C. s.n.c. - APPROVAZIONE**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, si attesta la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente esprimendo parere **FAVOREVOLE**.

Portomaggiore, 07-05-2014



F.to in Digitale
Il Dirigente
del Settore Finanze

Travasoni Dott.ssa Patrizia



Comune
di **Argenta**

PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione
n. **54**
del 28/06/2014

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta pubblica

OGGETTO: Approvazione convenzione per la gestione associata dell'Ufficio di Dirigente Tecnico tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore.

L'anno **Duemilaquattordici** e questo di **Ventotto** del mese di **Giugno** alle ore **10.00**, in Argenta, nella sede Comunale, nella sala delle adunanze.

Convocato nelle forme prescritte dalla legge e dall'art. 10 dello Statuto Comunale e con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, si è oggi adunato il Consiglio Comunale. Fatto l'appello risultano:

Presenti

Fiorentini Antonio
Fiorentini Leonardo
Cai Nadia
Pambieri Liviana
Morelli Federico
Cillani Sara
Mannarino Marco
Coatti Tamara
Azzalli Gabriella
Venturi Filippo
Carlotti Sauro
Bertaccini Luca
Gulinelli Daniele
Strozzi Gabriele

Assenti

Gardi Lara
Tedaldi Alessandro
Simoni Luca

Totale presenti: 14

Totale assenti: 3

Sono presenti gli Assessori:

Borea S., Pamini S., Cillani G., Chiarini M.

Giustificano l'assenza i Signori :

Assiste il Vice Segretario Generale: Travasoni Dott.ssa Patrizia.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta la Sig.ra Cai Nadia Presidente, dichiara aperta la seduta.

Designati a scrutatori della votazione i Signori:

1) Coatti Tamara
3) Bertaccini Luca

2) Pambieri Liviana

il Consiglio prende in esame gli oggetti entro indicati



Il Consigliere Tedaldi è entrato durante la discussione del Punto 2

Presenti n. 15 Consiglieri

I Consiglieri Azzalli e Strozzi escono dall'aula durante la discussione del presente punto, pertanto risultano votanti n. 13 Consiglieri

Seduta del 28/06/2014

Nr. 54

OGGETTO: Approvazione convenzione per la gestione associata dell'Ufficio di Dirigente Tecnico tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore.

Nadia Cai – Presidente: Quarto Punto – Approvazione convenzione per la gestione associata dell'Ufficio di Dirigente Tecnico tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore. Passo la parola all'assessore Pamini.

Samuela Pamini – Assessore: Andiamo ad approvare la convenzione con il comune di Portomaggiore sino al 31.12.2017 per la gestione associata dell'ufficio di dirigente tecnico per la quale abbiamo già ottenuto parere favorevole del revisore dei conti.

Nadia Cai - Presidente: Interventi? Passo la parola al consigliere Bertaccini.

Luca Bertaccini - Consigliere (M5S): Anche per questo ordine del giorno i concetti sono simili. La scadenza del mandato per il direttore tecnico del dirigente tecnico era ben risaputa, paventarla come una urgenza a questo punto mi sembra una forzatura, è all'ordine del giorno, va bene, ne prendiamo atto. Faccio un unico appunto alla convenzione, cioè a quanto sono riuscito a leggere in queste ore sulla convenzione, viene indicata logicamente la modalità di riparto delle spese, suddivisa in parti uguali tra i due comuni, fatto salvo logicamente il tempo dedicato alle questioni Unione diciamo così, quindi vorrei capire se questo riparto in parti uguali è poi anche associato ad un riparto, come viene misurato l'impegno del dirigente a scavalco, con quali criteri, tutto qui. Se c'è una formula. Logicamente non possiamo parlare di tempo dedicato perché sarebbe nascondersi dietro un dito. Per poter monitorata la questione e rendere sempre più trasparente la gestione, mi viene spontanea la domanda di capire se è stato valutato anche un sistema di valutazione del dirigente stesso che vada oltre alle classiche formule del raggiungimento degli obiettivi prefissati. Visto che per i dipendenti è già attuata questa forma di valutazione dell'operato dei dipendenti, vorrei capire se c'è questa possibilità anche per i dirigenti. Per il resto ribadisco il fatto che questa non è assolutamente una urgenza.

Antonio Fiorentini – Sindaco: Hai ragione, su questo non c'è dubbio, rispetto al fatto del misurare quanto tempo può, obiettivamente non è misurabile, capisco la domanda non è misurabile. Al contrario, invece, ci segniamo di mandarti il sistema che peraltro abbiamo rivisto da poco, di valutazione dei dirigenti in modo tale che lei lo possa guardare e poi dopo in un'altra occasione possiamo fare delle osservazioni. Per l'altro, obiettivamente, non c'è dubbio che hai ragione.

Nadia Cai - Presidente: Altri interventi? Passo la parola alla consigliera Azzalli.

Gabriella Azzalli - Consigliere (A.R.): Una domanda, stiamo parlando della convenzione per il dirigente? Io chiedo questo, se è stata valutata a pieno, vista l'importanza del settore per il comune di Argenta, l'opportunità di mantenere questa figura a scavalco tra i due enti, perché è indubitabile che dal punto di vista prettamente economico ci potrebbe essere un risparmio, anzi immagino ci sia un risparmio, vorrei sapere di quanto, però, in modo dettagliato e dall'altro lato, però, è evidente che è una figura che, per la mole di lavoro che immagino ci sia per il comune di Argenta, non credo che dedichi tempo della propria attività al comune di Argenta ed al comune di Portomaggiore. Mi viene da pensare, ma lo dico così senza elementi precisi in mano, mi viene da pensare intuitivamente che dedichi più tempo all'attività del

nostro comune. Io mi chiedevo questo, dal punto di vista proprio della scelta, in secondo luogo, in termini numerici a che cosa corrisponde esattamente questo 50%, cioè quanto costa effettivamente. Ovviamente non do giudizi personali, anzi la figura intesa come dirigente di quel tipo di settore.

Nadia Cai - Presidente: Passo la parola al Sindaco.

Antonio Fiorentini - Sindaco: Chiaro che ci riferiamo per quanto riguarda i costi quelli fino ad oggi, perché questa è solo una convenzione che decide i tempi, dopodiché ci sarà quella a seguire e fino a quel momento varrà la precedente rispetto alla quantificazione. Nei confronti della quantificazione, se ha bisogno di dettagli maggiori, glieli daremo, oltre a quelli che può trovare sul sito del comune di Portomaggiore ad oggi, perché dipendenti del comune di Portomaggiore. Come tutto di quello di cui spesso discutiamo, perché sapete bene che in particolare le ultime leggi sulla trasparenza, che ci hanno caricato di 250 adempimenti in più in un anno, quindi quando parliamo di trasparenza sappiate che gli enti pubblici sono sottoposti ad un iter trasparenza, poi si può sempre fare di meglio, se ci osserverete altro, proveremo di metterci in discussione maggiormente, però i costi sono lì. Se la Gabriella Azzalli non avrà sufficienti elementi, potrà ulteriormente chiedere che, ovviamente, li daremo in modo ancora più dettagliato di quelli che comunque già sono sul sito in questo momento del comune di Portomaggiore. Per quanto riguarda le sue osservazioni, in linea di principio siamo d'accordo, sono d'accordo sul fatto che potremmo avere bisogno di maggior tempo dei dirigenti, qui è la coperta corta di cui tante volte abbiamo parlato. Noi siamo dell'idea, più in generale, che ogni occasione che ci possa permettere di mettere, anche se il termine in questo caso non è perfetto ma ci capiamo, a scavalco i dirigenti, lo faremo. Perché? per diversi motivi e non sono solo legati dai costi che comunque riteniamo prioritario, chiaro che lo scavalco, stiamo ragionando con i comuni dell'Unione, è per questo che quei dirigenti sempre più saranno dirigenti che dovranno uniformare le pratiche, i regolamenti e che obiettivamente le vicende sono sempre più simili tra territorio, quindi riteniamo che sia un valore aggiunto la condivisione del dirigente all'interno dell'Unione, l'osservazione dovrebbe, anzi riteniamo sia il contrario, perché non riuscite a mettere anche altri dirigenti a scavalco? Non riusciamo a metterli perché dobbiamo ancora conferire quei servizi all'Unione, ammesso che lo faremo, perché ad oggi all'ordine del giorno i conferimenti dell'Unione ben sapete che c'è la Polizia Municipale, la Protezione Civile ed i servizi sociali. La strada quindi è quella. Poi nel mondo migliore che vorremmo, ho usato una battuta, adesso cerco di essere preciso, ci piacerebbe avere la dott.ssa Cesari a tempo pieno, su questo non c'è nessun dubbio; ci piacerebbe avere Carlo Ciarrini a tempo pieno, la dott.ssa Travasoni a tempo pieno, non c'è dubbio. Però è anche vero, senza volermi contraddire con quello che ho detto prima, che riteniamo comunque che quel condividere ci possa far crescere in termini di confronto ed in termini di uniformità di risposta ai cittadini che è uno degli sforzi maggiori che stiamo facendo. Nel caso poi di specie vale maggiormente, perché la dott.ssa Cesari è quella che sta cercando di fare in modo che vengano uniformati quei regolamenti che sono quasi antistorici, il fatto che siano diversi spesso per postille che diventano poi sostanza, per quanto riguarda i regolamenti ambientali ed i regolamenti urbanistici tra i territori di Argenta, Portomaggiore ed Ostellato. Ricordo per quanto riguarda i risparmi, che però possiamo quantificare, consiglia Azzalli, ma ricordo che questa domanda già ce la fece durante l'altra convenzione, vi ricordo che precedentemente avevamo un dirigente che era a tempo pieno, che era la dott.ssa Frasson, quindi il risparmio ci fu eccome, perché dal tempo pieno della Frasson, arrivammo alla convenzione a scavalco con la Cesari, quindi il risparmio che oggi non riesco a quantificare ma che già quantificai al consiglio comunale, ci fu.

Nadia Cai - Presidente: Altri interventi?

Passiamo alla dichiarazione di voto. Passo la parola al consigliere Strozzi.

Gabriele Strozzi - Consigliere (F.I.): Anche qui mi ripeto, comunque lo faccio volentieri, tutti i bei propositi e le annunciazioni, anzi le esposizioni del signor sindaco, tutti i bei propositi, legittime secondo me le domande fatte dagli altri colleghi consiglieri. Quello che a me preme evidenziare, spero ed auspico che lo scavalco del dirigente, aldilà del 50% in convenzione delle spese, non spese, non crei danni ai cittadini argentani di cui noi siamo espressione in tempi



morti, burocrazie, lungaggini, perché quello a me interessa, l'importante è quello lì. Il cittadino argentano capisce chiaramente la spending review, capisce chiaramente i risparmi da parte dell'amministrazione, tutte cose lodevoli, però materialmente il cittadino argentano non deve essere caricato di problemi che non sono i suoi. Questa è la mia affermazione e pertanto dichiaro già la mia astensione comunque al voto di questa delibera.

Nadia Cai - Presidente: Altre dichiarazioni? Passo la parola alla consigliera Azzalli.

Gabriella Azzalli - Consigliere (A.R.): Il nostro gruppo si astiene, però non mancherà la mia ulteriore riflessione quando numericamente sarò in grado di comprendere qual è la differenza tra avere un dirigente di questo settore a tempo pieno e qual è il risparmio concreto tra averlo a tempo pieno ed averlo a metà tempo, perché è vero che ci sono i siti, ma continuo a mantenere delle perplessità che, ovviamente, avvanzerò agli uffici.

Nadia Cai - Presidente: Altre dichiarazioni? Passo la parola al consigliere Fiorentini.

Leonardo Fiorentini - Consigliere (P.D.): Il gruppo del P.D. vota a favore perché peraltro questa decisione ha una sua coerenza, non solo da un punto di vista del contenimento della spesa, perché è vero che la politica ha dei costi che in molti casi sono eccessivi ma non è il caso degli organismi bassi di livello, è però vero che i costi della politica in molti casi costituiscono un investimento per il futuro, per quello che andiamo a fare. Allora lo dico per gli assenti di giovedì, nelle linee programmatiche dell'Unione c'è, ovviamente, la valorizzazione di tutto ciò che non è delocalizzabile, cioè ambiente, turismo, agroalimentare ed è evidente che quando si parla di ambiente non si intende soltanto il patrimonio naturale in ossequio alla prima parte del nome dell'Unione, cioè Valli, ma anche a tutto un patrimonio urbanistico chiaramente che sta sì nel patrimonio artistico tipo le Delizie, seconda parte del nome, ma in realtà sta in generale nella ragione geografica per cui siamo insieme anche, e la coerenza storica. Quindi la presenza di un dirigente che possa aiutare gli assessori competenti in materia ad aumentare questa coerenza costituisce non il costo ma l'investimento della politica.

Nadia Cai - Presidente: Consigliere Bertaccini.

Luca Bertaccini - Consigliere (M5S): Anche il gruppo del M5S si asterrà da questa votazione. Prendo spunto dalle ultime parole ricevute dal consigliere Fiorentini. Sulla ragione geografica avrei qualche perplessità sul fatto che l'Unione, magari se parliamo con i residenti di Longastrino ed Anita ci vedono poco di ragione geografica, quindi potrei fermare qui l'osservazione, anzi la fermo. Sulla parte di economicità mi trova molto d'accordo, non si può valutare solamente la parte di spesa, ma quello che noi andremo a valutare, noi come gruppo di opposizione proprio per il mandato che ci hanno dato i cittadini, è di vigilare se l'economicità sarà anche in fase gestionale. Abbiamo tutti gli strumenti e le possibilità di farlo, in questo affiancheremo la maggioranza, affiancare vuol dire essere non la spalla ma essere forse l'interlocutore con cui si può discutere e definire sul metodo in cui verrà realizzata questo progressivo transito verso l'Unione, un metodo che ad oggi sta dando qualche problema ed è anche giustificabile del fatto che sia appena partito, non vorremo che diventasse la consuetudine e proprio per questo saremo presenti nelle valutazioni di metodo.

Nadia Cai - Presidente: Procediamo con le votazioni. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Favorevoli 9, contrari 0, astenuti 4.
Per l'immediata eseguibilità, favorevoli? Contrari? Astenuti? Favorevoli 9, contrari 0, astenuti 4.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- che i Comuni di Argenta e Portomaggiore, con rispettive deliberazioni dei Consigli Comunali n. 49 del 25/06/2012 e n. 36 del 27/06/2012, hanno approvato apposita convenzione per la gestione associata dell'Ufficio di Dirigente del Settore Tecnico tra i Comuni di Argenta e

Portomaggiore a decorrere dal 1.8.2012, poi sottoscritta con scrittura privata reg. n. 1207 del 23/07/2012;

- che il Sindaco del Comune di Argenta con nota prot. n. 20140010298 del 25/06/2014 ha chiesto la disponibilità al Comune di Portomaggiore di proseguire nel rapporto convenzionale al fine di poter condividere la figura del Dirigente tecnico tra i due Enti sino al 31/12/2017, fronteggiando in tal modo l'assenza nell'organico del Comune di Argenta di figura dirigenziale dotata di adeguate competenze tecniche, assicurando elevati standard di funzionalità del Settore Tecnico dell'Ente;
- che l'utilizzo di un unico Dirigente preposto al coordinamento dei Settori Tecnici di entrambi gli Enti consente di mettere in atto politiche territoriali integrate;
- che la scelta della gestione convenzionata di che trattasi, è coerente con la politica messa in atto negli ultimi anni dai Comuni di Argenta e Portomaggiore tesa alla creazione di livelli istituzionali operanti in ambito sovracomunale per l'esercizio associato di funzioni e servizi e per la più efficace e stabile integrazione sul territorio delle politiche settoriali, coerentemente con gli indirizzi della Regione Emilia Romagna;
- che i Comuni di Argenta e Portomaggiore hanno intrapreso, insieme al Comune di Ostellato, un percorso che ha portato nel 2013 alla costituzione dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e al conferimento da parte dei Comuni all'Unione delle seguenti funzioni a decorrere dal 01/10/2013:
 - Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente;
 - Sportello Unico per le Attività Produttive;
 - Gestione delle risorse umane;
 - Tributi locali;
 - Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione;
- che la funzione "Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente" è gestita nell'ambito del Settore Programmazione Territoriale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie la cui direzione è rimessa al Dirigente Tecnico del Comune di Portomaggiore, appositamente comandato parzialmente in Unione;
- che, pertanto, appare coerente ed utile, una collaborazione tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore per la gestione coordinata di funzioni e servizi tecnici di competenza comunale;

Considerato altresì che una professionalità altamente specialistica quale quella che caratterizza il Dirigente Tecnico di un Comune, non possa essere improvvisamente reperita in ambiti diversi da quelli tipici della gestione degli Enti Locali;

Preso atto, inoltre, che:

- il modello organizzativo della "gestione convenzionata", permette che l'unico Dirigente preposto, utilizzi in maniera sinergica e coordinata le risorse professionali presenti in entrambi gli Enti, ottimizzando con ciò i risultati della sua prestazione specialistica e correlatamente, gli esiti della attività di competenza dei Settori da lui diretti;
- tale specifico strumento di gestione convenzionata risulta espressamente previsto dalla norma dell'art. 30 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267/2000 ove, al primo comma si ipotizza che, "al fine di svolgere in modo coordinato funzioni e servizi determinati, gli enti locali possono stipulare fra loro apposite convenzioni";



Considerato che, malgrado l'intervenuta scadenza della Convenzione Rep. 1207 del 23/07/2012 (Reg. scritture private del Comune di Portomaggiore), coincidente con il termine del mandato elettorale del Sindaco, il Comune di Argenta ha continuato ad avvalersi dell'operato del Dirigente Tecnico, dipendente di ruolo del Comune di Portomaggiore, Ing. Luisa Cesari, in virtù del disposto dell'art. 16 comma 4 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta Comunale n. 258 del 17/12/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, garantendo in tale modo la continuità della propria azione amministrativa per l'esercizio di funzioni essenziali ed indifferibili, che per loro natura riguardano anche soggetti terzi con efficacia diretta ed immediata e che, pertanto, gli atti dirigenziali posti in essere in tale contesto, sono da intendersi pienamente riconducibili alla volontà del Comune di Argenta, in nome e per conto del quale la Dirigente ha operato;

Sentita la disponibilità del Sindaco di Portomaggiore ad addivenire in tempi rapidi all'approvazione di specifica convenzione;

Dato atto che in funzione di ciò sono stati intrattenuti contatti tra i Sindaci dei Comuni di Argenta e Portomaggiore al fine di determinare gli elementi principali dell'accordo in termini;

Ritenuto pertanto di approvare l'allegato schema di convenzione per la gestione associata dell'ufficio di Dirigente Tecnico tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore, allegato A) alla presente di cui forma parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 42, lettera c), della Legge 18.08.2000, n. 267, quanto alla competenza del Consiglio comunale all'adozione del presente atto;

Dato atto che il Bilancio di Previsione 2014 e il Bilancio Pluriennale 2014/2016 approvati con deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 28/04/2014, e successive modificazioni ed integrazioni, sono coerenti con quanto disposto dalla convenzione che si intende approvare;

Visto il Parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Risorse umane e Affari generali dell'Unione, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il Parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione Finanziaria- Affari Generali del Comune, per gli effetti diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito inoltre il parere del Collegio dei revisori dei conti con nota del 26/06/2014 (prot. 20140010390 del 27/06/2014, ai sensi dell'art. 239 punto 1) lettera b) punto 3) del TUEL;

Con voti: favorevoli n. 9 (P.D.), Contrari n. 0, astenuti n. 4 (A.R. - M5S), espressi per alzata di mano dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate, di approvare, in allegato sub A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto, lo schema di convenzione per la gestione associata dell'ufficio di Dirigente Tecnico tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore;

2) Di dare atto che l'efficacia della suddetta convenzione decorre dal giorno della sua sottoscrizione e termina al 31/12/2017.

SUCCESSIVAMENTE

Con voti: favorevoli n. 9 (P.D.), Contrari n. 0, astenuti n. 4 (A.R. - M5S), espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000, essendovene l'urgenza in relazione alla necessità di assicurare la decorrenza dell'operatività della convenzione in tempi rapidi.

Pareri espressi ex art. 49 D.Lgs. 267/2000

Parere regolarità tecnica: favorevole

f.to in digitale Dott.ssa Elena Bertarelli

Parere regolarità contabile: favorevole

f.to in digitale Dott.ssa Patrizia Travasoni



Allegato A) alla Deliberazione C.C. n. ____ del _____

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE ASSOCIATA DELL'UFFICIO DI DIRIGENTE TECNICO
TRA I COMUNI DI ARGENTA E PORTOMAGGIORE.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno _____ del mese di _____ nella
Sede Comunale di Portomaggiore;

TRA

Il Comune di ARGENTA, con sede in Piazza Garibaldi, 1 - 44011 Argenta - FE - PIVA
00108090382, rappresentato dal Sig. Fiorentini Antonio, nato ad Argenta il 17/11/1970
elettivamente domiciliato presso la Sede del Comune stesso, il quale interviene nel presente
atto nella sua qualità di Sindaco Pro tempore di detto Comune ed in esecuzione della
Deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____;

E

Il Comune di PORTOMAGGIORE, con sede in Piazza Umberto I n. 5 - 44015 Portomaggiore -
FE- P.IVA 00292080389, rappresentato dal Sig. Minarelli Nicola, nato a Portomaggiore, il
23/05/1979, elettivamente domiciliato presso la Sede del Comune stesso, il quale interviene
nel presente atto nella sua qualità di Sindaco Pro tempore di detto Comune ed in esecuzione
della Deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____;

PREMESSO

- che i Comuni di Argenta e Portomaggiore, con rispettive deliberazioni dei Consigli Comunali
n. 49 del 25/06/2012 e n. 36 del 27/06/2012, hanno approvato apposita convenzione per
la gestione associata dell'Ufficio di Dirigente del Settore Tecnico tra i Comuni di Argenta e
Portomaggiore a decorrere dal 1.8.2012, poi sottoscritta con scrittura privata reg. n. 1207
del 23/07/2012;
- che il Sindaco del Comune di Argenta con nota prot. n. 20140010298 del 25/06/2014 ha
espresso la volontà di addivenire all'approvazione di nuova convenzione con il Comune di
Portomaggiore al fine di poter utilizzare in forma associata la funzione direzionale del
Settore Tecnico, fronteggiando in tal modo l'assenza nell'organico del Comune di Argenta di
figura dirigenziale dotata di adeguate competenze tecniche ed assicurando elevati standard
di funzionalità del Settore;
- che l'utilizzo di un unico Dirigente preposto al coordinamento dei Settori Tecnici di entrambi
gli Enti consente di mettere in atto politiche territoriali integrate;
- che la scelta della gestione convenzionata di che trattasi, è coerente con la politica messa
in atto negli ultimi anni dai Comuni di Argenta e Portomaggiore tesa alla creazione di livelli
istituzionali operanti in ambito sovracomunale per l'esercizio associato di funzioni e servizi
e per la più efficace e stabile integrazione sul territorio delle politiche settoriali,
coerentemente con gli indirizzi della Regione Emilia Romagna;
- che i Comuni di Argenta e Portomaggiore hanno intrapreso, insieme al Comune di Ostellato,
un percorso che ha portato nel 2013 alla costituzione dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie
tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e al conferimento da parte dei Comuni
all'Unione delle seguenti funzioni a decorrere dal 01/10/2013:
 - o Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo
territoriale, Ambiente;
 - o Sportello Unico per le Attività Produttive;
 - o Gestione delle risorse umane;
 - o Tributi locali;

- o Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione;
- che la funzione "Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente" è gestita nell'ambito del Settore Programmazione Territoriale dell'Unione dei Comuni Valli e Dèlie la cui direzione è rimessa al Dirigente Tecnico del Comune di Portomaggiore, appositamente comandato parzialmente in Unione;
- che, pertanto, appare coerente ed utile, una collaborazione tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore per la gestione coordinata di funzioni e servizi tecnici di competenza comunale;
- che tale scelta è stata indotta, altresì, dalla considerazione per cui, una professionalità di tale caratterizzazione specialistica, qual è quella del Dirigente Tecnico, non possa essere improvvisamente reperita in ambiti diversi da quelli tipici della gestione degli Enti Locali;
- che il modello organizzativo della "gestione convenzionata", permette che l'unico Dirigente preposto, utilizzi in maniera sinergica e coordinata le risorse professionali presenti in entrambi gli Enti, ottimizzando con ciò i risultati della sua prestazione specialistica e, correlatamente, gli esiti della attività di competenza dei Settori da lui diretti;
- che tale specifico strumento di gestione convenzionata risulta espressamente previsto dalla norma dell'art. 30 del. Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267/2000 ove, al primo comma si ipotizza che, "al fine di svolgere in modo coordinato funzioni e servizi determinati, gli enti locali possono stipulare fra loro apposite convenzioni";
- che in funzione di ciò sono stati intrattenuti contatti tra i Sindaci dei Comuni di Argenta e Portomaggiore al fine di determinare gli elementi principali dell'accordo in termini;

Tutto ciò premesso;

tra le Parti precostituite si conviene e stipula quanto segue

A r t. 1- Oggetto della convenzione

1. La convenzione tra i Comuni di ARGENTA e PORTOMAGGIORE assolve allo scopo di provvedere all'Ufficio del Dirigente Tecnico avvalendosi del medesimo Dirigente, dipendente del Comune di Portomaggiore, per l'espletamento di tutte le funzioni che, per disposizioni di legge, statuti, regolamenti o provvedimenti dei Sindaci, sono attribuite al Dirigente Tecnico del Comune:

A r t. 2 - Comune capo convenzione. Sede di servizio.

1. Le parti concordano che il comune capo convenzione è il Comune di PORTOMAGGIORE;
2. La sede di servizio dell'Ufficio di Dirigente Tecnico convenzionato, viene fissata presso il Comune Capo Convenzione.

A r t. 3 - Durata della convenzione

1. L'efficacia della presente Convenzione decorre dal giorno della sua sottoscrizione e termina il 31/12/2017. Essa potrà essere rinnovata solo a seguito di espresso provvedimento da adottarsi da parte dei competenti Organi delle due Amministrazioni.
2. La presente convenzione potrà essere risolta in qualunque momento, mediante:
 - scioglimento consensuale mediante atti deliberativi adottati da entrambi i Consigli comunali prima della data di decorrenza dello scioglimento;
 - recesso unilaterale di uno dei due Comuni, da adottare con atto deliberativo consiliare. La volontà di recedere dovrà essere comunicata all'altra parte almeno due mesi prima



dell'inizio dell'esercizio finanziario. Il recesso avrà effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

A r t. 4 -Coordinamento e modalità di consultazione

1. Il Dirigente di cui alla presente Convenzione dipenderà, per le funzioni da lui svolte da ciascuno dei due Sindaci a seconda dei Comuni interessati dagli affari da trattare.
2. Il Comune di Portomaggiore, individuato Comune capo convenzione, assume il coordinamento organizzativo ed amministrativo della gestione dell'ufficio in parola e cura la gestione amministrativa e contabile del rapporto di lavoro del Dirigente.
3. I Sindaci dei due Comuni si consulteranno almeno una volta nel corso di durata della convenzione in merito alla gestione del servizio.

A r t. 5 - Organizzazione del Servizio

1. Il Dirigente Tecnico dei due Comuni, nell'ambito dell'assetto organizzativo degli enti convenzionati, assicura la propria presenza in servizio ed organizza il proprio tempo di lavoro, correlandolo in modo flessibile alle esigenze connesse all'espletamento dell'incarico affidato alla sua responsabilità, garantendo un'equa distribuzione della presenza in entrambi i Comuni, da concordare con i Sindaci dei Comuni stessi, in relazione agli obiettivi e programmi da realizzare.
2. L'articolazione del tempo di lavoro del Dirigente e la relativa distribuzione tra i due enti convenzionati, fatto salvo il tempo dedicato all'Unione, è concordata tra il funzionario medesimo ed i Sindaci, in funzione degli impegni e delle responsabilità che lo coinvolgono negli due enti, garantendo la propria presenza in misura pari al 50% in ogni ente del tempo disponibile.

A r t. 6 - Modalità di riparto delle spese

1. Tutte le spese relative alla convenzione in oggetto vengono ripartite tra due enti nella seguente proporzione:
 - Comune di Portomaggiore 50 %,
 - Comune di Argenta 50 %
2. Il pagamento degli emolumenti spettanti al Dirigente sarà effettuato direttamente dal Comune di Portomaggiore, il quale curerà anche il pagamento dei relativi contributi assistenziali e previdenziali, stanziando le somme relative nel proprio bilancio. Nella parte attiva del bilancio stesso sarà prevista la somma che esso presumerà di riscuotere, a titolo di compartecipazione alla spesa, dal Comune di Argenta, tenuto conto dei costi gravanti sull'Unione in relazione al comando parziale del dirigente.
3. Rimangono rimessi all'autonoma determinazione dei singoli enti e saranno erogati singolarmente e direttamente da ciascuno dei Comuni convenzionati, senza alcun diritto a riparto o rimborso, gli incentivi connessi alla progettazione, se ed in quanto dovuti;
4. Il Comune di Portomaggiore provvederà a compilare e a comunicare a cadenza trimestrale, il rendiconto di tutte le spese sostenute per l'Ufficio di Dirigente Tecnico unitamente al riparto. Il Comune di Argenta provvederà al rimborso della quota di propria competenza entro i 30 giorni successivi alla trasmissione del rendiconto.
5. In caso di scioglimento anticipato della convenzione per qualsiasi causa, ciascun Comune si obbliga al pagamento di tutta la quota di partecipazione finanziaria dovuta sino alla data di esecutività della cessazione della convenzione.
6. In caso di mancato accordo circa il riparto della spesa i Comuni si avvarranno di un Collegio Arbitrale composto da tre membri, di cui due nominati singolarmente dai Comuni ed uno nominato dal Presidente del Tribunale di Ferrara.

Ar t. 6 -Sostituzione del Dirigente

1. Nel caso di assenza o impedimento del Dirigente, alla relativa sostituzione, si provvede in conformità a quanto previsto dai Regolamenti sull'ordinamento degli uffici e dei servizi di ciascuno degli Enti convenzionati.

Art. 7 - Norma di chiusura

1. Le Parti convengono che per tutto quanto non stabilito con la presente Convenzione dovrà farsi riferimento alle norme vigenti in materia di gestione del personale con qualifica dirigenziale ed ai relativi Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro.

La presente Convenzione viene sottoscritta dai rappresentanti degli Enti come segue:

p. il Comune di Portomaggiore

p. il Comune di Argenta



Letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Cai Nadia

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Travasoni Dott.ssa Patrizia

La presente copia composta da n. 12 (due) pagine, è conforme, ai sensi dell'art.18, comma 2, del D.P.R. N.445/2000 ed all'art.23, comma 1 del D.Lgs. n.82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.
In carta libera per uso amministrativo.

Argenta, il 1/9/2014

Il Responsabile P.O.
Affari Generali
Servizi Entrate ed Economato
Santaniello Dott. Silvio



Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Argenta.

REP. COPIA CONFORME
AUTORITARI
SECRETARIO
[Signature]



Comune di Argenta
Prot. 20140010416-28-06-2014
Classificazione 3 - 4
* Sviluppo Segreteria del Sindaco



IL SINDACO

- Premesso che:
 - che i Comuni di Argenta e Portomaggiore, con rispettive deliberazioni del Consigli Comunali n. 49 del 25/06/2012 e n. 36 del 27/06/2012, hanno approvato apposita convenzione per la gestione associata dell'Ufficio di Dirigente del Settore Tecnico tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore a decorrere dal 1.8.2012 fino alla scadenza del mandato elettorale del Sindaco di Argenta;
 - che tale convenzione è stata sottoscritta con scrittura privata reg. n. 1207 del 23/07/2012;
 - che con precedente decreto sindacale 17436 del 01/08/2012, vista la menzionata convenzione, si conferiva l'incarico di direzione del Settore Urbanistica, Opere Pubbliche, Ambiente, Demanio e Patrimonio, al dirigente a tempo indeterminato del Comune di Portomaggiore, Ing. Luisa Cesari;
 - che, con deliberazione G.C. n. 190 del 30/09/2013, il predetto Settore è stato rinominato In Settore OO.PP e Patrimonio in seguito al conferimento della funzione "Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente" nella neo costituita Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore;
 - che, malgrado l'intervenuta scadenza della menzionata convenzione Rep. 1207 del 23/07/2012, coincidente con il termine del mandato elettorale del Sindaco, il Comune di Argenta ha continuato ad avvalersi dell'operato del Dirigente Tecnico, dipendente di ruolo del Comune di Portomaggiore, Ing. Luisa Cesari, in virtù del disposto dell'art. 16 comma 4 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta Comunale n. 258 del 17/12/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, garantendo in tale modo la continuità della propria azione amministrativa per l'esercizio di funzioni essenziali ed indifferibili, che per loro natura riguardano anche soggetti terzi con efficacia diretta ed immediata e che, pertanto, gli atti dirigenziali posti in essere in tale contesto, sono da intendersi pienamente riconducibili alla volontà del Comune di Argenta, in nome e per conto del quale la Dirigente ha operato;
 - che, in seguito alle elezioni amministrative avvenute in data 25/05/2014, il sottoscritto sindaco, con nota prot. n. 20140010298 del 25/06/2014, ha chiesto la disponibilità al Comune di Portomaggiore di proseguire nel rapporto convenzionale al fine di poter condividere la figura del Dirigente tecnico tra i due Enti sino al 31/12/2017 fronteggiando in tal modo l'assenza nell'organico del Comune di Argenta di figura dirigenziale dotata di adeguate competenze tecniche, assicurando elevati standard di funzionalità del Settore Tecnico dell'Ente;
 - che conseguentemente i Comuni di Argenta e Portomaggiore, con rispettive deliberazioni dei Consigli Comunali n. 54 del 28/06/2014 e n. 33 del 28/06/2014, hanno approvato apposita convenzione per la gestione associata dell'Ufficio di Dirigente Tecnico tra i Comuni di Argenta e Portomaggiore fino al 31/12/2017, poi sottoscritta con scrittura privata del Comune di Portomaggiore reg. n. 1293 del 28/06/2014;
- Dato atto che con determinazione n. 458 del 13/12/2001 è stata disposta l'assunzione a tempo indeterminato da parte del Comune di Portomaggiore, attraverso l'istituto della mobilità volontaria dal Comune di Ferrara, del dirigente Ing. Luisa Cesari a decorre dal 17/12/2001;
- Visto il decreto sindacale del Comune di Portomaggiore n. 16 del 10/10/2013 con il quale è stato conferito l'incarico di direzione del Settore Tecnico dell'ente al dirigente Ing. Luisa Cesari, dotata delle competenze e professionalità adeguate, fino alla scadenza del mandato elettorale del sindaco;



- Inteso pertanto procedere con il presente atto a confermare l'incarico di direzione del Settore OO.PP e Patrimonio, al dirigente del Comune di Portomaggiore, Ing. Luisa Cesari, in virtù della nuova convenzione stipulata con il Comune di Portomaggiore per la gestione associata dell'Ufficio di Dirigente Tecnico, dando contestualmente efficacia agli atti medio tempore compiuti e all'atto di nomina di cui al menzionato decreto n. 17436 del 01/08/2012, senza soluzione di continuità;
- Visti gli artt. 6 e 16 del vigente Regolamento Comunale dell'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- Considerato che le funzioni dirigenziali e le connesse responsabilità sono stabilite nell'ambito dell'assetto strutturale ed organizzativo del Comune di Argenta, di cui alla G.C. n. 65 del 29.03.2010 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Verificato che non sussiste a carico dell'Ing. Cesari alcuna delle fattispecie che determinano inconfiribilità ed incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati di controllo pubblico, a norma dell'art. 1 commi 49 e 50 della Legge n. 190 del 6 novembre 2012, previsti e disciplinati dal decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, entrato in vigore in data 4 maggio 2013;
- Richiamata la vigente normativa in materia di funzioni dirigenziali:
 - - capo II del D.Lgs. 165/2001;
 - - capo III del D.Lgs. 267/2000
 nonché i correlati contratti collettivi nazionali in vigore;
- Visto lo Statuto del Comune di Argenta;
- Visto il Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali";

DECRETA

- 1) Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, di confermare **l'incarico di direzione del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**, al dirigente tecnico del Comune di Portomaggiore, **Ing. Luisa Cesari**, fino alla scadenza dell'incarico dirigenziale conferito al dirigente dal Sindaco del Comune di Portomaggiore (attualmente fino alla scadenza del mandato elettorale del Sindaco), dando efficacia agli atti medio tempore compiuti e all'atto di nomina di cui al menzionato decreto sindacale n. 17436 del 01/08/2012, senza soluzione di continuità;
- 2) Di nominare, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali operato dall'ente ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, responsabile del trattamento, l'Ing. Cesari, per le materie di sua competenza e per le banche dati da lui gestite;
- 3) Di fornire, ai fini della nomina di cui sopra, in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, le istruzioni per il trattamento dei dati riportate in calce (1).
- 4) Di trasmettere il presente decreto:
 - Al Dirigente
 - Al Segretario Generale
 - Servizio Risorse Umane dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie

IL SINDACO
(Antonio Fiorentini)
f.to digitalmente

1) ISTRUZIONI AI RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Nell'espletamento di tale funzione i Responsabili hanno il compito di adempiere a tutto quanto necessario per il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, e di osservare scrupolosamente quanto previsto dai Regolamenti per la Tutela della Riservatezza dei Dati Personali e dal Documento Programmatico sulla Sicurezza che verranno adottati da questa Amministrazione e vigente nel tempo.

In particolare, i compiti affidati ai Responsabili del Trattamento, sono di seguito succintamente riepilogati:

- Eseguire gli obblighi del Codice in materia di protezione dei dati personali;
- Rispettare e far rispettare le misure di sicurezza indicate e predisposte dall'Ente;
- Nominare gli Incaricati al trattamento dei Dati Personali nell'ambito del proprio Settore;
- Informare prontamente il Titolare di ogni questione rilevante ai fini della legge;
- Disporre la distruzione dei dati personali alla cessazione del trattamento degli stessi, provvedendo alle formalità di legge e dandone comunicazione al Titolare, procedendo altresì all'aggiornamento del Registro dei dati e trattamenti;
- Predisporre una relazione scritta in merito agli adempimenti eseguiti ai fini della legge ed alle conseguenti risultanze;
- Evadere tempestivamente i reclami degli Interessati ai sensi dell'art. 7 e le eventuali istanze del Garante;
- Controllare l'andamento delle relazioni con gli incaricati e/o dei rischi connessi;
- Curare il coordinamento di tutte le operazioni di trattamento dati;
- Dare istruzioni per la corretta elaborazione dei dati personali;
- Procedere alle verifiche sulla metodologia di introduzione e di gestione dei dati, anche attraverso controlli a campione da eseguirsi periodicamente;
- Verificare i procedimenti di rettifica dei dati;
- Adempiere a quanto disposto da Autorità ed Organi di vigilanza del sistema Amministrativo locale;
- Dare risposte ad esigenze di tipo operativo e gestionale, relative al trattamento dei dati;
- Impartire disposizioni operative per la sicurezza delle banche dati e dei procedimenti di gestione e/o trattamento degli stessi;
- Disporre il blocco dei dati, qualora sia necessaria una sospensione temporanea delle operazioni di trattamento, dandone tempestiva comunicazione al Titolare.

Compete altresì ai Responsabili del Trattamento di:

- Promuovere lo sviluppo, la realizzazione ed il mantenimento dei programmi di sicurezza;
- Informare il Titolare del trattamento sulle non corrispondenze con le norme di sicurezza e su eventuali incidenti;
- Promuovere lo svolgimento di un continuo programma di addestramento degli Incaricati del Trattamento e mantenere attivo un programma di controllo e monitoraggio della corrispondenza con le regole di sicurezza;
- Promuovere e garantire l'esecuzione del programma di audit.

Il trattamento dei dati avviene di norma mediante strumenti automatizzati atti alla loro memorizzazione, gestione e trasmissione che presentino caratteristiche di idoneità tali da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Il trattamento dei dati può inoltre essere effettuato, sia in forma singola sia mediante elenchi, con strumenti non automatizzati, avendo cura di osservare tutte le misure necessarie ad impedirne l'accesso non autorizzato e la consultazione da parte di soggetti non abilitati.

Delle prescrizioni in materia di sicurezza e riservatezza dei dati, deve essere data idonea informazione ad ogni Incaricato a cura del relativo Responsabile.

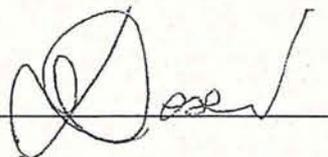
Il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito dell'attività dell'Ente o forniti dagli interessati, potrà essere effettuato anche:

- a) Da società, enti o consorzi, che per conto dell'Ente forniscono specifici servizi elaborativi o che svolgono attività connesse, strumentali o di supporto, a quelle dell'Ente, ovvero attività necessarie all'esecuzione delle operazioni e dei servizi imposti da leggi, regolamenti, norme comunitarie o che sono richieste dai cittadini o verranno dagli stessi richieste in futuro nei limiti delle finalità istituzionali dell'Ente;

- b) Dai soggetti ai quali la comunicazione dei dati personali risulti necessaria per il raggiungimento di finalità istituzionali o sia comunque funzionale allo svolgimento dell'attività dell'Ente nei limiti di cui all'art. 19 commi 1 - 2 - 3 del Codice;
- c) Dai soggetti a cui la facoltà di accedere ai dati personali sia riconosciuta da disposizioni di legge o di normativa comunitaria o di regolamenti interni.

Il presente provvedimento di nomina, idoneamente conservato agli atti dell'Amministrazione ed esibito a richiesta, viene consegnato in copia all'interessato e da questi sottoscritto per espressa accettazione.

PER ACCETTAZIONE


Ing. Luisa Cesari

28/06/2014

Si atteste che la presente copia fotostatica, composta di
n. _____ fogli, è conforme all'originale agli atti
e si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

01/09/2014

CORRONE DI ARGENTA

IL SEGRETARIO

CINQUELLARI d.leg. 11/04/09





Allegato c) al n. 482 di Racc.



**Unione dei Comuni
Valli e Delizie**
Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Prot.n. 7356/14

Euro 20,00
Diritti di
Segreteria



Certificato di destinazione urbanistica
(Art. 12 L.R. n° 23 del 21.10.2004)

IL Responsabile P.O. Urbanistica-Edilizia

Vista l'istanza presentata in data 23.05.2014 dal Geom. Patrizio Cecchin, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica degli immobili distinti al C.T. del Comune di Argenta come segue:

foglio 100 mappale 217 - 58

visti gli atti d'ufficio;

Certifica

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

- **foglio 100** mappale 217 - 58

Territorio urbanizzato - AR-P(5) - Ambiti da riqualificare - disciplinato dalle NTA del PSC agli art. 5.3

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

- **foglio 100** mappale 217 - 58

Territorio urbanizzato - AR-P(5) - Ambiti da riqualificare - disciplinato dal RUE - Titolo III.IV, Art.III.12

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

- **foglio 100** mappale 217 - 58

Territorio urbanizzato - AR-P(5) - Ambiti da riqualificare - disciplinato dal POC al Titolo VI, Art. 6.4. Si precisa che i mappali sono interessati dalla Scheda Progetto AR-P(5)



che gli immobili sono soggetti ai seguenti vincoli e tutele:

- **foglio 100** mappale 58 (parte)

Aree soggette a vincolo paesaggistico – Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m.150 (art.142 D.Lgs 42/2004) - art. 2.16 del PSC - Titolo I.VI del RUE - Titolo XIV del POC)

- **foglio 100** mappale 58 (parte) - 217 (parte)

tutele ambientali e paesaggistiche – Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica - art. 2.6 del PSC - Titolo I.VI del RUE - Titolo XIV del POC)

- **foglio 100** mappale 58 (parte)

vincolato in quanto interessato dal passaggio di reti tecnologiche - Elettrodotti a media tensione (art. 3.8 del PSC - art. II.18 del RUE - art. 10.1 del POC)

- **foglio 100** mappale 217 - 58

tutele relative alla vulnerabilità e alla sicurezza del territorio – Fasce di pertinenza fluviale (PSAI Reno)- art. 2.22 del PSC - Titolo I.VI del RUE - Titolo XIV del POC). Si precisa che i mappali sono interessati da – Fasce di pertinenza fluviale (PSAI Reno) in territorio urbanizzato, quest'ultima è individuata nella cartografia di POC/RUE e non in quella di PSC

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

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

Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40 DPR 445/2000 così come modificato dall' art. 15 comma 1 lettera a) punto 02 della L. 183/2011

Portomaggiore, Li 20.06.2014

N.M.:



**O. Urbanistica-Edilizia
Geom. Claudia Benini**

Studi di Progettazione Riuniti - Ing. ELISABETTA MONACI
Sede in Martellago (VE), via Castellana 163 Tel. 0415461823 Fax 0415461824 E-mail monaci@sprgestione.it

PROT. N. 1403

UFF. PROT. ARGENTAZZA
STAFF SEGRETARIO GENERALE
UFF. PROTOCOLLO

28 GEN. 2014

ARRIVATO

PROVINCIA DI FERRARA
COMUNE DI ARGENTA

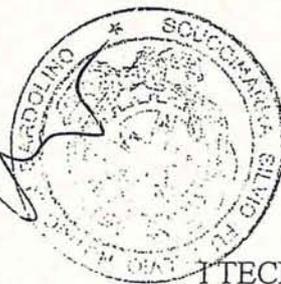
OPERE PER LA REALIZZAZIONE DI IMMOBILE
AD USO COMMERCIALE DA INSEDIARSI IN ARGENTA
VIA N. GAIBA SEDE DI UN NUOVO
PUNTO VENDITA A MARCHIO EUROSPIN

Proprietà:

GIEMME PREFABBRICATI S.n.c.

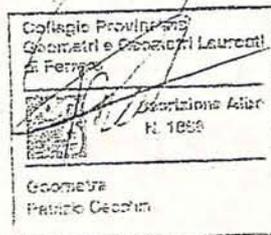
Via Nazionale Ponente, 79/a - Argenta

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
OPERE DI URBANIZZAZIONE
REV. GENNAIO 2014**



I TECNICI
(ognuno per le proprie competenze)

Geom. Patrizio Cecchin



Ing. Elisabetta Monaci



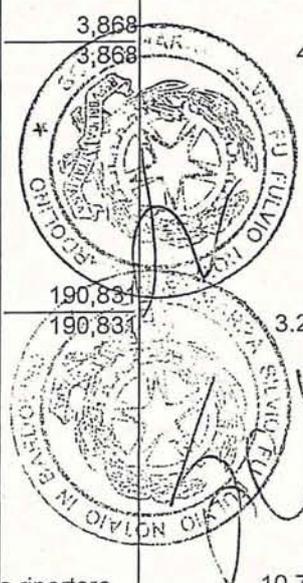
Mano
Posloger
divisa
Cher

REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO COMMERCIALE - EUROSPIN in Argenta, Via Gaiba s.c.n..
 Studio Tecnico Associato Geom. Marco Maggi e Geom. Patrizio Cecchin Via Giovanni XXIII, 77 - 44123 Ferrara

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
1	A.01.04.02.20	OPERE DI URBANIZZAZIONE RIMOZIONI Smontaggio e messa a dimora pali illuminazione pubblica, ogni onere compreso <i>Illuminazione pubblica su Via Gaiba</i> 2 Euro 550,00 cad.	2,000				2,000 2,000	1.100,00
2	A.01.04.02.07	Gradini, davanzali, bordi di contenimento e simili di qualsiasi forma e materiale, compreso scalcinatura e pulizia del piano di posa <i>Cordolo perimetrale del bauletto erboso su Via Gaiba (futura pista ciclopedonale)</i> 41,34 Euro 15,00 m.		41,340			41,340 41,340	620,10
		TOTALE RIMOZIONI						1.720,10
3	A.01.04.04.01	SCAVI Scavo di sbancamento a sezione ampia, eseguito in terreni di qualsiasi natura con mezzo meccanico compresa rimozione di trovanti di qualsiasi natura, tipo e dimensione <i>Aree d'ingresso ed uscita, aree verdi e parcheggio pubblico lato Via Gaiba</i> 1127,32 * 0,32 Euro 9,00 mc.		1.127,...		0,320	360,742 360,742	3.246,68
4	A.01.04.04.02.01	Scavo di fondazione in terreni omogenei, a sezione obbligata fino a m. 2,00 sotto il piano di sbancamento, compresi aggettamenti, puntellamenti e sbadacchiature, altresì l'accantonamento del terreno per il tombamento dei vuoti, la rimozione di trovanti ed il trasporto a rifiuto del materiale eccedente: - con mezzo meccanico <i>Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba</i> 64,47 * 0,60 * 0,40 <i>Condutture acque meteoriche - area pubblica lato Via Madrid</i> 33,45 * 0,60 * 0,60 <i>Condutture acque meteoriche -</i>		64,470	0,600	0,400	15,473	
				33,450	0,600	0,600	12,042	
							a riportare	4.966,78

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro	
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza			
							riporto	4.966,78	
		area da cedere su Via Gaiba 46,86 * 0,60 * 0,37		46,860	0,600	0,370	10,403		
		Condutture impianto elettrico e di illuminazione - area pubblica zona Via Madrid 101,13 * 0,60 * 0,60		101,130	0,600	0,600	36,407		
		Pozzetti e caditoie smaltimento reflui - area da cedere su Via Gaiba 6 * 0,80 * 0,80 * 0,37	6,000	0,800	0,800	0,370	1,421		
		Pozzetti e caditoie smaltimento reflui - area pubblica lato Via Madrid 1 * 0,80 * 0,80 * 0,60	1,000	0,800	0,800	0,600	0,384		
		Plinto per illuminazione pubblica pista ciclopedonale 4 * 1,30 * 1,10 * 0,80	4,000	1,300	1,100	0,800	4,576		
		Pozzetto di raccordo per illuminazione pubblica pista ciclopedonale 1 * 0,80 * 0,80 * 0,60	1,000	0,800	0,800	0,600	0,384		
		Bauletto erboso su Via Gaiba (futura pista ciclopedonale) 109,30 * 0,85		109,300		0,850	92,905		
		Euro 12,00 mc.					173,995		2.087,94
		TOTALE SCAVI							5.334,62
		OPERE DI FONDAZIONE							
5	A.01.04.05.01	Conglomerato magro di sottofondazione a q.li 1,50 di cemento tipo 325 - 0,800 mc. di ghiaia e 0,400 mc. di sabbia, eseguito con versamento entro pareti di ferro, comprese battitura e regolarizzazione della superficie Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba 64,47 * 0,60 * 0,10		64,470	0,600	0,100	3,868		
		Euro 104,00 mc.					3,868		402,27
6	A.01.04.06.01.01	Casseri per getti di calcestruzzo, compreso posa, puntellatura, disarmo, sfrido, ecc.: - per opere di fondazione Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba 2 * 64,47 * 1,48	2,000	64,470		1,480	190,831		
		Euro 17,00 mq.					190,831		3.244,13
7	A.01.04.05.02	Conglomerato di fondazione di classe R'ck 25, compreso vibratura e regolarizzazione della superficie ed esclusi il ferro di armatura e casseformi							
							a riportare		10.701,12

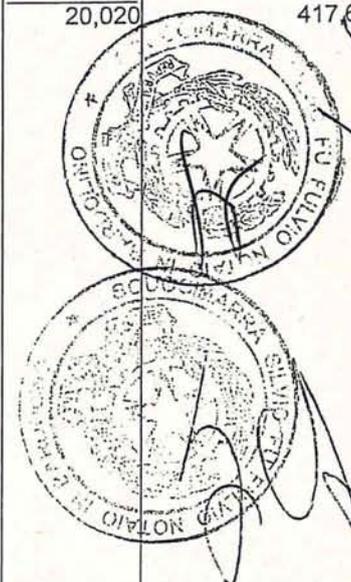
area da cedere su Via Gaiba
 Condutture impianto elettrico e di illuminazione - area pubblica
 zona Via Madrid
 Pozzetti e caditoie smaltimento reflui - area da cedere su Via Gaiba
 Pozzetti e caditoie smaltimento reflui - area pubblica lato Via Madrid
 Plinto per illuminazione pubblica
 pista ciclopedonale
 Pozzetto di raccordo per illuminazione pubblica pista ciclopedonale
 Bauletto erboso su Via Gaiba (futura pista ciclopedonale)
 Euro 12,00 mc.
TOTALE SCAVI
OPERE DI FONDAZIONE
 Conglomerato magro di sottofondazione a q.li 1,50 di cemento tipo 325 - 0,800 mc. di ghiaia e 0,400 mc. di sabbia, eseguito con versamento entro pareti di ferro, comprese battitura e regolarizzazione della superficie
 Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba
 64,47 * 0,60 * 0,10
 Euro 104,00 mc.
 Casseri per getti di calcestruzzo, compreso posa, puntellatura, disarmo, sfrido, ecc.:
 - per opere di fondazione
 Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba
 2 * 64,47 * 1,48
 Euro 17,00 mq.
 Conglomerato di fondazione di classe R'ck 25, compreso vibratura e regolarizzazione della superficie ed esclusi il ferro di armatura e casseformi



N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	10.701,12
		<i>Plinto illuminazione pubblica pista ciclopedonale</i> 4 * (0,90*0,70-0,40*0,40) * 0,80 <i>Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba</i> 64,47 * 0,60 * 0,30 Euro 115,00 mc.	4,000	0,470		0,800	1,504	
				64,470	0,600	0,300	11,605	
							13,109	1.507,54
8	A.01.04.05.03.01	Calcestruzzo armato di classe R'ck 30, compreso vibratura ed esclusi il ferro di armatura e casseformi, da contabilizzare a parte: - per strutture verticali (pilastri, muri, setti, ecc.) <i>Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba</i> 64,47 * 0,20 * 1,48 Euro 132,00 mc.						
				64,470	0,200	1,480	19,083	
							19,083	2.518,96
9	A.01.04.07.01.01	Acciaio tondo per c.a. sagomato, in opera (comprensivo degli extra): - in fondazione nell'ordine di 90 Kg./mc. <i>Plinto illuminazione pubblica pista ciclopedonale</i> 4*90 * (0,90*0,70-0,40*0,40) * 0,80 <i>Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba</i> 90 * 64,47 * 0,60 * 0,30 Euro 1,80 kg.	360,000	0,470		0,800	135,360	
			90,000	64,470	0,600	0,300	1.044,414	
							1.179,774	2.123,59
10	A.01.04.07.01.02	- in elevazione nell'ordine di 120 Kg./mc. <i>Cordolo di contenimento tra parcheggio pubblico e via Gaiba</i> 120 * 64,47 * 0,20 * 1,48 Euro 1,80 kg.	120,000	64,470	0,200	1,480	2.289,974	
							2.289,974	4.121,95
		TOTALE OPERE DI FONDAZIONE						13.918,44
		SOTTOSERVIZI						
11	D.02.02.05.05	Allacciamento di utenza alla fognatura esistente. Esecuzione completa di allacciamento di utenza alla fognatura costituita da: pezzi speciali quali braghe, curve, ecc. per innesti su tubazioni in pvc, oneri per creazione del foro di entrata, tubazioni con giunto a bicchiere e collante, pozzetto di ispezione utenza prefabbricato da cm.120x120, rinfianchi in						
							a riportare	20.973,16

REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO COMMERCIALE - EUROSIN in Argenta, Via Gaiba s.c.n..
 Studio Tecnico Associato Geom. Marco Maggi e Geom. Patrizio Cecchin Via Giovanni XXIII, 77 - 44123 Ferrara

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	20.973,16
		calcestruzzo di cemento, compreso il coperchio in ghisa con relativo controtelaio da posare in opera, perfettamente in quota con la pavimentazione <i>Allacciamento fognatura acque meteoriche su Via Gaiba</i>						
		1	1,000				1,000	
		Euro 1.500,00 cad.					1,000	1.500,00
12	D.02.02.02.01.02	Fornitura e posa in opera di tubi in p.v.c. rigido, non plastificati tipo SN8, con giunti a bicchiere ed anelli di tenuta in gomma sintetica, idonei al convogliamento di acque reflue: diametro mm. 125 <i>Acque meteoriche - verde pubblico lato Via Madrid 32,51</i> <i>Acque meteoriche - area da cedere su Via Gaiba 13,36</i>						
		Euro 8,78 m.		32,510			32,510	
				13,360			13,360	
							45,870	402,74
13	D.02.02.02.01.03	diametro mm. 160 <i>Acque meteoriche - area da cedere su Via Gaiba 13,35</i>						
		Euro 13,84 m.		13,350			13,350	
							13,350	184,76
14	D.02.02.02.01.04	diametro mm. 200 <i>Acque meteoriche - area da cedere su Via Gaiba 20,02</i>						
		Euro 20,86 m.		20,020			20,020	
							20,020	417,62
15	D.04.02.06.01	Costruzione di canalizzazione e polifore con tubi in cloruro di polivinile (secondo norme CEI) compresi ogni onere relativo alla formazione del sottofondo, rinfianco e copertura in conglomerato cementizio, dosato a q. 2,00 di cemento tipo 325, nonchè la fornitura dei tubi a pezzi speciali, la sigillatura dei giunti, la fornitura di idonee selle distanziatrici compreso filo zincato di traino e quant'altro occorre per dare il lavoro finito (escluso scavo) con TUBAZIONE IN PVC e mm. 100:						
							a riportare	23.478,28

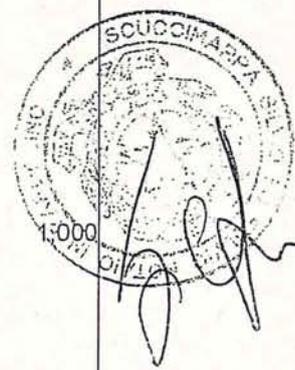
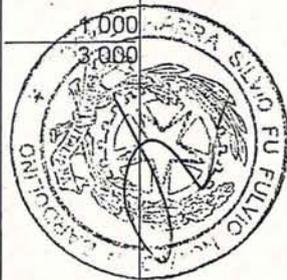


Anelli per tubi di diametro 125 mm
 Anelli per tubi di diametro 160 mm
 Anelli per tubi di diametro 200 mm
 Anelli per tubi di diametro 125 mm
 Anelli per tubi di diametro 160 mm
 Anelli per tubi di diametro 200 mm

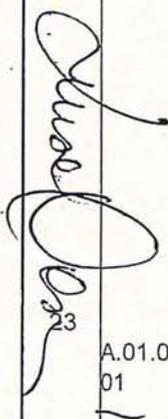
N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	23.478,28
		- con un tubo <i>Condutture impianto elettrico e di illuminazione - area pubblica zona Via Madrid</i> 101,13 Euro 11,69 m.		101,130			101,130	
						101,130		1.182,21
16	D.02.02.01.06.01	Fornitura e posa in opera di pozzetti per fognature in c.a.v. prefabbricati a tenuta stagna con fori d'innesto, rivestimento interno con materiale protettivo e sagomatura del fondo. Il tutto compresa la formazione della base di appoggio in calcestruzzo magro e rinfiacco in materiale incoerente ed il collegamento alla tubazione: sezione interna cm. 40/40 parete cm. 7/8 <i>Pozzetto per plinto illuminazione pubblica pista ciclopedonale</i> 4 Euro 22,85 cad.	4,000				4,000	
						4,000		91,40
17	D.02.02.01.06.02	sezione interna cm. 50/50 parete cm. 7/8 <i>Pozzetto per raccolta acque meteoriche - verde pubblico lato Via Madrid</i> 1 <i>Pozzetto per raccolta acque meteoriche - area da cedere su Via Gaiba</i> 4 Euro 31,43 cad.	1,000				1,000	
			4,000				4,000	
							5,000	157,15
18	D.02.02.01.06.05	sezione interna cm. 80/80 parete cm. 9,5/10,5 <i>Pozzetto di ispezione acque meteoriche - area da cedere su Via Gaiba</i> 2 <i>Pozzetto di raccordo per illuminazione pubblica pista ciclopedonale</i> 1 Euro 93,00 cad.	2,000				2,000	
			1,000				1,000	
							3,000	279,00
19	D.02.02.05.02	Fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa sferoidale GS 500-7 a norma UNI-EN 124, ISO vigente, conforme alla classe C250, carico di rottura > 250 kN. Coperchi quadrati mm. 500x500						
							a riportare	25.188,04

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	25.188,04
		con la scritta "Fognatura", dotati di foro cieco centrale per la manovra e telaio quadrato 550x550, altezza mm. 50, apertura libera mm. 450x450, con bordo esterno sagomato per migliorare la presa nella malta cementizia <i>Pozzetto per plinto illuminazione pubblica pista ciclopedonale</i> 4	4,000				4,000	
		Euro 60,41 cad.					4,000	241,64
20	D.02.02.05.01	Fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa sferoidale GS 500-7 a norma UNI-EN 124, ISO vigente, carico di rottura >400 kN, classe D 400. Coperchi circolari diametro mm. 650, con la scritta "Fognatura" smontabili in posizione aperta a 90° autocentranti su telai, muniti di guarnizione continua in elastomero antirumore e antibasculamento e telai quadrati 850x850, altezza mm. 1000, muniti di alveoli per ottimizzare la presa nella malta cementizia <i>Pozzetto di ispezione acque meteoriche - area da cedere su Via Gaiba</i> 2	2,000				2,000	
		<i>Pozzetto di raccordo per illuminazione pubblica pista ciclopedonale</i> 1	1,000				1,000	
		Euro 146,86 cad.					3,000	440,58
21	D.02.02.05.03	Fornitura e posa in opera di caditoie in ghisa sferoidale GS 500-7 a norma UNI-EN 124, ISO vigente, a otto e più asole, conformi alla classe C 250, carico di rottura > 250 kN. Dimensioni esterne mm. 500x500, luce netta mm. 400x410, altezza mm. 50, con bordo esterno sagomato per migliorare la presa nella malta cementizia <i>Pozzetto per raccolta acque meteoriche - verde pubblico lato Via Madrid</i> 1	1,000				1,000	
		<i>Pozzetto per raccolta acque meteoriche - area da cedere su Via Gaiba</i>						
							a riportare	25.870,26

M. Maggi / P. Cecchin
 G. Basso / P. Poliqueri
 G. Basso / P. Poliqueri

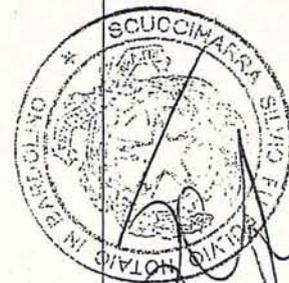


N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	25.870,26
		4 Euro 92,45 cad.	4,000				4,000	
							5,000	462,25
		TOTALE SOTTOSERVIZI						5.359,35
		PAVIMENTAZIONI						
22	D.01.03.12	<p>Percorso ciclopedonale, realizzazione completa, realizzato in piano o in pendenza, comprensivo delle seguenti lavorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scavo a sezione obbligata con idonei mezzi d'opera fino alla profondità di cm.25; - regolarizzazione del fondo mediante fornitura e posa di cm.10 di materiale stabilizzato ben compattato e rullato; - soletta avente spessore di cm.15 in cls Rck400 armata con doppia rete elettrosaldata diametro mm.6, passo cm.15x15 finitura superficiale ad elicottero e bordi laterali a spigolo vivo, con pendenza laterale dell'1%. <p>Il tutto comprensivo della rimozione di eventuali trovanti di qualsiasi dimensione e materiale, fornitura, posa e disarmo di cassette, realizzazione di raccordi alle infrastrutture esistenti con pendenza massima pari a 8%, nonché di ogni altro eventuale onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.</p> <p><i>Pista ciclopedonale area pubblica zona Via Madrid</i> 272,37</p> <p><i>Nuova pista ciclopedonale su rotatoria</i> 49,18</p> <p><i>Nuova pista ciclopedonale su area di proprietà comunale</i> 92,17</p> <p>Euro 160,00 mq.</p>						
			272,370				272,370	
			49,180				49,180	
			92,170				92,170	
							413,720	66.195,20
	A.01.04.18.06.01	<p>Pavimentazione portante continua componibile, composta di masselli prefabbricati in calcestruzzo, anche integralmente colorata, della portata minima di 500 kg/cmq., superficie compresa tra cmq. 200 e 300, posti in opera con semplice accostamento uno</p>						
							a riportare	92.527,71



REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO COMMERCIALE - EUROSPIN in Argenta, Via Gaiba s.c.n..
 Studio Tecnico Associato Geom. Marco Maggi e Geom. Patrizio Cecchin Via Giovanni XXIII, 77 - 44123 Ferrara

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	92.527,71
		all'altro, compreso letto di sabbia, escluso sottofondo: - masselli dello spessore di cm. 6 <i>Marciapiede area esterna da cedere</i> 21,89 Euro 27,00 mq.	21,890				21,890 21,890	591,03
24	D.01.03.08.01	Cordonata stradale prefabbricata, in opera su massetto di calcestruzzo, compreso lo scavo del terreno, il reinterro e il trasporto a rifiuto del materiale di risulta di cemento vibrato: - sez. cm. 12,5x15x25 <i>Bauletto in cls zona accesso mezzi pesanti S.S.16</i> 13,35 <i>Bauletto erboso tra parcheggio pupplico e via gaiba</i> 52,47 <i>Marciapiede lato Via Gaiba</i> 34,92 <i>Bauletto erboso fronte ingresso avventori</i> 18,31 Euro 34,65 m.		13,350			13,350	
				52,470			52,470	
				34,920			34,920	
				18,310			18,310	
							119,050	4.125,08
25	D.01.03.13	Pavimentazione in asfalto composta da: - conglomerato bitumitoso per strato di base, dello spessore reso di cm.10, eseguito con impiego di inerti granulometricamente assortiti da mm. 0-35 e di bitume penetrazione 80-100, tenore tra il 3,5% ed il 4,5%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa; - tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore reso di cm. 3, eseguito con impiego di inerti frantumati di cava granulometricamente assortiti mm 0-8 o 0-12 e bitume penetrazione 80-100 tenore tra il 4,5% ed il 6,0%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa <i>Ingresso mezzi pesanti</i> 134,39 Euro 22,80 mq.	134,390				134,390 134,390	3.064,09
26	D.01.03.13A	Pavimentazione in asfalto e rialtivo sottofondo composto da:					a riportare	100.307,91



Scuccimarra Silvio Fu Fuvio
 Notaio in Ferrara
 Scuccimarra Silvio Fu Fuvio
 Notaio in Ferrara

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	100.307,91
		- sabbietta dello spessore reso di cm.25; - misto stabilizzato ben costipato e rullato dello spessore reso di cm.30; - conglomerato bitumitoso per strato di base, dello spessore reso di cm.7, eseguito con impiego di inerti granulometricamente assortiti da mm. 0-35 e di bitume penetrazione 80-100, tenore tra il 3,5% ed il 4,5%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa; - tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore reso di cm. 3, eseguito con impiego di inerti frantumati di cava granulometricamente assortiti mm 0-8 o 0-12 e bitume penetrazione 80-100 tenore tra il 4,5% ed il 6,0%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa <i>Parcheggio pubblico lato Via Gaiba</i>						
		573,76	573,760				573,760	
		<i>Ingresso ed uscita carrabile avventori</i>						
		122,79	122,790				122,790	
		<i>Nuova pista ciclopedonale di Via Gaiba (in luogo dell'esistente bauletto erboso)</i>						
		109,30	109,300				109,300	
		Euro 42,60 mq.					805,850	34.329,21
27	D.01.03.06	Tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore reso di cm. 3, eseguito con impiego di inerti frantumati di cava granulometricamente assortiti mm 0-8 o 0-12 e bitume penetrazione 80-100 tenore tra il 4,5% ed il 6,0%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa <i>Marciapiedi lato Via Gaiba</i>						
		56,65	56,650				56,650	
		Euro 8,20 mq.					56,650	464,53
28	D.04.03.15	Modifica marciapiede consistente in: - demolizione a raso dell'esistente marciapiede e cordonata perimetrale in corrispondenza del nuovo						
							a riportare	135.101,65

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	139.861,65
31	D.04.01.11	alluminio, vetro piano, cablata per lampada SAP da 70 W, ogni eventuale onere compreso <i>Illuminazione pista ciclopedonale</i> 4 Euro 380,00 cad.	4,000				4,000 4,000	1.520,00
		Palo conico per illuminazione pubblica, riposizionamento a seguito di rimozione, comprensivo di ogni onere necessario <i>Pubblica illuminazione su Via Gaiba</i> 2 Euro 150,00 cad.	2,000				2,000 2,000	300,00
		TOTALE IMPIANTI TECNOLOGICI						3.780,00
32	D.05.03.01	VERDE PUBBLICO E SEGNALETICA Compiamento a regolarizzo dell'assetto superficiale dei terreni, mediante movimento di terra a sterro e riporto, con impiego di idoneo mezzo d'opera, compresi operatore e assistenza a terra per la migliore riuscita del lavoro. <i>Regolarizzazione area pubblica zona Via Madrid</i> 40 Euro 46,48 ora	40,000				40,000 40,000	1.859,20
33	D.07.04.01.08.02	Stesura e compianamento terra di coltivo, compresa la fornitura della terra: - meccanica <i>Sistemazione verde pubblico lato Via Madrid</i> 871,96 * 0,15 <i>Bauletto erboso tra parcheggio pubblico e via gaiba</i> 206,77 * 0,25 <i>Bauletto erboso fronte ingresso avventori</i> 10,72 * 0,25 Euro 15,50 mc.	871,960 206,770 10,720		0,150 0,250 0,250	130,794 51,693 2,680	185,167	2.870,09
34	D.07.04.01.09.01	Semina idraulica, con idroseminatrice, mediante spargimento (su terreno da coltivo dissodato e livellato, libero da piante ed altri impedimenti) della semente addizionata:						
							a riportare	146.410,94

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	FATTORI				Prodotti e Quantità	IMPORTO in Euro
			Parti	Lunghezza	Larghezza	Altezza		
							riporto	148.895,03
		fornitura e posa, ogni onere compreso <i>Verde pubblico lato Via Madrid 2</i> Euro 630,00 cad.	2,000				2,000 2,000	1.260,00
38	D.01.03.14	Segnaletica orizzontale e verticale, esecuzione completa, fornitura e posa di tutti i materiali occorrenti per la realizzazione a regola d'arte della segnaletica orizzontale e verticale sull'area esterna per spazi auto, parcheggi disabili, percorsi obbligati, stop, divieti, ecc. Il lavoro comprenderà l'onere per la posa dei pali su fondazione in cls, la fornitura e posa di segnaletica in lamiera zincata e pellicola tipo 3M nelle tipologie e dimensioni omologate dal codice della strada, la fornitura di vernici a smalto di tipo stradale per formazioni di fasce, frecce indicatrici, simbologie varie. <i>Area pertinenziale Eurospin, area da cedere su Via Gaiba, pista ciclopedonale lato Via Madrid, pista ciclopedonale via Gaiba 1</i> Euro 12.500,00 a corpo	1,000				1,000 1,000	12.500,00
		TOTALE VERDE PUBBLICO E SEGNALETICA						20.973,38
		TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE						162.655,03
		TOTALE COMPUTO METRICO						162.655,03

Dichiaro io dott. Silvio Scuccimarra
 Notaio che la presente copia, scritta su
 fogli TRE, è conforme all'originale
 nei miei atti, con AUSEGATI.
 In carta libera per gli usi consentiti dalla
 legge.

BARDOLINO,

13 NOVEMBRE 2010



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 235,00 (Duecentotrentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11087

Protocollo di richiesta FE 46370/1 del 2014



Il Conservatore
Conservatore GUZZINATI VITO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	682/482
Data	01/09/2014	Codice fiscale	SCC SLV 69T29 H501 N
Notaio	SCUCCIMARRA SILVIO		
Sede	BARDOLINO (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A393 - ARGENTA (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	100 Particella	58	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	59 are 1 centiare
Indirizzo	VIA NATALE GAIBA			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12355
Registro particolare n. 8959
Presentazione n. 3 del 18/09/2014

Pag. 2 - Fine

Immobile n. 2

Comune A393 - ARGENTA (FE)
Catasto TERRENI
Foglio 100 Particella 217 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 64 centiare
Indirizzo VIA NATALE GAIBA N. civico -

Immobile n. 3

Comune A393 - ARGENTA (FE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 100 Particella 58 Subalterno 2
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Indirizzo VIA NATALE GAIBA N. civico -
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI ARGENTA
Sede ARGENTA (FE)
Codice fiscale 00315410381
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE
Sede PORTOMAGGIORE (FE)
Codice fiscale 93084390389
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale GIEMME PREFABBRICATI DI GAGLIARDI, MINGOZZI & C. S.N.C.
Sede ARGENTA (FE)
Codice fiscale 00194530382
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

TRATTASI DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI VENDITA
NEL SETTORE ALIMENTARE E NON ALIMENTARE IN ARGENTA, VIA GAIBA, COMPARTO AR-P(5)