



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

NR 56 del 7/8/2025 REGISTRO DELIBERE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

**OGGETTO** | Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 con valenza di Permesso di Costruire inerente l'ampliamento di attività produttiva agro-industriale esistente in Portomaggiore (FE) strada Rangona cn.48 - Ditta BANDO FORAGGI srl - Approvazione schema convenzione urbanistica

L'anno **2025** e questo dì 7 del mese di **agosto** a seguito di invito diramato dal Presidente, si è riunita alle ore **11:30** la Giunta dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie costituita tra i comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, con modalità telematica, in videoconferenza, ai sensi del Regolamento approvato con deliberazione di Giunta Unione n. 34 del 09.06.2022.

La presenza dei componenti la Giunta e la loro espressione di voto viene, pertanto, accertata mediante appello nominale e collegamento simultaneo audio-video dei componenti e del Segretario generale verbalizzante.

La seduta, in via convenzionale, si intende effettuata sempre presso la sede istituzionale del Comune di Portomaggiore.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
- Rossi Elena - Bernardi Dario - Baldini Andrea	

Partecipa **Rita Crivellari - Segretario**.  
Presiede **Dario Bernardi Presidente dell'Unione**

## LA GIUNTA UNIONE

**Evidenziato** che a decorrere dal 01.10.2013 sono state conferite all'Unione dei Comuni Valli e Delizie le funzioni relative a *Programmazione e pianificazione urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente* da parte dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, come da convenzione sottoscritta in data 01.10.2013 reg. n. 4, approvata con deliberazione di C.U. n.13 del 30.09.2013, e che pertanto il Settore Programmazione Territoriale è competente nell'assunzione degli atti relativi alla funzione medesima.

**Richiamato** che:

- con delibera di Consiglio Unione n. 36 del 29.09.2022 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie, in vigore dal 26.10.2022, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul BURERT Parte Seconda n. 316;
- con delibera di Consiglio Unione n. 37 del 29.09.2022 è stato approvato il Regolamento Edilizio (RE) dell'Unione Valli e Delizie e successiva variante approvata con delibera di CU n. 29 del 30.11.2023.

**Richiamati** altresì:

- la L.R. 24/2017 sulla tutela ed uso del territorio, che al Capo V “*Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti*”, all'art. 53, comma 1, lettera b) disciplina il Procedimento Unico per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;
- l'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1577 del 08.07.2024, che fornisce indicazioni e specifiche applicative sul Procedimento Unico di cui all'art. 53 della L.R n. 24/2017.

**Rilevato** che a norma di legge il Procedimento Unico di cui all'art.53 della LR 24/2017 è assoggettato alla stipula di atti in forma pubblica (Convenzione Urbanistica), a cura e spese del soggetto privato promotore dell'intervento, come meglio riportato al comma 5 dell'art. 6 della LR 24/2017 ed al *Paragrafo 2.1.1 - Livello di progettazione richiesto* del summenzionato Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1577/2024.

**Vista** la determina dirigenziale n. 429 del 07.08.2024 ad oggetto “*UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Approvazione schemi tipo di Accordo Operativo e convenzione Procedimento Unico di cui alla LR 24/2017*”, con cui si approva lo schema Allegato B “*Convenzione urbanistica per l'attuazione del Procedimento Unico di cui all'art.53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017 e all'art.11 della L. n.241/1990*”, che definisce di massima gli obblighi a carico dei soggetti privati promotori degli interventi, e le competenze in capo all'Unione Valli e Delizie ed ai Comuni.

**Premesso** che:

- la Ditta BANDO FORAGGI srl (P.Iva 01890840380) ha presentato richiesta di Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 con valenza di Permesso di Costruire, inoltrata all'Unione dei Comuni Valli e Delizie in data 05.08.2024 prot. gen. 26037-26036-26038-26039, inerente l'ampliamento dell'attività produttiva agro-industriale esistente mediante la realizzazione di due nuovi fabbricati in Portomaggiore (FE) strada Rangona cn.48;
- esaminati i contenuti del procedimento in oggetto e valutato il sussistere di condizioni di particolare complessità sulla determinazione da assumere, è stata indetta una Conferenza di Servizi Istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L. n. 241/90, al fine di un esame contestuale dei procedimenti amministrativi connessi, che si è conclusa con esito positivo come da Determina Dirigenziale n. 2 del 07.01.2025, trasmessa agli enti partecipanti con nota prot. 546 del 08.01.2025;
- è stata successivamente indetta, con nota prot. 3415 del 30.01.2025, la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona, secondo il combinato disposto dell'art. 14-bis comma 2 della L. 241/90 e smi e dell'art. 53 della LR 24/2017 e smi;
- il Procedimento Unico in questione e la VALSAT sono stati depositati per 60 giorni decorrenti dal 29.01.2025, data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT parte seconda n. 21, sino al 31.03.2025 (primo giorno non festivo successivo al termine di scadenza) e contestualmente sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell'Unione ai sensi dell'art 53 comma 6 della LR 24/2017;

- in data 19.02.2025 con prot. 5994 sono state trasmesse alla Ditta le richieste di chiarimenti pervenute dagli enti partecipanti alla conferenza e contestualmente sono stati sospesi i termini del procedimento;
- la ditta BANDO FORAGGI srl in data 21.03.2025 e protocollata in data 24.03.2025 al n. 9897 ha inviato istanza motivata di proroga di 30 giorni, accolta con nota prot. 10060 del 25.03.2025;
- con nota prot. 13620 del 23.04.2025 si sono trasmessi agli Enti Interessati i chiarimenti inoltrati dalla Ditta in data 22.04.2025 prot. 13369, comunicando contestualmente la ripresa dei termini della CdS decisoria.

**Visto** il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria in data 01.08.2025, in cui si prende atto di tutti i pareri pervenuti dagli enti partecipanti alla conferenza, e che approva ed esprime il proprio assenso per la realizzazione del progetto in argomento.

**Visto** lo schema di Convenzione Urbanistica come licenziato in sede di Conferenza di Servizi decisoria, dove sono stati articolati e definiti tutti specifici adempimenti da parte della ditta BANDO FORAGGI, inclusa la corresponsione del Contributo di Costruzione ed il deposito della garanzia fidejussoria per le opere di compensazione dovute.

**Dato atto** che a seguito della sottoscrizione della sopracitata Convenzione Urbanistica:

- le risultanze della Conferenza di Servizi decisoria saranno assunte con Determinazione Dirigenziale motivata di conclusione, a cui verrà attribuita anche valenza di Permesso di Costruire al fine dell'approvazione del Procedimento Unico in argomento;
- ai sensi dell'art.53 comma 10 della LR 24/2017, la Determinazione Dirigenziale motivata di conclusione della CdS decisoria produrrà gli effetti indicati solo a seguito della pubblicazione sul BURERT dell'avviso di conclusione del Procedimento Unico da parte della Regione Emilia Romagna.

**Ritenuto**, pertanto, di approvare lo schema di Convenzione Urbanistica come licenziato in sede di Conferenza di Servizi decisoria.

**Considerato** che la funzione *Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente, Sportello Unico per le Attività Produttive*, è stata conferita dai Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, pertanto organo competente a norma dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 è la Giunta Unione.

**Richiamati:**

- la legge regionale n. 24/2017;
- l'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1577 del 08.07.2024;
- il PUG dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- la determina dirigenziale n. 429 del 07.08.2024.

**Vista** altresì la vigente normativa in materia di pubblicità e trasparenza.

**Preso atto** degli esiti dell'istruttoria condotta dal responsabile di procedimento Alice Ing. Savi, che attesta:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento.

**Viste:**

- la delibera di Consiglio Unione n.39 del 23.12.2024 con la quale si è approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;
- la delibera di Consiglio Unione n.40 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;
- la delibera di Giunta Unione n.81 del 23.12.2024, con la quale è stato approvato il PEG (parte finanziaria) 2025 - 2027;
- la delibera Giunta Unione n. 9 del 29.01.2025, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la

quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2025-2027.

**Visto** il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione Territoriale, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Dirigente del Settore Finanze del Comune di Portomaggiore, attestante la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Con voti favorevoli, palesi, unanimi ed espressi nei termini di legge

### **DELIBERA**

per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di **approvare** lo schema di Convenzione Urbanistica afferente al Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 con valenza di Permesso di Costruire inherente l'ampliamento di attività produttiva agro-industriale esistente in Portomaggiore (FE) strada Rangona cn.48 - Ditta BANDO FORAGGI srl, come licenziato in sede di Conferenza di Servizi decisoria ed in cui sono stati articolati e definiti tutti specifici adempimenti da parte della ditta BANDO FORAGGI, inclusa la corresponsione del Contributo di Costruzione ed il deposito della garanzia fidejussoria per le opere di compensazione dovute;
2. di **dare mandato** al Dirigente del Settore Programmazione alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica in argomento;
3. di **dare atto** che a seguito della sottoscrizione della dovuta Convenzione Urbanistica:
  - le risultanze della Conferenza di Servizi decisoria saranno assunte con Determinazione Dirigenziale motivata di conclusione, a cui verrà attribuita anche valenza di Permesso di Costruire al fine dell'approvazione del Procedimento Unico in argomento;
  - ai sensi dell'art.53 comma 10 della LR 24/2017, la Determinazione Dirigenziale motivata di conclusione della CdS decisoria produrrà gli effetti indicati solo a seguito della pubblicazione sul BURERT dell'avviso di conclusione del Procedimento Unico da parte della Regione Emilia Romagna;
4. di **dare atto** che la presente deliberazione sarà pubblicata:
  - all'Albo Pretorio online dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
  - sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;
  - sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), nella sezione Strumenti Urbanistici / Deposito Procedimenti Unici, congiuntamente ai relativi allegati tecnici, come previsto dall'art. 53 comma 6 della L.R. 24/2017, dall'art. 4 comma 7 della LR 15/2013 e dal D.Lgs. n.33/13.

### **UNANIMEMENTE**

Decide di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000, **vista la necessità di provvedere in tempi brevi alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica ai fini della conclusione del Procedimento Unico.**

Firmato in digitale  
IL PRESIDENTE  
**Dario Bernardi**

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 - PROVINCIA DI FERRARA

### **CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA LR 24/2017 E ALL'ART.11 DELLA L. N.241/1990, RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA AGRO-INDUSTRIALE DELLA DITTA BANDO FORAGGI SRL IN PORTOMAGGIORE (FE) STRADA RANGONA CN.48**

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. 93084390389), rappresentata dall'Ing. Alice Savi in qualità di dirigente del Settore Programmazione Territoriale, nel seguito del presente atto denominata come "*Unione*";
2. **Soc. BANDO FORAGGI srl** (cod. fisc. 01890840380), avente sede a Portomaggiore in via Rangona cn. 48, in persona dell'Amministratore Unico sig. Marchionni Mauro, il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e dichiara altresì, di agire in questo atto in nome, per conto e nel proprio interesse, quale proprietario degli immobili sotto descritti, ed ora in poi indicato per brevità nel seguito del presente atto come "*Soggetto Attuatore*";

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

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

#### SI PREMETTE CHE

- l'Ing. Alice Savi interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del Settore Programmazione Territoriale dell'*Unione* in forza del Decreto Presidenziale n. 3 del 31.01.2025 per dare esecuzione al Procedimento Unico in argomento;
- che in questo atto la Soc. BANDO FORAGGI srl interviene come comodataria e si assume tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, tutte le spese relative alla realizzazione del progetto e conseguenti dalla presente Convenzione;
- in data 29.09.2022 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione del Consiglio Unione n. 36, in vigore dal 26.10.2022, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul BURERT Parte Seconda n. 316;
- in data 29.09.2022 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione del Consiglio Unione n. 37 e successiva variante approvata con delibera di CU n. 29 del 30.11.2023;
- la L.R n. 24 del 21 Dicembre 2017, sulla tutela ed uso del territorio, al Capo V della citata legge "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti", disciplina all'art. 53, comma 1, lettera b) il Procedimento Unico per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;
- il summenzionato art. 53, comma 2, specifica altresì che "*L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*  
a) *di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*  
b) *di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [omissis];*"
- l'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1577 del 08.07.2024, fornisce indicazioni e specifiche applicative sul Procedimento Unico di cui all'art. 53 della L.R n. 24/2017;
- in data 05.08.2024, con prot. Unione nn. 26036-26037-26038-26039, il *Soggetto Attuatore*, in qualità di comodatario, ha attivato allo Sportello Unico (SUE-SUAP) il Procedimento Unico, come

disposto dall'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto riguardante l'ampliamento dell'attività produttiva agro-industriale esistente in località Portoverrara di Portomaggiore, via Rangona cn. 48; mediante la realizzazione di due nuovi fabbricati sull'area distinta al Catasto terreni del Comune di Portomaggiore al Fg. 159 mappale 9003 di superficie catastale pari a mq. 20.000, di seguito denominato "Progetto";

- il Soggetto Attuatore risulta comodatario dell'area oggetto di intervento in forza del contratto di comodato d'uso del 18.11.2024 tra la società proprietaria MB SOCIETA'AGRICOLA S.S. e la ditta BANDO FORAGGI SRL, giusto protocollo di registrazione A.D.E. n. 24121621215918851 del 16.12.2024, con durata fissata dal 18.11.2024 al 31.12.2039 ed in cui si disciplina la possibilità di ivi costruire manufatti strumentali all'attività;
- l'area sulla quale insiste il fabbricato è classificata dal PUG vigente quale Territorio agricolo ad alta vocazione produttiva;
- il Progetto è stato redatto dal Geom. Cavallini Tomas (c.f. CVLTMS80H05D548R), iscritto al Collegio dei Geometri al n. 2320 e con studio in Occhiobello (RO), via Eridania cn. 140;
- l'intervento in oggetto non è in variante agli strumenti urbanistici sopra richiamati;
- il Progetto è stato depositato per la durata di sessanta giorni a decorrere dalla pubblicazione di idoneo avviso sul BURERT, avvenuta in data 29.01.2025;
- nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- con verbale in data ..... si è conclusa positivamente la Conferenza di Servizi decisoria;
- con delibera di Giunta Unione n. ..... del ..... si è provveduto all'approvazione dello schema della presente convenzione urbanistica;
- successivamente alla stipula della presente convenzione urbanistica, con Determina Dirigenziale verrà adottata motivata conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, con valore ed effetti di Permesso di Costruire;
- gli effetti del Procedimento Unico in argomento, ai sensi dell'art. 53 comma 10 della LR 24/2017, si producono dalla data di pubblicazione dell'avviso di conclusione positiva sul BURERT e sui siti web dell'*Unione* e del *Comune*;
- la realizzazione dell'intervento in argomento mediante Procedimento Unico, è regolato dalla presente Convenzione urbanistica, che disciplina le obbligazioni da assumersi dal Soggetto Attuatore.

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

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

La narrativa contenuta nella superiore premessa forma parte essenziale e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra l'*Unione* ed il Soggetto Attuatore, regolando contenuti, modalità attuative degli interventi previsti dal progetto edilizio di cui al Procedimento Unico ex art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017 per l'esecuzione di lavori ampliamento di attività produttiva agro-industriale esistente, da realizzare nelle aree meglio specificate nelle superiori premesse.
2. La conclusione del Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 con la Determina Dirigenziale motivata di conclusione della Conferenza di Servizi, ha valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio per tutti gli interventi previsti, sia pubblici che privati.
3. L'intervento dovrà essere realizzato in conformità ai pareri espressi dagli Enti nella Conferenza dei Servizi ed agli elaborati grafici allegati alla Determina Dirigenziale di motivata conclusione positiva della Conferenza di Servizi, che costituiscono unico riferimento per l'attuazione del Progetto stesso.
4. Le premesse, gli elaborati e la documentazione di seguito richiamati, sottoscritti dalle parti che dichiarano di ben conoscerne il contenuto e di dispensare me ufficiale rogante dalla lettura, sono conservati agli atti dell'*Unione* in forma digitale e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione anche se non materialmente allegati.
5. Il Progetto si compone della documentazione riportata nell'elaborato **"Documentazione a corredo dell'istanza"** allegato alla presente Convenzione quale parte integrante e sostanziale.

## **ART. 2 – ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI**

1. Il *Soggetto Attuatore* si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi da parte dell'*Unione*, ai sensi della presente Convenzione.
2. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga per sé e per gli aventi causa, a qualsiasi titolo, ad attuare l'intervento oggetto della Convenzione nel rispetto di tutti i termini, condizioni e tempi, definiti nel presente atto e specificati negli elaborati tecnici allegati.
3. La presente Convenzione diviene per il *Soggetto Attuatore* immediatamente vincolante dal momento della sua sottoscrizione.
4. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga altresì a corrispondere all'*Unione* il contributo di costruzione e gli altri oneri finanziari correlati ai singoli titoli abilitativi occorrenti per l'attuazione dell'intervento, oggetto del Procedimento Unico, secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei titoli.
5. Nell'esecuzione di tutti i lavori attuativi dell'intervento, il *Soggetto Attuatore* si obbliga ad assumere ogni misura idonea a garantire la sicurezza dell'ambiente di lavoro ed a preservare l'incolumità e la salute pubblica, i beni e le attività, pubbliche e private, nelle aree coinvolte.

## **ART. 3 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

1. In caso di alienazione a terzi, da parte del proprietario delle aree di cui trattasi o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i propri aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente Convenzione e si impegnerà a mantenere il contratto di comodato in essere.
2. Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree di cui alla presente Convenzione dovrà essere comunicato dal *Soggetto Attuatore* all'*Unione* mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo PEC entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.
3. L'obbligo di cui al presente articolo, incluso l'onere di inserimento sopra citato, verrà meno una volta che siano state adempiute da parte del *Soggetto Attuatore* o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui alla presente Convenzione.

## **ART. 4 – DURATA DELLA CONVENZIONE – MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE**

1. La presente Convenzione ha validità di anni 3 (tre) decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT, oltre i quali essa risulterà inefficace per ogni eventuale parte inattuata, fatte salve le escussioni delle garanzie finanziarie di cui all'art. 10 a copertura dei costi delle opere che risultino non completate o non assolte entro i termini, e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico dell'*Unione* derivante dagli stessi inadempimenti.
2. Tutti i tempi di seguito indicati sono da considerarsi perentori, **salvo proroga motivata** a insindacabile giudizio dell'*Unione*:
  - a) avvio dei lavori per tutte le opere, entro un anno (1) dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT;
  - b) ultimazione dei lavori per tutte le opere private, con deposito di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA) di cui all'art. 23 LR 15/2013, entro 3 (TRE) anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT;
4. Tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della Convenzione stessa.

## **ART. 5 – PARAMETRI DI PROGETTO**

1. Il *Progetto* depositato attua l'intervento oggetto della presente Convenzione secondo i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:
  - Superficie territoriale (STER): mq. 20.000
  - Superficie complessiva (SC) dei fabbricati G ed H: mq. 5.921
  - Superficie vano tecnico (volume tecnico): mq. 15
  - Volume (V): mc 70.857
  - Destinazione d'uso: f1 – attrezzature per l'agricoltura.

## **ART. 6 – CORRESPONDENCE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il *Progetto* prevede la corresponsione del contributo di costruzione in base alla DAL n. 186/2018, come recepito con deliberazione del Consiglio Unione n. 32/2019, per un totale di **€ 67.137,20** quantificato come segue:

- Oneri di Urbanizzazione primaria (U1) € 40.796,78
- Oneri di urbanizzazione secondaria (U2) € 11.920,05
- Contributo D € 6.775,48
- Contributo S € 7.644,90.

**2. Il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente convenzione.**

**ovvero**

**2. Il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto in 3 rate alle seguenti condizioni:**

- 50% del Contributo totale (pari a € 33.568,60) da versarsi immediatamente;
- 25% del Contributo totale (pari a € 16.784,30) entro l'inizio lavori;
- 25% del Contributo totale (pari a € 16.784,30) entro il termine dei lavori.

Il titolare dovrà presentare garanzie personali, nella forma di polizza fidejussoria concessa da istituti bancari o assicurativi, di durata pari alla durata del titolo abilitativo e comunque tacitamente rinnovata fino a che l'Unione non ne autorizzerà esplicitamente lo svincolo, a garanzia delle somme non immediatamente corrisposte incrementate del 10% per sanzioni amministrative come disposto dalla L.R. 23/2004; nel caso di cui trattasi, pertanto, la somma da garantire ammonterà a € 36.925,46 (euro trentaseimilanovecentoventicinque/46), di cui € 3.356,86 a titolo di sanzione. Copia autentica della suddetta fidejussione sarà da presentarsi all'atto di stipula della presente convenzione unitamente alle ricevute di versamento della prima rata del contributo.

## **ART. 7 – VARIANTI AL PROCEDIMENTO UNICO**

1. Qualunque variazione sostanziale al Procedimento Unico art. 53 LR 24/2017, come definita dalla LR 23/2004, dovrà essere preventivamente richiesta all'*Unione* e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso, secondo le procedure previste.

2. Le varianti non possono comportare né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente Convenzione.

## **ART. 8. – OPERE DI MITIGAZIONE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

1. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga con la presente Convenzione urbanistica, alla realizzazione a proprie cura e spese esclusive delle opere di mitigazione previste dal *Progetto*, consistenti nella realizzazione di una cortina verde perimetrale su due lati del lotto, con alberature ed arbusti che si integrano anche con la vasca di laminazione prevista, e che fungerà anche da misura di mitigazione generica per l'impatto acustico nel sito, oltre che paesaggistico.

Tale fascia schermante sarà costituita da essenze autoctone tipiche della pianura Padana, come evidenziato nella *Tavola Arredo Verde* e nella *Relazione illustrativa delle mitigazioni dell'impatto paesaggistico* parte integrante del Procedimento Unico in oggetto.

2. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga altresì all'appontamento di irrigazione di soccorso delle alberature almeno per due stagioni estive dopo la piantumazione, con frequenza settimanale almeno nei mesi più caldi (luglio/agosto), al fine di garantirne l'atteggiamento. In caso di mancato attecchimento, tutte le essenze (arboree/arbustive) dovranno essere sostituite.

## **ART. 9 – OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e da eseguirsi a cura e spese esclusive del *Soggetto Attuatore* a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, tutte le predisposizioni degli allacci fino al confine di proprietà tra i lotti privati e le aree pubbliche, le installazioni dei gruppi di misura e delle apparecchiature inerenti le utenze private. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono da eseguirsi nel periodo di validità della *Convenzione*.

## **ART. 10 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione il *Soggetto Attuatore* presta contestualmente alla firma di questo atto, in favore dell'*Unione* fideiussioni dell'importo complessivo di € 16.000 (sedicimila), pari al costo di realizzazione delle opere di mitigazione e del loro attecchimento, da valersi fino a svincolo da parte dell'*Unione* stessa.

2. La garanzia come sopra specificata viene accettata dall'*Unione* sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità della fideiussione.

3. Il *Soggetto Attuatore* inoltre si obbliga a reintegrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze.

4. L'*Unione* avrà facoltà di incamerare in tutto o in parte, la somma destinata a garanzia, qualora il *Soggetto Attuatore* si rendesse inadempiente.

5. Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna gli Istituti fideiussori a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dell'*Unione*, con la esclusione del beneficio di cui al comma 2, dell'art. 1944 del Codice civile e senza attendere la pronuncia dei giudici.

6. Si dà atto altresì che i fideiussori rinunciano alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile, volendo ed intendendo i fideiussori restare obbligati in solido con il *Soggetto Attuatore*.

7. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga a inserire nella polizza fideiussoria prestata a garanzia del corretto adempimento degli obblighi convenzionali la seguente dicitura: “*le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo aente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione, l'Unione le abbia accettate e dichiari espressamente di liberare l'originario obbligato*”.

8. Lo svincolo della garanzia sarà disposto dall'*Unione*, previa richiesta del *Soggetto Attuatore* a seguito della realizzazione di tutte le opere di mitigazione e previo sopralluogo effettuato dall'*Unione*.

9. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione viene presentata dal *Soggetto Attuatore* la quietanza di versamento di € 67.137,20, pari all'importo del Contributo di Costruzione dovuto per la realizzazione dell'intervento.

#### **ovvero**

9. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione vengono presentate dal *Soggetto Attuatore* la quietanza di versamento di € 33.568,60, pari all'importo della prima rata del Contributo di Costruzione dovuto per la realizzazione dell'intervento.

10. Il *Soggetto Attuatore* presenta altresì apposita Fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata per un importo di € 36.925,46 pari al 100% della somma del Contributo di Costruzione ancora da versare, maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004.

### **ART. 11 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PER INTERDITTIVA ANTIMAFIA**

1. Ai sensi di legge (art. 2 comma 2 lettera b, e art. 53 comma 6 lettera e della LR 24/2017), qualora l'*Unione* acquisisca una comunicazione interdittiva antimafia relativa al *Soggetto Attuatore*, di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia), la stessa *Unione* procede alla immediata risoluzione del presente Procedimento Unico.

2. La risoluzione del Procedimento Unico comporta la decadenza degli eventuali titoli edilizi già costituiti, l'interruzione degli eventuali lavori già avviati e l'escusione delle garanzie finanziarie di cui all'art. 10 a copertura dei costi inerenti alle opere di mitigazione che risultino non completate, e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico dell'*Unione* derivante dalla risoluzione del Procedimento Unico.

### **ART. 12 – INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA E RECESSO DA PARTE DELL'UNIONE**

1. Qualora il *Soggetto Attuatore* risulti inadempiente nei confronti degli obblighi assunti, l'*Unione* potrà recedere dalla presente Convenzione, con diritto in ogni caso al risarcimento dei danni, nei quali sono comprese anche le spese per ripristinare lo stato di fatto dei terreni interessati o eventualmente il completamento delle opere.

2. L'*Unione* potrà altresì recedere dalla presente Convenzione in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

### **ART. 13 – SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI**

1. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali l'*Unione* deve risultare completamente indenne, sia da parte del *Soggetto Attuatore* che dai suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo da parte del *Soggetto Attuatore*, dei suoi successori e/o aventi causa di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione.

### **ART. 14 – TERMINI DI ATTUAZIONE**

1. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente Convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione stessa.

2. Il termine suindicato costituisce termine essenziale nell'interesse dell'*Unione* salvo la possibilità per quest'ultima di concedere una **proroga motivata**, qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento,

ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto di quanto sopra pattuito.

3. Decorso tale termine la presente Convenzione è da ritenersi non più valida, salvo che per quanto riguarda l'operatività delle garanzie di cui all'art. 10.

## **ART. 15 – SANZIONI**

1. In caso di inadempimento alle obbligazioni e agli oneri assunti con la presente Convenzione non altrimenti disciplinato, l'*Unione* procederà a intimare che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine massimo di 90 (novanta) giorni. Accertata l'inottemperanza all'intimazione di cui sopra, l'*Unione* potrà procedere alla esecuzione in danno, intervenendo direttamente - ove necessario - alla esecuzione di quanto previsto dalla Convenzione, con escusione della fideiussione prestata e addebito di ogni ulteriore onere.

2. Il *Soggetto Attuatore* dichiara di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

## **ART. 16 – SPESE**

1. La presente Convenzione dovrà essere integralmente trascritta presso la Conservatoria Registri Immobiliari a cura e spese del *Soggetto Attuatore*, ai fini dell'efficacia della stessa.

2. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti di cessione e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico esclusivo del *Soggetto Attuatore*.

## **ART. 17 – RICHIAMI NORMATIVI**

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i, nonché eventuali normative di settore, ed il PUG e RE vigenti.

2. La presente Convenzione è stipulata ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma pubblica, da valere ad ogni effetto di legge.

3. Al presente atto si applicano, per quanto compatibili, le norme del Codice Civile in materia di contratti.

## **ART. 18 – CONTROVERSIE**

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'*Unione* ed il *Soggetto Attuatore* per l'interpretazione, esecuzione, risoluzione della presente scrittura privata, sarà competente l'autorità giudiziaria di Ferrara e resterà comunque esclusa la competenza arbitrale.

## **ART. 19 – NORME FINALI**

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire tramite PEC.

2. Resta facoltà del *Soggetto Attuatore* la nomina di un tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dalla presente Convenzione. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti dell'*Unione* dal momento della comunicazione a questi.

### **Atto firmato digitalmente**

#### **Per l'Unione dei Comuni Valli e Delizie**

*Il Dirigente del Settore Programmazione Territoriale  
Ing. Alice Savi*

#### **Per la Società BANDO FORAGGI srl**

*L'Amministratore Unico  
Marchionni Mauro*