

REPUBBLICA ITALIANA
Municipio di Ferrara

Prot. Gen.le n°

Repertorio n.

◆◆◆

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO
DALL'ABITAZIONE, SITO IN FERRARA, VIA GARIBALDI, N. 1 -1/A.**

TRA

Il **Comune di Ferrara** con sede in Ferrara, P.tta Municipale n. 2, codice fiscale n. 00297110389, di seguito denominato parte **locatrice**.

La parte locatrice è rappresentata in questo atto dalla D.ssa Alessandra Genesini, che agisce in qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale del 29/11/2016, P.G.-2016-136526 così come modificata dalla deliberazione di Giunta Municipale del 4/04/2017, P.G. 2017-38971, divenute esecutive nei modi di legge;

E

La **Società/Ditta individuale/Sig**..... nata a e residente in ,
Via - C.F.: - di seguito denominata parte **conduttrice**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 – OGGETTO

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in Ferrara, Via Garibaldi, 1 e 1/a, di cui alla planimetria allegata, distinto catastalmente al **foglio 385, mapp.205 sub. 1-2**, di **mq. 97,50** al fine di destinarlo ad uso NEGOZIO DI _____ La ragione ed il motivo rilevante essenziale del presente atto è che il bene locato sia adibito esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che il contratto si intenderà risolto ex art. 1456 e segg. del c.c. con ogni conseguenza, qualora la parte conduttrice, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto del locatore, modifichi l'utilizzo come sopra stabilito.

Non è possibile dotare i locali di canna fumaria.

ART. 2 - DURATA

La locazione ha validità **dalla data odierna e per anni 6 (sei)**, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n. 392/78. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento dandone avviso al locatore almeno 12 (dodici) mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione mediante raccomandata A.R..

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della consegna, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, salvo in normale uso.

ART. 3 - CANONE

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di **Euro** _____ annuali e a decorrere dal 2° anno e per gli anni successivi i canoni crescenti verranno aggiornati annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, pari **al 75 %** della variazione in aumento dell'indice ISTAT – famiglie e operai – verificatasi nell'anno precedente.

Il canone deve essere pagato in n. **4 rate trimestrali anticipate**, di pari importo, da corrispondersi al domicilio della parte locatrice; in caso di mancato pagamento di due trimestralità la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari all'interesse legale (ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett.e) D.lgs. 192/2012).

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente locazione, il conduttore ha versato all'Amministrazione comunale (che con la firma della presente locazione ne rilascia quietanza di saldo) una somma di € _____ (pari a TRE mensilità di canone di locazione), non imputabili in conto pigioni, come da ricevuta del Tesoriere Comunale n. _____ del _____.

Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della locazione, salvo compensazione a seguito di verifica sia dello stato dell'immobile sia dell'osservanza di ogni altra obbligazione prevista in capo al conduttore.

<oppure>

A garanzia delle obbligazioni assunte, il conduttore dovrà costituire una polizza fidejussoria con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945, Il comma del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione, per Euro =, pari a 3 (tre) mensilità del canone iniziale.

ART. 4 – USO DELL'IMMOBILE

La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato, salvo il normale uso.

ART. 5 – CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78.

Con riferimento esplicito all'art. 36 della legge n. 392/1978, in caso di cessione del contratto se la parte locatrice non libererà espressamente e per iscritto il conduttore cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti della parte locataria di eventuali inadempimenti del conduttore.

ART. 6 – MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli

adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

Ora per allora si conviene che, in ogni caso, tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti elettrico, di riscaldamento, idrico ecc. rimangono, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale, senza che il conduttore possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 giorni dal rilascio dell'immobile, all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nell'immobile dal conduttore, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

ART. 7 – MANUTENZIONE ORDINARIA

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il conduttore s'impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi, previo accordo con l'Amministrazione locataria.

Per **manutenzione ordinaria** s'intendono:

- a)** le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell'immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti quali a titolo esemplificativo:
- b)** pulitura, riparazione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini (senza alterazione dei materiali esistenti) ;
- c)** pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);
- d)** pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- f)** riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- g)** riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;

- h) tinteggiatura degli intonaci interni;
- i) riparazione di infissi interni;
- l) riparazione di pavimenti interni.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile locato ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie, comprese quelle necessarie a causa di tentativi di effrazione. La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura del conduttore.

La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli **impianti** installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Conduttore.

In relazione all'obbligazione assunta dal Conduttore di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Ferrara per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria. Il conduttore assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile locato in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della locazione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice s'impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

ART. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono a carico del conduttore tutti i lavori connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dallo stesso nei locali in locazione, sempre compatibilmente con i vincoli riguardanti l'immobile.

Per eventuali lavori di straordinaria manutenzione (diversi da quelli di cui al precedente capoverso) di competenza dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 1577 del codice civile, il conduttore è tenuto a darne avviso al competente Servizio del Settore Lavori Pubblici del Comune di Ferrara.

Il conduttore potrà eseguire lavori di **manutenzione straordinaria** e miglioria solo a seguito di autorizzazione da parte dell'ente proprietario e ai sensi del D.Lgs n. 50/2016 ed in particolare dell'articolo 20 del medesimo (Opera pubblica realizzata a spese del privato) il conduttore dovrà presentare al Comune di Ferrara per l'approvazione da parte del competente Servizio del Settore Lavori Pubblici:

1)- un **progetto di fattibilità adeguato** per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, a firma di un tecnico abilitato, corredato almeno di **elaborati grafici**, che rappresentino lo stato di fatto e lo stato di progetto delle opere;

2) **il computo metrico estimativo** e la **relazione tecnica** (con espressa indicazione dei tempi necessari alla realizzazione delle opere e con espressa attestazione della conformità dell'intervento al DPR 503/1996 e ss.mm.ii. «Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici»).

Il conduttore è poi tenuto a presentare la certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

Il costo relativo ai suddetti lavori, con espressa esclusione delle migliorie, addizioni o adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività svolta dal conduttore, potrà essere rimborsato direttamente al medesimo, solo previa verifica sull'effettuazione dei lavori e la loro rispondenza alla documentazione presentata precedentemente e a seguito della consegna della certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione locante, comporta la risoluzione della presente locazione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

ART.9 – CONFORMITA' IMPIANTI

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n.37 il Conduttore dichiara e prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti installati nell'immobile relativamente al citato D.M. n.37/2008, posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi

alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi il Comune non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento. Le parti, inoltre, convengono che sul Comune non grava alcun obbligo di adeguamento degli impianti di cui sopra alle normative in materia di sicurezza e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del conduttore ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

ART. 10 – ONERI ACCESSORI

Il conduttore assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti, consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento, nella misura accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati dallo stesso conduttore; ai sensi del successivo art. 6, lett. B) - spese telefoniche ed altre eventuali spese condominiali comuni derivanti dalla presente locazione.

ART. 11 - ASSICURAZIONE

Il conduttore è costituito custode della cosa in locazione, ai sensi dell'articolo 2051 C.C, ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di adeguamento dei locali (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione degli stessi, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile in locazione.

A questo proposito il conduttore s'impegna a consegnare la polizza assicurativa per "rischi locativi" in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile al momento della sottoscrizione della presente locazione, per un massimale non inferiore a **€ 150.000,00 per danni al fabbricato** e con **garanzia per R.C.** prestata fino a **€ 500.000,00** (cinquecentomila euro).

La suddetta polizza prodotta dal conduttore dovrà contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Ferrara, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla loro naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata di cui sopra.

ART. 12 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il conduttore s'impegna nei confronti del Comune di Ferrara:

- a) A mantenere sui locali, per tutta la durata della locazione, una destinazione per attività commerciale e/o artigianale;
- b) A pagare il canone di locazione di cui all'art. 3 nonché gli oneri accessori di cui all'articolo 9;
- c) A sostenere, in particolare, i costi per i consumi di acqua, gas, energia elettrica e telefonia, ecc., provvedendo, a tal fine, nel caso d'impianti autonomi, all'intestazione e/o voltura delle relative utenze, così come sono a suo carico, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento; nel caso siano attive utenze centralizzate o condivise, i costi sostenuti dal Comune di Ferrara saranno posti in capo al concessionario, come indicato nell'apposita scheda tecnica, che sarà sottoscritta separatamente dal medesimo e che potrà essere soggetta a modifiche qualora l'Amministrazione comunale esegua variazioni nei suddetti impianti;
- d) Ad eseguire i lavori di manutenzione di cui agli articoli 7 e 8;
- g) Ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dei locali concessi e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa inerente l'attività esercitata negli stessi;
- h) A non svolgere nell'immobile in locazione, attività illegittime o illegali o comunque contrarie alla Legge ed ai Regolamenti;
- i) A non installare e utilizzare presso i suddetti locali alcun tipo di slot machine, altri tipi di giochi o attività che possano instaurare ludopatie;
- l) *a rispettare le disposizioni comunali riguardanti gli orari di apertura dell'attività a pena di decadenza.*

ART. 13 – RAPPORTI CON VICINATO

La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

ART. 14 – ONERI SICUREZZA

Il locatario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008, adeguando e rispettando gli

impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il locatario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi).

ART. 15 – ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di **A.P.E.** (Attestazione di Prestazione Energetica) **N. 01960-156449-2014** rilasciato in data 29/12/2014 e valido fino al 29/12/2024; il conduttore, dichiara di essere edotto della classe energetica, dell'indice di prestazione energetica e di avere ricevuto la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione di prestazione energetica (APE).

ART. 16 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Le clausole di cui agli art. 1, 3, 8, 10, 12, 13, 14, 17 e 18 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.

ART. 17 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto, assolta in modo virtuale ai sensi del D. Lgs. 9 luglio 1977 n. 241 e le quietanze, nella misura del **100%**.

L'imposta di registro sarà a carico metà per Parte.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da essa esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ART. 18- PRIVACY

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione – D. Lgs. 196/2003.

ART. 19 – DIRITTO DI PRELAZIONE

La parte conduttrice ha diritto di prelazione in caso di vendita e di nuova locazione dell'immobile da esercitarsi secondo quanto previsto dagli artt. 38, 39 e 40 della legge n. 392/78.

ART 20 – MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, e sottoscrivono esplicitamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C., le clausole di cui ai seguenti art. 1, 3, 7 (1° c), 10,11,14,16,17,20.

ART. 21 – RISPETTO DELLA POLITICA INTEGRATA DEL COMUNE DI FERRARA: QUALITA' – AMBIENTE ED EVENTI SOSTENIBILI

La parte conduttrice è tenuta a conoscere ed osservare i contenuti della Politica Ambientale di Sistema di Gestione Ambientale Integrata del Comune di Ferrara specificati nel documento allegato e parte integrante del presente atto (allegato A), di cui dichiarerà di avere preso visione con la sottoscrizione dell'estensione della concessione sopra citata.

La Parte Locatrice

La Parte Conduttrice

POLITICA INTEGRATA: QUALITA'-AMBIENTE-EVENTI SOSTENIBILI

Il Comune di Ferrara intende contribuire allo sviluppo sostenibile della città ed è da tempo impegnato in politiche virtuose orientate alla tutela ambientale del territorio, alla realizzazione di eventi e manifestazioni economicamente, socialmente ed ambientalmente sostenibili e ad accrescere con i propri servizi la soddisfazione dei cittadini.

Nel 2010 il Comune di Ferrara ha conseguito la certificazione del proprio sistema di gestione ambientale secondo lo standard UNI EN ISO 14001 ed è il primo Comune italiano che ha ottenuto la certificazione per la gestione e il coordinamento degli eventi organizzati sul proprio territorio secondo lo standard UNI ISO 20121, perché Ferrara è anche, e soprattutto, città d'arte e di cultura.

Per l'Amministrazione è fondamentale raggiungere e mantenere i seguenti obiettivi:

- Individuare e soddisfare i requisiti, le esigenze e le aspettative di cittadini ed imprese e migliorare lo standard di qualità dei propri servizi anche attraverso interventi di semplificazione amministrativa e di riduzione dei tempi di processo nel rispetto della normativa vigente.
- Migliorare con continuità le proprie prestazioni.
- Garantire il rispetto della normativa, delle leggi, dei regolamenti e degli altri impegni assunti.
- Lasciare alle generazioni future un territorio migliore, favorendo uno sviluppo compatibile con l'ambiente della città, attraverso programmi per la riqualificazione dello spazio urbano, e disegnando piani urbanistici sostenibili.
- Comunicare il proprio impegno e sensibilizzare i cittadini e tutte le parti interessate sui temi della sostenibilità.
- Riconoscere l'importanza dei temi ambientali come fattori di eccellenza e competitività economica stimolando iniziative che sviluppino nuove opportunità di lavoro e favorendo i programmi d'innovazione tecnologica e di ricerca a livello industriale e universitario.
- Proseguire la tradizione di Ferrara come sede di manifestazioni culturali di interesse nazionale ed internazionale quale strumento di attrazione e di promozione del turismo.
- Ridurre l'impatto ambientale degli eventi e garantirne l'accessibilità e la fruibilità a tutti. Per raggiungere tali obiettivi l'Amministrazione comunale si impegna a:
 - Comprendere il contesto ambientale, sociale ed economico in cui opera.
 - Definire azioni per lo sviluppo della massima efficacia, efficienza, economicità, trasparenza, accessibilità e qualità dei servizi in conformità al programma di mandato, agli obiettivi del Documento Unico di Programmazione e agli impegni stabiliti nel Piano Esecutivo di Gestione.
 - Attuare un sistema di monitoraggio dei servizi erogati, anche attraverso verifiche periodiche interne, il controllo degli indicatori e indagini di soddisfazione del cliente, per garantire la misura e la quantificazione dei processi e degli obiettivi di qualità.
 - Promuovere azioni coordinate con gli attori locali per valorizzare e sviluppare il territorio.
- Realizzare la Carta dei Servizi dell'Ente e definire la carta dei servizi degli enti partecipati.
- Implementare la comunicazione, il coinvolgimento, la condivisione, la tutela e la formazione nel rapporto con i dipendenti.
- Raggiungere la semplificazione e pieno controllo e coordinamento di tutti gli eventi promossi dal Comune di Ferrara affinché ottemperino ad un livello soddisfacente di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.
- Tenere sotto controllo i processi affidati all'esterno che influenzano la qualità dei servizi erogati.

- Pubblicare i dati ambientali significativi attraverso la redazione del Bilancio Ambientale, un sistema di valutazione e misurazione della totalità degli interventi in ambito ambientale.
- Valorizzare e tutelare le risorse ambientali mirando ad uno sviluppo economico in sintonia con il rispetto dell'ambiente, l'uso razionale del suolo e una buona qualità di vita dei cittadini.
- Far fronte alle problematiche relative all'inquinamento dell'aria attraverso attività di pianificazione e controllo in attuazione delle disposizioni previste nel PAIR 2020.
- Approvare il PUMS.
- Dare attuazione al Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) Terre Estensi, per ridurre almeno del 20% le emissioni di CO2 entro il 2020.
- Promuovere l'uso responsabile delle risorse naturali e dell'energia anche tramite l'informazione ai cittadini sui temi dell'efficienza e del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili.
- Raggiungere gli obiettivi di riduzione, riuso e raccolta differenziata dei rifiuti definiti nel Piano regionale di gestione dei rifiuti e nella Legge Regionale 16/2015
- Promuovere l'educazione alla sostenibilità ed i comportamenti positivi e responsabili nei confronti dell'ambiente aumentando la consapevolezza delle persone per ridurre l'impatto della vita quotidiana sul nostro pianeta.
- Definire strategie di adattamento ai cambiamenti climatici e attuare gli interventi necessari alla prevenzione del rischio.

Su questi obiettivi il Comune intende confrontarsi con i cittadini attivando metodi moderni di governo e di partecipazione che stimolino l'apporto di tutte le componenti della società civile all'amministrazione della città, rendendo i residenti i principali ideatori del processo comunale di sviluppo sostenibile.

Questa politica è il riferimento per valutare l'avanzamento degli obiettivi prefissati; il Comune si impegna a diffonderla a tutto il personale e a renderla disponibile a tutte le parti interessate.

Ferrara, 21 marzo 2016

Il Sindaco del Comune di Ferrara