



Alessandro Mistri
Notaio

Repertorio numero 48042

Raccolta numero 21377

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL
PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 - COMMA 1 - LETTERA b)

DELLA L.R. 24/2017 E ALL'ART.11 DELLA L.N. 241/1990, RELATIVO AD

REGISTRATO a FERRARA
Il 17/02/2025

AMPLIAMENTO STRUTTURA DI VENDITA ESISTENTE IN COMUNE DI
OSTELLATO (FE), VIA STRADELLO CROCE N.13.

N. 1099 1T
Esatti € 355,00

REPUBBLICA ITALIANA

TRASCritto a FERRARA
il 18/02/2025

L'anno duemilaventicinque in questo giorno di mercoledì dodici del mese
di febbraio.

part.2132/gen.2815/
con € 235,00

12 febbraio 2025

In Ferrara, nello studio sito in Via De Pisis n. 43.

Avanti a me Dr. ALESSANDRO MISTRI Notaio in Portomaggiore e iscritto
nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Ferrara, si sono
personalmente costituiti i Signori

1) SAVI Ing. ALICE, nata a Ferrara (FE) il 22 gennaio 1975, domiciliata
per la carica in Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I n. 5;

2) ZANONI Arch. MARCO, nato a Ferrara (FE) il 14 gennaio 1962,
domiciliato per la carica in Ostellato (FE), Piazza Repubblica n. 1;

3) CANELLA MATTEO, nato a Padova (PD) il 25 febbraio 1973,
domiciliato per la carica in Padova (PD), Via Olanda n. 2,

il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla
legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione;
della cui personale identità io Notaio sono certo.

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

volontà dei comparenti,

SI PREMETTE

- che l'Ing. Alice Savi interviene e agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore Programmazione Territoriale dell'UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (di seguito, per brevità, Unione), con sede in Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I n. 5 - Codice Fiscale 93084390389, tale nominata con Decreto del Presidente dell'Unione n. 3 del 31/1/2025 e munita nei necessari poteri per la sottoscrizione del presente atto;

- che l'Arch. Marco Zanoni interviene e agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico del COMUNE DI OSTELLATO (di seguito, per brevità, Comune", con sede a Ostellato (FE), Piazza Repubblica n. 1 - Codice Fiscale 00142430388), tale nominato con Decreto Sindacale n. 11 del 30/10/2024 e munito dei necessari poteri per la sottoscrizione del presente atto;

- che il Signor Canella Matteo interviene e agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di procuratore speciale della Società "ALI' S.P.A." (di seguito, per brevità, Soggetto Attuatore), con sede in Padova (PD), Via Olanda n. 2, numero di iscrizione al Registro Imprese di Padova, Codice Fiscale e Partita IVA 00348980285, a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale rilasciatagli dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Canella Francesco, nato a Veggiano (PD) il 28/12/1931 con atto Notaio Cassano Dr. Nicola del 31/10/2017 Rep. 192/107/48298, reg.to a Padova 1 in data 3/11/2017 al n. 15325 e debitamente depositato presso il Registro delle Imprese presso la CCIAA

	di Padova; essendo a sua volta il Signor Canella Francesco a ciò	
	autorizzato dal verbale del Consiglio di Amministrazione in data	
	23/10/2017;	
	- che la Società "ALI" S.P.A" risulta essere proprietaria di un complessivo	
	immobile adibito a supermercato, sito in Comune di Ostellato, Stradello	
	Croce n. 13 e distinto nel catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 138	
	con i mappali	
	186 - Cat. D/8 - RC€ 28.723,30	
	181/1 - Cat. D/1 - RC€ 240,00	
	181/2 - Cat. D/1 - RC€ 49,00	
	181/3 - Cat. D/1 - RC€ 175,00	
	181/4 - corte - b.c.n.c.	
	mentre il terreno, fra coperto e scoperto, è individuato nel catasto terreni di	
	Ostellato alla Partita Speciale 1 - Foglio 138 con i mappali 186 di mq. 7667	
	et 181 di mq. 98;	
	- che in data 29/9/2022 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;	
	- che in data 29/9/2022 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;	
	- che 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;	
	- che 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;	
	- che in data 6/6/2024 con prot. Unione n. 18655 e successive integrazioni	
	volontarie del 19/6/2024 prot. 20126 e del 20/6/2024 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 (di seguito, per	
	brevità, Progetto) nel complesso immobiliare sopra meglio descritto;	
	- che l'area sulla quale insiste il fabbricato è classificata dal PUG vigente	

	quale zona P4 - Insediamenti per attività commerciali;	
	- che il Progetto è stato redatto dall'Ing. Pavanato Paolo iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Padova al n. 2497;	
	- che l'intervento in oggetto non è in variante agli strumenti urbanistici sopra richiamati;	
	- che con verbale in data 12/9/2024 si è conclusa positivamente la Conferenza di Servizi decisoria;	
	- che 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;	
	- che gli effetti del Procedimento Unico in argomento, ai sensi dell'art. 53 - comma 10 della L.R. 24/2017, si producono dalla data di pubblicazione dell'avviso di conclusione positiva sul BURERT e sui siti web dell'Unione e del Comune;	
	- che 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 CIO' PREMESSO	
	e ratificato come parte integrante e sostanziale del presente atto, 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 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" S.P.A." in Comune di Ostellato, Via Stradello Croce n.13 e relative opere pubbliche da realizzare nelle aree meglio infra specificate.

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, 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" che risulta già depositata agli atti dell'Unione e che le parti contraenti, come rappresentate, dichiarano di ben conoscere e approvare.

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 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 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 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	
	(millenovecentoquarantaquattro virgola trentuno);	
	- Oneri di urbanizzazione secondaria di € 2.515,87	
	(duemilacinquecentoquindici virgola ottantasette);	
	- Costo di costruzione di € 302,19 (trecentodue virgola diciannove).	
	2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo di	
	costruzione risultano già versati in data antecedente a oggi.	
	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 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) a 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	

	tecniche comunali e dell'Unione competenti per materia o gli Enti erogatori di	
	ciascun servizio, opportunamente contattati durante l'esecuzione dei	
	lavori;	
	d) a 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 ad:	
	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. 15, 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. 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. 15.	
	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 € 12.173,52	
	(dodicimilacentosettantatre virgola cinquantadue), 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 fideiussioni	
	medesime 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	
	inadempiente.	
	5. Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica	
	clausola che impegna gli Istituti fideiussori a soddisfare l'obbligazione a	
	semplice richiesta 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 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 (quattromilasettecentosessantadue	
	virgola trentasette), pari all'importo del Contributo di Costruzione	
	(comprensivo di oneri e costi come indicati all'art. 6 - punto 1) 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 L.R. 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 all'esecuzione in	
	danno, intervenendo direttamente, ove necessario, all'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 registrata e	
	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

Copia autentica conforme al suo originale dei miei atti debitamente firmato
a norma di legge che si rilascia alla parte, per gli usi di legge.
Portomaggiore,