

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO ATTUAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - ZONA A4 VIA DARSENA PG 48934 del 22/09/2003, PRESENTATO DALLA SOC. LA DARSENA S.R.L.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che il Comune di Ferrara con deliberazione di Consiglio Comunale PG 48934 del 22/09/2003 ha approvato il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica Zona "A4" – P.U. – Via Darsena (FE);

che in data 14/06/2007, PG. 52519/07, la Società "La Darsena srl" ha richiesto l'attuazione del piano particolareggiato di che trattasi, presentando istanza di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, attuazione poi approvata con delibera di Consiglio Comunale PG 52519/07 del 20/04/2009;

che in data 18/10/2010 è stata sottoscritta la relativa convenzione, a rogito Notaio Dott. Francesco Cristofori Rep. 70919/18299, trascritta a Ferrara il 28/10/2010 alla part. 11884 e registrata a Ferrara il 27/10/2010 al n. 6742/1T, avente validità decennale (18/10/2010 – 18/10/2020) che, in forza del decreto-legge 21/06/2013, n. 69 convertito in legge 9/08/2013, n. 98, la suddetta convenzione ha beneficiato di una proroga del termine di validità di anni tre, sino al 18/10/2023;

che a seguito della sottoscrizione della suddetta convenzione ed alla presentazione di idonea fideiussione (ITAS MUTUA del 01.09.2011 n. D2/M09251586 per l'importo di € 283.306,63), a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in data 08/09/2011 PG. 52519/07 è stato rilasciato alla Soc. La Darsena srl il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in conformità al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, alla Convenzione citata e ai relativi allegati;

che tale permesso di costruire oggi risulta scaduto per mancato inizio dei lavori;

che il Piano originario prevede la riqualificazione di un'area di mq. 5.801 di proprietà mista, pubblica e privata compresa tra il Po di Volano, la darsena e la via Darsena, allora perimetrata come intervento unitario nel PRG;

che la parte di proprietà comunale è attualmente costituita dalla strada di accesso laterale alla darsena e da un'area di forma triangolare di complessivi mq. 554, censita al N.C.E.U. di Ferrara al Fg. 160 mapp. 2192, utilizzata a verde ed acquisita dal Demanio Pubblico come sopradetto;

che il RUE approvato definisce che l'area è normata dal POC;

che il PSC approvato include l'area nel modo seguente:

Sistemi: Sistema insediativo dell'abitare – sub sistema aree centrali – sub sistema infrastrutture fluviali;

Ambiti: Sub ambito Centro Storico in deroga art. 14.1 – Sub ambito Darsena ACS01;

Trasformazioni: Nuovi tessuti residenziali e per attività compatibili;

Vincoli: Tutela del sito Unesco – vincoli idraulici e idrogeologici – paleoalvei - aree di interesse archeologico - aree del centro storico a medio potenziale archeologico;

Classi dei suoli:

Diritti perequativi:

Classificazione Acustica:

che in data 22/06/2015, la Soc. La Darsena srl, ha presentato istanza PG. 63559 PR. 1743 di adozione della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica - zona A4 Via Darsena;

che la variante prevede la costruzione di un fabbricato, a destinazione plurima, sul sedime di quello già proposto con il PP vigente, sebbene con dimensioni notevolmente ridotte: al piano terra è previsto un unico spazio commerciale con l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita alimentare (nel piano originario erano previsti esclusivamente esercizi di vicinato) mentre

la parte sovrastante del fabbricato rimane pressoché inalterata e continua a prevedere l'insediamento di attività residenziali e direzionali mentre il piano interrato sarà destinato a parcheggi pertinenziali delle sovrastanti attività. Detto piano interrato è già stato parzialmente realizzato, nell'ambito della procedura di bonifica dell'area;

che detta variante, prevedendo modifiche plano altimetriche e destinazioni d'uso conformi al PSC e non aumentando la capacità edificatoria ed il carico urbanistico del Piano originario, risulta conforme alle NTA del POC (comma 2 art. 19 – PUA previgenti );

che con deliberazione di G.C. n. 671 PG 139836 del 06.12.2016 è stata approvata ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e smi, la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica - zona A4 Via Darsena, adottata con delibera G.C. n. 439 del 16.08.2016 PG 92420, presentata dalla Soc. La Darsena srl, riguardante un'area identificata al foglio 160 mapp. 55 – 2338 – 2339 (La Darsena) – 2336 parte e 2192 (Comune);

che con la stessa delibera G.C. n. 671 PG 139836 del 06.12.2016 si è stabilito:

- che la stipula delle cessioni gratuite all'Amministrazione Comunale delle aree, di cui alla convenzione originaria, distinte al catasto fabbricati al foglio 160 mapp. 2338 e 2339 per complessivi 395 mq. dovrà essere perfezionata, come atto immediatamente conseguente la sottoscrizione della convenzione attuativa della variante al Piano. Con lo stesso atto l'area oggetto di cessione distinta al catasto fabbricati al foglio 160 map. 2338 per complessivi 205 mq. verrà concessa in detenzione allo stesso soggetto attuatore per il tempo strettamente necessario allo loro realizzazione ad esclusione dell'area di cui al foglio 160 mapp. 2339 destinata a verde pubblico e pista ciclabile, sui lati ovest e sud del lotto in fregio al Po di Volano, di complessivi 190 mq., sulla quale non sono previsti lavori a carico del soggetto attuatore. L'asservimento ad uso pubblico delle altre aree, tra cui quelle facenti parte del fabbricato di progetto, oggetto della variante, dovrà invece essere perfezionato solo dopo la dichiarazione di conformità edilizia ed agibilità dello stesso;
- che a seguito dell'approvazione della variante il soggetto attuatore o suoi aventi causa, al fine di poter dare attuazione al piano doveva richiedere la modifica della convenzione originaria presentando i nuovi elaborati esecutivi inerenti il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione in conformità alla stessa variante entro e non oltre 90 gg. dalla data di esecutività della stessa deliberazione pena la cessazione della detenzione delle aree censite al N.C.E.U. di Ferrara al Fg. 160 mapp. 2192 e mapp. 2336/parte (porzione compresa tra i mapp. 2192 e il 2338), già concesse in detenzione gratuita al soggetto attuatore a seguito del rilascio del relativo permesso PG. 52519/07 in data 08/09/2011 (decaduto di validità);

che in data 28/02/2017 acquisita al PG. 24171 del 01/03/2017 è pervenuta all'Amministrazione Comunale, una richiesta di proroga di 60 giorni per la presentazione degli elaborati di cui al sopracitato permesso, *“motivata dal fatto che la ditta in questione sta concludendo una trattativa per la cessione dell'operazione per la realizzazione dell'intero intervento”* firmata dal progettista incaricato e confermata dall'Amministratore della Società La Darsena srl con nota del 01/03/2017; proroga poi concessa fino al 18.05.2017;

che la Soc. La Darsena SRL in liquidazione rappresentata dal Sig. Silvano Lora, con sede a San Giorgio delle Pertiche (PD) Via Pugnalin n. 2, CF/PIVA 03834280285 in data 16.05.2017 PG 56658 PR 1278 ha presentato istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione del suddetto Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica PG 48934 del 22/09/2003 e della sua variante PG 139836 del 06.12.2016;

che in data 16/06/2017 si è tenuta la Conferenza dei Servizi Simultanea per l'approvazione delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del suddetto Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e della sua Variante e in tale sede e nei giorni precedenti si sono acquisiti i seguenti pareri come si evince dal relativo verbale:

ARPAE - Struttura Autorizzazione e Concessioni, parere favorevole PGFE/2017/6738 del 06/12/2016 acquisito al PG/2017/68324 del 12/06/2017; Regione Emilia Romagna - Servizio Area Reno e Po di Volano, parere favorevole acquisito al PG/2017/67098 del 08/06/2017; Infrastrutture: parere favorevole del 12/06/2017 PG 68918 del 15/06/2017; Mobilità: parere favorevole del 08/06/2017 NP 1964/17; Ufficio Benessere Ambientale, parere favorevole; Ufficio Verde parere favorevole del 16/06/2017 NP 1974/17; Enel parere favorevole E-DIS-14/06/2017-0363821 acquisito al PG/2017/70032 del 15/06/2017; Telecom parere favorevole N. 488544-P 05/06/2017 acquisito al PG 67371 del 09/06/2017;

che la conferenza dei Servizi si è conclusa con determinazione favorevole con richiesta di adeguamento degli elaborati di progetto a seguito delle prescrizioni fornite dagli enti/servizi durante la conferenza e contenute nei pareri sopracitati, delegando l'UO PUA alla verifica di quanto richiesto e alla successiva informativa ai partecipanti della conferenza stessa;

che successivamente sono pervenuti formalmente i seguenti pareri già espressi in sede di Conferenza: Hera parere favorevole n. 63094 e n. 20414 del 26/06/2017 acquisito al PG/2017/75598 del 27/06/2017, Illuminazione pubblica parere favorevole del 19/06/2017 NP 2000/17;

che in data 26/06/2017 è stata inviata e-mail a tutti i partecipanti alla Conferenza dei Servizi del 16/06/2017 con la quale si è comunicato che gli elaborati presentati presso l'O.U. PUA e firmati dalla proprietà in data 14/07/2017, sono risultati conformi alle richieste degli enti formulate in sede di Conferenza.

Precisato che in sede di Conferenza dei Servizi del 16/06/2017 l'U.O. PUA ha corretto un errore materiale inserito nella delibera di G.C. n. 671 PG 139836 del 06.12.2016 e nell'art. 6 della convenzione allegata escludendo dalle aree oggetto di detenzione al soggetto attuatore anche una porzione censita al foglio 160 mapp. 2338 destinata a verde pubblico e pista ciclabile, sul lato ovest del lotto in fregio al Po di Volano, in quanto non soggetta ad opere come quella già citata censita al foglio 160 mapp. 2339;

Considerato:

che l'art. 2 - 4 ° comma delle NTA del Piano partic olareggiato di iniziativa pubblica Zona "A4" – P.U. – Via Darsena (FE) prevede che *"In nessun caso la superficie delle funzioni residenziali potrà superare il 50% dell'intera superficie utile dell'intervento"*;

che il RUE include all'interno degli usi residenziali (4) una serie di attività assimilabili come collegi, convitti, conventi, comunità alloggio, studentati, ecc, ampliando il concetto dell'abitare;

che con l'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici PSC, POC e RUE, per queste aree da riqualificare (sub sistema delle "aree centrali), l'obiettivo è quello di *"favorire un'articolazione funzionale che garantisca comunque la prevalenza della destinazione residenziale"*, *"per costruire una nuova ed inedita centralità che si fondi su un recuperato rapporto con il corso d'acqua del Volano"*;

che in data 18.08.2017 PG 97514 il rappresentante legale della Soc. La Darsena srl ha richiesto di non attuare la suddetta norma (art. 2 – 4° comma) e tale richiesta è motivata dal fatto che il mercato immobiliare ha subito in questi ultimi anni sostanziali modifiche, nel quale sono diminuite le domande di unità abitative, come tradizionalmente intese, e sono aumentate le richieste di alloggi ad uso foresteria, per studenti e per stranieri;

che per incentivare la ripresa del settore immobiliare, dato il particolare periodo, è necessario rendere il mercato il più flessibile possibile, creando il maggior numero di opportunità, permettendo interventi sostenibili allo scopo di risanare il prima possibile, questa porzione di città, in parte già coinvolta in un consistente processo di riqualificazione;

che il progetto di variante prevede una Superficie Utile complessiva in diminuzione rispetto al Piano di Recupero di iniziativa pubblica approvato con delibera di CC PG 52519/07 del 20/04/2009;

che l'attuale strumentazione urbanistica per queste aree non pone limiti alla distribuzione in percentuale degli usi insediabili purchè conformi alle previsioni di PSC e sostenibili dal punto di vista del carico urbanistico.

Ritenuto pertanto di accogliere l'istanza presentata dalla Soc. La Darsena srl di non attuare la suddetta norma e precisamente l'art. 2 – 4° comma delle NTA della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica di cui trattasi, in quanto superata per le motivazioni sopra esposte.

Considerato inoltre:

che la somma di 165.748,59 €, corrispondente al 30% del totale inerente l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al 30% del totale inerente monetizzazione di mq.3.199,00 di standard, è stata versata dalla Soc. La Darsena alla tesoreria Comunale, come da ordine di bonifico n. 00002024176 della Banca "Crediveneto Credito Cooperativo" Filiale di Merlara in data 15/10/2010 CRO. 00020906108, prima della sottoscrizione della convenzione Rep. 70919/18299;

che a seguito dell'istanza di Variante presentata, e viste le nuove superfici e relative destinazioni d'uso, sono stati ridefiniti gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria relativi:

Dest. Commerciale ( 6b) Mq. 1.520 x €/mq. 56,24 = € 85.484,80  
Dest. Direzionale ( 6f) Mq. 820 x €/mq. 56,24 = € 46.116,80  
Dest. Residenziale ( 4 ) Mq. 820 x €/mq. 53,97 = € 44.255,40

**Totale € 175.857,00**

che in conformità alla delibera di Consiglio Comunale PG 18498/98 al soggetto attuatore spetta il versamento della seguente quota: 175.857,00 € x 30% = € 52.757,10. Oltre all'importo suddetto è dovuta altresì la monetizzazione di mq. 2.979,00 di standard per un totale di 207.423,22 € come di seguito riportato:

mq. 554 x 138,04 € = 76.473,22 €  
mq. 2.425 x 54,00 € = 130.950,00 €

Totale 207.423,22 €

che in conformità alla delibera di Giunta Comunale PG 52540/2004 al soggetto attuatore spetta il versamento della seguente quota: 207.423,22 € x 30% = 62.226,96 €. Complessivamente sono dovuti 114.984,06 € (52.757,10 € acconto U/2 pari al 30% d 175.857,00 € + 62.226,96 € acconto Monetizzazione);

che rispetto a quanto determinato in precedenza e corrisposto, vi è una diminuzione di quanto dovuto come acconto del 30% (oneri e monetizzazione) di 50.764,53 € (165.748,59 € - 114.984,06 €). L'importo per complessivi 165.748,59 € (comprensivo della quota versata in eccedenza) verrà posto in detrazione sui contributi dovuti per il Permesso di Costruire che verrà presentato per l'intervento edilizio;

che necessita ora procedere alla approvazione dell'attuazione della variante al progetto di che trattasi, che si compone dei seguenti elaborati depositati agli atti del Servizio Pianificazione, nonchè dello schema di convenzione di modifica da stipularsi con il soggetto attuatore:

Tav 1 Stato di fatto – Planimetria generale e Sezioni (datata15/05/2017)  
Tav 2 Progetto - Planimetria generale di Progetto (datata14/07/2017)  
Tav 3 Progetto – Sezioni e particolari costruttivi (datata15/05/2017)  
Tav 4 Progetto – Viabilità e parcheggi (datata14/07/2017)

Tav 5 Progetto – Verde Pubblico attrezzato (datata14/07/2017)  
Tav 6 Progetto – Rete Gas e RSU (datata15/05/2017)  
Tav 7 Progetto – Rete idrica (datata14/07/2017)  
Tav 8 Progetto – Allacciamento alla rete telefonica (datata15/05/2017)  
Tav 9 Progetto – Rete Enel (datata15/05/2017)  
Tav 10 Progetto – Cabina elettrica:Piante Prospetti e Sezioni (datata15/05/2017)  
Tav 11 Progetto – Rete fognaria (datata14/07/2017)  
Tav 12 Progetto – Rete di pubblica fognatura – profili altimetrici (datata15/05/2017)  
Tav 13 Progetto – Illuminazione pubblica (datata14/07/2017)  
Tav 14 Progetto – L.13 Abbattimento barriere architettoniche (datata15/05/2017)  
DF Stato di fatto – Documentazione fotografica (datata15/05/2017)  
RG Stato di fatto – Relazione Geologica (datata15/05/2017)  
RD Relazione descrittiva (datata14/07/2017)  
RF Relazione rete fognaria (datata14/07/2017)  
CM Progetto – Computo metrico estimativo (datata14/07/2017)  
CM Progetto – Computo metrico estimativo (datata14/07/2017)  
RI Progetto – Relazione Tecnica degli impianti di illuminazione pubblica (datata16/06/2017);

che i sopra citati elaborati inerenti il progetto di attuazione della variante al piano particolareggiato pubblico saranno allegati al relativo permesso di costruire (istanza PG 56658/2017) unitamente ai pareri citati nelle premesse e che qui si richiamano;

che il nuovo schema di convenzione all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione è stato inviato in data 28/09/2017 tramite posta elettronica alla proprietà ai fine della condivisione dei suoi contenuti; il relativo assenso definitivo della proprietà è pervenuto tramite e-mail in data 03/10/2017;

Dato atto che l'importo dei lavori di cui alla presente variante risulta già garantito dalla fideiussione emessa da ITAS MUTUA in data 01.09.2011 n. D2/M09251586 per un importo di € 283.306,63;

Visto il POC approvato con delibera consiliare P.G. 20451/14 del 07/04/2014 e successive varianti;

Vista la delibera consiliare PG 105662 del 09/11/2015 di approvazione della variante alle Norme Tecniche di Attuazione del RUE entrata in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. in data 02/12/2015;

VISTA la L.R. 24/3/2000, n. 20 e s.m.;

VISTO l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;

VISTA la L.R. 15 del 30/07/2013 e smi;

VISTI gli atti;

VISTI: il verbale della conferenza del 16/06/2017 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi competenti depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs.267/2000 e s. m. i.);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di approvare il progetto di attuazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica, zona A4 Via Darsena PG 139836 del 06/12/2016, presentato dalla Soc. La Darsena srl in liquidazione con sede a San Giorgio delle Pertiche (PD) Via Pugnalin n. 2, CF/PIVA 03834280285 in data 16/05/2017 PG 56658 PR 1278 per la realizzazione di dotazioni territoriali, che si compone degli elaborati di seguito elencati depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale:

Tav 1 Stato di fatto – Planimetria generale e Sezioni (datata15/05/2017)  
Tav 2 Progetto - Planimetria generale di Progetto (datata14/07/2017)  
Tav 3 Progetto – Sezioni e particolari costruttivi (datata15/05/2017)  
Tav 4 Progetto – Viabilità e parcheggi (datata14/07/2017)  
Tav 5 Progetto – Verde Pubblico attrezzato (datata14/07/2017)  
Tav 6 Progetto – Rete Gas e RSU (datata15/05/2017)  
Tav 7 Progetto – Rete idrica (datata14/07/2017)  
Tav 8 Progetto – Allacciamento alla rete telefonica (datata15/05/2017)  
Tav 9 Progetto – Rete Enel (datata15/05/2017)  
Tav 10 Progetto – Cabina elettrica:Piante Prospetti e Sezioni (datata15/05/2017)  
Tav 11 Progetto – Rete fognaria (datata14/07/2017)  
Tav 12 Progetto – Rete di pubblica fognatura – profili altimetrici (datata15/05/2017)  
Tav 13 Progetto – Illuminazione pubblica (datata14/07/2017)  
Tav 14 Progetto – L.13 Abbattimento barriere architettoniche (datata15/05/2017)  
DF Stato di fatto – Documentazione fotografica (datata15/05/2017)  
RG Stato di fatto – Relazione Geologica (datata15/05/2017)  
RD Relazione descrittiva (datata14/07/2017)  
RF Relazione rete fognaria (datata14/07/2017)  
CM Progetto – Computo metrico estimativo (datata14/07/2017)  
CM Progetto – Computo metrico estimativo (datata14/07/2017)  
RI Progetto – Relazione Tecnica degli impianti di illuminazione pubblica (datata16/06/2017)

di approvare il sottoriportato schema di convenzione da stipularsi in esecuzione del presente provvedimento e regolante i rapporti tra il Comune e il soggetto attuatore:

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### ARTICOLO 1

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, ad attuare la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica, approvata con delibera G.C. n. 671 PG 139836 del 06.12.2016, in area di proprietà del medesimo della superficie catastale di mq ..... in Ferrara, contraddistinta al NCT del Comune di Ferrara al Foglio ..... Mappali ....., e parte su area di proprietà del Comune di Ferrara censita al Fg. 160 mapp. 2192 e map. 2336/parte (porzione compresa tra i mapp. 2192 e il 2338) oltre che sulla pubblica via Darsena:

- a nord con ragioni...
- a sud con ragioni....
- a ovest con ragioni....
- a est con ragioni.....

### ARTICOLO 2

La presente nuova convenzione sostituisce integralmente quella a rogito notaio Francesco Cristofori sottoscritta in data 18/10/2010 rep. n. 70919/18299, trascritta a Ferrara il 28.10.2010 alla part. 11884 e registrata a Ferrara il 27.10.2010 al n. 6742/1T e disciplina l'attuazione dell'intero piano, da realizzarsi in un unico stralcio funzionale. Il permesso di costruire per le dotazioni territoriali sarà rilasciato successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione e gli elaborati progettuali e i pareri degli Enti/Servizi di cui al successivo art. 3 verranno allegati allo stesso permesso di costruire.

### ARTICOLO 3

Il soggetto attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa a realizzare le dotazioni territoriali in attuazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica approvata con delibera G.C. n. 671 PG 139836 del 06/12/2016, sulla base, ed in piena ed esatta conformità, ai relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera G.C. n. PG ..... del ..... depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale e di seguito elencati:

Tav 1 Stato di fatto – Planimetria generale e Sezioni (datata15/05/2017)  
Tav 2 Progetto - Planimetria generale di Progetto (datata14/07/2017)  
Tav 3 Progetto – Sezioni e particolari costruttivi (datata15/05/2017)  
Tav 4 Progetto – Viabilità e parcheggi (datata14/07/2017)  
Tav 5 Progetto – Verde Pubblico attrezzato (datata14/07/2017)  
Tav 6 Progetto – Rete Gas e RSU (datata15/05/2017)  
Tav 7 Progetto – Rete idrica (datata14/07/2017)  
Tav 8 Progetto – Allacciamento alla rete telefonica (datata15/05/2017)  
Tav 9 Progetto – Rete Enel (datata15/05/2017)  
Tav 10 Progetto – Cabina elettrica: Piante Prospetti e Sezioni (datata15/05/2017)  
Tav 11 Progetto – Rete fognaria (datata14/07/2017)  
Tav 12 Progetto – Rete di pubblica fognatura – profili altimetrici (datata15/05/2017)  
Tav 13 Progetto – Illuminazione pubblica (datata14/07/2017)  
Tav 14 Progetto – L.13 Abbattimento barriere architettoniche (datata15/05/2017)  
DF Stato di fatto – Documentazione fotografica (datata15/05/2017)  
RG Stato di fatto – Relazione Geologica (datata15/05/2017)  
RD Relazione descrittiva (datata14/07/2017)  
RF Relazione rete fognaria (datata14/07/2017)  
CM Progetto – Computo metrico estimativo (datata14/07/2017)  
CM Progetto – Computo metrico estimativo (datata14/07/2017)  
RI Progetto – Relazione Tecnica degli impianti di illuminazione pubblica (datata16/06/2017).

### ARTICOLO 4

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le dotazioni territoriali nonché l'intervento edilizio previsto a propria cura e spese, in conformità agli elaborati di cui al precedente art. 3 e delle relative seguenti prescrizioni degli Enti e Servizi espressi nella Conferenza dei Servizi del 16.06.2017 depositate agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale:

Verbale della conferenza del 16.06.2017; ARPAE - Struttura Autorizzazione e Concessioni, parere favorevole PGFE/2017/6738 del 06/12/2016 acquisito al PG/2017/68324 del 12/06/2017; Regione Emilia Romagna - Servizio Area Reno e Po di Volano, parere favorevole acquisito al PG/2017/67098 08/06/2017; Infrastrutture, parere favorevole del 12/06/2017 PG 68918 del 15/06/2017; Mobilità, parere favorevole del 08/06/2017 NP 1964/17; Ufficio Benessere Ambientale, parere favorevole (come da verbale); Ufficio Verde, parere favorevole del 16/06/2017 NP 1974/17; Enel parere favorevole E-DIS-14/06/2017-0363821 acquisito al PG/2017/70032 del 15/06/2017; Telecom parere favorevole N. 488544-P 05/06/2017 acquisito al PG 67371 del 09/06/2017; Hera parere favorevole n. 63094 e n. 20414 del 26/06/2017 acquisito al PG/2017/75598 del 27/06/2017; Illuminazione pubblica parere favorevole del 19/06/2017 NP 2000/17;

Il soggetto attuatore si obbliga per se e per gli aventi causa a realizzare a propria cura e spese anche la sistemazione del tratto di via Darsena antistante l'intervento.

Le parti concordano, come già determinato nella convenzione originaria, che i lavori inerenti la pista ciclabile e l'area verde, sul lato ovest e sud del lotto in fregio al Po di Volano, oggetto di cessione gratuita di cui al successivo art. 5, non verranno eseguiti in quanto saranno realizzati nell'ambito del progetto idrovia.

Il soggetto attuatore si obbliga per se e per gli aventi causa a realizzare direttamente, tutte le opere di urbanizzazione come consentito dall'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n.380/2001 e dalla

normativa vigente in materia di opere pubbliche, trattandosi di opere funzionali all'intervento edilizio di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria.

#### ARTICOLO 5

Per quanto riguarda l'area di proprietà della Soc. La Darsena SRL la bonifica è già stata eseguita ed è stata rilasciata, dal Servizio Politiche della Sostenibilità e Cooperazione Internazionale con atto PG n. 97154 del 17/11/2008, la certificazione prevista dall'art. 248 comma 2 del D.Lgs. n. 152/06.

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa al rispetto delle prescrizioni di cui al parere del Servizio Ambiente del 10/09/2015 PG. 63559/2015 espresso in sede di approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica, allegato alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale, che richiama a sua volta il parere PG. 52519/07 del 31/03/2009.

#### ARTICOLO 6

Il soggetto attuatore per sé e per i suoi aventi causa si obbliga a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree (verde pubblico e percorsi), di cui alla convenzione originaria, distinte al catasto fabbricati al foglio 160 mapp. 2338 e 2339 per complessivi 395 mq. con atto notarile immediatamente conseguente la sottoscrizione della presente Convenzione attuativa. Con lo stesso atto le aree oggetto di cessione, ad esclusione dell'area a verde pubblico e pista ciclabile, sui lati ovest e sud del lotto in fregio al Po di Volano, (map. 2339 e porzione mapp. 2338 lato adiacente al fiume ), sulla quale non sono previsti lavori a carico del soggetto attuatore, verranno concesse in detenzione allo stesso per il tempo strettamente necessario alla loro realizzazione.

Le aree di proprietà comunale censite al N.C.E.U. di Ferrara al Fg. 160 mapp. 2192 e map. 2336/parte (porzione compresa tra i mapp. 2192 e il 2338), permangono in detenzione gratuita al soggetto attuatore o suoi aventi causa per il tempo strettamente necessario alla realizzazione delle opere stesse, senza necessità di redigere ulteriori atti; tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere alle aree, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, fino al termine della stessa concessione permangono in capo al soggetto attuatore o suoi aventi causa.

Il soggetto attuatore sarà pertanto tenuto ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi.

La detenzione cesserà al momento del collaudo delle dotazioni territoriali, sollevando l'Amministrazione stessa da ogni eventuale responsabilità per eventuali incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere verranno assunte in carico dall'Amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore si obbliga per sé ed i suoi aventi causa, inoltre, a provvedere a propria cura e spese alla gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle dotazioni territoriali ricevute in detenzione, fino a quando tali beni non saranno assunti in carico dall'Amministrazione Comunale con il succitato provvedimento ad esclusione di quelle asservite all'uso pubblico che rimarranno a carico del medesimo soggetto attuatore. Dalla data di presa in carico delle aree soggette a cessione gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico dell'Amministrazione medesima.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì, per sé e per gli aventi causa, a qualsiasi titolo ad asservire all'uso pubblico le aree destinate all'urbanizzazione così come le opere individuate nelle tavole di progetto, di cui al precedente art. 3 e in particolare:

percorsi pedonali	mq. 139
portico	mq. 217,30

Data la particolarità dell'intervento, in cui parte delle dotazioni territoriali saranno realizzate sul sedime della superficie fondiaria, l'asservimento ad uso pubblico delle suddette aree, tra cui quelle facenti parte del fabbricato di progetto, dovrà essere perfezionato solo a seguito della presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità ai sensi della L.R. n. 15/2013 e smi. dello stesso edificio.

Nell'atto di asservimento gli immobili dovranno risultare individuati e descritti con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati agli atti medesimi.

## ARTICOLO 7

Il soggetto attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa a realizzare le opere inerenti le dotazioni territoriali in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 3. Ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. n. 15/2013 e smi per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, il soggetto attuatore si impegna a non apportare alcuna variante al permesso di costruire senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali.

La data di inizio dei lavori di realizzazione delle dotazioni territoriali deve essere comunicata dai soggetti attuatori al Comune di Ferrara - Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche nonché a tutte le Aziende erogatrici di servizi pubblici, per le verifiche di competenza.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria, non fossero completate entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire, le stesse dovranno essere conformi alla normativa tecnica vigente al momento del collaudo e pertanto dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute.

La piantumazione delle aree a verde pubblico, la cui gestione a seguito del collaudo sarà a carico dell'Amministrazione Comunale, deve essere realizzata ed ultimata almeno due anni prima del collaudo del verde al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze; diversamente le stesse aree non saranno prese in carico ed il relativo collaudo non sarà effettuato, fermo restando che la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero biennio resta a carico del soggetto attuatore. Le parti convengono che potrà essere effettuato il collaudo, anche prima del termine dei due anni, qualora il soggetto attuatore o suo avente causa presenti all'Ufficio Verde del Comune di Ferrara, apposito contratto di manutenzione con l'Azienda/Ente "Gestore del Contratto di Servizio di Manutenzione del Verde Pubblico" per il tempo necessario al suddetto attecchimento.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria non vengano ultimate entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire non potranno essere presentati ulteriori titoli abilitativi per l'edificio fino a collaudo avvenuto delle urbanizzazioni medesime fatta eccezione per le aree verdi di cui al presente articolo ed il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione della relativa garanzia.

Dette opere, dovranno comunque essere ultimate entro il termine di vigenza della convenzione a rogito Notaio Dott. Francesco Cristofori Rep. 70919/18299, trascritta a Ferrara il 28/10/2010 alla part. 11884 e registrata a Ferrara il 27/10/2010 al n. 6742/1T, che in forza del decreto-legge 21/06/2013, n. 69 convertito in legge 9/08/2013, n. 98, risulta prorogato di anni tre, sino al 18/10/2023.

Tali condizioni dovranno essere inserite negli atti di compravendita di tutti gli immobili.

A completamento delle dotazioni territoriali, sarà cura del soggetto attuatore comunicare al Comune di Ferrara – Settore Pianificazione Territoriale e Settore Opere Pubbliche, l'avvenuta ultimazione.

L'apertura al pubblico dei percorsi pedonali su area di proprietà comunale potrà avvenire solo dopo che le opere avranno ottenuto collaudo definitivo con esito favorevole e ad avvenuta presa in carico da parte comunale; sino a tale termine dovrà essere mantenuta segnaletica visibile con la dicitura: "CANTIERE".

Il soggetto attuatore, prima e durante l'esecuzione dei lavori, dovrà provvedere affinché vengano posti in strada i segnali prescritti dal vigente Codice della Strada, non sia intralciato nè interrotto il transito stradale in sicurezza, al fine di garantire l'accesso alla darsena ed il transito sulla Via Darsena. Con l'esecuzione delle opere, le responsabilità inerenti alle stesse sono a carico del soggetto attuatore e per le appaltate, le responsabilità inerenti saranno a carico delle ditte assuntrici dei lavori.

Il soggetto attuatore è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici.

Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra il soggetto attuatore e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, concede sin d'ora, senza necessità di redigere ulteriori atti, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alle lottizzazioni e/o interventi edilizi che andranno a realizzarsi nelle aree limitrofe, l'accesso, l'allacciamento e l'eventuale adeguamento alle infrastrutture e alle reti di proprietà realizzate e/o in fase di realizzazione a cura e spese degli stessi.

Tale condizione dovrà essere inserita negli atti di compravendita relativi al lotto di intervento.

#### ARTICOLO 8

I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, (previa comunicazione al Direttore dei Lavori), al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. Il soggetto attuatore avrà l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni.

A completamento delle opere entro i termini previsti dal permesso di costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, sarà cura del soggetto attuatore trasmettere al Comune di Ferrara - Sportello unico Edilizia, la comunicazione di fine dei lavori e i certificati dei collaudi funzionali e statici. I collaudi statici e funzionali, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati a cura e spese del soggetto attuatore, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, del gas e della pubblica illuminazione dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione. Il collaudo amministrativo, ove dovuto ai sensi delle norme vigenti, viene effettuato a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore. Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese del soggetto attuatore.

Il responsabile del procedimento acquisirà i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, a carico del soggetto attuatore, saggi o verifiche sulle opere realizzate. Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dal permesso di costruire, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute. Con il collaudo le opere verranno prese in carico dal Comune, la manutenzione delle opere verrà posta a carico dello stesso e verranno svincolate le garanzie fideiussorie. Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa al soggetto attuatore un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

L'edificazione delle dotazioni territoriali prevista dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dovrà essere ultimata entro 18/10/2023 (termine efficacia della convenzione originaria).

L'edificazione potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle dotazioni territoriali, fermo restando che le SCIA di conformità edilizia ed agibilità degli stessi dovranno essere presentate con le modalità di cui al successivo art. 9.

#### ARTICOLO 9

Le opere inerenti alle dotazioni territoriali realizzate accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.

Nel caso in cui le opere inerenti le dotazioni territoriali non siano state completate, la SCIA di Conformità edilizia ed agibilità inerente l'intervento edilizio dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Collaudatore, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro conformità agli elaborati approvati ai sensi del RUE vigente.

#### ARTICOLO 10

A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle dotazioni territoriali di cui al permesso PG. 52519/07 rilasciato in data 08/09/2011 decaduto di validità, è stata depositata polizza fideiussoria rilasciata da ITAS MUTUA con sede a Trento Via Mantova n. 67 Agenzia di Mezzolombardo con sede in Via De Gasperi n. 38, in data 01.09.2011 n. D2/M09251586 per l'importo di 283.306,63 € (70% dell'importo complessivo di 340.438,05 € come previsto da deliberazione di C.C. PG 44020/10 in data 07.06.2010); detta garanzia, confermata con la presente attuazione, verrà liberata solo ad avvenuto collaudo favorevole delle opere stesse da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali, Enti ed Aziende interessate.

La fideiussione sopra citata è stata prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art. 1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva, con 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 dalla convenzione originaria e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti. La fidejussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle dotazioni territoriali, sempre però subordinatamente al costo effettivo delle dotazioni territoriali residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Il soggetto attuatore si obbliga ad integrare su semplice richiesta del Comune, il valore della fidejussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fidejussione a seguito di inadempienza.

Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere stabiliti nella presente convenzione, il Comune avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto definitivo ed avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra.

Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire.

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 richiesta del Comune.

#### ARTICOLO 11

In relazione ai disposti della Delibera Regionale n° 849/98 e Delibera di Consiglio Comunale n° 18498/98, gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria inerenti alla variante vengono calcolati secondo le tabelle parametriche di cui alle citate delibere, precisando che nulla è dovuto per quanto riguarda le Opere di Urbanizzazione Primaria in quanto l'esecuzione è a totale carico del soggetto attuatore.

A seguito dell'istanza di Variante presentata, viste le nuove superfici e relative destinazioni d'uso, sono stati ridefiniti gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria relativi:

Dest. Commerciale ( 6b)	Mq. 1.520 x €/mq. 56,24 =	€ 85.484,80
Dest. Direzionale ( 6f)	Mq. 820 x €/mq. 56,24 =	€ 46.116,80
Dest. Residenziale ( 4 )	Mq. 820 x €/mq. 53,97 =	€ 44.255,40

**Totale            € 175.857,00**

In conformità alla delibera di Consiglio Comunale PG 18498/98 al soggetto attuatore spetta il versamento della seguente quota: 175.857,00 € x 30% = € 52.757,10.

Oltre all'importo suddetto è dovuta altresì la monetizzazione di mq. 2.979,00 di standard per un totale di 207.423,22 € come di seguito riportato:

mq. 554 x 138,04 € =	76.473,22 €
mq. 2.425 x 54,00 € =	130.950,00 €

-----

Totale	207.423,22 €
--------	--------------

In conformità alla delibera di Giunta Comunale PG 52540/2004 al soggetto attuatore spetta il versamento della seguente quota: 207.423,22 € x 30% = 62.226,96 €.

Complessivamente sono dovuti 114.984,06 € (52.757,10 € acconto U/2 pari al 30% d 175.857,00 € + 62.226,96 € acconto Monetizzazione).

La somma di 165.748,59 €, corrispondente al 30% del totale dell'importo originario relativo agli oneri di urbanizzazione e del totale della monetizzazione di mq. 3.199,00 di standard, è stata versata dal soggetto attuatore, presso la tesoreria Comunale, come da ordine di bonifico n. 00002024176 della Banca "Crediveneto Credito Cooperativo" Filiale di Merlara in data 15/10/2010 CRO. 00020906108.

Rispetto a quanto determinato in precedenza e corrisposto, vi è una diminuzione di quanto dovuto come acconto del 30% (oneri e monetizzazione) di 50.764,53 € (165.748,59 € - 114.984,06 €). L'importo per complessivi 165.748,59 € (comprensivo della quota versata in eccedenza) verrà posto in detrazione sui contributi dovuti per il Permesso di Costruire che verrà presentato per l'intervento edilizio.

Si intende che il Permesso di Costruire dell'edificio sarà libero dalla determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria, intendendosi tale onere già assolto con l'esecuzione diretta delle dotazioni territoriali.

Ogni altro onere derivante dalla L.R. 15/2013 e smi, graverà sul titolare del Permesso di Costruire. Il Permesso di Costruire inerente l'intervento edilizio previsto dalla variante al piano particolareggiato non potrà essere presentato prima del rilascio del relativo permesso delle dotazioni territoriali.

I tempi e le modalità di attuazione delle opere inerenti alle dotazioni territoriali, dovranno essere coordinati con quelli del connesso intervento edilizio. A tal fine, non potrà essere rilasciato il permesso di costruire relativo all'intervento edilizio prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle dotazioni territoriali.

Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati, anteriormente alla scadenza, ai sensi di legge. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

#### ARTICOLO 12

In ogni atto di alienazione degli immobili situati nell'ambito del Piano in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione l'acquirente dovrà dichiarare:

- di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto alla presente convenzione urbanistica attuativa;
- di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che competa alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza della presente convenzione urbanistica attuativa.

#### ARTICOLO 13

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, verrà demandata al Giudice Amministrativo.

#### ARTICOLO 14

Gli atti, e gli elaborati, i grafici, sottoscritti dalle parti, allegati o richiamati nella presente convenzione, ne faranno parte integrante e sostanziale.

#### ARTICOLO 15

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 sopra indicati, dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali in materia.

#### ARTICOLO 16

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla LR. 20 del 24/03/2000, alla LR n. 15/2013 e smi, nonché alle norme di attuazione del vigente RUE e POC.

#### ARTICOLO 17

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.

#### ARTICOLO 18

Il soggetto attuatore si obbliga, ai sensi D.Lgs. 159/2011, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad inserire nei contratti con le imprese esecutrici delle dotazioni territoriali una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e

le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere, rescissione/recesso dal contratto).

#### ARTICOLO 19

Le parti consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge;

---

di stabilire che la stipula delle cessioni gratuite all'Amministrazione Comunale delle aree, di cui alla convenzione originaria, distinte al catasto fabbricati al foglio 160 mapp. 2338 e 2339 per complessivi 395 mq. dovrà essere perfezionata, come atto immediatamente conseguente la sottoscrizione della convenzione attuativa di cui alla presente delibera. Con lo stesso atto le aree oggetto di cessione, ad esclusione dell'area a verde pubblico e pista ciclabile, sui lati ovest e sud del lotto in fregio al Po di Volano, (map. 2339 e porzione mapp. 2338 lato adiacente al fiume ), sulla quale non sono previsti lavori a carico del soggetto attuatore, verranno concesse in detenzione allo stesso per il tempo strettamente necessario alla loro realizzazione. L'asservimento ad uso pubblico delle altre aree, tra cui quelle facenti parte del fabbricato di progetto, dovrà essere perfezionato solo a seguito della presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità ai sensi della L.R. n. 15/2013 e smi. dello stesso edificio, previsto nella variante di cui trattasi;

di dare atto che la somma di 165.748,59 €, corrispondente al 30% del totale inerente l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al 30% del totale inerente monetizzazione di mq.3.199,00 di standard, è stata versata dalla Soc. La Darsena alla tesoreria Comunale, come da ordine di bonifico n. 00002024176 della Banca "Crediveneto Credito Cooperativo" Filiale di Merlara in data 15/10/2010 CRO. 00020906108, prima della sottoscrizione della convenzione Rep. 70919/18299;

di dare atto che rispetto a quanto determinato in precedenza e corrisposto, vi è una diminuzione di quanto dovuto come acconto del 30% (oneri e monetizzazione) di 50.764,53 € (165.748,59 € - 114.984,06 €). L'importo per complessivi 165.748,59 € (comprensivo della quota versata in eccedenza) verrà posto in detrazione sui contributi dovuti per il Permesso di Costruire che verrà presentato per l'intervento edilizio;

di dare atto che prima della stipula della convenzione l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire d'ufficio, in tempi compatibili con la stipula della convenzione stessa, la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. N. 159/2011 e smi;

di dare atto che il soggetto attuatore dovrà rendersi disponibile alla stipula della convenzione entro il termine di 6 mesi dall'esecutività del presente provvedimento, diversamente si intenderà decaduta l'approvazione della variante al PPIP stesso senza ulteriori provvedimenti, salvo proroga per i tempi necessari ai soli fini dell'acquisizione della documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. N. 159/2011 e smi;

di dare atto altresì che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, l'Arch. Paolo Perelli Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'arch. Davide Tumiatì Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;

di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgs n. 267/2000, con il voto favorevole espresso da tutti i presenti alla seduta.

IL SINDACO  
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE  
CAVALLARI ORNELLA