

Avv. ALESSANDRO CONFORTI

NOTAIO

Ferrara - Via Borgo dei Leoni n. 91
Tel. 0532 20 26 20
Fax. 0532 21 63 49
Cod. Fisc. CNF LSN 79L13 F839X
Partita IVA 02910090782

CERTIFICICO

Io sottoscritto Dott. Alessandro Conforti, notaio in Ferrara, che, con mio atto in data 27 marzo 2014, Rep. n. 893/618, in corso di registrazione e trascrizione,

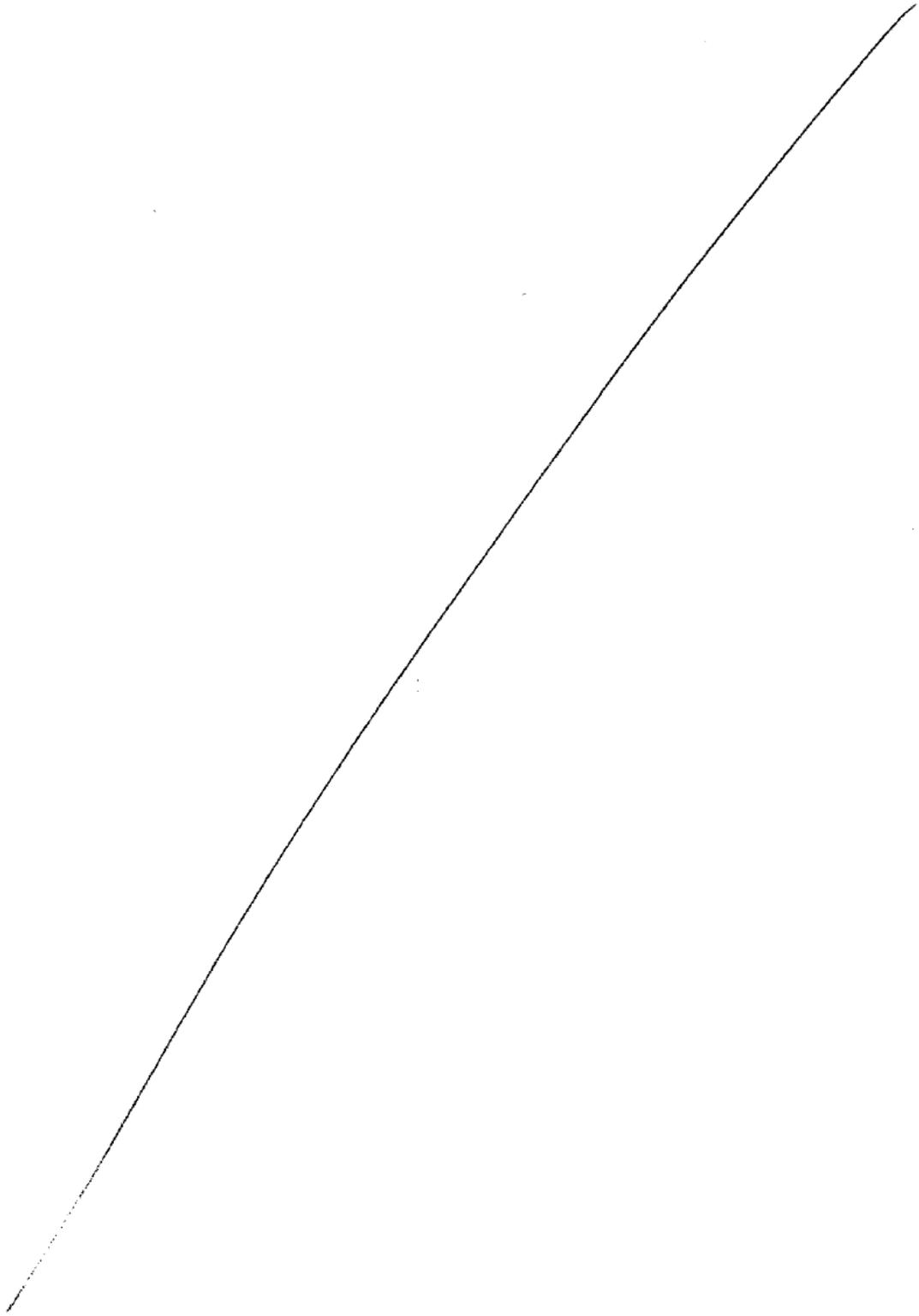
-- 1) la società "H.B. S.r.l.", con sede in Ferrara alla via del Lavoro n. 20, capitale euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle imprese di Ferrara, codice fiscale e numero di partita IVA 01467160386, numero REA FE - 170291, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante, CASELLI CHIARA, nata a Ferrara il 26 luglio 1975, domiciliata per la carica presso la sede della società, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri a lei conferiti dallo statuto sociale, e

-- 2) il "COMUNE DI FERRARA", con sede in Ferrara alla piazza Municipio n. 2, codice fiscale 00297110389, rappresentato dal Dirigente del Settore Attività interfunzionali - Servizio Ufficio di Piano BARILLARI ANTONIO, nato a Bologna il 24 aprile 1958, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, hanno stipulato l'accordo a norma dell'art. 11 della L. 241/1990 relativo al comparto "INSEDIAMENTO SPORTIVO IN VIA CANAPA", in allegato al presente certificato.

Rilascio il presente certificato a richiesta del COMUNE DI FERRARA per gli usi consentiti dalla Legge.

Ferrara, 2 aprile 2014





Repertorio n. 893

Raccolta n. 618

ACCORDO A NORMA DELL'ARTICOLO 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COM-
PARTO: "INSEDIAMENTO SPORTIVO IN VIA CANAPA"

REPUBBLICA ITALIANA

Giovedì ventisette marzo duemilaquattordici,

- 27 marzo 2014 -

in Ferrara alla Piazza Municipio n. 21, presso i locali del
"COMUNE DI FERRARA".

Innanzi a me ALESSANDRO CONFORTI, notaio iscritto nel ruolo
del distretto notarile di Ferrara, residente in Ferrara con
studio alla via Borgo dei Leoni n. 91,

SONO PRESENTI

-- 1) la società "H.B. S.r.l.", con sede in Ferrara alla via
del Lavoro n. 20, capitale euro 10.200,00 (diecimiladuecento
virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione
al Registro delle imprese di Ferrara, codice fiscale e numero
di partita IVA 01467160386, numero REA FE - 170291,
in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante,
CASELLI CHIARA, nata a Ferrara il 26 luglio 1975, domiciliata
per la carica presso la sede della società, a quest'atto au-
torizzato in virtù dei poteri a lei conferiti dallo statuto
sociale, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione
"Soggetto attuatore", da una parte;

-- 2) il "COMUNE DI FERRARA", con sede in Ferrara alla piazza
Municipio n. 2, codice fiscale 00297110389, rappresentato dal
Dirigente del Settore Attività interfunzionali - Servizio Uf-
ficio di Piano BARIILLARI ANTONIO, nato a Bologna il 24 aprile
1958, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente,
tale nominato con atto di nomina del Sindaco del Comune di
Ferrara, del 30 dicembre 2009 prot. GEN.LE n. 109498, n.
d'ordine 4/DIR/2009 che in copia autentica a quest'atto si
allega con la lettera "A", competente alla stipulazione dei
contratti dell'Ente in base alla legittimazione conferitagli
dall'art. 107, terzo comma lettera c, D.Lgs. 267/2000 e dal-
l'articolo 79 dello Statuto dell'Ente, nonchè autorizzato al-
la firma del presente atto in virtù della delibera del Consi-
glio Comunale di Ferrara P.G. 6433 del 10 febbraio 2014, che
in copia autentica a quest'atto si allega con la lettera "B",
d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Comune",
dall'altra.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti,
i quali

PREMESSO:

- che la società "H.B. S.r.l." è proprietaria degli immobili
censiti al catasto fabbricati del Comune di Ferrara al foglio
105,
- particelle 4 subalterni 19, 20, 21, 22 e 25,
- particella 20,
- particella 51,
- particella 52 parte,

- particella 58;
- e al catasto terreni al foglio 105, particella 53;
- che la legge regionale n. 20/2000 del 24 marzo 2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16 aprile 2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che, in data 8 luglio 2013, è stato sottoscritto, fra il Soggetto attuatore e il Comune, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. ai fini dell'inserimento dei suddetti immobili nel 1° POC in corso di formazione;
- che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera consiliare P.G. 82532 del 28 ottobre 2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto attuativo "IACS26_01 - insediamento sportivo in via Canapa", costituito dai suddetti immobili;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20 novembre 2013 al 19 gennaio 2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 del citato accordo preliminare prevede che, successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- che, infatti, l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., prevede che l'amministrazione procedente possa concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;

CONSIDERATO:

- che, sulla base delle osservazioni, delle riserve, dei pareri e degli atti di assenso pervenuti, si rende necessario apportare, in sede di approvazione, modifiche al POC adottato relativamente al comparto attuativo oggetto del presente ac-

cordo come meglio indicato nel successivo art. 1;

RICORDATO inoltre:

- che si è svolto n. 1 (uno) incontro negoziale con il Soggetto attuatore, come risulta dal verbale redatto e approvato, che si allega a quest'atto con la lettera "C", per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo e delle modifiche da apportare, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, alla Scheda di POC n° 1ACS26_01 relativa al comparto d'intervento;
- che con delibera consiliare P.G. 6433 del 10 febbraio 2014 è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;
- che l'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata e subordinata all'approvazione del POC e al suo recepimento all'interno del POC medesimo.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

- OGGETTO DELL'ACCORDO -

1. Il presente accordo sostituisce integralmente il precedente accordo sottoscritto in data 8 luglio 2013 fra il Soggetto attuatore e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione del comparto "1ACS26_01 - insediamento sportivo in via Canapa", come da Scheda di POC N° 1ACS26_01 che si allega a quest'atto con la lettera "D", la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

2. Detta Scheda comprende le seguenti modifiche rispetto al POC adottato, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti: viene prevista la possibilità di copertura stagionale degli impianti sportivi, con assegnazione, a tal fine, di ulteriori mq 2.800 (duemilaottocento) di superficie utile.

3. La Scheda di POC N° 1ACS26_01, già allegata a quest'atto con la lettera "D", così modificata, è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

ARTICOLO 2

- IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE -

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC relative agli immobili oggetto del presente accordo e, in particolare, gli "obiettivi" e il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° 1ACS26_01, così modificata in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, già allegata al presente con la lettera "D", cui si impegna a dare attuazione nei tempi previsti.

2. Il Soggetto attuatore si impegna:

- ad attivare la successiva fase di progettazione edilizia

relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° 1ACS26_01;

- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligato e responsabile.

3. Nell'ambito del presente Accordo, il Soggetto attuatore, in particolare, si impegna:

- a predisporre e presentare il progetto edilizio per la relativa approvazione entro mesi diciotto dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6 (sei), comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5; ed inoltre:

- D) a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi diciotto dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di presentazione del progetto edilizio l'area da destinare ad attrezzature collettive, così come previsto nella planimetria che si allega a quest'atto con la lettera "E" e precisamente l'area catastalmente individuata al foglio 105, particella 53 di superficie catastale di mq. 145 (centoquarantacinque), garantendo sin da ora che l'area da cedere sia libera da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune. Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune dell'area suddetta è condizione necessaria per la presentazione della S.C.I.A. o dell'istanza di permesso di costruire relativi all'intervento edilizio. Il Soggetto attuatore dà atto che, qualora venisse rilevata, nell'area suddette, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si applica l'art. 83 delle NTA del RUE vigente, che qui si intende integralmente riportato e che il Soggetto attuatore si impegna ad attuare senza eccezione alcuna. Il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6 (sei), comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5.

- E) ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) entro mesi dodici dall'avvenuta approvazione del POC, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6 (sei), comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5;

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 5 del presente Accordo.

ARTICOLO 3

- IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA -

1. Il Comune di Ferrara si impegna:
 - a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° 1ACS26_01 (All. D) nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
 - a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. 1ACS26_01 (All. D), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale approvazione;
 - per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2.
2. L'approvazione della Scheda di POC n° 1ACS26_01 (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 10 del successivo articolo 5.

ARTICOLO 4

- GARANZIE -

1. Il Soggetto attuatore, prima della presentazione della SCIA o dell'istanza di permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, costituirà, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale che non sia stato versato prima di allora, come previsto nella Scheda di POC n° 1ACS26_01 (All. D).
2. La suddetta fideiussione dovrà prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme dovrà essere effettuato a prima richiesta e con esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile. In ogni caso, la fideiussione dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.
3. La fideiussione di cui sopra dovrà inoltre prevedere che il Comune sarà altresì autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del successivo art. 5.
4. La fideiussione di cui ai commi precedenti potrà essere, previo espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente all'importo corrispondente agli adempimenti residui. Il Soggetto attuatore si obbliga a integrare, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione rispetto alle entità iniziali per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

5. La fideiussione relativa al contributo sarà restituita a seguito dell'integrale versamento degli importi relativi.

ARTICOLO 5

- INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE - PENALI - CONSEGUENZE -

1. Il Soggetto attuatore che risulti inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo non potrà presentare il progetto edilizio per l'abilitazione dell'intervento. Fino a completo adempimento degli obblighi saranno pertanto considerate inefficaci le SCIA e improcedibili le istanze di permesso di costruire presentate.

2. Salvo quanto previsto al successivo comma 4, nel caso di mancato rispetto da parte del Soggetto attuatore dei termini di presentazione del progetto edilizio, come specificato al precedente art. 2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

3. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

4. Qualora taluni dei Soggetti attuatori - rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

5. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, il Soggetto attuatore sarà in ogni caso assoggettato al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del progetto edilizio;
- 2) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. D;
- 3) mancato/ritardato versamento, nei termini indicati, delle somme a titolo di contributo per le opere pubbliche di interesse generale secondo quanto previsto dal precedente art. 2

lett. E.

6. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

- 100,00 (cento virgola zero zero) euro/giorno per i primi 3 (tre) mesi
- 200,00 (duecento virgola zero zero) euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
- 300,00 (trecento virgola zero zero) euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune. Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili al Soggetto attuatore e debitamente comprovate.

7. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo e la richiesta di escussione della fideiussione saranno precedute da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.

8. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia del Soggetto attuatore, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dal Soggetto attuatore e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

9. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze del Soggetto attuatore altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

10. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al rilascio del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

11. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state - in tutto o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) del Soggetto attuatore, il Soggetto attuatore resterà in ogni caso direttamente responsabile e vincolato.

ARTICOLO 6

- SPESE -

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico del Soggetto attuatore il quale, per quanto riguarda le aree e le opere da cedersi nei modi sopraindicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO 7

- RICHIAMI NORMATIVI -

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ARTICOLO 8

- CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE -

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale dell'Emilia - Romagna, sede di Bologna.

ARTICOLO 9

- TRASCRIZIONE -

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

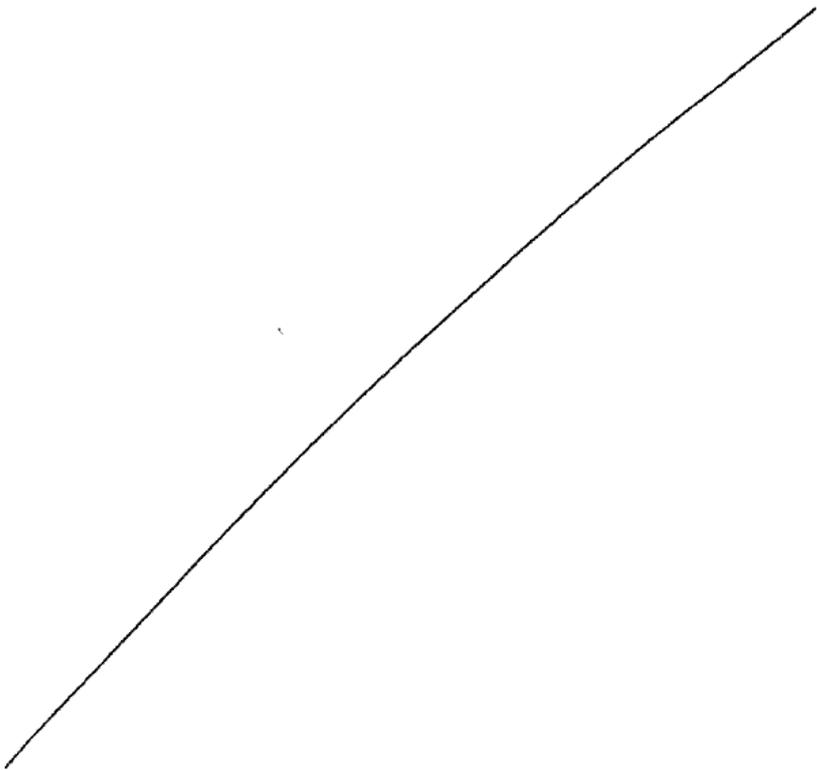
I costituiti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Di quest'atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e in parte scritto di mio pugno in diciassette pagine di cinque fogli, ho dato lettura alle parti, che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore dieci e dieci minuti.

F.to Chiara Caselli :

" Antonio Barillari

" Alessandro Conforti segue sigillo



Prot. n. 893/618 di Profa.

COMUNE DI FERRARA
Servizio Ufficio di Piano



ad originale esistente presso gli atti dell' ufficio, ad uso amministrativo.

Ferrara li**27**.....**MAR**.....**2014**..

Il Dirigente

Ing. Antonio Barillari



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Prot. Gen.le n.109498

Ferrara, 30 dicembre 2009

N. d'ordine 4//Dir/2009

OGGETTO: Ing. Barillari Antonio - Conferimento dell'incarico di dirigente del Servizio Ufficio di Piano - GIS e Toponomastica del Settore Attività Interfunzionali nell'ambito dell'Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

IL SINDACO

Richiamati:

- l'art. 50 – comma 10 – del D.Lgs n. 267/2000 (Testo Unico Ordinamento Enti Locali) che stabilisce che il Sindaco nomina i responsabili degli Uffici e dei Servizi, attribuisca e definisca gli incarichi dirigenziali e quelli di collaborazione esterna secondo modalità e criteri stabiliti dagli artt. 109 e 110 dello stesso D.Lgs, nonché dai rispettivi statuti e regolamenti comunali;
- l'art. 79 – comma 6 – dello Statuto del Comune di Ferrara secondo il quale gli incarichi dirigenziali sono attribuiti dal Sindaco a tempo determinato e non possono avere durata superiore al suo mandato elettivo e sono suscettibili di rinnovo previa valutazione dei risultati ottenuti in relazione agli obiettivi ed ai programmi assegnati, nonché al livello di efficienza e di efficacia raggiunti dai servizi interessati;

Premesso:

- che il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, modificato e riapprovato con atto di Giunta n. 19/104732 del 15/12/2009, da qui denominato ROUS, al TITOLO

Il° ha delineato la nuova struttura organizzativa del Comune di Ferrara, articolata in Settori, Servizi, Unità Organizzative e Uffici, modificando la precedente macrostruttura organizzativa comunale;

- che, in particolare, all'art. 8, viene definito il Servizio quale:
 - *unità della struttura organizzativa a cui fa capo la responsabilità di presidiare un'area di bisogno ben definita, attraverso la combinazione di risorse disponibili;*
 - *articolazione del Settore preposta alla gestione di attività a rilevante complessità organizzativa o a forte caratterizzazione specialistica in un ambito definito di discipline o materie per fornire servizi rivolti sia all'interno che all'esterno dell'ente;*

Considerato:

- che, per attivare la funzionalità nell'ambito dell'Area del Territorio e dello Sviluppo Economico, risulta necessario provvedere alla nomina dei responsabili dei settori e servizi compresi nella struttura medesima, secondo i criteri di competenza professionale;
- che l'Ing. Barillari Antonio svolge da tempo l'incarico di dirigente dell'ente, dimostrando adeguata professionalità e competenza;
- che si ritiene, pertanto, di attribuire all'Ing. Barillari Antonio l'incarico di dirigente del Servizio Ufficio di Piano - GIS e Toponomastica, del Settore Attività Interfunzionali dell'Area Territorio e Sviluppo Economico;

Visto l'art. 34 del (ROUS), riguardante il conferimento degli incarichi dirigenziali da parte del Sindaco;

Visto quanto disposto dall'art 72, comma 11, del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008, così come modificato dall'art. 17, comma 35-*novies*, del decreto legge 78 del 1/7/2008, convertito con legge n. 102 del 3/8/2009, ed i criteri adottati con delibera G.C. 6/95048 del 18/11/08, secondo i quali sarà causa di risoluzione del rapporto di lavoro il raggiungimento dell'anzianità massima contributiva, pari a 40 anni, con preavviso di mesi 6, fermo restando quanto previsto dalla disciplina vigente in materia di accesso al trattamento pensionistico;

NOMINA

l'Ing. Barillari Antonio - dirigente del Comune di Ferrara – Dirigente del Servizio Ufficio di Piano - GIS e Toponomastica del Settore Attività Interfunzionali nell'ambito dell'Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

ATTRIBUISCE

al medesimo le competenze previste espressamente dall'art. 44 del ROUS;

DESIGNA



il medesimo, inoltre, ai sensi dell'art. 5, comma 1, del "Regolamento in materia di protezione dei dati personali", approvato con atto G.C. del 25/02/2008, n. 23/8038, e ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003, quale Responsabile del trattamento dei dati personali contenuti in atti e documenti, nonché in banche dati, cartacee o elettroniche, gestiti dagli Uffici e/o Unità Organizzative assegnati alla Sua responsabilità dirigenziale

conseguentemente, il medesimo dovrà garantire che il trattamento dei dati personali, singoli o contenuti in archivi o banche dati, anche per connessione a banche dati di altri uffici, mediante l'impiego di mezzi elettronici o comunque automatizzati o mediante altri strumenti, avvenga nel rispetto della normativa vigente, ivi compreso il profilo relativo alla sicurezza, adottando tutte le misure idonee ad evitare rischi di distruzione o perdita anche accidentale dei dati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità per le quali i dati sono stati raccolti, osservando, ad ogni modo, le disposizioni riportate nel documento che viene allegato al presente atto

STABILISCE

- 1) La durata dell'incarico sino alla scadenza del mandato elettorale, a decorrere dal **01/01/2010**, ferma restando la possibilità di revoca anticipata dell'incarico per motivate ragioni organizzative e produttive o a seguito di valutazioni negative dei risultati dell'attività dirigenziale, secondo quanto previsto dagli artt. 22 e 23 del CCNL 10.04.1996 come sostituiti dagli artt. 13 e 14 del CCNL 23.12.1999 e dal decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150.
- 2) Secondo quanto disposto dall'art 72, comma 11, del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008, così come modificato dall'art. 17, comma 35-novies, del decreto legge 78 del 1/7/2008, convertito con legge 102 del 3/8/2009, ed i criteri adottati con delibera G.C. 6/95048 del 18/11/08, sarà causa di risoluzione del rapporto di lavoro il raggiungimento dell'anzianità massima contributiva, pari a 40 anni, con preavviso di mesi 6, fermo restando quanto previsto dalla disciplina vigente in materia di accesso al trattamento pensionistico.
- 3) L'osservanza delle disposizioni contenute negli artt. 32, 33, 34 del ROUS, che qui integralmente si richiamano, relative alle funzioni e responsabilità dirigenziali.
- 4) In relazione alle funzioni esercitate di dirigente del Servizio Ufficio di Piano - GIS e Toponomastica, l'Ing. Barillari Antonio risponde al Dirigente del Settore Attività Interfunzionali dell'Area Territorio e Sviluppo Economico;
- 5) Si conferma il trattamento economico dell' Ing. Barillari Antonio attualmente in godimento a titolo temporaneo ed in via provvisoria, specificando che la retribuzione di posizione verrà rideterminata con successivo provvedimento, in relazione alle funzioni



e responsabilità attribuite, sulla base della revisione della graduazione delle posizioni dirigenziali che sarà operata da questo ente.

IL SINDACO
Tiziano Tagliani



Si approva specificamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 - 2° comma - del Codice Civile, quanto sancito al punto 5) del presente atto Sindacale

(data) 11/1/10

(firma) Barillari

In copia :

- Ing. Barillari Antonio *per la notifica*
- U.O. Trattamento economico



DISPOSIZIONI DEL TITOLARE AI RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Il Responsabile del trattamento dei dati personali designato ai sensi dell'art.29 del D.Lgs. n.196/2003, dovrà in particolare:

a) *svolgere tale compito attenendosi ai principi previsti dalla normativa vigente sulla tutela dei dati personali e sulle misure di sicurezza relative, anche con riferimento ai regolamenti ed alle modalità tecniche adottate da questo Comune, **predisponendo e aggiornando un sistema di sicurezza idoneo** a rispettare le prescrizioni di cui agli artt.31-36 e all'allegato B) del Codice e da ogni altra disposizione in materia;*

b) ***individuare e nominare per iscritto gli incaricati del trattamento dei dati**, impartendo loro puntuali istruzioni per la corretta elaborazione dei dati personali. Dovrà inoltre vigilare che gli incaricati del trattamento dei dati si attengano alle procedure specificamente indicate per iscritto, anche in relazione all'applicazione delle misure organizzative, fisiche e logiche sulla sicurezza nel trattamento, secondo quanto previsto dagli artt.31-36, nonché dal "Disciplinare tecnico in materia di misure di sicurezza" di cui all'Allegato B) del Codice;*

c) *quando il trattamento dei dati personali è effettuato con strumenti elettronici o comunque automatizzati, **individuare per iscritto, i soggetti preposti alla custodia delle credenziali per l'autenticazione**, garantendone comunque la segretezza, in modo da assicurare la disponibilità dei dati o degli strumenti elettronici, in caso di prolungata assenza o impedimento dell'incaricato che renda indispensabile intervenire per esclusive necessità di operatività e di sicurezza del sistema;*

d) *provvedere, nel caso, secondo quanto stabilito dal Garante della Privacy con il proprio provvedimento del 27 novembre 2008, **alla designazione degli amministratori di sistema**, stabilendo per ciascuno di loro, in modo analitico, l'ambito di operatività e adottando sistemi idonei alla registrazione degli accessi logici (autenticazione informatica) ai sistemi di elaborazione e agli archivi elettronici da parte di tali soggetti e trasmettendo al Titolare l'elenco dei nominativi designati con l'indicazione delle funzioni ad essi attribuite;*

e) ***verificare lo stato di applicazione della normativa sulla tutela dei dati personali**, nonché il buon funzionamento, la corretta applicazione e la conformità alle indicazioni dell'Autorità Garante dei sistemi e delle misure di sicurezza adottate;*

f) ***istituire e aggiornare periodicamente l'elenco delle banche dati, informatizzate e non**, costituite nell'ambito della propria struttura o delle quali abbia comunque la responsabilità in ragione del criterio del maggior ambito decisionale;*

g) ***comunicare periodicamente al Titolare l'elenco aggiornato** delle banche dati, informatizzate e non, i trattamenti eseguiti e i tipi di dati trattati;*



h) **disporre la cessazione di qualsiasi trattamento** non effettuato in ragione delle funzioni istituzionali svolte dall'ente e nei limiti stabiliti dalla legge o dai regolamenti;

i) **predisporre e curare l'informativa di cui all'art.13 del Codice**, facendo, in caso di trattamento di dati sensibili o giudiziari, espresso riferimento alla normativa che prevede gli obblighi o i compiti in base alla quale è effettuato il trattamento stesso;

j) **predisporre ogni adempimento organizzativo necessario**, nonché disporre e adottare gli atti affinché sia assicurato agli interessati **l'esercizio dei diritti di cui all'art.7 del Codice**;

k) **collaborare con il Responsabile del Servizio Sistemi Informativi** per quanto concerne il corretto trattamento dei dati personali effettuato con strumenti elettronici o comunque automatizzati secondo quanto disposto dal Codice e dagli eventuali successivi provvedimenti che saranno emanati in materia;

l) **verificare che l'eventuale comunicazione ad altri soggetti, pubblici o privati, o diffusione di dati personali diversi da quelli sensibili avvenga nel rispetto dell'art.19 del D.Lgs. n.196/2003 e**, per quanto riguarda i dati sensibili e giudiziari, nei limiti previsti dal successivo art.20;

m) **disporre l'adozione dei provvedimenti imposti dall'Autorità Garante** (blocco, cancellazione, rettifica, ecc.) quale misura conseguente all'accoglimento delle richieste degli interessati;

n) **predisporre la documentazione e gli atti necessari per l'Autorità Garante nei casi e nei modi previsti dalla legge**;

o) **evadere tempestivamente le richieste di informazioni da parte dell'Autorità Garante e dare immediata esecuzione alle indicazioni che perverranno dalla medesima Autorità, interagendo con i soggetti incaricati di eventuali verifiche, controlli o ispezioni.**

La puntuale osservanza delle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati personali e delle sopra indicate istruzioni sarà oggetto di verifiche periodiche da parte del Titolare cui spetta la vigilanza in materia.



Progressivo N° 7
Verbale N° 13
Prot. Gen.le N° 6433/2014



Allegato B
al n° 893/618 di Reg.
COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 10 FEBBRAIO 2014

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data **04/02/2014**, n° **9984**, si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle ore **15,30** con la Presidenza del Signor COLAIACOVO Francesco - Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dal Signor FINARDI Dr. Roberto - Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° 40 + 1 - in carica n° 40 + 1 - intervenuti n° 33

1. COLAIACOVO Francesco - PRESIDENTE

2. BARBIRATI Raffaele
3. BIANCHI Ilaria
4. BRAGHIROLI Giannantonio
5. BRANCALEONI Mirko
6. BRANDANI Enrico
7. BREGOLA Irene
8. CAVALLARI Lilliano
9. CAVICCHI Giovanni
10. CIVOLANI Daniele
11. CORAZZARI Cristina
12. CRISTOFORI Tommaso

13. DURANTE Enzo
14. FERRARI Annalisa
15. FIORBELLI Donato
16. FORTINI Antonio
17. LEVATO Francesco
18. LUCCI Marco
19. MERLI Simone
20. NARDELLA Luca
21. PARDI Angela
22. PAVONI Antonio
23. PORTALUPPI Francesco

24. PULVIRENTI Silvia
25. RENDINE Francesco
26. RESCA Giulia
27. RICCIARDELLI M. Adelina
28. TAFURO Antonio
29. TALMELLI Alessandro
30. TOSCANO Giuseppe
31. TOSI Ruggero
32. VACCARI Luca
33. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

- | | |
|----------------------|--------------------|
| 1. FUSARI Roberta | 5. MASIERI Luciano |
| 2. MAISTO Massimo | 6. MODONESI Aldo |
| 3. MARATTIN Luigi | 7. SAPIGNI Chiara |
| 4. MARESCOTTI Deanna | 8. ZADRO Rossella |

SCRUTATORI NOMINATI: TOSCANO - SASSO - PULVIRENTI

Visto della Ragioneria

(O M I S S I S)

Inviata copia:

NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE - PIANO OPERATIVO COMUNALE - Approvazione accordi definitivi con i soggetti attuatori.

Servizio Ufficio di Piano
Ragioneria

COMUNE DI FERRARA
Servizio Ufficio di Piano

La presente copia composta di N° *20*.... fogli, è conforme ad originale esistente presso gli atti dell' ufficio, ad uso amministrativo.

Ferrara li *2.7 MAR. 2014*

Dirigente
[Signature]

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 1 - del D.Lgs. n° 267/2000

Il Presidente dà la parola all'Ass. Fusari, la quale presenta un emendamento a nome della Giunta Comunale.

Dichiarata aperta la discussione si hanno gli interventi dei Cons.ri Cavallari, Brandani e dell'Ass. Fusari. Per dichiarazione di voto si ha l'intervento del Cons. Rendine.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa seduta cui si rinvia.

Il Presidente pone - quindi - in votazione il sottoriportato emendamento presentato dalla Giunta, che verrà votato secondo i punti evidenziati all'interno dello stesso emendamento:

PUNTI 1 E 2

1 - dopo il decimo capoverso della premessa, si propone di inserire i seguenti quattro:

- "che, in considerazione delle problematiche attuative connesse alla difficile congiuntura economica, negli accordi definitivi che non prevedano la procedura agevolata ai sensi della L.R. 16/2012, potranno essere concesse ai soggetti attuatori dilazioni sui tempi previsti dagli accordi preliminari sottoscritti per la presentazione del PUA e dei progetti, la cessione delle aree di decollo dei diritti edificatori perequativi e il versamento dei contributi monetari per la realizzazione di opere pubbliche, entro il limite massimo di 6 mesi;

- che, per le stesse motivazioni, si ritiene opportuno consentire ai soggetti attuatori di costituire le garanzie fideiussorie previste dagli accordi preliminari anche successivamente alla sottoscrizione dell'accordo definitivo, ma comunque prima della presentazione del PUA e/o del progetto edilizio di attuazione del comparto;

- che dette fideiussioni bancarie/assicurative dovranno essere a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni delle aree da cedere al Comune ove siano state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale, secondo le specifiche previsioni del Piano Operativo Comunale nei singoli comparti di attuazione;

- che le suddette fideiussioni dovranno prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme venga effettuato a prima richiesta e dovranno contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; esse dovranno contenere altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dall'accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti e dovranno prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere le fideiussioni

medesime, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi dell'accordo;"

2 – si propone di cassare i seguenti capoversi dodicesimo e tredicesimo della premessa:

- "che, ai fini della sottoscrizione dei suddetti accordi, i soggetti attuatori dovranno aver prestato fideiussione bancaria/assicurativa a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni delle aree da cedere al Comune ove siano state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale, secondo le specifiche previsioni del Piano Operativo Comunale nei singoli comparti di attuazione;
- che le suddette fideiussioni dovranno prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme venga effettuato a prima richiesta e dovranno contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; esse dovranno contenere altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dall'accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti e dovranno prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere le fideiussioni medesime, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi dell'accordo;"

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 33
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 33
VOTI FAVOREVOLI: N° 26
VOTI CONTRARI: N° 7 (Cons.ri Brancaleoni, Brandani, Cavallari, Cavicchi G., Rendine, Toscano e Zardi)
ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvati i punti 1 e 2 dell'emendamento.

PUNTI 3, 4 E 5

3 – dopo il quattordicesimo capoverso si propone di inserire il seguente:

- "che l'eventuale attivazione delle penali e dei procedimenti amministrativi, previsti all'art. 6 degli schemi di accordo allegati in conseguenza di inadempienze dei soggetti attuatori, sarà in ogni caso preceduta da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo, nonché da idoneo provvedimento dell'Organo competente, in particolare:



- è fatta salva la competenza del Consiglio in merito alle eventuali procedure di modifica del POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
- l'esecuzione - in via surrogatoria - delle opere pubbliche non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo sarà preceduta da apposita deliberazione della Giunta;
- l'applicazione delle penali sarà preceduta da apposita determina del dirigente competente."

4 – dopo il terzo punto del dispositivo, si propone di inserire il seguente:

- “di stabilire che negli accordi definitivi, che non prevedano la procedura agevolata ai sensi della L.R. 16/2012, potranno essere concesse ai soggetti attuatori dilazioni sui tempi previsti dagli accordi preliminari sottoscritti per la presentazione del PUA e dei progetti, la cessione delle aree di decollo dei diritti edificatori perequativi e il versamento dei contributi monetari per la realizzazione di opere pubbliche, entro il limite massimo di 6 mesi;”

5 – si propone di cassare il seguente quinto punto del dispositivo:

- “di stabilire che, ai fini della sottoscrizione degli accordi, i soggetti attuatori dovranno aver prestato le garanzie di cui in premessa;”

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 33
 CONSIGLIERI VOTANTI: N° 33
 VOTI FAVOREVOLI: N° 26
 VOTI CONTRARI: N° 7 (Cons.ri Brancaleoni, Brandani, Cavallari, Cavicchi G., Rendine, Toscano e Zardi)
 ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvati i punti 3, 4 e 5 dell'emendamento.

PUNTI 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 E 15

6 – in tutti e tre gli allegati alla delibera, si propone di cassare i seguenti terzo e quarto capoverso del “ricordato”:

- “che i soggetti attuatori hanno prestato prima d'ora fideiussione bancaria/assicurativa n. _____ emessa da _____ per un importo pari a euro _____ a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la

bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni delle aree da cedere al Comune ove sono state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale, come previsto nella Scheda di POC n° _____ (All. 2);

- che la suddetta fideiussione prevede che, in caso di escussione, il pagamento delle somme dovrà essere effettuato a prima richiesta e contiene esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; essa contiene altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti e prevede inoltre che il Comune sarà autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del presente accordo;"

7 – nell'allegato A, alla lett. B) dell'art. 2 si propone di sostituire le parole "non oltre la data di deposito del PUA" con le seguenti: "non oltre la data di presentazione del PUA";

8 – analogamente, nell'allegato B, alla lett. D) dell'art. 2 si propone di sostituire le parole "non oltre la data di deposito del progetto edilizio" le seguenti: "non oltre la data di presentazione del progetto edilizio";

9 – in tutti e tre gli allegati, si propone di sostituire, all'art. 3 co. 2, il riferimento al comma 10 del successivo articolo 6 con il riferimento al comma 11 dello stesso articolo;

10 – negli allegati A e C, al primo comma dell'art. 5, si propone di cassare le parole "di cui in premessa" e di inserire, prima di detto comma, i seguenti ulteriori due commi:

"1. I Soggetti attuatori, prima della presentazione del PUA, costituiranno, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro _____ a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni delle aree da cedere al Comune ove sono state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale che non sia stato versato prima di allora, come previsto nella Scheda di POC n° _____ (All. 2).

2. La suddetta fideiussione dovrà prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme debba essere effettuato a prima richiesta e dovrà contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; essa dovrà contenere altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti e dovrà prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del presente accordo."



11 – nell'allegato B, nel primo comma dell'art. 5, si propone di cassare la parola "ulteriore" e di inserire, dopo detto comma, il seguente:

"2. I Soggetti attuatori, prima della presentazione della SCIA o dell'istanza di permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, costituiranno altresì, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro _____ a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni delle aree da cedere al Comune ove sono state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale che non sia stato versato prima di allora, come previsto nella Scheda di POC n° _____ (All. 2)."

12 – nei successivi commi del medesimo art. 5 dell'allegato B, si propone di sostituire i riferimenti alla fideiussione con riferimenti alle fideiussioni (al plurale);

13 – si propone inoltre, al comma 5 del medesimo art. 5 dell'allegato B, di cassare le parole "e quella di cui in premessa";

14 – negli allegati A e C si propone di inserire, all'inizio dell'art. 6, il seguente comma:

"1. Qualora, al momento della presentazione del PUA, i Soggetti attuatori risultino inadempienti rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo, il Comune dichiarerà l'improcedibilità del PUA e non darà corso alla sua istruttoria e al suo deposito."

e, conseguentemente, di sostituire nell'articolo i riferimenti al comma 3 con riferimenti al comma 4;

15 – analogamente, nell'allegato B si propone di inserire, all'inizio dell'art. 6, il seguente comma:

"1. I Soggetti attuatori che risultino inadempienti rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo non potranno presentare il progetto edilizio per l'abilitazione dell'intervento. Fino a completo adempimento degli obblighi saranno pertanto considerate inefficaci le SCIA e improcedibili le istanze di permesso di costruire presentati."

e, conseguentemente, di sostituire nell'articolo i riferimenti al comma 3 con riferimenti al comma 4.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 33
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 33
VOTI FAVOREVOLI: N° 26

VOTI CONTRARI: N° 7 (Cons.ri Brancaleoni, Brandani Cavallari, Cavicchi G., Rendine, Toscano e Zardi)

ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvati i punti 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 dell'emendamento.

Quindi il Presidente pone ora in votazione il sottoriportato schema di deliberazione così come emendato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC;
- che, ai sensi dell'art. 30 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 7 delle NTA del PSC vigente, e al fine di realizzare gli obiettivi del PSC attraverso la condivisione e la partecipazione alla fase attuativa, l'adozione del POC è stata preceduta dall'attivazione, mediante avviso pubblicato in data 24/11/2010, di una procedura di evidenza pubblica, al fine di selezionare le richieste di inserimento nel POC delle aree interessate alle trasformazioni, fondata sul Documento degli obiettivi approvato dal Consiglio con delibera P.G. 56628 del 19/07/2010;
- che, anche in esito a tale procedura di selezione, il POC adottato ha recepito 47 accordi preliminari, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, con i soggetti attuatori di comparti interessati dal piano;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 dei citati accordi preliminari prevede che, successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo definitivo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini



dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione;

- che l'art. 42 delle NTA del POC adottato prevede altresì che, allo scopo di favorire la ripresa dell'attività della comunità ferrarese dopo gli eventi sismici del maggio 2012, dopo l'adozione del POC e fino alla sua approvazione, e comunque non oltre il 31/12/2015, le previsioni del POC adottato possano essere attuate con le procedure di cui all'art. 4, ultimo comma, della L.R. 16/2012 e successive modifiche ed integrazioni, previa sottoscrizione ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 di analogo accordo che ridefinisca la decorrenza dei termini di adempimento nel caso in cui l'attuazione preceda l'approvazione del POC, fermo restando che non si potrà procedere all'attuazione degli interventi ove non si sia provveduto:

- a cedere gratuitamente al Comune gli immobili individuati dall'art. 2 dell'accordo preliminare;

- a versare al Comune il contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale definito dall'art. 2 dell'accordo medesimo;

- che si rende necessario procedere all'approvazione degli schemi di accordo predisposti dagli uffici competenti, nei tre testi allegati sub "A", "B" e "C", rispettivamente relativi ai comparti attuabili con PUA, ai comparti attuabili con intervento diretto e ai comparti per i quali i soggetti attuatori optino per l'attivazione delle procedure di cui all'art. 4, ultimo comma, della L.R. 16/2012 e successive modifiche ed integrazioni;

- che detti schemi dovranno essere adeguati dagli uffici alle specificità dei singoli comparti, come individuati e delineati nel POC adottato e con le eventuali modifiche da apportare, in sede di approvazione, sulla base delle osservazioni, delle riserve, dei pareri e degli atti di assenso pervenuti;

- che, in considerazione delle problematiche attuative connesse alla difficile congiuntura economica, negli accordi definitivi che non prevedano la procedura agevolata ai sensi della L.R. 16/2012, potranno essere concesse ai soggetti attuatori dilazioni sui tempi previsti dagli accordi preliminari sottoscritti per la presentazione del PUA e dei progetti, la cessione delle aree di decollo dei diritti edificatori perequativi e il versamento dei contributi monetari per la realizzazione di opere pubbliche, entro il limite massimo di 6 mesi;

- che, per le stesse motivazioni, si ritiene opportuno consentire ai soggetti attuatori di costituire le garanzie fideiussorie previste dagli accordi preliminari anche successivamente alla sottoscrizione dell'accordo definitivo, ma comunque prima della presentazione del PUA e/o del progetto edilizio di attuazione del comparto;

- che dette fideiussioni bancarie/assicurative dovranno essere a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni delle aree da cedere al Comune ove siano state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di

interesse generale, secondo le specifiche previsioni del Piano Operativo Comunale nei singoli comparti di attuazione;

- che le suddette fideiussioni dovranno prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme venga effettuato a prima richiesta e dovranno contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; esse dovranno contenere altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dall'accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti e dovranno prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere le fideiussioni medesime, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi dell'accordo;

- che si intende autorizzare la sottoscrizione di tali accordi, fermo restando che l'efficacia degli accordi di cui agli allegati sub "A" e "B" sarà sospensivamente condizionata e subordinata all'approvazione del POC da parte del Consiglio e al recepimento degli accordi all'interno del POC medesimo;

- che, come previsto dall'art. 5 degli accordi preliminari sottoscritti, nel caso di mancata sottoscrizione nei termini dell'accordo definitivo il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi e dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione;

- che l'eventuale attivazione delle penali e dei procedimenti amministrativi, previsti all'art. 6 degli schemi di accordo allegati in conseguenza di inadempienze dei soggetti attuatori, sarà in ogni caso preceduta da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo, nonché da idoneo provvedimento dell'Organo competente, in particolare:

- è fatta salva la competenza del Consiglio in merito alle eventuali procedure di modifica del POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
- l'esecuzione - in via surrogatoria - delle opere pubbliche non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo sarà preceduta da apposita deliberazione della Giunta;
- l'applicazione delle penali sarà preceduta da apposita determina del dirigente competente.

VISTO l'art. 11 L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Circoscrizione 1 in data 05/02/2014 e dato atto che le altre Circoscrizioni non si sono espresse entro i termini di Regolamento;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio proponente (art. 49 - 1° comma - D.Lgs. n° 267/2000);

VISTO il parere di congruità del responsabile del Settore Attività interfunzionali;



DATO ATTO che la pratica non ha rilevanza sotto l'aspetto contabile;

SENTITE la Giunta e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, gli schemi di accordo definitivo per l'inserimento di aree e immobili nel POC in via di approvazione, allegati sub "A" e sub "B" al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale e rispettivamente relativi ai comparti attuabili con PUA e ai comparti attuabili con intervento diretto;
- di approvare altresì, ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, lo schema di accordo definitivo per l'attuazione delle previsioni del POC adottato con le procedure di cui all'art. 4, ultimo comma, della L.R. 16/2012 e successive modifiche ed integrazioni, allegato sub "C" al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- di precisare che detti schemi dovranno essere adeguati dagli uffici alle specificità dei singoli comparti, come individuati e delineati nel POC adottato e con le eventuali modifiche da apportare, in sede di approvazione, sulla base delle osservazioni, delle riserve, dei pareri e degli atti di assenso pervenuti;
- di stabilire che negli accordi definitivi, che non prevedano la procedura agevolata ai sensi della L.R. 16/2012, potranno essere concesse ai soggetti attuatori dilazioni sui tempi previsti dagli accordi preliminari sottoscritti per la presentazione del PUA e dei progetti, la cessione delle aree di decollo dei diritti edificatori perequativi e il versamento dei contributi monetari per la realizzazione di opere pubbliche, entro il limite massimo di 6 mesi;
- di autorizzare la sottoscrizione di tali accordi, dando atto che in rappresentanza del Comune interverrà il dirigente del Settore Attività interfunzionali ing. Fulvio Rossi o, in caso di sua assenza o impedimento, il dirigente del Servizio Ufficio di Piano ing. Antonio Barillari;
- di precisare che l'efficacia degli accordi di cui agli allegati sub "A" e "B" sarà sospensivamente condizionata e subordinata all'approvazione del POC da parte del Consiglio e al recepimento degli accordi all'interno del POC medesimo,
- di dare atto che il responsabile del procedimento è l'ing. Antonio Barillari, dirigente dell'Ufficio di Piano.

ALLEGATO A)

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO:

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, tra:

- il/la Sig./Soc. _____,
 cod. fisc. _____, nato a _____ il
 ____/____/____ e residente a _____, in via
 _____ [oppure: avente sede a
 _____ in via _____, in

persona

del legale rappresentante in carica Sig. _____]; proprietario/a degli
 immobili censiti al NCT/NCEU di Ferrara, foglio _____ mapp. _____, **[riportare gli
 identificativi catastali
 dei beni in proprietà],**

- il/la Sig./Soc. _____,
 cod. fisc. n. _____,

_____ nato a _____ il
 ____/____/____ e residente a _____, in via
 _____ [oppure: avente sede a
 _____ in via _____, in

persona

del legale rappresentante in carica Sig. _____]; proprietario/a degli
 immobili censiti al NCT/NCEU di Ferrara, foglio _____ mapp. _____, **[riportare gli
 identificativi catastali
 dei beni in proprietà],**

d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "Soggetti attuatori", da una parte;

- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore
 Attività interfunzionali _____ nato a _____ il _____ e domiciliato per la
 carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma
 del presente atto con delibera di C.C. n. _____ del
 _____, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione
 "Comune", dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;



- che in data _____, è stato sottoscritto, fra i Soggetti attuatori e il Comune, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. ai fini dell'inserimento dei suddetti immobili nel 1° POC in corso di formazione;
- che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto attuativo _____, costituito dai suddetti immobili;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 del citato accordo preliminare prevede che successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- che, infatti, l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., prevede che l'amministrazione procedente possa concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;

CONSIDERATO:

- che, sulla base delle osservazioni, delle riserve, dei pareri e degli atti di assenso pervenuti, non si ravvisa la necessità di apportare, in sede di approvazione, modifiche al POC adottato relativamente al comparto attuativo oggetto del presente accordo [*oppure, in caso di osservazioni, riserve o pareri: si rende necessario apportare, in sede di approvazione, modifiche al POC adottato relativamente al comparto attuativo oggetto del presente accordo come meglio indicato nel successivo art. 1*];

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° __ incontri negoziali con i Soggetti attuatori, come risulta dai verbali redatti e approvati, allegati al presente accordo sub 1, per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo [*in caso di osservazioni, riserve o pareri: e delle modifiche da apportare, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, alla Scheda di POC n° _____ relativa al comparto d'intervento*];
- che con delibera consiliare P.G. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;
- che l'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata e subordinata all'approvazione del POC e al suo recepimento all'interno del POC medesimo.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo sostituisce integralmente il precedente accordo sottoscritto in data _____ fra i Soggetti attuatori e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione del comparto _____, come da allegata Scheda di POC N° _____

_____ (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

2. [*in caso di osservazioni, riserve o pareri*: Detta Scheda comprende le seguenti modifiche rispetto al POC adottato, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti: _____.]

3. La Scheda di POC N° _____ (All. n. 2) [*in caso di osservazioni, riserve o pareri*: così modificata] è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

ART. 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC relative agli immobili oggetto del presente accordo e, in particolare, gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° _____ [*in caso di osservazioni, riserve o pareri*: così modificata in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti], allegata al presente accordo sub 2, cui si impegnano a dare attuazione nei tempi previsti.

2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO [*gli impegni potranno essere differentemente attribuiti ai diversi soggetti attuatori*]:

- ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° __ (All. n. 2);
 - conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti del Comune di Ferrara, con una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative al comparto del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo - oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto;
 - a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligati e responsabili.
3. Nell'ambito del presente Accordo, i Soggetti attuatori, in particolare, SI IMPEGNANO:
- a predisporre e presentare il/i PUA per la relativa approvazione entro mesi ___ dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;
 - a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;

ed inoltre:

- A) [*in caso di opere pubbliche di interesse generale da realizzarsi a cura e a carico dei Soggetti attuatori*] a presentare, entro mesi _____ dall'avvenuta approvazione del POC, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. __ (All. 2) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i. - nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda medesima; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere pubbliche, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i., iniziandone i lavori entro mesi _____ dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi _____ dall'inizio lavori; il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;



- **B) [qualora l'accordo preveda aree – con destinazione pubblica - individuate in cessione a fini perequativi]** a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi _____ dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA l'area da destinare a _____, così come previsto nella Scheda allegata n° _____ (All. n. 2) e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: foglio _____ mapp. _____, per un totale di superficie di mq. _____ garantendo sin da ora che le aree da cedere siano libere da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune; prima della cessione l'area sarà oggetto, a cura e spese dei Soggetti attuatori, di frazionamento catastale che dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comune. Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree suddette è condizione necessaria per la stipula della convenzione di PUA. I Soggetti attuatori danno atto che, qualora venisse rilevata, nelle aree suddette, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si applica l'art. 83 delle NTA del RUE vigente, che qui si intende integralmente riportato e che i Soggetti attuatori si impegnano ad attuare senza eccezione alcuna. **[in alternativa, per le aree in cui sia stata rilevata contaminazione:** Essendo stata rilevata, nelle aree suddette, la presenza di una contaminazione, come definita dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., i Soggetti attuatori, pur dichiarandosi non responsabili dell'inquinamento, si impegnano a sottoporre, con oneri integralmente a proprio carico, il sito alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., effettuando le prescritte comunicazioni; in particolare, i Soggetti attuatori si impegnano a presentare, entro mesi _____ dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di presentazione del PUA, un adeguato piano di caratterizzazione delle aree suddette; la convenzione di PUA, la cui stipula sarà in ogni caso condizionata all'approvazione dell'analisi di rischio sito specifica in relazione agli usi previsti, disciplinerà gli interventi di monitoraggio, bonifica o messa in sicurezza dell'area; i Soggetti attuatori sono obbligati ad osservare tutte le prescrizioni impartite dal Comune e dalle altre Autorità competenti ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.] Il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6.
- **C) [qualora i Soggetti attuatori debbano versare un contributo aggiuntivo]** ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro _____ entro mesi _____ dall'avvenuta approvazione del POC, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;
- e infine:
- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 6 del presente Accordo.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° _____ (All. 2) nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
- a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. _____ (All. 2), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale approvazione;

- per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2;
 - a concertare la definizione dei contenuti della convenzione di PUA e del relativo progetto al fine di perfezionare gli ulteriori aspetti di maggior dettaglio propri della progettazione urbanistica attuativa, attivando, se necessario – anche eventualmente sulla base di concorsi di architettura direttamente promossi dal Soggetto attuatore - momenti di confronto preliminari alla presentazione del PUA, oppure durante la fase istruttoria dello stesso.
2. L'approvazione della Scheda di POC n° __ (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 11 del successivo articolo 6.
3. *[Per gli insediamenti commerciali medi e grandi e per gli impianti di distribuzione dei carburanti]* Il Comune di Ferrara si impegna altresì ad attivare tempestivamente e a concludere nei termini di legge le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste dal POC, che verranno richieste dai Soggetti attuatori dopo la sottoscrizione della convenzione di PUA.

ART. 4 – OPERE PUBBLICHE

1. Per quanto attiene alla progettazione, alla realizzazione e ai controlli finali relativi alle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A), si applicano le procedure previste dagli artt. 10 e segg. del RUE vigente.
2. I Soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di cui al comma precedente in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici e amministrativi che verranno allegati ai relativi permessi di costruire. Pertanto, ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. 15/2013 e s.m.i. per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, i Soggetti attuatori si impegnano a non apportare alcuna variante ai progetti esecutivi approvati senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.
3. I Soggetti attuatori si impegnano a garantire le condizioni di sicurezza della circolazione qualora sulla viabilità da realizzare, prima della sua presa in consegna da parte del Comune, si insedino residenze o altre attività, in particolare per quanto attiene alla continuità dell'illuminazione pubblica.
4. Qualora ne abbia necessità, il Comune potrà procedere, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo, alla presa in consegna anticipata di tutte o parte delle opere, ai sensi dell'art. 230 D.P.R. 207/2010.

ART. 5 – GARANZIE

1. I Soggetti attuatori, prima della presentazione del PUA, costituiranno, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro _____ a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. delle aree da cedere al Comune ove sono state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale che non sia stato versato prima di allora, come previsto nella Scheda di POC n° _____ (All. 2).



2. La suddetta fideiussione dovrà prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme debba essere effettuato a prima richiesta e dovrà contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; essa dovrà contenere altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti e dovrà prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del presente accordo.

3. La fideiussione potrà essere, previo collaudo delle opere eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere residue valutate in base al valore della moneta eventualmente mutato secondo gli indici ufficiali e all'importo corrispondente agli adempimenti residui. Il Soggetto attuatore si obbliga a integrare, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

4. Le fideiussioni relative alle opere pubbliche saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo delle medesime, quelle relative agli espropri e quelle relative al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento degli importi relativi, quelle relative alle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale saranno restituite a seguito della chiusura delle procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

ART. 6 - INADEMPIENZE DEI SOGGETTI ATTUATORI - PENALI - CONSEGUENZE

1. Qualora, al momento della presentazione del PUA, i Soggetti attuatori risultino inadempienti rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo, il Comune dichiarerà l'improcedibilità del PUA e non darà corso alla sua istruttoria e al suo deposito.

2. Salvo quanto previsto al successivo comma 4, nel caso di mancato rispetto da parte dei Soggetti attuatori dei termini di presentazione del PUA e dei progetti esecutivi delle opere pubbliche, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi e dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

3. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'inseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

4. Qualora taluni dei Soggetti attuatori - rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

5. Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere pubbliche e dei tempi di realizzazione stabiliti nel precedente art. 2, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via

surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo ed avrà il diritto di ottenere dal fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito, nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse. Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a semplice richiesta del Comune, ferme restando, in ogni caso, le conseguenze che potranno derivare nei confronti del PUA e degli interventi edilizi dalla mancata, inesatta o incompleta esecuzione delle opere pubbliche di interesse generale.

6. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, i Soggetti attuatori saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA;
 - 2) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;
 - 3) mancato rispetto della tempistica per il collaudo e la consegna al Comune delle opere pubbliche da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;
 - 4) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. B;
 - 5) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del piano di caratterizzazione secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. B;
 - 6) mancato/ritardato versamento, nei termini indicati, delle somme a titolo di contributo per le opere pubbliche di interesse generale secondo quanto previsto dal precedente art. 2 lett. C.
7. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:
- 100 euro/giorno per i primi 3 mesi
 - 200 euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
 - 300 euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune. Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili ai Soggetti attuatori e debitamente comprovate.

8. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo e la richiesta di escussione della fideiussione saranno precedute da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.

9. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia dei Soggetti attuatori, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dai Soggetti attuatori e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

10. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze dei Soggetti attuatori altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

11. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al convenzionamento del relativo PUA, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, nonché ogni diritto al rilascio delle autorizzazioni commerciali, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.



12. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) dei Soggetti attuatori, i Soggetti attuatori resteranno in ogni caso direttamente responsabili e vincolati.

ART. 7 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 8 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 9 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale dell' Emilia – Romagna, sede di Bologna.

* * * * *

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate _____ e parte della _____ che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara

(.....)

Il Soggetto attuatore

Sig. _____

[oppure: Per la Soc. _____, il legale rappresentante in carica Sig. _____]

ALLEGATO B)

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO:

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, tra:

- il/la Sig./Soc. _____,
 cod. fisc. _____, nato a _____ il
 ____/____/____ e residente a _____, in via
 _____ [oppure: avente sede a
 _____ in via _____, in
 persona

del legale rappresentante in carica Sig. _____], proprietario/a degli
 immobili censiti al NCT/NCEU di Ferrara, foglio _____ mapp. _____, [riportare gli
**identificativi catastali
 dei beni in proprietà**],

- il/la Sig./Soc. _____,
 cod. fisc. n. _____,
 _____, nato a _____ il
 ____/____/____ e residente a _____, in via
 _____ [oppure: avente sede a
 _____ in via _____, in
 persona

del legale rappresentante in carica Sig. _____], proprietario/a degli
 immobili censiti al NCT/NCEU di Ferrara, foglio _____ mapp. _____, [riportare gli
**identificativi catastali
 dei beni in proprietà**],

d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "Soggetti attuatori", da una parte;

- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore
 Attività interfunzionali _____ nato a _____ il _____ e domiciliato per la
 carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma
 del presente atto con delibera di C.C. n. _____ del
 _____, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione
 "Comune", dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;



- che in data _____, è stato sottoscritto, fra i Soggetti attuatori e il Comune, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. ai fini dell'inserimento dei suddetti immobili nel 1° POC in corso di formazione;
- che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto attuativo _____, costituito dai suddetti immobili;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 del citato accordo preliminare prevede che, successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti e alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, venga sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, ai fini dell'inserimento del comparto in oggetto nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- che, infatti, l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., prevede che l'amministrazione procedente possa concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;

CONSIDERATO:

- che, sulla base delle osservazioni, delle riserve, dei pareri e degli atti di assenso pervenuti, non si ravvisa la necessità di apportare, in sede di approvazione, modifiche al POC adottato relativamente al comparto attuativo oggetto del presente accordo [*oppure, in caso di osservazioni, riserve o pareri: si rende necessario apportare, in sede di approvazione, modifiche al POC adottato relativamente al comparto attuativo oggetto del presente accordo come meglio indicato nel successivo art. 1*];

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° ___ incontri negoziali con i Soggetti attuatori, come risulta dai verbali redatti e approvati, allegati al presente accordo sub 1, per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo [*in caso di osservazioni, riserve o pareri: e delle modifiche da apportare, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti, alla Scheda di POC n° _____ relativa al comparto d'intervento*];
- che con delibera consiliare P.G. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;
- che l'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata e subordinata all'approvazione del POC e al suo recepimento all'interno del POC medesimo.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo sostituisce integralmente il precedente accordo sottoscritto in data _____ fra i Soggetti attuatori e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione del comparto _____, come da allegata Scheda di POC N° _____

_____ (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

2. [*in caso di osservazioni, riserve o pareri*: Detta Scheda comprende le seguenti modifiche rispetto al POC adottato, in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti: _____.]

3. La Scheda di POC N° _____ (All. n. 2) [*in caso di osservazioni, riserve o pareri*: così modificata] è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

ART. 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC relative agli immobili oggetto del presente accordo e, in particolare, gli "obiettivi" e il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° _____ [*in caso di osservazioni, riserve o pareri*: così modificata in recepimento delle osservazioni, riserve, pareri e atti di assenso pervenuti], allegata al presente accordo sub 2, cui si impegnano a dare attuazione nei tempi previsti.

2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO [*gli impegni potranno essere differentemente attribuiti ai diversi soggetti attuatori*]:

- ad attivare la successiva fase di progettazione edilizia relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° _____ (All. n. 2);
- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligati e responsabili.

3. Nell'ambito del presente Accordo, i Soggetti attuatori, in particolare, SI IMPEGNANO:

- a predisporre e presentare il progetto edilizio per la relativa approvazione entro mesi _____ dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;

ed inoltre:

- **A) [*in caso di opere pubbliche di interesse generale da realizzarsi a cura e a carico dei Soggetti attuatori*]** a presentare, entro mesi _____ dall'avvenuta approvazione del POC, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. _____ (All. 2) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i. - nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda medesima; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere pubbliche, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i., iniziandone i lavori entro mesi _____ dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi _____ dall'inizio lavori; il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;

- **B) [*in tutti gli altri casi di dotazioni territoriali da realizzarsi a cura e a carico dei Soggetti attuatori*]** a presentare, preliminarmente alla presentazione della SCIA o dell'istanza di permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il progetto esecutivo di tutte le dotazioni territoriali previste nella Scheda di POC N. _____ (All. 2), nonché di tutte quelle funzionalmente necessarie per la realizzazione dell'intervento edilizio medesimo; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e s.m.i., iniziandone i lavori entro mesi _____ dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi _____ dall'inizio lavori; il ritardo

rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6; la piantumazione delle aree a verde pubblico dovrà essere realizzata e ultimata almeno 24 mesi prima del collaudo al fine di garantire un buon attecchimento; le parti espressamente concordano che l'approvazione del progetto esecutivo delle dotazioni territoriali e il rilascio del relativo permesso di costruire sono condizioni necessarie per la presentazione della SCIA o per il rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio; eventuali proroghe al termine di ultimazione delle dotazioni territoriali potranno essere concesse dal Comune previa richiesta anteriormente alla scadenza, con obbligo, a carico dei Soggetti attuatori, di adeguare le opere alle normative eventualmente sopravvenute;

- C) *[in caso di edilizia residenziale sociale da realizzarsi a cura e a carico dei Soggetti attuatori]* a presentare, entro mesi ___ dall'approvazione del POC, il progetto edilizio della struttura di edilizia residenziale sociale prevista nella Scheda di POC N. _____ (All. 2); a realizzare a propria cura e spese detta struttura, iniziandone i lavori entro mesi ___ dall'approvazione del relativo progetto, ultimandola entro i successivi mesi ___ e rendendola disponibile all'utenza secondo le modalità previste nella Scheda di POC N. _____ (All. 2); il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;

- D) *[qualora l'accordo preveda aree - con destinazione pubblica - individuate in cessione a fini perequativi o per la realizzazione di dotazioni territoriali]* a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi _____ dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di presentazione del progetto edilizio l'area da destinare a _____, così come previsto nella planimetria allegata (All. n. 3) e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: foglio ___ mapp. _____, per un totale di superficie di mq. ___ garantendo sin da ora che le aree da cedere siano libere da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune; prima della cessione l'area sarà oggetto, a cura e spese dei Soggetti attuatori, di frazionamento catastale che dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comune. Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree suddette è condizione necessaria per la presentazione della SCIA o dell'istanza di permesso di costruire relativi all'intervento edilizio. I Soggetti attuatori danno atto che, qualora venisse rilevata, nelle aree suddette, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si applica l'art. 83 delle NTA del RUE vigente, che qui si intende integralmente riportato e che i Soggetti attuatori si impegnano ad attuare senza eccezione alcuna. *[in alternativa, per le aree in cui sia stata rilevata contaminazione:* Essendo stata rilevata, nelle aree suddette, la presenza di una contaminazione, come definita dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., i Soggetti attuatori, pur dichiarandosi non responsabili dell'inquinamento, si impegnano a sottoporre, con oneri integralmente a proprio carico, il sito alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., effettuando le prescritte comunicazioni; in particolare, i Soggetti attuatori si impegnano a presentare, entro mesi _____ dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di presentazione del progetto edilizio, un adeguato piano di caratterizzazione delle aree suddette; l'abilitazione dell'intervento edilizio sarà in ogni caso condizionata all'approvazione dell'analisi di rischio sito specifica in relazione agli usi previsti; i Soggetti attuatori sono obbligati ad osservare tutte le prescrizioni impartite dal Comune e dalle altre Autorità competenti ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione

e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.] Il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6. Dopo la cessione al Comune, le aree verranno concesse a titolo gratuito [escluse le aree di cui all'art. 87 del RUE: e per il tempo necessario alla realizzazione delle dotazioni territoriali] ai Soggetti attuatori, i quali assumeranno l'onere della relativa gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza degli utenti; i Soggetti attuatori saranno pertanto tenuti ad assicurare con massimali adeguati le aree concesse per le responsabilità civili verso terzi; [escluse le aree di cui all'art. 87 del RUE: la concessione in detenzione cesserà al momento della presa in carico delle opere da parte dal Comune, ai sensi dell'art. 16 del vigente RUE]. Le dotazioni territoriali realizzate su dette aree accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.

- E) [qualora i Soggetti attuatori debbano versare un contributo aggiuntivo] ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro entro mesi dall'avvenuta approvazione del POC, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 6 del presente Accordo.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° (All. 2) nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
- a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. (All. 2), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale approvazione;
- per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2.

2. L'approvazione della Scheda di POC n° (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 11 del successivo articolo 6.

3. [Per gli insediamenti commerciali medi e grandi e per gli impianti di distribuzione dei carburanti] Il Comune di Ferrara si impegna altresì ad attivare tempestivamente e a concludere nei termini di legge le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste dal POC, che verranno richieste dai Soggetti attuatori unitamente alla presentazione del progetto edilizio.

ART. 4 – OPERE PUBBLICHE

1. Per quanto attiene alla progettazione, alla realizzazione e ai controlli finali relativi alle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A) e alle dotazioni territoriali di cui al precedente art. 2 lett. B), si applicano le procedure previste dagli artt. 10 e segg. del RUE vigente.

2. I Soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di cui al comma precedente in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici e amministrativi che verranno allegati ai

relativi permessi di costruire. Pertanto, ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. 15/2013 e s.m.i. per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, i Soggetti attuatori si impegnano a non apportare alcuna variante ai progetti esecutivi approvati senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

3. I Soggetti attuatori si impegnano a garantire le condizioni di sicurezza della circolazione qualora sulla viabilità da realizzare, prima della sua presa in consegna da parte del Comune, si insedino residenze o altre attività, in particolare per quanto attiene alla continuità dell'illuminazione pubblica.

4. Qualora ne abbia necessità, il Comune potrà procedere, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo, alla presa in consegna anticipata di tutte o parte delle opere, ai sensi dell'art. 230 D.P.R. 207/2010.

ART. 5 - GARANZIE

1. I Soggetti attuatori, prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle dotazioni territoriali di cui al precedente art. 2 lett. B) costituiranno a favore del Comune e a garanzia della perfetta esecuzione di tali opere una fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari al 70% del costo presunto delle opere medesime, da desumersi dal computo metrico allegato al relativo progetto esecutivo, che dovrà essere articolato per categorie di opere e comprendere le opere necessarie per gli allacciamenti dei singoli lotti alle reti infrastrutturali.

2. I Soggetti attuatori, prima della presentazione della SCIA o dell'istanza di permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, costituiranno altresì, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro _____ a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. delle aree da cedere al Comune ove sono state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale che non sia stato versato prima di allora, come previsto nella Scheda di POC n° _____ (All. 2).

3. Le suddette fideiussioni dovranno prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme dovrà essere effettuato a prima richiesta e con esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile. In ogni caso, le fideiussioni dovranno espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.

4. Le fideiussioni di cui sopra dovranno inoltre prevedere che il Comune sarà altresì autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere le fideiussioni medesime, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del successivo art. 6.

5. Le fideiussioni di cui ai commi precedenti potranno essere, previo collaudo delle opere eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotte proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere residue valutate in base al valore della moneta eventualmente mutato secondo gli indici ufficiali e all'importo corrispondente agli adempimenti residui. Il soggetto attuatore si obbliga a integrare, su semplice richiesta del Comune, il valore delle fideiussioni rispetto

alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte delle fidejussioni a seguito di inadempienza.

6. Le fidejussioni relative alle opere pubbliche saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo delle medesime, quelle relative agli espropri e quelle relative al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento degli importi relativi, quelle relative alle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale saranno restituite a seguito della chiusura delle procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

ART. 6 - INADEMPIENZE DEI SOGGETTI ATTUATORI - PENALI - CONSEGUENZE

1. I Soggetti attuatori che risultino inadempienti rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo non potranno presentare il progetto edilizio per l'abilitazione dell'intervento. Fino a completo adempimento degli obblighi saranno pertanto considerate inefficaci le SCIA e improcedibili le istanze di permesso di costruire presentati.

2. Salvo quanto previsto al successivo comma 4, nel caso di mancato rispetto da parte dei Soggetti attuatori dei termini di presentazione del progetto edilizio e dei progetti esecutivi delle opere pubbliche, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

3. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

4. Qualora taluni dei Soggetti attuatori - rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

5. Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere pubbliche e delle dotazioni territoriali e dei tempi di realizzazione stabiliti nel precedente art. 2, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo ed avrà il diritto di ottenere dal fidejussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito, nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse. Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a semplice richiesta del Comune, ferme restando, in ogni caso, le conseguenze che potranno derivare nei confronti dell'intervento edilizio dalla mancata, inesatta o incompleta esecuzione delle dotazioni territoriali e delle opere pubbliche di interesse generale.

6. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, i Soggetti attuatori saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:



- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del progetto edilizio;
- 2) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;
- 3) mancato rispetto della tempistica per il collaudo e la consegna al Comune delle opere pubbliche e/o delle dotazioni territoriali da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A e B;
- 4) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i edilizi della struttura relativa alla quota di edilizia residenziale sociale e/o per la realizzazione e messa a disposizione dell'utenza della struttura medesima secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. C;
- 5) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. D;
- 6) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del piano di caratterizzazione secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. D;
- 7) mancato/ritardato versamento, nei termini indicati, delle somme a titolo di contributo per le opere pubbliche di interesse generale secondo quanto previsto dal precedente art. 2 lett. E.

7. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

- 100 euro/giorno per i primi 3 mesi
- 200 euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
- 300 euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune. Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili ai Soggetti attuatori e debitamente comprovate.

8. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo e la richiesta di escussione della fideiussione saranno precedute da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.

9. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia dei Soggetti attuatori, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dai Soggetti attuatori e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

10. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze dei Soggetti attuatori altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

11. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al rilascio del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, nonché ogni diritto al rilascio delle autorizzazioni commerciali, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

12. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state - in tutto o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) dei Soggetti attuatori, i Soggetti attuatori resteranno in ogni caso direttamente responsabili e vincolati.

ART. 7 - SPESE

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico del soggetto attuatore il quale, per quanto riguarda le aree e le opere da cedere nei modi sopraindicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

ART. 8 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 9 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale dell' Emilia – Romagna, sede di Bologna.

ART. 10 – TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli _____ per facciate _____ e parte della _____ che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara

(.....)

Il Soggetto attuatore

Sig. _____

[oppure: Per la Soc. _____, il legale rappresentante in carica Sig. _____]



ALLEGATO C)

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO:

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, tra:

- il/la Sig./Soc. _____,
 cod. fisc. _____, nato a _____ il
 ____/____/____ e residente a _____, in via
 _____ [oppure: avente sede a
 _____ in via _____, in

persona

del legale rappresentante in carica Sig. _____]; proprietario/a degli
 immobili censiti al NCT/NCEU di Ferrara, foglio _____ mapp. _____, [riportare gli
 identificativi catastali dei beni in proprietà, che devono comprendere tutte le aree
 necessarie all'attuazione del comparto],

- il/la Sig./Soc. _____,
 cod. fisc. _____, nato a _____ il
 ____/____/____ e residente a _____, in via
 _____ [oppure: avente sede a
 _____ in via _____, in

persona

del legale rappresentante in carica Sig. _____]; proprietario/a degli
 immobili censiti al NCT/NCEU di Ferrara, foglio _____ mapp. _____, [riportare gli
 identificativi catastali dei beni in proprietà, che devono comprendere tutte le aree
 necessarie all'attuazione del comparto],

d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "Soggetti attuatori", da una parte;

- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del
 Settore/Servizio _____ dott. _____ nato a _____ il _____ e
 domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara,
 autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. n. _____
 del _____, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione
 "Comune", dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che in data _____, è stato sottoscritto, fra i Soggetti attuatori e il Comune, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. ai fini dell'inserimento dei suddetti immobili nel 1° POC in corso di formazione;

- che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto attuativo _____, costituito dai suddetti immobili;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 co. 15 della L.R. 16/2012, allo scopo di favorire la ripresa dell'attività delle comunità insediate nei comuni interessati dal sisma del maggio 1012, stabilisce che le previsioni del POC adottato possano essere immediatamente attuate con la presentazione o l'adozione entro il 31 dicembre 2015 di PUA di iniziativa privata o pubblica, in deroga alle disposizioni della legge regionale n. 20 del 2000 che attengono all'efficacia dei piani e alla obbligatorietà degli strumenti di pianificazione operativa e attuativa e che, al fine di accelerare l'approvazione di tali strumenti attuativi, le osservazioni su tali PUA siano espresse dal Comitato Unitario per la Ricostruzione di cui all'articolo 13 co. 5 L.R. 16/2012; la norma citata prevede altresì che, ove sul POC adottato siano già state espresse le riserve provinciali, il PUA tenga conto delle stesse;
- che i Soggetti attuatori, che dispongono della titolarità di tutte le aree necessarie per l'attuazione del comparto, con nota in data _____, P.G. _____ hanno comunicato che intendono avvalersi di tale agevolazione procedurale;
- che l'art. 42 delle NTA del POC adottato subordina tale procedura alla previa sottoscrizione, ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, di un accordo disciplinante l'attuazione del comparto, che recepisca gli obblighi previsti in capo ai Soggetti attuatori dall'accordo preliminare stipulato in precedenza con il Comune e ridefinisca la decorrenza dei termini di adempimento nel caso in cui l'attuazione preceda l'approvazione del POC;
- che, infatti, l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., prevede che l'amministrazione procedente possa concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° ___ incontri negoziali con i Soggetti attuatori, come risulta dai verbali redatti e approvati, allegati al presente accordo, per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo;
- che con delibera consiliare P.G. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo sostituisce integralmente il precedente accordo sottoscritto in data _____ fra i Soggetti attuatori e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione del comparto _____, come da Scheda del POC adottato N° _____, la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

ART. 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC adottato con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013 relative agli immobili oggetto del presente



accordo e, in particolare, gli "obiettivi" e il contenuto intero riportati nella Scheda N° _____, cui si impegnano a dare attuazione nei tempi previsti.

2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO [gli impegni potranno essere differentemente attribuiti ai diversi soggetti attuatori]:

- ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla Scheda del POC adottato N° __; qualora, al momento della presentazione, sul POC adottato siano già state espresse le riserve provinciali, il PUA dovrà adeguatamente tenere conto delle stesse; [per gli interventi indiretti: qualora, invece, al momento della presentazione, il POC sia stato oggetto di approvazione, il PUA dovrà essere conforme alle previsioni del POC come approvato;]
- conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti del Comune di Ferrara, con una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative al comparto del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo, oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto; [per gli interventi diretti: successivamente all'approvazione del POC, qualora il PUA non fosse ancora pervenuto al convenzionamento, il Soggetto attuatore potrà procedere alla presentazione del progetto edilizio in conformità al POC approvato];

- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligati e responsabili.

3. Nell'ambito del presente Accordo, i Soggetti attuatori, in particolare, SI IMPEGNANO:

- a predisporre e presentare il PUA per la relativa approvazione entro mesi __ dalla sottoscrizione del presente accordo; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;
- a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;

ed inoltre:

- A) [in caso di opere pubbliche di interesse generale da realizzarsi a cura e a carico dei Soggetti attuatori] a presentare, entro mesi _____ dall'avvenuta sottoscrizione del presente accordo, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda del POC adottato N. __ - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi. - nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda medesima; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere pubbliche, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi., iniziandone i lavori entro mesi _____ dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi _____ dall'inizio lavori; il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;
- B) [in caso di edilizia residenziale sociale da realizzarsi a cura e a carico dei Soggetti attuatori] a presentare, entro mesi __ dall'approvazione del PUA, il progetto edilizio della struttura di edilizia residenziale sociale prevista nella Scheda del POC adottato N. _____; a realizzare a propria cura e spese detta struttura, iniziandone i lavori entro mesi __ dall'approvazione del relativo progetto, ultimandola entro i successivi mesi __ e rendendola disponibile all'utenza secondo le modalità previste nella Scheda del POC adottato N. _____; il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;

C) [qualora l'accordo preveda aree – con destinazione pubblica - individuate in cessione a fini perequativi] a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi _____ dall'avvenuta sottoscrizione del presente accordo e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA: l'area da destinare a _____, così come previsto nella Scheda del POC adottato n° _____ e precisamente l'area/le aree catastalmente individuate: foglio ___ mapp. _____, per un totale di superficie di mq. _____ garantendo sin da ora che le aree da cedere siano libere da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune; prima della cessione l'area sarà oggetto, a cura e spese dei Soggetti attuatori, di frazionamento catastale che dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comune. Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree suddette è condizione necessaria per la stipula della convenzione di PUA. I Soggetti attuatori danno atto che, qualora venisse rilevata, nelle aree suddette, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si applica l'art. 83 delle NTA del RUE vigente, che qui si intende integralmente riportato e che i Soggetti attuatori si impegnano ad attuare senza eccezione alcuna. [in alternativa, per le aree in cui sia stata rilevata contaminazione: Essendo stata rilevata, nelle aree suddette, la presenza di una contaminazione, come definita dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., i Soggetti attuatori, pur dichiarandosi non responsabili dell'inquinamento, si impegnano a sottoporre, con oneri integralmente a proprio carico, il sito alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., effettuando le prescritte comunicazioni; in particolare, i Soggetti attuatori si impegnano a presentare, entro mesi _____ dall'avvenuta sottoscrizione del presente accordo e comunque non oltre la data di deposito del PUA, un adeguato piano di caratterizzazione delle aree suddette; la convenzione di PUA, la cui stipula sarà in ogni caso condizionata all'approvazione dell'analisi di rischio sito specifica in relazione agli usi previsti, disciplinerà gli interventi di monitoraggio, bonifica o messa in sicurezza dell'area; i Soggetti attuatori sono obbligati ad osservare tutte le prescrizioni impartite dal Comune e dalle altre Autorità competenti ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.] Il ritardo rispetto ai termini sopra indicati, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6.

- D) [qualora i Soggetti attuatori debbano versare un contributo aggiuntivo] ad effettuare il versamento al Comune di Ferrara della somma di Euro _____ entro mesi _____ dall'avvenuta sottoscrizione del presente accordo, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale che saranno previste dal POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 6;

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 6 del presente Accordo.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2;
- a concertare la definizione dei contenuti della convenzione di PUA e del relativo progetto al fine di perfezionare gli ulteriori aspetti di maggior dettaglio propri della



- progettazione urbanistica attuativa, attivando, se necessario, momenti di confronto preliminari alla presentazione del PUA, oppure durante la fase istruttoria dello stesso;
- ad attivare tempestivamente e a concludere nei termini di legge le procedure per l'approvazione, ove ve ne siano i presupposti, del PUA.
2. L'approvazione del PUA comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda del POC adottato N° __, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma **II** del successivo articolo 6.
3. *[Per gli insediamenti commerciali medi e grandi e per gli impianti di distribuzione dei carburanti]* Il Comune di Ferrara si impegna altresì ad attivare tempestivamente e a concludere nei termini di legge le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste dal POC adottato, che verranno richieste dai Soggetti attuatori dopo la sottoscrizione della convenzione di PUA.

ART. 4 – OPERE PUBBLICHE

1. Per quanto attiene alla progettazione, alla realizzazione e ai controlli finali relativi alle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A), si applicano le procedure previste dagli artt. 10 e segg. del RUE vigente.
2. I Soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di cui al comma precedente in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici e amministrativi che verranno allegati ai relativi permessi di costruire. Pertanto, ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. 15/2013 e s.m.i. per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, i Soggetti attuatori si impegnano a non apportare alcuna variante ai progetti esecutivi approvati senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.
3. I Soggetti attuatori si impegnano a garantire le condizioni di sicurezza della circolazione qualora sulla viabilità da realizzare, prima della sua presa in consegna da parte del Comune, si insedino residenze o altre attività, in particolare per quanto attiene alla continuità dell'illuminazione pubblica.
4. Qualora ne abbia necessità, il Comune potrà procedere, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo, alla presa in consegna anticipata di tutte o parte delle opere, ai sensi dell'art. 230 D.P.R. 207/2010.

ART. 5 – GARANZIE

1. I Soggetti attuatori, prima della presentazione del PUA, costituiranno, a favore del Comune, fideiussione bancaria/assicurativa per un importo pari a euro _____ a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale, comprensivo del costo degli espropri eventualmente necessari, e delle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. delle aree da cedere al Comune ove sono state rilevate contaminazioni dei suoli e/o delle acque sotterranee, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, nonché a copertura dell'intero importo del contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale che non sia stato versato prima di allora, come previsto nella Scheda di POC n° _____ (All. 2).
2. La suddetta fideiussione dovrà prevedere che, in caso di escussione, il pagamento delle somme debba essere effettuato a prima richiesta e dovrà contenere esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile; essa dovrà contenere altresì il divieto espresso di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dal presente accordo e per quelle ad esse accessorie o comunque

inerenti e dovrà prevedere inoltre che il Comune sia autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione medesima, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del presente accordo.

3. La fideiussione potrà essere, previo collaudo delle opere eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente e in relazione al progressivo adempimento agli obblighi, sempre subordinatamente al costo effettivo delle opere residue valutate in base al valore della moneta eventualmente mutato secondo gli indici ufficiali e all'importo corrispondente agli adempimenti residui. Il Soggetto attuatore si obbliga a integrare, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.

4. Le fideiussioni relative alle opere pubbliche saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo delle medesime, quelle relative al contributo saranno restituite a seguito dell'integrale versamento degli importi relativi, quelle relative alle opere per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale saranno restituite a seguito della chiusura delle procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

ART. 6 - INADEMPIENZE DEI SOGGETTI ATTUATORI - PENALI - CONSEGUENZE

1. Qualora, al momento della presentazione del PUA, i Soggetti attuatori risultino inadempienti rispetto agli obblighi assunti con il presente accordo, il Comune dichiarerà l'improcedibilità del PUA e non darà corso alla sua istruttoria e al suo deposito.

2. Salvo quanto previsto al successivo comma 4, nel caso di mancato rispetto da parte dei Soggetti attuatori dei termini di presentazione del PUA e dei progetti esecutivi delle opere pubbliche, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi e dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

3. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'inseguibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

4. Qualora taluni dei Soggetti attuatori - rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

5. Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere pubbliche e dei tempi di realizzazione stabiliti nel precedente art. 2, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo ed avrà il diritto di ottenere dal fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito, nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse. Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il Soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a semplice richiesta del Comune, ferme restando, in ogni caso, le conseguenze

che potranno derivare nei confronti del PUA e degli interventi edilizi dalla mancata, inesatta o incompleta esecuzione delle opere pubbliche di interesse generale.

6. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, i Soggetti attuatori saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- 1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del PUA;
- 2) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;
- 3) mancato rispetto della tempistica per il collaudo e la consegna al Comune delle opere pubbliche da eseguirsi a cura dei Soggetti attuatori secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;
- 4) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i edilizi della struttura relativa alla quota di edilizia residenziale sociale e/o per la realizzazione e messa a disposizione dell'utenza della struttura medesima secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. B;
- 5) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. C;
- 6) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del piano di caratterizzazione di cui al precedente art. 2 lett. C;
- 7) mancato/ritardato versamento, nei termini indicati, delle somme a titolo di contributo per le opere pubbliche di interesse generale secondo quanto previsto dal precedente art. 2 lett. D.

7. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

- 100 euro/giorno per i primi 3 mesi
- 200 euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
- 300 euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune. Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili ai Soggetti attuatori e debitamente comprovate.

8. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo e la richiesta di escussione della fideiussione saranno precedute da diffida ad adempiere entro un termine congruo di tempo.

9. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia dei Soggetti attuatori, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dai Soggetti attuatori e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

10. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze dei Soggetti attuatori altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

11. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al convenzionamento del relativo PUA, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, nonché ogni diritto al rilascio delle autorizzazioni commerciali, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

12. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state - in tutto o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) dei Soggetti attuatori, i Soggetti attuatori resteranno in ogni caso direttamente responsabili e vincolati.

ART. 7 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 8 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 9 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale dell' Emilia – Romagna, sede di Bologna.

* * * * *

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate _____ e parte della _____ che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara
(.....)

Il Soggetto attuatore

Sig. _____

[*oppure*: Per la Soc. _____, il legale rappresentante in carica Sig. _____]



La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 33
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 33
VOTI FAVOREVOLI: N° 26
VOTI CONTRARI: N° 7 (Cons.ri Brancaleoni, Brandani Cavallari, Cavicchi G., Rendine, Toscano e Zardi)

ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo soprariportato.

Il Presidente propone, poi, al Consiglio Comunale, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

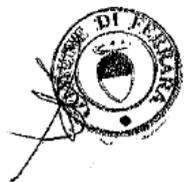
CONSIGLIERI PRESENTI N. 33
CONSIGLIERI VOTANTI N. 33
VOTI FAVOREVOLI ALLA PROPOSTA N. 26
VOTI CONTRARI ALLA PROPOSTA N. 2 (Cons.ri Brancaleoni e Cavallari)

ASTENUTI N. 5 (Cons.ri Brandani, Cavicchi G., Rendine, Toscano e Zardi)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e, conseguentemente, l'immediata eseguibilità dell'adottata deliberazione.

Il Segretario Generale
FINARDI Dr. Roberto

Il Presidente del Consiglio Comunale
COLAFACCOVO Dr. Francesco



Nome File: AttestatoPubblicazione_Prod_0006492_2014.pdf.p7b
Cod. Fiscale: Organizzazione
Ente Certificatore: Ente Certificatore
Firmatario: MONICA CALDIAMO InfoCent Firma Qualificata CN=MONICA CALDIAMO, OU=INFORMAZIONE, O=INFORMAZIONE, C=IT
Algoritmo Digest: SHA-256
Verifica alla Data: verifica alla data? clicca qui...
Esito Verifica: Firma CABES OK
Data di verifica: 20/02/2014 09:28:14 (UTC Time)
Stato di verifica non verificato





ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

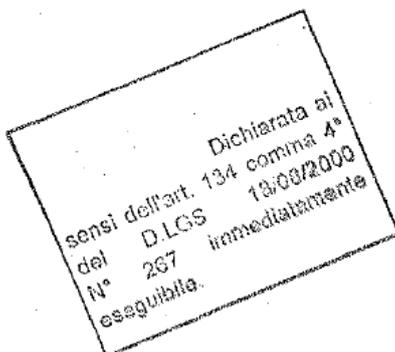
Si attesta che il documento proveniente da SERVIZIO UFFICIO DI PIANO, registrato come Prot. 0006433/2014 e avente oggetto "*NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE - PIANO OPERATIVO COMUNALE - APPROVAZIONE ACCORDI DEFINITIVI CON I SOGGETTI ATTUATORI*", esecutivo il 10/02/2014

E' in pubblicazione nel sito informatico del COMUNE DI FERRARA nel periodo dal 20/02/2014 al 06/03/2014

FERRARA, 20/02/2014

Firma apposta in modo digitale
dall'addetto alla pubblicazione
secondo la normativa vigente







COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Allegato C
al n° 893/618 di P. n. 1



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **POC** – Procedura negoziale

Verbale seduta del 27/03/2014 relativa al comparto POC n. 1ACS26_01

Il giorno 27/03/2014, alle ore 9,20, presso la sede municipale, in seguito alla convocazione effettuata telefonicamente dal Servizio Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, è stato convocato l'incontro di negoziazione ai fini dell'accordo definitivo relativo all'inserimento del comparto in oggetto nel 1° POC in via di approvazione.

Sono presenti:

– per il Comune di Ferrara,

l'ing. Antonio Barillari

– per la proprietà,

la sig. Chiara Caselli, legale rappresentante della società H.B. S.r.l..

Apres la riunione l'ing. Barillari illustrando i contenuti dell'accordo. La rappresentante della proprietà chiede alcuni chiarimenti, che vengono forniti.

Si passa quindi alla sottoscrizione dell'accordo, che verrà registrato e trascritto a cura e spese della H.B. S.r.l..

Alle ore 9,30 l'incontro si conclude.

Barillari
Chiara Caselli

Chiara Caselli

Antonio Barillari

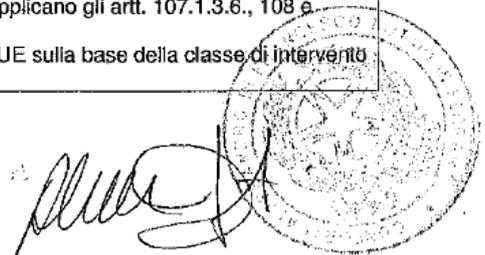


Chiara Caselli

Allegato D
al n° 893/618 di Rep.

scheda n°	soggetto proponente	località
1ACS26-01	H.B.St.I.	Ferrara via Canapa
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	1ACS26 - ambito centro storico di Ferrara - subambito in deroga "Canapa"	
Sistema	Subsistema aree agricole del Parco Bassani	
OBIETTIVI POC		
- Realizzazione di nuovo complesso sportivo e servizi all'interno del contesto identitario locale "Centro storico di Ferrara"; - mitigazione paesaggistica delle aree interessate dalla realizzazione dei nuovi impianti sportivi mediante la piantumazione di filari alberati; - cessione di aree destinate a pista ciclabile e marciapiede prospicienti la via Canapa.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	21.866	
SF [mq]	<u>21.721</u>	
SU [mq]	<u>390 mq per strutture permanenti oltre alla Su esistente</u> <u>2.800 mq per strutture stagionali di copertura dei campi sportivi</u>	
Volume utile [mc]	1.620, <u>oltre al volume per strutture stagionali di copertura dei campi sportivi e al Vu esistente</u>	
Alloggi max [n°]	1 alloggio aziendale di pertinenza delle attività insediate, oltre a quelli esistenti	
H max [n° piani]	2 piani fuori terra	
Usi	<u>LOTTO 1</u> 6a. Ricettivo; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande; <u>6e. Attività private sportive.</u> <u>LOTTO 2</u> 6e. Attività private sportive.	
parcheggi di uso pubblico [mq]		
attrezzature e spazi collettivi [mq]	145	
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]		
aree per laminazione acque meteoriche [mq]		
VINCOLI E LIMITAZIONI		
IDRAULICI: il comparto è compreso in area a rischio di allagamento da fiume Po; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE. PAESAGGIO: le aree oggetto d'intervento sono interessate da filari alberati esistenti e sono comprese all'interno del contesto identitario locale "Centro storico di Ferrara"; si applicano gli artt. 107.1.3.6., 108 e 120.8 delle NTA del RUE; EDIFICI STORICI: agli edifici storici si applica l'art 112 delle NTA del RUE sulla base della classe di intervento indicata in planimetria.		

Ause Corelli *Antonio Dall'Alba*

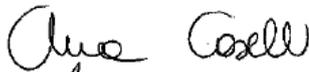
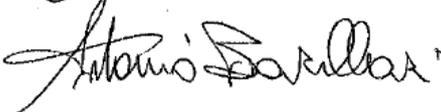


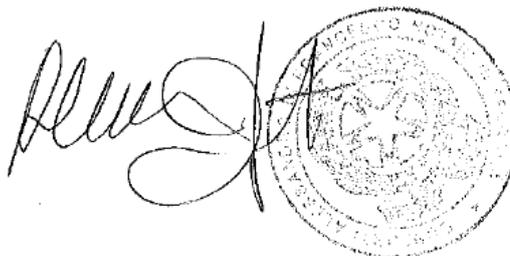
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI		
- gli interventi di mitigazione paesaggistica delle aree interessate dalla realizzazione dei nuovi impianti sportivi dovranno prevedere l'impianto di filari alberati mediante l'utilizzo di essenze autoctone ad alto fusto.		
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA		
<ul style="list-style-type: none"> - i filari alberati perimetrali di progetto e esistenti; - le aree a verde privato di dotazione ecologica; - le aree per gli impianti sportivi all'aperto; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - le classi di intervento sugli edifici storici. 		
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
Contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale	20.000,00	Versamento contributo entro dodici mesi da approvazione POC
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
Autorizzazione SUAP		
NOTE		
I parcheggi pubblici e le attrezzature collettive eccedenti la superficie che verrà ceduta saranno monetizzati in sede di autorizzazione SUAP secondo le tariffe vigenti al momento dell'intervento, in quanto in loco non vi è disponibilità di ulteriori aree da cedere ed esiste un'ampia dotazione di parcheggi pertinenziali.		

Coss
 Cozzell
 Antonio Barillari



ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi	Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale
Idraulica		
<i>Rischio allagamento</i>	<p>- Il comparto si trova all'interno di un'area a rischio di allagamento da fiume Po</p> <p>L'area è potenzialmente soggetta ad allagamenti e ristagno di acque meteoriche, anche in assenza di rotte fluviali, all'interno di un'area topograficamente depressa.</p>	<p>- qualsiasi intervento di modificazione piano-altimetrica del suolo, dovrà essere accompagnato da adeguato studio che verifichi l'effetto dell'intervento in funzione dell'evento oggetto del rischio;</p> <p>- non sono consentiti piani interrati o seminterrati;</p> <p>- è fatto divieto di prevedere camere da letto a quote inferiori a ml 3 rispetto al piano campagna.</p> <p>Occorre prevedere congrui sistemi di drenaggio delle acque meteoriche.</p>
<i>Scolo acque superficiali</i>		Per lo smaltimento delle acque meteoriche del comparto dovrà essere garantito il principio di invarianza idraulica
Geologia		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	<p>L'area presenta un grado medio di instabilità cosismica, con Indice di Liquefazione Massimo di 5.</p> <p>Il contesto strutturale in area di anticlinale, potrebbe indurre amplificazioni sismiche. La natura pianeggiante del comparto non è però favorevole all'innesco di importanti dissesti gravitativi o di espansione laterale.</p>	
<i>Idrogeologia</i>	Il fabbricato ex fienile fino al 1993 era destinato al commercio di gomme per autotrazione	In sede di autorizzazione SUAP, sono da prevedere delle indagini chimico-ambientali del suolo per accertare eventuali contaminazioni del suolo o della falda per effetto dell'attività pregressa
<i>Contaminazione suoli</i>		

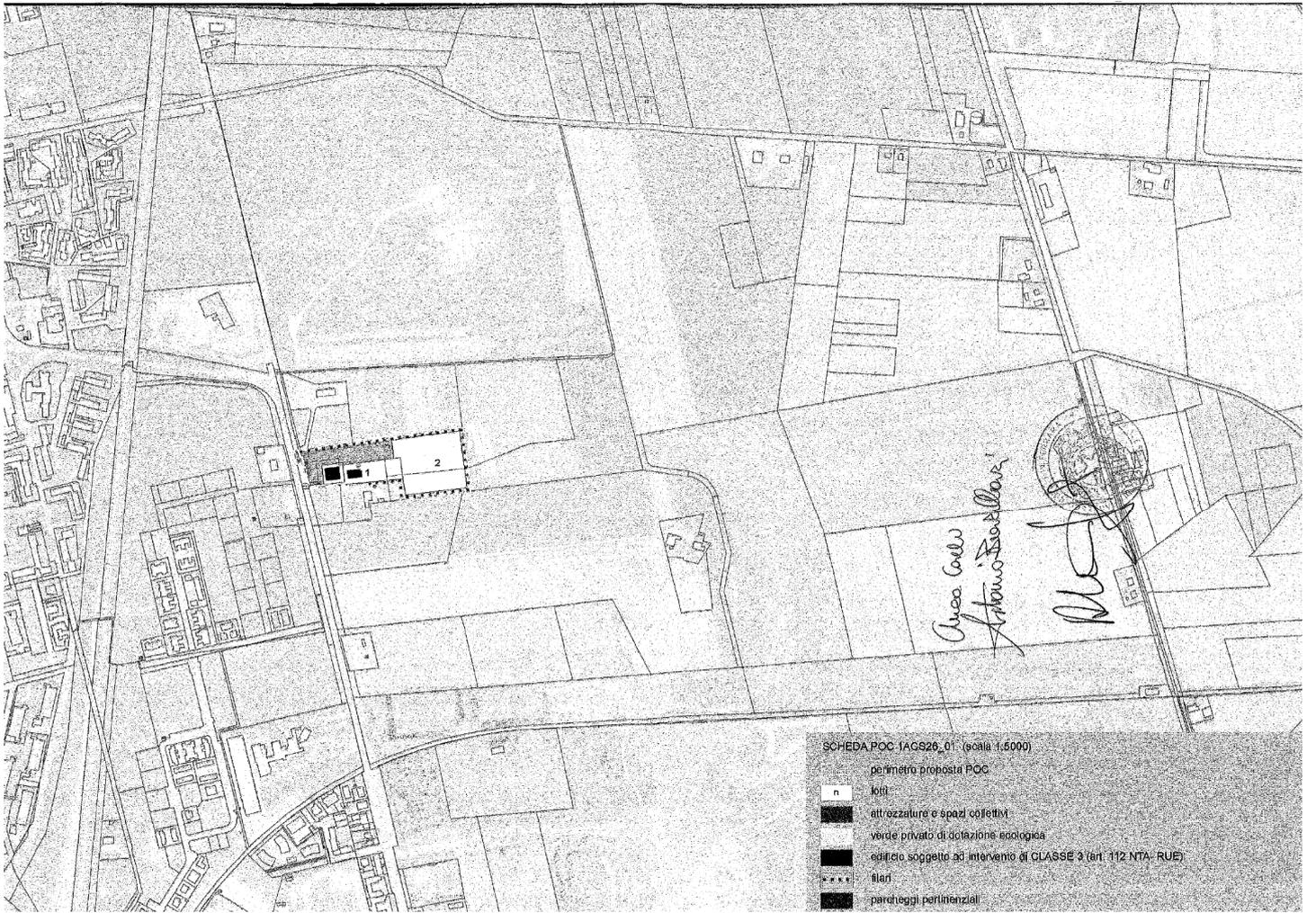


Tutela storica, culturale, paesaggio	- Il comparto rientra all'interno del contesto identitario locale "Centro Storico di Ferrara"	- si applicano l'art 108.1 e l'allegato 5.1 alla parte 3 delle NTA del RUE
	- Gli edifici esistenti del comparto rientrano fra gli edifici di interesse storico architettonico	- Gli edifici vengono classificati in classe 3- edifici e manufatti storici significativi per tipologia, struttura e morfologia. Si applica l'art.112 delle NTA del RUE - il comparto si trova all'interno del contesto identitario locale "Centro Storico di Ferrara"; si applica l'art.108 delle NTA delle RUE
	<u>La realizzazione delle strutture stagionali potrebbe costituire elemento di interferenza con la con il percorso panoramico delle Mura cittadine</u>	- Sono previsti filari alberati ai fini della mitigazione paesaggistica degli impianti sportivi; per le modalità e la scelta delle piantumazioni, si applica l'art.120.8; <u>in ogni caso il progetto dovrà essere accompagnato da un adeguato studio per verificare l'impatto rispetto ai punti di vista del percorso panoramico.</u>
Patrimonio naturalistico		
Sistema della mobilità		
Rumore/inquinamento atmosferico	Sorgenti di rumore: via Canapa	in sede di autorizzazione SUAP dovrà essere redatta una valutazione previsionale dell'impatto acustico prodotto dagli impianti sportivi, specialmente sulle abitazioni vicine, valutando la necessità di opere di mitigazione, al fine di rispettare i limiti di zona
Infrastrutture		
Fognatura acque nere		Allacciamento alla rete di fognatura mista di via Canapa
Vincoli infrastrutturali		
Energia/ sostenibilità ambientale		
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Il comparto non si attua tramite PUA		

Anna Celli
Antonio Barillari

Allegato





SCHEDA POC IAGS26_01 (scala 1:5000)

perimetro proposta POC

- n lotti
- attrezzature e spazi collettivi
- verde privato di dotazione ecologica
- edifici soggetti ad intervento di CLASSE 3 (art. 112 NTA-RUE)
- filari
- parcheggi perfunzionari

