

## UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - PROVINCIA DI FERRARA

### CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 COMMA 1 LETTERA b) DELLA LR 24/2017 E ALL'ART.11 DELLA L. N.241/1990, RELATIVO A AMPLIAMENTO STRUTTURA DI VENDITA ESISTENTE IN COMUNE DI OSTELLATO VIA STRADELLO CROCE N.13

L'anno ..... in questo giorno di ..... del mese di ....., a ....., nel mio studio sito in ..... cn. ...., avanti a me Dr. .... Notaio in ..... ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di ....., si sono personalmente costituiti i Signori:

- 1. UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE**, con sede a Portomaggiore in Piazza Umberto I cn.5 (c.f. 93084390389), rappresentata dall'Ing. Alice Savi in qualità di dirigente del Settore Programmazione Territoriale, nel seguito del presente atto denominata come "*Unione*";
- 2. COMUNE DI OSTELLATO**, con sede a Ostellato in Piazza Repubblica cn. 1 (cf. 00142430388), rappresentato da ..... in qualità di Responsabile del Settore Tecnico, nel seguito del presente atto denominato come "*Comune*";
- 3. Soc. ALI SPA (P. IVA n. 00348980285)** con sede a Padova in Via Olanda n. 2, in persona del legale rappresentante in carica sig. .... nato a ..... il ..... (c.f. ....) e residente a ..... in Via .....

il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e dichiara altresì, di agire in questo atto in nome, per conto e nel proprio interesse, quale proprietario degli immobili sotto descritti, ed ora in poi indicato per brevità nel seguito del presente atto come "*Soggetto Attuatore*";

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

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

#### SI PREMETTE CHE

- l'Ing. Alice Savi interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del Settore Programmazione Territoriale dell'*Unione* in forza del Decreto Presidenziale n. 4 del 01.02.2022 per dare esecuzione al Procedimento Unico in argomento;
- il ..... interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile del settore Tecnico del *Comune*, in forza del Decreto Sindacale n. .... del ..... per dare esecuzione al Procedimento Unico in argomento;
- che in questo atto il Sig./Soc. .... interviene come proprietario e si assume tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, tutte le spese relative alla realizzazione del progetto e conseguenti dalla presente Convenzione;
- in data 29.09.2022 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione del Consiglio Unione n. 36, in vigore dal 26.10.2022, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul BURERT Parte Seconda n. 316;
- in data 29.09.2022 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione del Consiglio Unione n. 37 e successiva variante approvata con delibera di CU n. 29 del 30.11.2023;
- la L.R n. 24 del 21 Dicembre 2017, sulla tutela ed uso del territorio, al Capo V della citata legge "*Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti*", disciplina all'art. 53, comma 1, lettera b) il Procedimento Unico per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;
- il summenzionato art. 53, comma 2, specifica altresì che "*L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [omissis]”;

- in data 06.06.2024, con prot. Unione n. 18655 e successive integrazioni volontarie del 19.06.2024 prot. 20126 e del 20.06.2024 prot. 20328, il *Soggetto Attuatore*, in qualità di proprietario, ha attivato allo Sportello Unico (SUE-SUAP) il Procedimento Unico, come disposto dall'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto riguardante la realizzazione di tettoia a copertura di area di scarico merci, installazione di fotovoltaico e compattatore di cartoni nella struttura di vendita alimentare e non alimentare ALI' SpA in località Ostellato, via Stradello Croce cn.13; sugli immobili distinti al Catasto terreni del Comune di Ostellato al Fg. 138 mappale 186, di seguito denominato “*Progetto*”;
- il *Soggetto Attuatore* risulta proprietario dell'immobile oggetto di intervento in forza dell'atto di acquisto Rep. n. 115940 del 27/06/2008 registrato con n. 2676 il 23/07/2008 e atto di acquisto Rep. n. 30235 del 29/04/2009 registrato con n. 4904 il 30/04/2009;
- l'area sulla quale insiste il fabbricato è classificata dal PUG vigente quale zona *P4 – Insediamenti per attività commerciali*;
- il *Progetto* è stato redatto dall'Ing. Pavanato Paolo (C.F. PVNPLA63P02C383J), iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Padova al n. 2497;
- l'intervento in oggetto non è in variante agli strumenti urbanistici sopra richiamati;
- con verbale in data 12.09.2024 si è conclusa positivamente la Conferenza di Servizi decisoria;
- successivamente alla stipula della presente convenzione urbanistica, con Determina Dirigenziale verrà adottata motivata conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, con valore ed effetti di Permesso di Costruire;
- gli effetti del Procedimento Unico in argomento, ai sensi dell'art. 53 comma 10 della LR 24/2017, si producono dalla data di pubblicazione dell'avviso di conclusione positiva sul BURERT e sui siti web dell'*Unione* e del *Comune*;
- la realizzazione dell'intervento in argomento mediante Procedimento Unico, è regolato dalla presente Convenzione urbanistica, che disciplina le obbligazioni da assumersi dal *Soggetto Attuatore*.

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

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

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

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

1. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra l'*Unione*, il *Comune* ed il *Soggetto Attuatore*, regolando contenuti, modalità attuative degli interventi previsti dal progetto edilizio di cui al Procedimento Unico ex art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017 per la realizzazione di tettoia a copertura di area di scarico merci, installazione di fotovoltaico e compattatore di cartoni nella struttura esistente di vendita alimentare e non alimentare ALI' SpA in località Ostellato, via Stradello Croce cn.13, e relative opere di pubbliche da realizzare nelle aree meglio specificate nelle superiori premesse.

2. La conclusione del Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 con la Determina Dirigenziale motivata di conclusione della Conferenza di Servizi, ha valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio per tutti gli interventi previsti, sia pubblici che privati. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti di approvazione del progetto dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso.

3. L'intervento dovrà essere realizzato in conformità ai pareri espressi dagli Enti nella Conferenza dei Servizi ed agli elaborati grafici allegati alla Determina Dirigenziale di motivata conclusione positiva della Conferenza di Servizi, che costituiscono unico riferimento per l'attuazione del *Progetto* stesso.

4. Le premesse, gli elaborati e la documentazione di seguito richiamati, sottoscritti dalle parti che dichiarano di ben conoscerne il contenuto e di dispensare me ufficiale rogante dalla lettura, sono

conservati agli atti dell'*Unione* in forma digitale e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione anche se non materialmente allegati.

5. Il *Progetto* si compone della documentazione riportata nell'elaborato "**Documentazione a corredo dell'istanza**" allegato alla presente Convenzione quale parte integrante e sostanziale.

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

1. Il *Soggetto Attuatore* si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi da parte dell'*Unione* o del *Comune*, ai sensi della presente Convenzione.

2. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga per sé e per gli aventi causa, a qualsiasi titolo, ad attuare l'intervento oggetto della Convenzione nel rispetto di tutti i termini, condizioni e tempi, definiti nel presente atto e specificati negli elaborati tecnici allegati.

3. La presente Convenzione diviene per il *Soggetto Attuatore* immediatamente vincolante dal momento della sua sottoscrizione.

4. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga altresì a corrispondere all'*Unione* il contributo di costruzione e gli altri oneri finanziari correlati ai singoli titoli abilitativi occorrenti per l'attuazione dell'intervento, oggetto del Procedimento Unico, secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei titoli.

5. Nell'esecuzione di tutti i lavori attuativi dell'intervento, il *Soggetto Attuatore* si obbliga ad assumere ogni misura idonea a garantire la sicurezza dell'ambiente di lavoro ed a preservare l'incolumità e la salute pubblica, i beni e le attività, pubbliche e private, nelle aree coinvolte.

6. Con la presente Convenzione, il *Comune* delega il *Soggetto Attuatore* ad eseguire tutte quelle opere pubbliche, anche se poste fuori del comparto urbanistico, che sono necessarie e funzionalmente connesse alla realizzazione del *Progetto* in oggetto, previa richiesta di autorizzazione all'occupazione dei terreni di proprietà pubblica, per il tempo occorrente alla realizzazione delle opere stesse, da richiedersi agli Uffici competenti.

7. È fatto divieto di costituire ipoteca o qualsiasi altra forma di garanzia reale sulle aree di sedime destinate alla realizzazione di opere pubbliche o ad uso pubblico.

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

1. L'alienazione a terzi, da parte del *Soggetto Attuatore* dell'attività di cui trattasi o di parte di essa, comporterà la sostituzione dell'acquirente nella qualità di *Soggetto Attuatore* ai sensi e per gli effetti previsti dalla presente Convenzione e il suo subentro in tutti gli obblighi previsti dalla stessa, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti dell'*Unione*.

2. All'atto del primo trasferimento, ad opera del *Soggetto Attuatore*, della proprietà di cui trattasi nella presente Convenzione o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i propri aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente Convenzione e si impegnerà a rispettarla e ad eseguirla in ogni sua parte.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui alla presente Convenzione, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del *Soggetto Attuatore* relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto.

3. Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree di cui alla presente Convenzione dovrà essere comunicato dal *Soggetto Attuatore* all'*Unione* mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo PEC entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

4. L'obbligo di cui al presente articolo, incluso l'onere di inserimento sopra citato, verrà meno una volta che siano state adempiute da parte del *Soggetto Attuatore* o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui alla presente Convenzione.

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

1. La presente Convenzione ha validità di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di conclusione positiva sul BURERT, di cui all'art.1 comma 2, oltre i quali essa risulterà inefficace per ogni eventuale parte inattuata, fatte salve le escussioni delle garanzie finanziarie di cui all'art. 15 a copertura dei costi delle opere che risultino non completate o non assolte entro i termini, e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del *Comune* derivante dagli stessi inadempimenti.

2. Tutti i tempi di seguito indicati sono da considerarsi perentori, salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'*Unione* e del *Comune*:

- a) avvio dei lavori per tutte le opere, entro un anno (1) dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT, di cui all'art.1 comma 2;
- b) ultimazione dei lavori per tutte le opere private, con deposito di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA) di cui all'art. 23 LR 15/2013, entro 3 (TRE) anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT, di cui all'art.1 comma 2;
- c) per tutte le opere destinate a funzioni pubbliche, comunicazione di Regolare Esecuzione entro 3 (TRE) anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT, di cui all'art.1 comma 2.

3. La presentazione della SCEA dell'intervento privato, è condizionata al solo deposito della comunicazione di fine lavori delle opere pubbliche a carico del soggetto attuatore e della comunicazione di Regolare Esecuzione di cui al successivo articolo 13.

4. Tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della Convenzione stessa.

#### **ART. 5 – PARAMETRI DI PROGETTO**

1. Il *Progetto* depositato attua l'intervento oggetto della presente Convenzione secondo i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- Superficie coperta di progetto: mq. 62,90
- Superficie complessiva (SC) di progetto: mq. 37,73
- Destinazione d'uso: Funzione commerciale - Medio-grande struttura di vendita

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

1. Il *Progetto* prevede la quantificazione del contributo di costruzione in base alla DAL n. 186/2018, come recepito con deliberazione del Consiglio Unione n. 32/2019 e successive modifiche ed integrazioni, come da prospetto di calcolo predisposto dal Servizio Edilizia dell'Unione facente parte del procedimento art. 53 LR 24/2017, ed è quantificato come segue:

- Oneri di Urbanizzazione primaria di € 1.944,31;
- Oneri di urbanizzazione secondaria di € 2.515,87;
- Costo di costruzione di € 302,19.

2. Il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione.

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

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

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

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

1. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga con la presente Convenzione urbanistica, alla realizzazione a proprie cura e spese esclusive delle seguenti opere previste dal *Progetto*, di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, senz'altro pretendere dal *Comune*:

- Sostituzione con nuova piantumazione di tutte le alberature che risultano rimosse per non attecchimento o in cattivo stato, come individuate nell'elaborato grafico di progetto 4.3 – *Planimetria sistemazioni esterne*. Si prescrive inoltre irrigazione di soccorso delle alberature almeno per due stagioni estive dopo la piantumazione con frequenza settimanale almeno nei mesi più caldi (luglio/agosto) al fine di garantirne l'attecchimento. In caso di mancato attecchimento, tutte le essenze (arboree/arbustive) dovranno essere sostituite.

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

1. Risultano estranee al regime convenzionale e da eseguirsi a cura e spese esclusive del *Soggetto Attuatore* a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, tutte le predisposizioni degli allacci fino al confine di proprietà tra i lotti privati e le aree destinate a ospitare le urbanizzazioni pubbliche, le installazioni dei gruppi di misura e delle apparecchiature inerenti le utenze private. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente alle opere di urbanizzazione e comunque prima della loro ultimazione.

## **ART. 10 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INFRASTRUTTURALI**

1. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:
  - a) a realizzare a proprie spese le opere pubbliche previste come meglio descritte all'art 8;
  - b) a presentare a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere, idonea garanzia finanziaria di cui al successivo art. 15;
  - c) realizzare tali opere secondo il progetto su cui si è espresso favorevolmente il competente Settore del *Comune*, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali e dell'*Unione* competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati durante l'esecuzione dei lavori;
  - d) osservare e fare osservare norme e regolamenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

## **ART. 11 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE**

1. Le opere pubbliche elencate e descritte al precedente art. 8 sono abilitate nell'ambito del Procedimento Unico, ex art. 53 della L.R. 24/2017, di cui alla presente Convenzione. Il progetto delle opere stesse, su cui è stato ottenuto preventivamente il parere favorevole del competente Settore del *Comune*, è parte integrante degli elaborati del Procedimento Unico.
2. Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti sui quali il competente Settore del *Comune* si è espresso favorevolmente, di cui ai precedenti articoli, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno gli Uffici comunali e dell'*Unione* competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati durante l'esecuzione dei lavori.
3. L'esecuzione delle opere dovrà avvenire a perfetta regola d'arte e, nel corso dei lavori, il *Comune* potrà verificare la corrispondenza delle stesse ed il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, mediante sopralluoghi periodici da parte di Funzionari dei propri competenti settori.
4. L'efficienza e la manutenzione delle opere realizzate è a completo carico del *Soggetto Attuatore* fino a due anni dopo la piantumazione, a garanzia dell'attecchimento. Saranno pure a carico del *Soggetto Attuatore* la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.
5. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga inoltre a:
  - a) apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali e dell'*Unione* o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi;
  - b) assoggettarsi alle eventuali disposizioni impartite a seguito delle verifiche periodiche nel corso dei lavori che il *Comune* potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte di funzionari dei propri Servizi competenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

## **ART. 12 – VARIANTI IN CORSO D'OPERA ALLE OPERE PUBBLICHE**

1. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere pubbliche riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, così rilevate d'intesa tra il *Soggetto Attuatore* e l'*Unione*, costituiscono automatico aggiornamento della presente Convenzione. Nel caso contrario, in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni al presente atto, nell'ambito della necessaria variante edilizia.
2. Durante la realizzazione delle opere pubbliche, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o dell'*Unione* o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi.

## **ART. 13 – COMUNICAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE**

1. Il *Soggetto Attuatore* si impegna a dare comunicazione digitale all'*Unione* dell'avvenuta ultimazione delle opere pubbliche e della loro regolare esecuzione.
2. In caso di ritardo nell'adempimento da parte del *Soggetto Attuatore*, il *Comune* si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere pubbliche e di quanto altro si renda necessario, in sostituzione del *Soggetto Attuatore* ed a spese del medesimo. In tale ipotesi l'*Unione*

comunica al *Soggetto Attuatore*, mediante PEC, la diffida ad adempiere agli obblighi assunti con la presente Convenzione, assegnandogli un termine per provvedere, non inferiore a due mesi dal ricevimento della stessa. In caso di inerzia del *Soggetto Attuatore*, alla scadenza del predetto termine, il *Comune* si potrà sostituire al medesimo nella realizzazione dei lavori, rivalendosi sulla garanzia finanziaria di cui al successivo art. 16, sia per le spese di esecuzione, che per gli ulteriori maggiori oneri che il *Comune* abbia dovuto sopportare. E' fatto salvo il diritto del *Comune* al risarcimento di eventuali maggiori danni da inadempimento o ritardo nell'adempimento ai sensi dell'art. 1218 codice civile.

#### **ART. 14 – MANUTENZIONE DELLE OPERE**

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, avverrà a cura e spese del *Soggetto Attuatore* fino a due anni dopo la piantumazione, a garanzia dell'attecchimento. Si prescrive inoltre irrigazione di soccorso delle alberature almeno per due stagioni estive dopo la piantumazione con frequenza settimanale almeno nei mesi più caldi (luglio/agosto) al fine di garantirne l'attecchimento. In caso di mancato attecchimento, tutte le essenze (arboree/arbustive) dovranno essere sostituite. Il *Soggetto Attuatore* dovrà consegnare le opere in perfetto stato di conservazione.

2. Fanno eccezione gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal *Soggetto Attuatore* o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione dell'edificio autorizzato. Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal *Soggetto Attuatore*, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il *Comune* può avvalersi anche della garanzia di cui all'art. 16.

3. Fino alla comunicazione ai sensi del precedente art. 13, e comunque entro le tempistiche fissate dagli artt. 4 e 20, il *Soggetto Attuatore* deve curare le opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla comunicazione ai sensi del precedente art. 13, resta in capo al *Soggetto Attuatore* ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al *Comune*.

#### **ART. 15 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione il *Soggetto Attuatore* presta contestualmente alla firma di questo atto, in favore del *Comune* fideiussione dell'importo complessivo di ..... (€ .....), pari al costo di realizzazione delle opere pubbliche previste e del successivo attecchimento, da valersi fino a svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale.

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

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

4. Il *Comune* avrà facoltà di incamerare in tutto o in parte, la somma destinata a garanzia, qualora il *Soggetto Attuatore* si rendesse inadempienti.

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

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

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

8. Lo svincolo della garanzia sarà disposto dal *Comune*, previa richiesta del *Soggetto Attuatore*, entro sessanta (60) giorni dalla comunicazione di ultimazione e di Regolare Esecuzione di tutte le opere pubbliche come sopra descritte.

9. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione vengono presentate dal *Soggetto Attuatore* le quietanze di versamento per un importo complessivo di € 4.762,37, pari all'importo del Contributo di Costruzione dovuto per la realizzazione dell'intervento.

#### **ART. 16 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PER INTERDITTIVA ANTIMAFIA**

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

2. La risoluzione del Procedimento Unico comporta la decadenza degli eventuali titoli edilizi già costituiti, l'interruzione degli eventuali lavori già avviati e l'escussione delle garanzie finanziarie di cui all'art. 15 a copertura dei costi inerenti alle opere pubbliche che risultino non completate, non cedute o non assolte e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del *Comune* derivante dalla risoluzione del Procedimento Unico.

#### **ART. 17 – INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA E RECESSO DA PARTE DELL'UNIONE**

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

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

#### **ART. 18 – SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI**

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

#### **ART. 19 – TERMINI DI ATTUAZIONE**

1. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente Convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di conclusione positiva sul BURERT, di cui all'art.1 comma 2, fatti salvi gli impegni di cui all'art. 8.

2. Il termine suindicato costituisce termine essenziale nell'interesse del *Comune*, salvo la possibilità per quest'ultimo di concedere una proroga, qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento, ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto di quanto sopra pattuito.

3. Decorso tale termine la presente Convenzione è da ritenersi non più valida, salvo che per quanto riguarda l'operatività delle garanzie di cui all'art. 15.

#### **ART. 20 – SANZIONI**

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

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

#### **ART. 21 – SPESE**

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

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

## **ART. 22 – RICHIAMI NORMATIVI**

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

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

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

## **ART. 23 – CONTROVERSIE**

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

## **ART. 24 – NORME FINALI**

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

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

### **Atto firmato digitalmente**

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

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

#### **Per il Comune di Ostellato**

*Il Responsabile del Settore Tecnico*

.....

#### **Il Soggetto Attuatore**

.....