

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, IN VARIANTE AL PUG E CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI PIAZZALE DI STOCCAGGIO NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DELLA DITTA ITALTOM SRL SITO IN ARGENTA (FE) STRADA ANTONIO DELLE VACCHE CN.3

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 ARGENTA**, con sede ad Argenta in Piazza Garibaldi cn. 1 (cf. 00315410381), rappresentato dall'Ing. Leonardo Nascosi in qualità di dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio, nel seguito del presente atto denominato come "*Comune*";
- 3. Soc. ITALTOM srl** (cod. fisc. n. 017527703337), avente sede a Piacenza in via Farnesiana cn. 5, in persona dell'Amministratore Delegato in carica sig. Squeri Dario (cod. fisc.), 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 comparenti,

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. del per dare esecuzione al Procedimento Unico in argomento;
- l'Ing. Leonardo Nascosi interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del settore Opere Pubbliche e Patrimonio del *Comune*, in forza del Decreto Sindacale n. del per dare esecuzione al Procedimento Unico in argomento;
- che in questo atto la Soc. ITALTOM srl interviene come proprietaria 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]";

- l'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1577 del 08.07.2024, fornisce indicazioni e specifiche applicative sul procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. n. 24/2017;
- in data 22.05.2024, con prot. Unione n. 16561-16562-16563-16726-16564-16565-16566-16568, 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 piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3; sugli immobili distinti al Catasto terreni del Comune di Argenta al Fg. 89 mappali 293-296-324-340-339-326-327-328-329 e al Fg. 91 mappali 368-375-378, per una superficie catastale complessiva di mq. 34.453,00 e reale pari a mq. 34.455,00, di seguito denominato "Progetto";
- il Soggetto Attuatore risulta proprietario dell'immobile oggetto di intervento in forza dell'atto Notaio Brunetti Carlo Rep.52491/20239 del 25.10.2018, registrato a Piacenza al n. 10160 il 30.10.2018, e dell'atto Notaio Curatola Carlo Rep.7237/5539 del 29.02.2024, registrato a Ferrara al n. 1519 il 05.03.2024;
- l'area oggetto di intervento è classificata dal PUG vigente parte come "Territorio Rurale ad Alta Vocazione Produttiva (AVP)" e parte "Zona P2 - Zone per insediamenti produttivi attuate o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi, ovvero da ri-urbanizzare";
- il Progetto è stato redatto dall'Arch. Dodi Benito (C.F.), iscritto all'Ordine degli Architetti di Piacenza al n. 33, e dal Geom. Capra Gianluca (C.F.), iscritto al Collegio dei Geometri di Piacenza al n. 1363;
- l'intervento in oggetto è in variante agli strumenti urbanistici sopra richiamati;
- il Progetto è stato depositato per la durata di sessanta giorni a decorrere dalla pubblicazione di idoneo avviso sul BURERT e all'Albo Pretorio online dell'ente, avvenuta in data 11.09.2024;
- nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- con verbale in data 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;
- con delibera di Consiglio Unione si provvederà alla ratifica del Progetto in variante agli strumenti urbanistici, recependo all'interno degli elaborati del PUG gli elementi di variante connessi alla localizzazione dell'intervento e delle opere;
- gli effetti del Procedimento Unico in argomento, ai sensi dell'art. 53 comma 10 della LR n. 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 l'esecuzione di lavori inerenti la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche n.3 in attività esistente, da eseguire 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.
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 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 compensative come meglio descritte all'art.8, 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 di urbanizzazione o ad uso pubblico.

ART. 3 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. L'alienazione a terzi, da parte del *Soggetto Attuatore* delle aree di cui trattasi o di parte di esse, 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 delle aree 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 pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT, oltre i quali essa risulterà inefficace per ogni eventuale parte inattuata, fatte salve le escussioni delle garanzie finanziarie di cui all'art. 16 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;
- 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;
- c) per tutte le opere destinate a funzioni compensative, deposito del Certificato di Regolare Esecuzione del direttore dei lavori e presentazione di tutta la documentazione necessaria alla cessione delle opere al *Comune*, entro 3 (TRE) anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT.

3. La presentazione della SCEA dell'intervento privato, è condizionata al deposito della comunicazione di fine lavori delle opere compensative a carico del soggetto attuatore e del Certificato di Regolare Esecuzione predisposto dal direttore lavori.

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 territoriale (STER): catastale complessiva mq. 34.453,00 e reale pari a mq. 34.455,00
- Destinazione d'uso: Produttiva
- Estensione del piazzale di progetto: 29.324 mq, di cui 4.667 mq attualmente in zona P2 e 24.657 attualmente mq in territorio rurale.

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 del 10.09.2019 e successive modifiche ed integrazioni, ed è quantificato come segue :

- Oneri di Urbanizzazione primaria (U1) di € **11.401,17**;
- Oneri di urbanizzazione secondaria (U2) di € **3.325,34**;
- Contributo D di € **1.900,19**;
- Contributo S di € **2.137,72**
- Contributo straordinario CS di € **168.284,02**

per un totale complessivo di € **187.048,44**.

2. Ai sensi dell'art. 30 comma 3, lett. f) della L.R. n. 15/2013, è dovuto il Contributo Straordinario pari al 50% del Maggiore Valore Generato dalla Trasformazione conseguente l'approvazione della variante urbanistica che ha comportato il mutamento di territorio rurale in zona produttiva, determinato con le modalità previste al punto 4.6 dell'allegato 2 della DAL n. 186/2018 come recepito con deliberazione del Consiglio Unione n. 32 del 10.09.2019 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente convenzione.

ovvero

3. Il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto in 3 rate:

- *la prima rata, pari al 50% dell'importo, all'atto della stipula della presente convenzione (€ 93.524,22);*
- *la seconda rata, pari al 25% dell'importo, alla comunicazione di inizio dei lavori (€ 46.762,11);*
- *la terza rata, pari al 25% dell'importo, alla comunicazione di fine dei lavori (€ 46.762,11).*

A garanzia del totale versamento del contributo di costruzione, contestualmente al pagamento della prima rata, dovrà essere presentata apposita Fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da

impresa di assicurazione regolarmente autorizzata per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004.

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 COMPENSATIVE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga con la presente Convenzione urbanistica, a partecipare alla realizzazione delle opere compensative e funzionali all'intervento urbanistico oggetto della presente convenzione, quali la piantumazione di alberature volte a migliorare gli aspetti paesaggistico ambientali a diretto beneficio della comunità dei cittadini del capoluogo o delle frazioni di Argenta.
2. Il costo di tali opere compensative è stimato in € 20.000. L'acquisto e la fornitura delle essenze arboree da parte del *Soggetto attuatore* avverrà a seguito di richiesta da parte del *Comune*, che provvederà autonomamente alla loro piantumazione e manutenzione.
3. Nel caso in cui la posa di essenze arboree venga prevista in aree adiacenti alla nuova area destinata a piazzale oggetto della presente Convenzione, dovrà rispettare la distanza minima di 120 m dai confini per prevenire il possibile rischio di contaminazione dell'area di produzione da insetti infestanti, al fine di rispettare i regolamenti in materia di standard alimentari.

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 – 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* fideiussioni dell'importo complessivo di € 20.000 (ventimila,00), pari al costo di realizzazione delle opere compensative, 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 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 dall'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere compensative sopra descritte.

9. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione viene presentata dal Soggetto Attuatore la quietanza di versamento di € 187.048,44, pari all'importo del Contributo di Costruzione e del Contributo Straordinario dovuti per la realizzazione dell'intervento.

ovvero

9. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione vengono presentate dal Soggetto Attuatore la quietanza di versamento di € 93.524,22, pari all'importo della prima rata del Contributo di Costruzione e del Contributo Straordinario dovuti per la realizzazione dell'intervento.

10. Il Soggetto Attuatore presenta altresì apposita Fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata per un importo pari al 100% della somma del Contributo di Costruzione e del Contributo Straordinario ancora da versare, maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004.

ART. 11 – 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. 16 a copertura dei costi inerenti alle opere compensative che risultino non completate, non cedute o non assolute e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del Comune derivante dalla risoluzione del Procedimento Unico.

ART. 12 – INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA E RECESSO DA PARTE DELL'UNIONE

1. Qualora il Soggetto Attuatore risulti inadempiente nei confronti degli obblighi assunti, l'Unione e il Comune potranno 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 e il Comune potranno altresì recedere dalla presente Convenzione in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

ART. 13 – 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. 14 – 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. 15 – 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. 16 – 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, e dalla DGR 1577 del 08.07.2024 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. 17 – CONTROVERSIE

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'*Unione*, il *Comune* 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. 18 – 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* e del *Comune* 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 Argenta

Il Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Ing. Nascosi Leonardo

Il Soggetto Attuatore

Squeri Dario in qualità di Amministratore Delegato della Soc. ITALTOM srl