



Riziero Corrado Ruopolo
Notaio

Repertorio n. 5804

Raccolta n. 4951

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 11 (undici) del mese di dicembre dell'anno 2023 (duemilaventitré) in Cento (FE) Corso Guercino n. 11.

Innanzitutto a me Dottor Riziero Corrado Ruopolo, Notaio in Cento, con studio principale in Corso Guercino n.11 e ufficio secondario in Modena strada Vignolese 430, **iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara**,

SONO PRESENTI:

[REDACTED] il quale interviene al presente atto nella esclusiva sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società denominata:

"TASSI GROUP HOLDING S.R.L." con unico socio,

con sede legale a Cento (FE) in Via Canapa n. 2, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ferrara: 02042880381 ed iscritta al REA FE-220952, PEC tassigroupholding@pec.it; a quest'atto debitamente autorizzato in forza dei poteri conferiti dal vigente Statuto sociale, di seguito denominato "soggetto attuatore" o "attuatore";

[REDACTED], in qualità di dirigente del Settore IV "Territorio e imprese" del **COMUNE DI CENTO** c.f. n. 81000520387, con sede in Cento (FE) Via Marcello Provenzali N. 15, nominato con decreto sindacale n. 52 del 30/12/2022, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, allo scopo autorizzato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 105 in data 29/11/2023 domiciliato per la carica presso la casa comunale, P.E.C. comune.cento@cert.comune.cento.fe.it. Poteri autorizzativi e deliberazione comunale si allegano firmati digitalmente sub "A".

Io Notaio sono certo dell'identità personale qualifica e poteri dei costituiti.

PREMESSO CHE

A) il soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili distinti di cui alla seguente descrizione:

- Appezamenti di terreno, urbanizzati e suscettibili di utilizzazione edificatoria, situati in Comune di Cento (FE), con accesso dalla via Col di Lana, della estensione complessiva catastale di mq. 10.043 (diecimilaquarantatré); *censito nel Catasto Terreni del Comune di Cento (FE), come segue:*

Foglio 39, Mappale 571, frutteto, classe U, mq. 981, R.D.Euro 26,13, R.A.Euro 10,39;

Foglio 39, Mappale 572, frutteto, classe U, mq. 982, R.D.Euro 26,15, R.A.Euro 10,40;

Foglio 39, Mappale 573, frutteto, classe U, mq. 983, R.D.Euro 26,18, R.A.Euro 10,41;

Foglio 39, Mappale 574, frutteto, classe U, mq. 987, R.D.Euro 26,29, R.A.Euro 10,45;

Foglio 39, Mappale 575, frutteto, classe U, mq. 961, R.D.Euro 25,59, R.A.Euro 10,17;

Foglio 39, Mappale 576, frutteto, classe U, mq. 945, R.D.Euro 25,17,

Registrato a Ferrara

in data 22/12/2023

N° 9485 Serie 1T

Trascritto a FERRARA

in data 27/12/2023

N. 23887 R.G.

N. 18265 R.P.

R.A.Euro 10,01;

Foglio **39**, Mappale **577**, frutteto, classe U, mq. 27, R.D.Euro 0,72, R.A.Euro 0,29;

Foglio **39**, Mappale **578**, frutteto, classe U, mq. 27, R.D.Euro 0,72, R.A.Euro 0,29;

Foglio **39**, Mappale **579**, frutteto, classe U, mq. 932, R.D.Euro 24,82, R.A.Euro 9,87;

Foglio **39**, Mappale **580**, frutteto, classe U, mq. 957, R.D.Euro 25,49, R.A.Euro 10,13;

Foglio **39**, Mappale **581**, frutteto, classe U, mq. 2261, R.D.Euro 60,22, R.A.Euro 23,94;

Confini: strada pubblica per tre lati.

Immobili interessati dal piano particolareggiato, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

B) il comparto di cui alla convenzione ha una superficie territoriale totale di mq 10.043 e che nel vigente Piano Regolatore Generale e successive varianti, approvato ai sensi della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, a seguito di variante generale, in data 23.11.1999 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 675 e successive varianti specifiche, da ultima la deliberazione di consiglio comunale n. 96 del 29.12.2021 ad oggetto “Piano della Ricostruzione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012 – Variante al Piano della Ricostruzione 2018, è classificato come zona omogenea “C - Cm4 per l'intera superficie di mq 10.043, la cui attuazione è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata;

C) sugli immobili non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano in parola o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

A) la domanda di autorizzazione al Piano

B) la deliberazione del Consiglio Comunale con la quale è stato definitivamente approvato il P.P.I.P.;

C) la L. 17 agosto 1942, n. 1150, in particolare artt. 13 e sgg.; il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in particolare Parte seconda, Titolo II; la L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, in quanto applicabile ai sensi della L.R. 24/2027; la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, in particolare artt. 3 e 4; la L.R. 13 giugno 2008, n. 9; il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in particolare art. 13 c. 7 e allegato I.12; il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in particolare artt. 12 e 16; la L.R. 30 luglio 2013, n. 15;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per il medesimo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. È fatto divieto di frazionare e trasferire agli acquirenti dei lotti e/o allog-

gi, in tutto o in parte, la titolarità dell'obbligo a realizzare e cedere le opere di urbanizzazione.

3. In caso di alienazione delle aree che dovranno essere oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune (strade, parcheggi, parchi/giardini, etc., ad esclusione dei lotti edificabili), gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

4. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

5. In caso di trasferimento di cui al comma 3 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 o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.

6. I sottoscrittori del presente atto e i loro aventi causa sono obbligati a riportare e riferire il contenuto della presente convenzione nei successivi atti di trasferimento dei lotti edificabili.

7. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della convenzione.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo 60 (sessanta) mesi dalla data di cui al comma 1.

3. Sono fatte salve esclusivamente e le opere relative al pacchetto di finitura (manto d'usura) del nuovo tratto di strada che devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi dalla conclusione di tutti gli interventi edilizi, dietro rilascio di idonea garanzia (finanziaria e della ditta esecutrice le opere).

4. Tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo per la realizzazione dei fabbricati. Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione successivamente descritte, ad esclusione del manto stradale di cui al precedente comma 3.

5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), a favore del Comune, avviene al completamento delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore; la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra.

6. In ogni caso, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 7 (sette) anni dalla data di cui al comma 1, a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano; eventuali stralci funzionali che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del Piano in parola dovranno essere inseriti in un

nuovo Piano da approvarsi successivamente. Entro lo stesso termine il Soggetto Attuatore deve aver conseguito l'ottenimento dei titoli edilizi per la completa attuazione degli interventi edificatori previsti dal Piano in oggetto ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo permesso di costruire.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire e che sarà presentato al Comune entro e non oltre quattro mesi dalla stipula della presente convenzione.

2. Le spese tecniche per la redazione della progettazione esecutiva e relativi allegati, per i frazionamenti e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione, sono a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 7 dicembre 1978 n. 47 il Soggetto Attuatore si obbliga:

a) a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione;

b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione primaria.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati di progetto del Piano, approvati dal competente Organo comunale e già depositati agli atti del Comune e, pertanto, noti alle parti che concordemente dispensano il Notaio rogante dall'allegarli al presente atto, e di seguito descritte:

A.1 - strade veicolari, sia quella prevista dal Piano Regolatore Generale che quelle previste dal presente Piano;

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

A.3 - pista ciclabile;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;

B.2 - verde di arredo alla viabilità;

C.1 - fognature per acque nere;

C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

C.3 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;

C.4 - eventuali impianti di depurazione;

D.1 - rete idrica per l'acqua potabile;

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

E.2 - cabina di decompressione / depressurizzazione / controllo;

F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F. 2 - rete di pubblica illuminazione;

F.3 - cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione se prescritta;

G.1 - rete telefonica fissa;

G.2 - posa cavidotto per rete di cablatura telematica;

G.3 - allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche reti impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da

risultare funzionali e al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;

H - spazi di verde attrezzato e relative opere di arredo e piantumazioni.

I - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

L - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

M - impianto di irrigazione del verde attrezzato, connesso all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico;

N - aree idoneamente attrezzate per la raccolta dei rifiuti.

3. Il Soggetto Attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

- * nuovo attraversamento pedonale e relative opere di messa in sicurezza come da parere dell'ufficio lavori pubblici prot. 33789 del 15.06.2023;
- * sistemazione a verde, camminamento e parcheggio dell'area in parte interna al comparto e in parte di proprietà comunale su via Col di Lana, come descritto dalla tavola 02 di piano;

4. Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

5. Il Soggetto Attuatore esegue direttamente le opere di urbanizzazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 13, c. 7 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, dall'allegato I.12 del medesimo, nonché dall'articolo 16, comma 2, del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

6. Tutte le opere devono essere eseguite secondo le caratteristiche e prescrizioni tecniche indicate nelle disposizioni normative e regolamentari vigenti (Norme di attuazione del Piano Regolatore, Regolamento Edilizio comunale, Regolamento comunale del Verde pubblico e privato, Regolamento d'Igiene, regolamento del servizio idrico integrato etc.).

7. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

8. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

9. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla Parte III, Sezione II, Titolo III, Capi III e IV e all'allegato 5 degli allegati della Parte III del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

10. Gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento da reti bianche a servizio di zone esclusivamente residenziali sono soggetti ad autorizzazione allo scarico rilasciata dalla Provincia (Delibera G.R. 286/2005, punto 4.1.1).

11. Il Soggetto Attuatore si obbliga a riconoscere al Comune la facoltà di

consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti.

ART. 6 – MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal progetto esecutivo sulla base del quale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà risultare conforme al Piano approvato, oltre che concordato e visto da tutti gli enti gestori interessati, sia per gli impianti a rete, sia per le opere sistemate a verde, sia per l'idonea collocazione aree necessarie per la raccolta dei rifiuti (Hera, CMV, Enel, Telecom, Ministero delle Comunicazioni, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, etc.).

2. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attraverso gli uffici competenti per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del Soggetto Attuatore, risulterà non superiore al 15% (quindici per cento) del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.

3. Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto nel relativo permesso di costruire.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

a. Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:

- picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche e altimetriche. Quando l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi, differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopra citate opere siano realizzate limitatamente ai suddetti stralci;

b. Opere da realizzare durante l'esecuzione del programma edilizio:

- costituzione della massicciata delle sedi stradali;
- rete fognante, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas – rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;
- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche e di cablatura telematica;
- impianto di illuminazione pubblica perfettamente funzionante;
- realizzazione e arredo delle aree a verde.

c. Opere da realizzare al completamento del programma edilizio generale:

- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi pubblici e di uso pubblico, dei percorsi ciclo- pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- finiture e corredo accessori dell'impianto di illuminazione pubblica e degli ulteriori impianti;

- eventuali sostituzioni delle piantumazioni e definitiva sistemazione delle aree a verde.

5. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile all'Amministrazione comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.

6. Lo stesso è, altresì, tenuto a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

7. Eventuali ritardi nella piantumazione delle aree a verde, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti dietro rilascio di congrua garanzia (finanziaria e della ditta fornitrice del verde).

8. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione in relazione ad esigenze tecniche generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

9. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e usabilità degli edifici.

ART. 7 – CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il ritiro del permesso di costruire per opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

- a. alla stipula della presente convenzione;
- b. al deposito di un'adeguata garanzia secondo le modalità di cui all'art. 11;
- c. all'avvenuta verifica tesa ad accertare che non sussistano contaminazioni del sito ai sensi del D.Lgs. 152/2006, come disciplinato all'art. 5 della presente convenzione;
- d. all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato da parte dell'ufficio tecnico erariale, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e dei lotti edificabili, coerentemente con il piano particolareggiato e con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 8 - CESSIONE DI AREE

1. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano e individuate nelle Tavole di progetto nn. 02, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standards da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie totale di mq 418.44, così distinte:

- Aree attrezzate a parcheggio: 38.76 mq;
- Aree attrezzate a verde pubblico: 229.12 mq;
- Aree attrezzate a camminamento: 76,12 mq;
- Aree attrezzate a viabilità, complementi stradali e altro: 74,44 mq;
- Aree complessivamente cedute: 418.44 mq.

ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Sogget-

to Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano, ammonta ad Euro 41.345,55 (quarantunomilatrecentoquarantacinque virgola cinquantacinque). Al fine della quantificazione della garanzia, tale importo deve essere incrementato del 10% (dieci per cento) forfettario per spese generali (direzione lavori, collaudo, certificazioni, pratiche catastali, etc.) e del 22% (ventidue per cento) di I.V.A. di legge, per un importo complessivo di Euro 55.485,73 (cinquantacinquemilaquattrocentottantacinque virgola settantatré).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore presta adeguata garanzia bancaria o assicurativa per un importo non inferiore al maggior valore tra quello previsto al comma 1 e quello risultante dal computo metrico estimativo allegato al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, validato dal competente ufficio comunale, maggiorato di IVA di legge e spese tecniche nella misura del 10% (dieci per cento).

3. La garanzia ha scadenza incondizionata fino a sei mesi successivi la comunicazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e comunque fino al totale svincolo del Comune (durata minima 7 (sette) anni e 6 (sei) mesi), senza possibilità di rinnovo tacito. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dal Soggetto Attuatore al Comune quale presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.

4. La garanzia non può essere estinta e la fideiussione come sopra prestata non può essere riconsegnata, se non previa approvazione espressa da parte del Comune, mediante apposito atto deliberativo, del collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e attestazione del medesimo di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

5. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale. In ogni caso i Soggetti Attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore di cui all'articolo 15, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 11 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Il rilascio dei singoli titoli abilitativi per la realizzazione dei fabbricati è subordinato:

- a. all'avvenuto ritiro del permesso di costruire relativo al progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- b. all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale, del lotto di pertinenza dell'edificio

oggetto del permesso di costruire;

c. all'avvenuto pagamento del contributo di costruzione costituito da quota del costo di costruzione e oneri di urbanizzazione di cui al Titolo III della L.R. 30 luglio 2013, n. 15, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono dovuti per intero. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono dovuti al netto del valore delle opere di urbanizzazione realizzate.

2. Il deposito della Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (S.C.E.E.A.) per ogni edificio è comunque subordinato all'esistenza, al perfetto funzionamento e all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

3. È fatto divieto di realizzare l'accantieramento su aree già pubbliche, salve le modifiche delle aree e opere pubbliche previste quali obblighi di urbanizzazione. In casi eccezionali la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con i competenti uffici del comune e subordinata al preventivo ottenimento della autorizzazione alla occupazione di suolo pubblico da parte dell'Amministrazione comunale.

4. Il comune si impegna a non modificare il regime urbanistico dei lotti privati per un periodo di cinque anni decorrenti dalla stipula della presente convenzione. Una volta scaduto tale termine, fatto salvo l'assolvimento degli obblighi convenzionali da parte del soggetto attuatore, tale regime rimane in vigore a tempo indeterminato, fino alla sua eventuale revisione effettuata dagli strumenti urbanistici comunali.

ART. 12 – POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il comune, a mezzo degli uffici competenti, avrà la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruendo per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G.

2. La esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta ai nulla-osta e pareri degli Enti competenti (Hera, CMV, Enel, Telecom, Ministero delle Comunicazioni – Emilia Romagna, Azienda Usl, ARPA, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, etc.); tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, saranno acquisite dall'Amministrazione comunale nell'ambito dell'istruttoria del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

3. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il Soggetto Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; il collaudo in corso d'opera e finale delle opere è riservato all'esclusiva competenza di tecnico abilitato, scelto dall'Amministrazione comunale tra una terna di professionisti indicati dal Soggetto Attuatore contestualmente alla domanda di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione; le spese tecniche di collaudo, alle quali dovranno essere applicate le vigenti tariffe professionali di cui al D.M. Giustizia 17 giugno 2016 o analogo provvedimento applicabile al momento dell'incarico, sono a completo carico del Soggetto Attuatore.

4. Il certificato di collaudo dà atto dell'avvenuta acquisizione dell'assenso formale alla presa in carico da parte di tutti i soggetti gestori delle aree, delle opere e dei sottoservizi, nonché dell'avvenuto espletamento dei richiedi a-

dempimenti tecnico-amministrativi, che restano in carico al soggetto attuatore. Il comune approva il collaudo avendo verificato quanto sopra.

5. Acquisito il collaudo finale delle opere di urbanizzazione, unitamente alle certificazioni di regolare esecuzione degli impianti rilasciate dai rispettivi gestori delle reti, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta approvazione dell'atto di cui all'art. 11 comma 3 e successiva stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.

6. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

7. Il Soggetto Attuatore si impegna ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

8. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Art. 13 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti compresi nel comparto e relativi costi di fornitura, avverrà a cura e spese del Soggetto Attuatore fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; il Soggetto Attuatore dovrà consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

2. Gli oneri di gestione relativi alla vasca di laminazione, se prevista e realizzata nell'ambito del Piano, sono e rimangono totalmente a carico del Soggetto Attuatore e successivi aventi causa, stabilendo l'obbligo di trascrizione della clausola in tutti gli atti di vendita dei lotti edificabili.

ART. 14 - VARIANTI

1. Le varianti al Piano comportanti:

- diversa perimetrazione del comparto di attuazione;
- modifica alle destinazioni d'uso incidenti sul carico urbanistico del Piano e sugli aspetti ambientali;
- modifica delle potenzialità edificatorie consentite dalle Norme di PRG per le diverse zone omogenee interne al comparto;
- modifica al progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle relative superfici;
- modifica a parametri e prescrizioni relative alle tipologie insediative;

devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo strumento attuativo ai sensi della normativa urbanistica a vigente al momento della richiesta e dell'istruttoria, che tenga conto di quanto già realizzato.

2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

3. Le variazioni al piano di minore entità sono regolate dalla N.T.A..

ART. 15 - SPESE

1. 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 alla redazione dei tipi di fra-

zionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

ART. 16 – PUBBLICITA’ DEGLI ATTI

1 Il progetto di Piano PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, così costituito:

Tavola 01 - STATO DI FATTO, PRG E MAPPA CATASTALE; Prot. 38174 del 05.07.2023;

Tavola 02 - PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 02bis - PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 02ter - INTERVENTI EDILIZI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 03 - TIPOLOGIE EDILIZIE; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 04 - SCHEMA RETE TELECOM; Prot. 45840 del 02.08.2023 Tavola 05 - SCHEMA RETE GAS; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 06 - SCHEMA RETE ACQUA; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 07 - SCHEMA RETE ENEL; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 08 - SCHEMA RETE ACQUE BIANCHE; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 09 - SCHEMA RETE ACQUE NERE; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 10 - ISOLA ECOLOGICA PER R.S.U.; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 11 - STRADA, RECINZIONI, SEZIONI, SEGNALETICA; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 11bis – SEZIONE STRADALE E SEGNALETICA; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 12 - PREFRAZIONAMENTO CATASTALE; Prot. 45840 del 02.08.2023

Tavola 13 - VERDE PUBBLICO; Prot. 45840 del 02.08.2023

Tavola A - PLANIMETRIA E DISTANZE FABBRICATI LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola B1 - PIANTE PIANO SEMINTERRATO FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola B2 - PIANTE PIANO RIALZATO FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola C - SEZIONI FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola D - PROSPETTI FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola E - PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI FABBRICATO B LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023

Elaborato 01 - RELAZIONE TECNICA, NTA; Prot. 38174 del 05.07.2023

Elaborato 02 - MAPPA, PRG, ROGITO, VISURA CATASTALE; Prot. 38174 del 05.07.2023 Elaborato 03 - RILIEVO FOTOGRAFICO; Prot. 38174 del 05.07.2023

Elaborato 04 - COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE; Prot. 45840 del 02.08.2023

Elaborato 06 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA; Prot. 38174 del 05.07.2023

Elaborato 07 - N.T.A PIANO PARTICOLAREGGIATO; Prot. 45840 del 02.08.2023 integrato con le prescrizioni impartite da:

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. 55567 del 26.09.2023;

- Arpae-ST e Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Ferrara, proposte istruttorie recepite dal parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Provincia ed acquisito durante la seduta di Conferenza del 08.09.2023, come da verbale prot. 60754/2023 approvato con determinazione prot. 59832 del 18.10.2023 (All. A e All. B);

- Parere L.L.P.P prot. 33789 del 15.06.2023;

- Parere Hera S.p.A. prot. 29766 del 29.05.2023;

- Prescrizioni di cui al Parere del Comune in relazione al rischio alluvioni espresso nella seduta di conferenza approvata con atto Prot. 59832 del 18.10.2023, riportati nelle premesse e che qui si intendono integralmente riportate;

Elaborato 08 - RELAZIONE VERDE PUBBLICO; Prot 45840 del 02.08.2023

Documentazione Previsionale di Clima Acustico;

Documento per la Verifica Assoggettività a V.A.S.;

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di Consiglio comunale di cui sopra, di approvazione del piano, e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

ART. 18 – INADEMPIENZE, DECADENZA, RISOLUZIONE E USO DELLE GARANZIE

1. Il comune, qualora accerti il mancato, tardivo, parziale o difforme adempimento degli obblighi contratti da parte del soggetto attuatore, diffida lo stesso all'adempimento, costituendolo in mora, e assegnando un termine per adempiere, non inferiore a trenta giorni.

2. Qualora il termine assegnato dovesse decorrere senza che siano stati completamente sanati le inottemperanze o vizi accertati, il comune escute le garanzie e provvede d'ufficio, salvo l'addebito di maggiori costi o danni al soggetto attuatore.

3. La presente convenzione è risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, salva l'applicazione di quanto previsto al comma 2, qualora le inadempienze del soggetto attuatore riguardino i termini di cui agli artt. 3 e 7.

4. In caso di informativa antimafia interdittiva, il comune provvede all'immediata risoluzione della convenzione, ai sensi dell'art. 19-bis L.R. 15/2013.

ART. 19 – NORME FINALI

1. Per quanto non previsto dalla presente convenzione si applicano le vigenti norme in materia di urbanistica, edilizia, lavori pubblici e viabilità, nonché il codice civile in quanto compatibile.

2. Le parti si impegnano a superare con spirito di reciproca comprensione le controversie che dovessero sorgere. Qualora non risultasse possibile una composizione in via amministrativa, è competente il giudice nella cui giurisdizione ricade la sede del Comune di Cento.

Le Parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Richiesto io Notaio ho **ricevuto** il presente atto che **ho pubblicato mediante lettura** da me datane ai comparenti che, a mia domanda lo approvano e **lo sottoscrivono** con me Notaio. Consta di sette **fogli scritti** in parte con **mezzo meccanico** e con nastro indelebile conforme alle disposizioni di legge da **persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio** su venticinque **facciate** e sin qui della presente.

Sottoscrizione alle ore nove.

F.TO TASSI GIUSEPPE

F.TO PANZIERI GIOVANNI

F.TO RUOPOLO RIZIERO CORRADO NOTAIO

Allegato "A"
al rep. 5804
racc. 4951



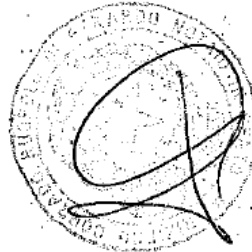
COMUNE DI CENTO
PROVINCIA DI FERRARA

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)
www.comune.cento.fe.it - comune.cento@cert.comune.cento.fe.it

Decreto del Sindaco
N° 52 del 30/12/2022.

Oggetto: CONFERIMENTO DELL'INCARICO DIRIGENZIALE DEL SETTORE 4 -
TERRITORIO E IMPRESE DAL 01/01/2023 AL 31/12/2025 ALL'ARCHITETTO GIOVANNI
PANZIERI

COMUNE DI CENTO
c. 0469 ACC. - FE
Protocollo N. 0074107/2022 del 30/12/2022
Fascicolo 2.1 N. 6/2022
Documento Principale:



Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Cento.

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- il D.Lgs. n.267/2000 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, all'art. 50, comma 10 affida al Sindaco la competenza ad attribuire e definire gli incarichi dirigenziali, secondo le modalità ed i criteri stabiliti dallo Statuto e dai regolamenti vigenti presso l'Amministrazione;

- l'art. 107, del sopra richiamato Decreto, disciplina le funzioni di gestione ed organizzazione delle linee di attività e delle risorse economiche, personali e strumentali assegnate al servizio di preposizione, nell'ambito degli indirizzi strategici e degli obiettivi definiti dagli organi di riferimento e in particolare ai commi dal 3 al 7 specifica:

(...omissis)

"3. Sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi tra i quali in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente:

a) la presidenza delle commissioni di gara e di concorso;

b) la responsabilità delle procedure d'appalto e di concorso;

c) la stipulazione dei contratti;

d) gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;

e) gli atti di amministrazione e gestione del personale;

f) i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie;

g) tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale;

h) le attestazioni, certificazioni comunicazioni, diffide, verbali, autenticazioni, legalizzazioni ed ogni altro atto costituente manifestazione di giudizio e di conoscenza;

l) gli atti ad essi attribuiti dallo statuto e dai regolamenti o, in base a questi, delegati dal sindaco.;

4. Le attribuzioni dei dirigenti, in applicazione del principio di cui all'articolo 1, comma 4, possono essere derogate soltanto espressamente e ad opera di specifiche disposizioni legislative.

5. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente testo unico, le disposizioni che conferiscono agli organi di cui al capo I titolo III l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi, si intendono nel senso che la relativa competenza spetta ai dirigenti, salvo quanto previsto dall'articolo 50, comma 3, e dall'articolo 54.

6. I dirigenti sono direttamente responsabili, in via esclusiva, in relazione agli obiettivi dell'ente, della correttezza amministrativa, della efficienza e dei risultati della gestione.

7. Alla valutazione dei dirigenti degli enti locali si applicano i principi contenuti nell'articolo 5, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 286, secondo le modalità previste dall'articolo 147 del presente testo unico."

RICHIAMATI gli artt. 55 Funzione dirigenziale e 56 Responsabilità dirigenziale dello Statuto Comunale;

VISTO l'art. 19 del D.Lgs. n. 165/2001 che al comma 1 prescrive: "Ai fini del conferimento di ciascun incarico, di funzione dirigenziale si tiene conto, in relazione alla natura e alle caratteristiche degli obiettivi prefissati ed alla complessità della struttura interessata, delle attitudini e delle capacità professionali del singolo dirigente, dei risultati conseguiti in precedenza nell'Amministrazione di appartenenza e della relativa valutazione, delle specifiche competenze organizzative possedute, (...). Al conferimento degli incarichi e al passaggio ad incarichi diversi non si applica l'art. 2103 del codice civile";

VISTO l'art. 10 comma 1 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Cento che dispone che "Il Sindaco conferisce gli incarichi di direzione tenendo conto, ai sensi dell'articolo 19 del Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, in relazione alla natura e alle caratteristiche degli obiettivi prefissati, della complessità organizzativa da dirigere, delle attitudini e delle capacità professionali del

singolo dirigente, valutate anche in considerazione dei risultati conseguiti in precedenza, applicando di norma e ove possibile il criterio della rotazione degli incarichi.”;

VISTO l'art. 50 comma 4 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Cento che dispone che "Per il conferimento di ciascun incarico di funzione dirigenziale, tenuto conto del vigente sistema di relazioni sindacali, si considerano, in relazione alla natura e alle caratteristiche degli obiettivi prefissati ed alla complessità della struttura interessata: - attitudini e capacità professionali del singolo dirigente; - coerenza tra il ruolo dirigenziale da svolgere e le attitudini individuali, con riferimento sia ai compiti da assolvere sia agli aspetti relazionali ad essi connessi; - coerenza tra le responsabilità previste dalle posizioni dirigenziali e i titoli di studio posseduti; - risultati conseguiti in precedenza nell'amministrazione di appartenenza e della relativa valutazione; - specifiche competenze organizzative possedute; - esperienze di direzione eventualmente maturate all'estero, presso il settore privato o presso altre amministrazioni pubbliche, purché attinenti al conferimento dell'incarico; - rispetto, per quanto possibile, delle attese personali;”;

RICHIAMATO l'articolo 48 "Incarichi dirigenziali" del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del personale dell'Area delle Funzioni Locali 2016-2018 sottoscritto il 17/12/2020;

RICHIAMATO il Titolo II - LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL COMUNE, del vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi che definisce l'articolazione dell'assetto strutturale del Comune di Cento con particolare riferimento ai Settori, ed il Titolo IV - FUNZIONI DI DIREZIONE E DI COORDINAMENTO;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 231 del 27/12/2022 che approva la riorganizzazione complessiva della struttura burocratica del Comune di Cento e istituisce, tra l'altro, il Settore 4 - Territorio e Imprese con le seguenti Unità Organizzative Complesse:

- U.O.C. Sportello unico, commercio e servizi amministrativi
- U.O.C. Urbanistica, ambiente e controlli edilizi

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 31/03/2022, e ss.mm.ii., di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 per la parte relativa all'assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili dei servizi individuati nei dirigenti dell'ente e nel Comandante di Polizia Municipale;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 26/05/2022 i.e., che oltre ad assegnare le risorse umane e strumentali, ha approvato ed assegnato gli obiettivi di gestione del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 e il piano dettagliato degli obiettivi, in coerenza con i contenuti del D.U.P. 2022/2024 e con il Bilancio di Previsione 2022;

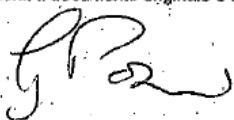
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 30/06/2022 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022/2024 (PIAO), recependo i contenuti degli atti di programmazione già adottati dal Comune di Cento, in attuazione degli indirizzi strategici dell'amministrazione comunale;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 242 del 29/12/2022 con la quale è stata approvata, in coerenza con la nuova struttura organizzativa di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 231 del 27/12/2022 e con decorrenza 01/01/2023, la riassegnazione funzionale delle risorse finanziarie, umane e strumentali e degli obiettivi di gestione aventi valenza pluriennale, al Segretario Generale, ai dirigenti e al Comandante di Polizia Locale, in relazione alle strutture e alle relative materie di competenza con la stessa definite, per le annualità 2023 e 2024 del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 e del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022/2024 (PIAO), sino all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 per la parte finanziaria e del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023/2025 (PIAO);

RICHIAMATE la deliberazione di Giunta Comunale n. 232 del 27/12/2022 con la quale è stata approvata la nuova metodologia di graduazione delle posizioni dirigenziali e la conseguente deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 27/12/2022 con la quale sono state determinate le pesature delle singole posizioni dirigenziali;

VISTO l'avviso di interpello pubblicato il 28/12/2022 per l'assegnazione degli incarichi dirigenziali e dato atto che lo stesso avviso prevedeva che in caso di mancata presentazione della domanda di attribuzione di incarico, lo stesso sarebbe stato attribuito d'ufficio;

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Cento.



PRESO ATTO che l'arch. Giovanni Panzieri, dirigente a tempo indeterminato di questo ente con matricola 100200, non ha presentato domanda di attribuzione dell'incarico entro la scadenza dei termini previsti;

VISTO il curriculum già presentato dal dirigente stesso in occasione della recente assunzione;

TENUTO CONTO della natura e delle caratteristiche degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione e della complessità della struttura interessata;

CONSIDERATE:

- le attitudini e capacità professionali del singolo dirigente;
- la coerenza tra il ruolo dirigenziale da svolgere e le attitudini individuali, con riferimento sia ai compiti da assolvere sia agli aspetti relazionali ad essi connessi;
- la coerenza tra le responsabilità previste dalla posizione dirigenziale e i titoli di studio posseduti;
- i risultati conseguiti in precedenza e la relativa valutazione;
- le specifiche competenze organizzative possedute;
- le esperienze professionali desumibili dal curriculum;
- le attese personali del dirigente, per quanto possibile;

RITENUTO che, in ordine all'incarico dirigenziale afferente al **Settore 4 – Territorio e Imprese**, come da ultimo definito con la sopra citata delibera n. 231/2022, risulta adeguato all'attribuzione ed all'assolvimento dello stesso il dirigente arch. Giovanni Panzieri, assunto a tempo indeterminato da questa Amministrazione Comunale, ravvisandone l'opportunità, la convenienza e la ragionevolezza, nonché la rispondenza all'interesse pubblico;

CONSIDERATO che il D.Lgs. n. 81/2008:

- ha disposto che il datore di lavoro pubblico deve essere individuato dall'organo di vertice delle singole amministrazioni tenendo conto dell'ubicazione e dell'ambito funzionale degli uffici e dotato di autonomi poteri decisionali e di spesa;
- ha elevato l'individuazione *de quo* a norma di principio giurisprudenziale in base al quale, in caso di omessa individuazione il datore di lavoro coincide con l'organo di vertice della P.A.;
- all'art. 299 dispone che *"Le posizioni di garanzia relative ai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b), d) ed e), gravano altresì su colui il quale, pur sprovvisto di regolare investitura, eserciti in concreto i poteri giuridici riferiti a ciascuno dei soggetti ivi definiti"*;

STABILITO pertanto che la figura del "Datore di Lavoro" può essere individuata nei singoli Dirigenti, in funzione delle risorse umane, finanziarie e strumentali loro assegnate con il PEG e con riferimento agli edifici presso i quali prestano servizio i dipendenti assegnati;

SENTITO il Segretario Generale;

Tanto ritenuto e premesso;

DECRETA

1. DI CONFERIRE all'Arch. Giovanni Panzieri, per la durata di anni 3 dal 01/01/2023 al 31/12/2025, l'incarico di dirigente del Settore 4 - Territorio e Imprese, come da ultimo rappresentato nella Macro Struttura Comunale di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 231/2022;
2. DI DARE ATTO che le competenze assegnate al Settore 4 - Territorio e Imprese, come definite in termini generali dalla succitata deliberazione, sono quelle già attribuite al preesistente Settore 7 SUE-SUAP e comunque le materie urbanistica, edilizia, sismica, commercio, SUAP, mercati, paesaggistica, servizio di raccolta e smaltimento rifiuti e gestione discariche e siti inquinati, gestione igiene ambientale, con riserva di meglio definirle o modificarle;
3. DI ASSEGNARE al dirigente le risorse finanziarie, umane e strumentali indicate nel PEG/PIAO approvato;
4. DI INDIVIDUARE E NOMINARE, ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D.Lgs. 9 Aprile 2008 n. 81 e s.m.i., per il Settore 4 – Territorio e Imprese del Comune di Cento, la figura del Datore di Lavoro nella persona dell'Arch. Giovanni Panzieri in funzione delle risorse umane, finanziarie e strumentali allo stesso asse-

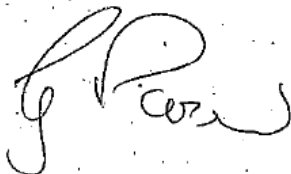
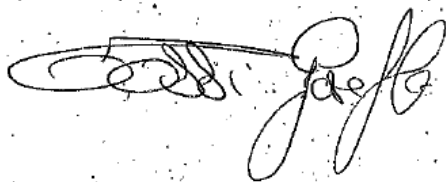
Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Cento.

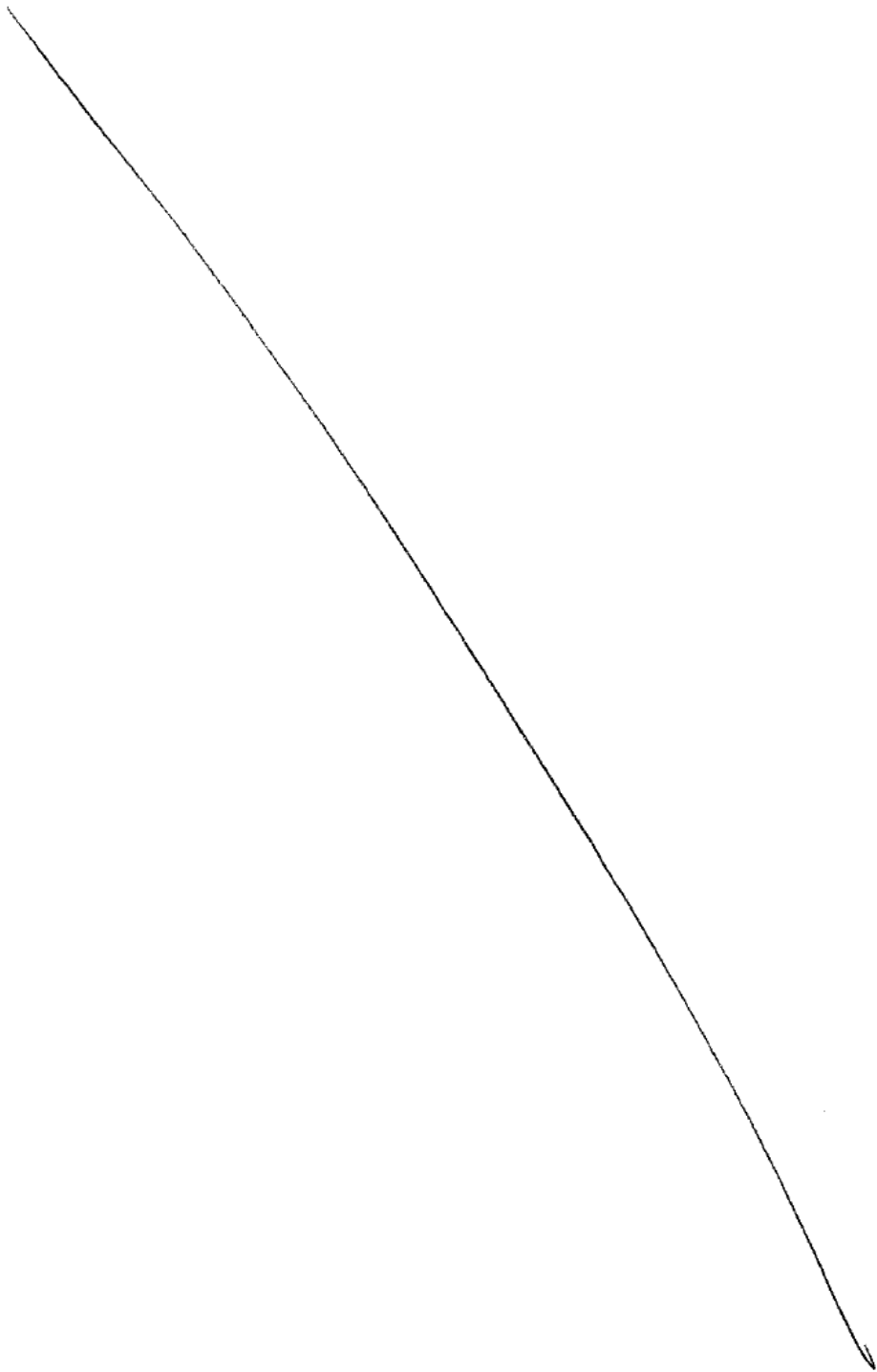
gnate e con riferimento agli edifici presso i quali prestano servizio i dipendenti assegnati;

5. DI ASSEGNARE la retribuzione di posizione come determinata per il dirigente del Settore 4 – Territorio e Imprese del Comune di Cento con deliberazione di Giunta n. 233 del 27/12/2022, dando atto che la retribuzione di risultato sarà erogata in base al vigente sistema di valutazione della performance e alle norme contrattuali;
6. DI DARE ATTO che tutto quanto non previsto dal presente provvedimento, si fa riferimento alle norme e condizioni contenute nel D.Lgs. n. 165/2001, nel codice civile (capo I, titolo II, libro V), nel contratto individuale di lavoro subordinato, nelle leggi sui rapporti di lavoro subordinato nell'impresa, nonché nel vigente CCNL del personale dell'Area Funzioni Locali;
7. DI DISPORRE che sia fatto obbligo al dirigente destinatario del presente atto di conferimento, di osservare le disposizioni in esso contenute.

Il Sindaco
ACCORSI EDOARDO / InfoCamere S.C.p.A.

La presente copia è composta da n..... pagine, è conforme, ai sensi dell'art.18, comma 2, del D.P.R.n.445/2000 ed all'art.23 del D.Lgs.n.82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.
Cento, il _____ Il Pubblico Ufficiale _____







COMUNE DI CENTO
PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 105 del 29/11/2023

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD AREA RICOMPRESA IN ZONA "CM4", AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. 47/78 E S.M.I., E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA CON VALORE ANCHE DI ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990 A CORREDO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - VIA COL DI LANA

Il giorno ventinove Novembre 2023 alle ore 20:29, nella sala delle adunanze presso Palazzo del Governatore - Via Guercino 39 - Cento, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, con avvisi inviati nei modi e nei termini regolamentari, in sessione Ordinaria di 1^a convocazione, prima seduta.

All'inizio della trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti, i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

N.	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	ACCORSI EDOARDO	Sindaco		Assente G.
2	FRANCESCHELLI MATTIA	Consigliere	Presente	
3	BERGAMINI PAOLA	Consigliere	Presente	
4	SANDONI ROSA	Vice Presidente	Presente	
5	SALSINI ELEONORA	Consigliere		Assente
6	LONGO GIACOMO	Consigliere	Presente	
7	PRENDIN VITTORIO	Consigliere		Assente G.
8	CORTESI ALESSANDRO	Consigliere	Presente	
9	BONZAGNI ANGELO	Consigliere	Presente	
10	DONATO MASSIMO	Consigliere	Presente	
11	TATTI NICOL	Consigliere	Presente	
12	RIVIELLO LAURA	Consigliere	Presente	
13	RESCA MATTEO	Consigliere		Assente G.
14	FORTINI MATTEO	Consigliere	Presente	
15	OTTANI MARCELLO	Consigliere	Presente	
16	TADDIA LUCA	Consigliere	Presente	
17	TOSELLI FABRIZIO	Consigliere		Assente G.
18	CALDARONE FRANCESCA	Consigliere		Assente G.
19	GUARALDI ALESSANDRO	Consigliere	Presente	
20	MELLONI ALEX	Consigliere	Presente	
21	BRUNO GERLANDO	Consigliere		Assente G.
22	CREMONINI BEATRICE	Consigliere	Presente	
23	PETTAZZONI MARCO	Consigliere		Assente G.
24	GIBERTI ELISABETTA	Consigliere Anziano	Presente	
25	VERONESI MATTEO	Presidente del Consiglio	Presente	
			17	8

Sono presenti gli Assessori: BOZZOLI ROSSANO, BIDOLI SILVIA, TADDIA FILIPPO, DELOGU DALILA, PEDACI MARIO, SALATIELLO VITO

E' presente il dirigente del Settore 4 - Territorio e Imprese arch. Giovanni Panzieri

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott. Giuseppe Lavedini

Presiede il DOTT. MATTEO VERONESI nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: FRANCESCHELLI MATTIA, OTTANI MARCELLO, GIBERTI ELISABETTA

Il Presidente, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero legale, invita i consiglieri a trattare l'argomento in oggetto.

Relazione l'Assessore BOZZOLI [minuti 3:19:45 della registrazione]

Alle ore 22,05 esce l'Assessore TADDIA

Alle ore 22,07 rientra il Sindaco ACCORSI: i presenti sono n. 18

Non ci sono interventi.

Pertanto all'esito della relazione come sopra sinteticamente verbalizzata

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il vigente piano regolatore generale (P.R.G.) è stato approvato ai sensi della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, a seguito di variante generale, in data 23.11.1999 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 675 e successive varianti specifiche, da ultima la deliberazione di consiglio comunale n. 96 del 29.12.2021 ad oggetto "Piano della Ricostruzione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012 – Variante al Piano della Ricostruzione 2018;

- il Comune di Cento non è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla "seconda legge urbanistica regionale", L.R. 24 marzo 2000, n. 20, ovvero Piano Strutturale, Piano Operativo e Regolamento Urbanistico Edilizio;

- il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la "terza legge urbanistica regionale", L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha introdotto un nuovo sistema di pianificazione urbanistica e ha assegnato un periodo transitorio entro il quale i comuni:

- devono avviare l'iter di approvazione del piano urbanistico generale (P.U.G.), nuovo strumento urbanistico previsto dalla legge regionale;
- possono dare attuazione a parti degli strumenti urbanistici vigenti, anche a mezzo dell'approvazione e convenzionamento di piani particolareggiati di iniziativa privata nel caso di comuni dotati di P.R.G.;

- nello specifico, la L.R. 24/2017 delinea:

- all'art. 4 c. 4, un termine perentorio di quattro anni a decorrere dall'entrata in vigore della legge regionale (prima fase del periodo transitorio), con scadenza il 31.12.2021, entro il quale i Comuni possono adottare i piani particolareggiati, impegnandosi a concludere tali procedimenti entro i due anni successivi, pertanto entro il 31.12.2023;
- all'art. 4 c. 5, un termine perentorio di sei anni, a decorrere dall'entrata in vigore della legge regionale (seconda fase del periodo transitorio), con scadenza il 31.12.2023, per il convenzionamento dei piani particolareggiati avviati in seguito all'entrata in vigore della legge regionale, prescrivendo inoltre che "La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi";

- come specificato al punto 2 lettera b) dell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. 1956 del 22.11.2021 in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio, previsto dagli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2017, per i Comuni dotati di

P.R.G. *"Per i piani attuativi di iniziativa privata, non essendone prevista l'adozione, fa fede la data di presentazione dello strumento al Comune"*;

- l'art. 25 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii, ad oggi abrogata, che continua però a disciplinare il procedimento di approvazione dei piani particolareggiati previsti dal P.R.G., prevede che *"Secondo le previsioni dei programmi pluriennali di attuazione, il Comune invita o autorizza i proprietari compresi nei perimetri fissati a presentare il piano particolareggiato"*;

- il Comune di Cento non è dotato del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), strumento atto a definire una programmazione temporale dell'attuazione delle previsioni insediative contenute nello strumento urbanistico generale previsto dall'art. 13 della L. 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 221 del 09/12/2021 veniva autorizzata la formazione e la presentazione del Piano Particolareggiato per l'attuazione del comparto denominato "Cm4 – via Col di Lana" sito a Renazzo;

- con istanza prot. 72184 del 30.12.2021, pervenuta nei termini, integrata con prot. 18960 del 05.04.2022, e prot. 23224 del 27.04.2022 veniva presentata la documentazione costituente il Piano Particolareggiato in parola con contestuale richiesta di approvazione;

- il Piano è stato presentato dalla S.I.A. Società Immobiliare Alberazza s.r.l. p.iva 04127880377 con sede legale Via Provenzali n. 1 a Cento (FE) c.a.p. 44042, rappresentante, a quella data, la totalità delle aree interessate;

Dato atto che:

- le aree sono state successivamente acquistate da Tassi Group Holding s.r.l. (nel prosieguo: il proponente) con sede legale in Via Canapa, 2 a Cento (FE) c.a.p. 44042 P.Iva 02042880381 con Atto di stipula del Notaio Corrado Riziero Ruopolo del 2.2.2022 Rep. 2629 Racc. 2247 come da comunicazione di voltura del procedimento, nota prot. 23224 del 27.04.2022;

Precisato che:

- il terreno oggetto di intervento è identificato al N.C.T. del Comune di Cento al Foglio 39 mappali dal 571 al 581, di proprietà di Tassi Group Holding s.r.l. con sede legale in Via Canapa, 2 a Cento (Fe) c.a.p. 44042 P.Iva 02042880381, come da Atto di stipula del Notaio Corrado Riziero Ruopolo del 2.2.2022 Rep. 2629 Racc. 2247;

- l'intervento si propone come attuazione della scheda n. 4 della zona "Cm - Comparti per nuovi insediamenti a destinazione residenziale ed a destinazione mista residenziale e direzionale" disciplinata dall'Art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

- l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico;

- l'area in questione consente un'espansione urbana con superficie territoriale complessiva di circa 10.043 mq, da attuarsi attraverso un piano particolareggiato di iniziativa privata;

- per il piano particolareggiato in parola sono inoltre previste le seguenti superfici a standard:

- P1 in percentuale differenziata in relazione agli usi insediati;

Dato atto che

- l'ufficio competente ha indetto, con prot. 25774 del 9.5.2022, una prima Conferenza di Servizi istruttoria, per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento, a conclusione della quale il proponente ha presentato, con nota prot. 49690 del 2.9.2022 e nota prot. 4304 del 24.1.2023, gli elaborati del piano così come modificati all'esito di tale conferenza;

- la documentazione trasmessa con le citate note prot. 49690/2022 e 4304/2023 è costituita dai seguenti elaborati, conservati agli atti presso l'U.O.S. Urbanistica e Ambiente:

1) Elaborati Grafici del Piano Particolareggiato:

- Tavola 01 – STATO DI FATTO, PRG E MAPPA CATASTALE prot. 4304/2023;
- Tavola 02 – PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI prot. 4304/2023;
- Tavola 03 – TIPOLOGIE EDILIZIE prot. 4304/2023;
- Tavola 04 – SCHEMA RETE TELECOM prot. 4304/2023;
- Tavola 05 – SCHEMA RETE GAS prot. 4304/2023;
- Tavola 06 – SCHEMA RETE ACQUA prot. 4304/2023;
- Tavola 07 – SCHEMA RETE ENEL prot. 4304/2023;
- Tavola 08 – SCHEMA RETE ACQUE BIANCHE prot. 4304/2023;
- Tavola 09 – SCHEMA RETE ACQUE NERE prot. 4304/2023;
- Tavola 10 – ISOLA ECOLOGICA PER R.S.U. prot. 4304/2023;
- Tavola 11 – STRADA, RECINZIONI, SEZIONI, SEGNALETICA prot. 4304/2023;
- Tavola 12 – PREFRAZIONAMENTO CATASTALE prot. 4304/2023;
- Tavola A – PLANIMETRIA E DISTANZE FABBRICATI LOTTO 3 prot. 4304/2023;
- Tavola B – PIANTA FABBRICATO A LOTTO 3 prot. 4304/2023;
- Tavola C – SEZIONI FABBRICATO A LOTTO 3 prot. 4304/2023;
- Tavola D – PROSPETTI FABBRICATO A LOTTO 3 prot. 4304/2023;
- Tavola E – PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI FABBRICATO B LOTTO 3 prot. 4304/2023;

2) Documentazione Tecnica ed Amministrativa:

- Elaborato 01 – RELAZIONE TECNICA, NTA prot. 4304/2023;
- Elaborato 02 – MAPPA, PRG, ROGITO, VISURA CATASTALE prot. 4304/2023;
- Elaborato 03 – RILIEVO FOTOGRAFICO prot. 4304/2023;
- Elaborato 04 – SCHEMA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA; prot. 4304/2023
- Elaborato 05 – COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE prot. 4304/2023;
- Elaborato 06 – CONVENZIONE URBANISTICA prot. 4304/2023;

Elaborato 07 – RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA prot. 4304/2023;

Elaborato 08 – N.T.A PIANO PARTICOLAREGGIATO prot. 4304/2023;

Documentazione Previsionale di Clima Acustico prot. 49690/2022;

Documento per la Verifica Assoggettabilità a V.A.S. prot. 49690/2022;

Dato atto che:

- la documentazione costituente la proposta di piano, come aggiornata in seguito alla Conferenza istruttoria, è stata depositata per la consultazione, a mezzo della pubblicazione sul sito web istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente riservata alla "Pianificazione e Governo del Territorio", dal giorno 1.3.2023;

- di tale deposito è stata data notizia mediante la pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio prot. 12052 del 1.3.2023 e sulla pagina principale del sito web istituzionale, sostitutiva anche della pubblicazione facoltativa sul quotidiano ai sensi dell'art. 56 c. 1 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15, assolvendo all'obbligo di trasparenza di cui all'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013 c.m.i.;

- nei sessanta giorni successivi, ovvero fino al 2.5.2023, e a tutt'oggi, non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che, contestualmente al deposito, con nota prot. 12148 del 1.3.2023, è stata indetta Conferenza di Servizi decisoria con tutti gli Enti interessati, i concessionari e i gestori dei pubblici servizi ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i., così da effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo in questione ed acquisire da parte degli Enti preposti tutti i necessari pareri, nulla osta ed atti di assenso comunque denominati, previsti dalla normativa vigente, ivi compresi i pareri degli enti competenti in materia ambientale al fine del successivo giudizio in merito all'assoggettabilità del piano a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;

Dato atto che è stata coinvolta nella suddetta Conferenza anche la Provincia di Ferrara, competente:

- ai sensi della L.R. 13 giugno 2008, n. 9, per la verifica di assoggettabilità a V.A.S., di cui all'art. 12 del D. Lgs.152/2006, su istruttoria di A.R.P.A.E. – Servizio autorizzazioni e concessioni,
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 per l'espressione della Valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico, su istruttoria dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;

Visti i pareri pervenuti dagli Enti ad esito della suddetta Conferenza di Servizi di seguito riepilogati e conservati agli atti:

- Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente e l'energia - ufficio territoriale (aspetti ambientali e approfondimento in materia acustica) prot. 21394 del 17.04.2023, favorevole con prescrizioni;
- E-distribuzione prot. 33737 del 15.6.2023, favorevole senza prescrizioni;
- Azienda unità sanitaria locale prot. 18480 del 31.3.2023, favorevole con prescrizioni;
- Telecom silenzio-assenso;
- Hera prot. 29766 del 29.05.2023 favorevole con prescrizioni;

- Consorzio di Bonifica della Pianura di Ferrara prot. 14882 del 14.3.2023 favorevole senza prescrizioni;
- Clara srl, gestore del servizio di igiene urbana, parere del 23.06.2023, pervenuto oltre al termine imposto, ma che si è fatto proprio, favorevole senza prescrizioni;
- C.M.V., società affidataria in house dei servizi di manutenzione, prot. 30456 del 31.5.2023 positivo senza prescrizioni;
- C.Q.A.P. n. 1/2023 del 14.03.2023 e n. 3/2023 del 13.06.2023 (ex art. 6 L.R. 15/2013 e art. 28 del regolamento edilizio): favorevole con prescrizioni;
- LL.PP. Prot. 33789 del 15.06.2023 favorevole con prescrizioni;
- Comando della polizia locale, silenzio-assenso;
- Ufficio Urbanistica, espresso con nota prot. 36528 del 28.06.2023, favorevole con prescrizioni;

Visto infine che, con nota prot. 36528 del 28.6.2023, nell'ambito della Conferenza, è stata conclusa la fase di acquisizione dei pareri, e gli stessi sono stati trasmessi, compresi quelli pervenuti tardivamente, al soggetto proponente, al quale è stato richiesto di conformare gli elaborati prodotti alle prescrizioni impartite;

Rilevato che con nota prot. 38174 del 5.7.2023 e prot. 45840 del 2.8.2023 il proponente ha trasmesso gli elaborati conformati, con la sola eccezione di una prescrizione dalla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (parere C.Q.A.P. 3/2023), recante *"il dislivello tra la quota strada e le abitazioni deve essere riportato ad un massimo di + 0,40 cm"*, cui non è stato completamente ottemperato;

Dato atto che il dirigente competente ha valutato di proseguire l'istruttoria nonostante il mancato completo adeguamento alle prescrizioni della C.Q.A.P., in quanto tali prescrizioni risultano di fatto non compatibili con le prescrizioni del piano di gestione del rischio delle alluvioni (P.G.R.A.) e non ostative alla positiva conclusione del procedimento, come da motivazioni espresse in allegato alla nota prot. 46065 del 2.8.2023 di trasmissione del Piano alla Provincia di Ferrara;

Dato atto quindi che la serie aggiornata degli elaborati che costituiscono la proposta di piano particolareggiato consiste in:

1) Elaborati Grafici del Piano Particolareggiato:

Tavola 01 - STATO DI FATTO, PRG E MAPPA CATASTALE; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 02 - PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 02bis - PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 02ter - INTERVENTI EDILIZI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 03 - TIPOLOGIE EDILIZIE; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 04 - SCHEMA RETE TELECOM; Prot. 45840 del 02.08.2023

Tavola 05 - SCHEMA RETE GAS; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 06 - SCHEMA RETE ACQUA; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 07 - SCHEMA RETE ENEL; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 08 - SCHEMA RETE ACQUE BIANCHE; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 09 - SCHEMA RETE ACQUE NERE; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 10 - ISOLA ECOLOGICA PER R.S.U.; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 11 - STRADA, RECINZIONI, SEZIONI, SEGNALETICA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 11bis - SEZIONE STRADALE E SEGNALETICA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 12 - PREFRAZIONAMENTO CATASTALE; Prot 45840 del 02.08.2023
Tavola 13 - VERDE PUBBLICO; Prot 45840 del 02.08.2023
Tavola A - PLANIMETRIA E DISTANZE FABBRICATI; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola B1 - PIANTA PIANO SEMINTERRATO FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola B2 - PIANTA PIANO RIALZATO FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola C - SEZIONI FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola D - PROSPETTI FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola E - PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI FABBRICATO B LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
2) Documentazione Tecnica ed Amministrativa:
Elaborato 01 - RELAZIONE TECNICA, NTA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Elaborato 02 - MAPPA, PRG, ROGITO, VISURA CATASTALE; Prot. 38174 del 05.07.2023
Elaborato 03 - RILIEVO FOTOGRAFICO; Prot. 38174 del 05.07.2023
Elaborato 04 - COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE; Prot 45840 del 02.08.2023
Elaborato 05 - CONVENZIONE URBANISTICA; Prot. 38174 del 05.07.2023 adattata nei contenuti al piano in parola, oltre che alle previsioni della LR 24/2017;
Elaborato 06 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Elaborato 07 - N.T.A PIANO PARTICOLAREGGIATO; Prot 45840 del 02.08.2023
Elaborato 08 - RELAZIONE VERDE PUBBLICO; Prot 45840 del 02.08.2023
Documentazione Previsionale di Clima Acustico;
Documento per la Verifica Assoggettabilità a V.A.S.;

Precisato che gli elaborati di Piano, così come conformati da parte del proponente, nonché i pareri acquisiti in conferenza, sono stati quindi messi a disposizione della Provincia di Ferrara;

Considerato che, al fine di acquisire i suddetti pareri provinciali, è stata indetta apposita seduta di Conferenza di Servizi in modalità sincrona tenutasi il giorno 8.9.2023;

Dato atto che la Provincia di Ferrara, fatte proprie le proposte istruttorie di Arpae-Servizio autorizzazioni e concessioni e Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Ferrara, ha espresso, in sede di seduta sincrona, parere favorevole con prescrizioni, escludendo il Piano Particolareggiato dall'assoggettabilità a V.A.S., nonché parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

Considerato che nella sopra citata seduta sincrona veniva altresì ricordata la competenza del Comune a valutare l'adeguatezza dei contenuti della documentazione tecnica inerente il rischio idraulico predisposta dai proponenti ai sensi della D.G.R. 1300/2016 (confermata dalla DGR 970/2017);

Richiamato il verbale della seduta sincrona conclusiva della suddetta conferenza dei servizi, tenutasi il giorno 8.9.2023, nonché la determinazione conclusiva della stessa prot. 59832 del 18.10.2023 con cui il dirigente competente ha disposto che i pareri acquisiti in tale seduta, unitamente alle relative proposte istruttorie di Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara e Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Ferrara, debbano essere allegati all'“Elaborato 07 – N.T.A.” e che inoltre, sempre in tale elaborato, debbano essere riportate come prescrittive in sede di titolo abilitativo, tutte le misure di cui ai punti a.1, a.2 ed a.3 della D.G.R. 1300/2016 inerente il rischio idraulico, che si richiamano di seguito:

- *a.1. la quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere all'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;*
- *a.2. è da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio:*
 - *le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;*
 - *vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;*
 - *gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;*
 - *le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;- le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);*
 - *siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica.*
- *Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.*
- *a.3. favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.*

Dato atto che sono pervenuti altri due pareri successivamente all'espressione della Provincia, che si ritiene di fare propri ed allegare all'"Elaborato 07 – N.T.A.", in quanto idonei a perseguire rilevanti finalità pubbliche e non produttivi di effetti negativi per il privato proponente, e in particolare:

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. 55567 del 26.09.2023, favorevole con indicazioni pertinenti alla fase di titolo abilitativo;
- Lepida s.c.p.a. prot. 53455 del 14.09.2023, favorevole;

Ritenuto opportuno subordinare il rilascio del titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione all'adeguamento del progetto alle condizioni e/o prescrizioni espresse dagli Enti in conferenza di Servizi e dalla Provincia di Ferrara nella seduta del giorno 8.9.2023, sopra richiamata, e che a tal fine sia necessario allegare all'"Elaborato 07 – N.T.A." anche questi ultimi pareri;

Dato atto che la quantità di aree per opere di urbanizzazione (standard) da reperire e cedere al Comune, obbligatoria ed imposta dalle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del PRG, ammonta a complessivi 392, 11 mq di parcheggi pubblici P1 i quali, ai sensi dell'art. 34 delle medesime N.T.A. prevedono che i parcheggi P1 possano essere ceduti al Comune ovvero rimanere di proprietà privata, purché se ne garantisca l'uso pubblico;

Considerato che:

- l'insediamento in esame completa una zona già insediata e urbanizzata;
- a nord del comparto sono presenti un parcheggio e un giardino di proprietà comunale;
- la forma rettangolare del lotto non consente il posizionamento di parcheggi pubblici, interni al comparto, in una configurazione tale da garantirne razionalmente l'utilizzabilità e la manutenibilità (come anche rilevato nel parere dell'ufficio LL.PP. prot. 29546 del 24.5.2022), ma che, al contrario, i lotti privati previsti dal piano, nel caso di specie, sono molto ampi e pertanto dotati di spazi che possono assorbire la richiesta di parcheggio da parte dei visitatori al loro interno;
- è attiva nel Comune di Cento la raccolta dei rifiuti mediante sistema domiciliare e che l'isola ecologica presente su Via Col Di Lana, posta a nord del comparto, in quanto grande area di conferimento rifiuti ad accesso libero, deve essere dismessa; offrendo quindi l'occasione per convertire tale area ad altra funzione ad uso pubblico e ritenuto che la stessa possa assolvere a parcheggio, una volta adattata, in quanto prossima al comparto;

Considerato quindi che il posizionamento più razionale per gli stalli P1 risulta essere lungo Via Col di Lana, in continuità con quanto già esistente;

Dato atto della necessità che il futuro soggetto attuatore (S.A.) assolva agli obblighi di urbanizzazione in termini di opere da cedere a servizio della pubblica utilità e valutata positivamente l'ipotesi di dare continuità al parco esistente, creando una zona di filtro attrezzata a verde tra viabilità e comparto, realizzando anche un nuovo percorso pedonale da collegare ai marciapiedi esistenti;

Considerato che, per tutti i motivi sopra esposti:

- il piano prevede che i parcheggi P1, da realizzarsi a cura del S.A., siano collocati in fregio a via Col di Lana, parte in area esterna al comparto, di proprietà pubblica, e parte in area interna al comparto (pertanto di futura cessione), per un totale di 160,52 attrezzati mq a P1;
- in conclusione si è optato:

- sul piano del reperimento delle aree, di convertire parte dell'obbligo di reperire le superfici a parcheggio in obbligo di reperire superfici di almeno pari estensione da attrezzare a verde, camminamento, strada;
- sul piano dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di porre a carico del futuro S.A. l'esecuzione di lavori di valore pari a quanto sarebbe stato dovuto per i parcheggi, obbligando lo stesso a realizzare dotazioni di verde e camminamento, oltre che modificazioni ad opere di urbanizzazione esistenti;

come dimostrato nella relazione tecnica allegata, parte integrante (**ALLEGATO 1**);

Considerato che la soluzione proposta tiene in considerazione l'esigenza di parcheggio generata dal comparto, e di avere inoltre garantito invariata la quantificazione di opere ed aree ad uso pubblico prevista dalle N.T.A. del P.R.G. per il comparto e dato atto che tale previsione risulta inserita anche all'interno della convenzione;

Dato atto che il progetto prevede ulteriori opere fuori dal perimetro del comparto, la cui previsione viene inserita nello schema di convenzione che si approva, le quali non costituiscono standard ma vengono previste ed inserite con il fine di migliorare la sicurezza al contorno, a seguito dell'introduzione di un nuovo incrocio da parte del piano;

Ritenuto pertanto che la convenzione che assiste il presente piano particolareggiato, e la cui sottoscrizione costituisce presupposto per l'efficacia dello stesso, assolve al duplice scopo:

- di strumento per la regolazione degli obblighi urbanistici ordinariamente in capo al S.A., come previsto dalla L.R. 47/1978 artt. 22 e 25;
- di strumento per la regolazione di obblighi ulteriori, connessi con il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, che risulterà convenzionato anche ai sensi della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 art. 19-bis;

Preso atto che l'ufficio competente ha compilato uno schema di convenzione rielaborando la proposta formulata dal proponente (Elaborato 05 prot. 38174 del 05.07.2023) al fine di renderlo maggiormente idoneo a soddisfare gli interessi generali di tempestiva e ordinata urbanizzazione, e più aderente alle esigenze dell'amministrazione;

Preso atto che:

- gli elementi costitutivi il piano in oggetto sono quelli richiesti dall'art. 49 della L.R. 47/78 e s.m.i e dall'art. 27 delle N.T.A. del PRG vigente;

- in merito ai contenuti del punto p) dell'art. 49 della L.R. 47/78, il presente Piano Particolareggiato:

- non ricade all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 abrogata dall'art. 166 della L. 490/1999, a sua volta abrogata dall'art. 184 del D.lgs. 42/2004 e che non ricadono all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- non ricade all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
- non ricade all'interno di zona territoriale omogenea A o in area di interesse ambientale;
- non ricade in area soggetta al consolidamento dell'abitato;
- ricade in zona sismica 3 sismicità medio-bassa in base alla classificazione di cui all'Ordinanza PCM 20 marzo 2003, n. 3274 successivamente recepita dalla Regione Emilia-Romagna con propri atti;

- sono stati acquisiti i pareri degli enti gestori.

Verificato che il soggetto attuatore risulta iscritto alla White List della prefettura di Bologna e che l'iscrizione, in corso di validità, ha effetto analogo all'acquisizione dell'informativa antimafia di cui all'art. 84 del D.Lgs. 159/2011 e pertanto il soggetto è stato controllato secondo quanto previsto dalla LR 24/2017, art. 38;

Dato atto che il valore preciso delle opere di urbanizzazione da realizzare e da cedere al Comune sarà quantificato nella fase attuativa del piano e preventivamente al rilascio del permesso di costruire delle opere medesime;

Dato atto che la garanzia finanziaria, di importo non inferiore al 100% del valore delle opere da cedere, determinato al momento della sottoscrizione della convenzione, dovrà essere presentata all'Amministrazione prima del ritiro del permesso di costruire delle opere medesime;

Precisato, pertanto, che lo stato del procedimento non determina alcuna transazione che generi flussi di cassa da imputare nel bilancio dell'Ente, né transazioni non monetarie, e che solo successivamente, qualora si addivenga alla fase di attuazione, si dovrà provvedere all'eventuale inserimento delle opere da realizzare nel "Piano delle Opere Pubbliche" e nel bilancio dell'Ente con appositi atti;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata illustrata alla competente Commissione Consiliare nella seduta del 23/11/2023;

Visto il parere non vincolante, conservato agli atti, espresso dalla Consulta Civica di Renazzo, competente per territorio, acquisito con prot. 67957 del 27/11/2023 ai sensi dell'art. 18 del Regolamento sulle Consulte Civiche del Comune di Cento approvato con deliberazione C.C. n. 52 del 04/07/2017, così come modificato da ultimo con deliberazione C.C. n. 32 del 18/05/2022;

Ravvisata la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto in quanto gli impegni assunti in Convenzione dal Soggetto attuatore comportano l'esecuzione di opere fuori comparto costituendo una fattispecie non prevista dal PRG che pertanto eccede le competenze della Giunta Comunale normalmente previste per l'approvazione dei Piani Particolareggiati dalla L.106/2011 art. 5, comma 13 lett. b);

Dato atto che la proposta della presente deliberazione è stata trasmessa con prot. 66857 del 21.11.2023 al sindaco ai sensi dell'art. 6 c.4 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15, ai fini dell'eventuale esercizio del potere di riesame, e che lo stesso si è espresso favorevolmente alla proposizione dell'atto all'organo deliberante con prot. 66858 del 21.11.2023;

Acquisito il solo parere favorevole di regolarità tecnica, reso ai sensi all'art. 49 – 1^a comma, del D.Lgs. 267/2000 trattandosi di atto che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, allegato alla presente Deliberazione;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio n. 6 del 31/01/2023 ad oggetto "Documento unico di programmazione (DUP) 2023/2025 – approvazione nota di aggiornamento con integrazione sezione operativa 2023/2025" e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Consiglio n. 7 del 31/01/2023 "Bilancio di previsione 2023-2025 – Approvazione", e ss.mm.ii.;

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 31/01/2023 ad oggetto "Piano integrato di attività e organizzazione 2023/2025 – approvazione", e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 31/01/2023 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione 2023/2025 – assegnazione risorse finanziarie – approvazione", e ss.mm.ii.;

Visti:

- la L. 17 agosto 1942, n. 1150, in particolare artt. 13 e sgg.;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in particolare Parte seconda, Titolo II;
- la L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, in quanto applicabile ai sensi della L.R. 24/2027;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, in particolare artt. 3 e 4;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in particolare art. 13 c. 7 e allegato I.12;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in particolare artt. 12, 16 e 28-bis;
- la L.R. 30 luglio 2013, n. 15, in particolare art. 19-bis;
- lo Statuto comunale

Con votazione espressa per alzata di mano sulla proposta in oggetto che dà il seguente esito:

PRESENTI E VOTANTI N. 18
VOTI FAVOREVOLI N. 18

DELIBERA

1) di dare atto che la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di dare atto che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Cm4 – Via Col di Lana" come proposto da Tassi Group Holding s.r.l. con prott. 38174 del 5.7.2023 e 45840 del 2.8.2023 non è da assoggettare al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), fatte salve le prescrizioni riportate nel parere della Provincia di Ferrara;

3) di approvare dunque il Piano Particolareggiato di iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 denominato "Cm4 – Via Col di Lana" proposto da Tassi Group Holding s.r.l. con prott. 38174 del 5.7.2023 e 45840 del 2.8.2023 e così come integrato dalle prescrizioni richiamate in premessa:

1) Elaborati Grafici del Piano Particolareggiato:

Tavola 01 - STATO DI FATTO, PRG E MAPPA CATASTALE; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 02 - PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 02bis - PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 02ter - INTERVENTI EDILIZI; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 03 - TIPOLOGIE EDILIZIE; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 04 - SCHEMA RETE TELECOM; Prot. 45840 del 02.08.2023

Tavola 05 - SCHEMA RETE GAS; Prot. 38174 del 05.07.2023

Tavola 06 - SCHEMA RETE ACQUA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 07 - SCHEMA RETE ENEL; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 08 - SCHEMA RETE ACQUE BIANCHE; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 09 - SCHEMA RETE ACQUE NERE; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 10 - ISOLA ECOLOGICA PER R.S.U.; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 11 - STRADA, RECINZIONI, SEZIONI, SEGNALETICA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 11bis - SEZIONE STRADALE E SEGNALETICA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola 12 - PREFRAZIONAMENTO CATASTALE; Prot. 45840 del 02.08.2023
Tavola 13 - VERDE PUBBLICO; Prot. 45840 del 02.08.2023
Tavola A - PLANIMETRIA E DISTANZE FABBRICATI LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola B1 - PIANTA PIANO SEMINTERRATO FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola B2 - PIANTA PIANO RIALZATO FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola C - SEZIONI FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola D - PROSPETTI FABBRICATO A LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023
Tavola E - PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI FABBRICATO B LOTTO 3; Prot. 38174 del 05.07.2023

2) Documentazione Tecnica ed Amministrativa:

Elaborato 01 - RELAZIONE TECNICA, NTA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Elaborato 02 - MAPPA, PRG, ROGITO, VISURA CATASTALE; Prot. 38174 del 05.07.2023
Elaborato 03 - RILIEVO FOTOGRAFICO; Prot. 38174 del 05.07.2023
Elaborato 04 - COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE; Prot. 45840 del 02.08.2023
Elaborato 06 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA; Prot. 38174 del 05.07.2023
Elaborato 07 - N.T.A PIANO PARTICOLAREGGIATO; Prot. 45840 del 02.08.2023 integrato con le prescrizioni impartite da:

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. 55567 del 26.09.2023;
- Arpae-SAC e Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Ferrara, proposte istruttorie recepite dal parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Provincia ed acquisito durante la seduta di Conferenza del

08.09.2023, come da verbale prot. 60754/2023 approvato con determinazione prot. 59832 del 18.10.2023 (All. A e All. B);

- Parere L.L.P.P prot. 33789 del 15.06.2023;
- Parere Hera S.p.A. prot. 29766 del 29.05.2023;
- Prescrizioni di cui al Parere del Comune in relazione al rischio alluvioni espresso nella seduta di conferenza approvata con atto Prot. 59832 del 18.10.2023, riportati nelle premesse e che qui si intendono integralmente riportate;

Elaborato 08 - RELAZIONE VERDE PUBBLICO; Prot 45840 del 02.08.2023

3) *Documentazione ambientale:*

Documentazione Previsionale di Clima Acustico;

Documento per la Verifica Assoggettabilità a V.A.S.;

4) di dare atto che, come risulta dalla relazione tecnica (**ALLEGATO 1**), parte integrante del presente atto, il piano che si approva prevede la realizzazione di una quota di standard del medesimo valore e superficie di quanto previsto dal P.R.G. vigente, come specificato nello schema di convenzione;

5) di approvare lo "Schema di Convenzione Aggiornato" (**ALLEGATO 2**), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, compilato d'ufficio sulla base dello schema tipo di Convenzione, approvato con D.G.C. 158/2010, nonché dello schema elaborato dal proponente, con le modifiche necessarie a rendere il testo idoneo a soddisfare gli interessi generali di tempestiva e ordinata urbanizzazione, e aderente alle esigenze dell'amministrazione;

6) di demandare alla fase attuativa del Piano e preventivamente al rilascio del permesso di costruire la quantificazione del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare a carico del privato e da cedere al Comune, al fine di inserirle nel Piano delle Opere Pubbliche e nel Bilancio dell'Ente;

7) di dare atto che idonea garanzia finanziaria, di importo non inferiore al maggior valore tra quello previsto in via preliminare nel computo metrico estimativo del piano particolareggiato e quello risultante dal computo metrico estimativo allegato al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, validato dal competente ufficio comunale, maggiorato di IVA di legge e spese tecniche nella misura del 10%, dovrà essere presentata all'Amministrazione prima del ritiro del permesso di costruire delle opere medesime;

8) di disporre che il dirigente del Settore IV, provveda ad ogni ulteriore conseguente adempimento necessario alla conclusione del procedimento di approvazione, nonché di autorizzarlo alla stipula della convenzione, apportando all'atto tutte le modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie per la migliore esposizione delle premesse, la definizione degli obblighi e l'identificazione degli immobili, fermi restando gli elementi fondamentali del negozio;

9) di subordinare il rilascio del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione alle modifiche ed integrazioni progettuali richieste dagli Enti e dai gestori dei pubblici servizi in Conferenza di Servizi e dalla Provincia di Ferrara;

10) di disporre, quindi, che venga data idonea accessibilità agli atti resi pubblici con il presente provvedimento mediante la loro pubblicazione anche sulla rete civica comunale, secondo le forme di pubblicità previste dalla vigente normativa;

11) di pubblicare la presente deliberazione sulla rete civica comunale, nella sezione dell'Amministrazione Trasparente riservata alla Pianificazione e Governo del Territorio, assolvendo all'obbligo di trasparenza di cui all'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.;

Quindi, con separata votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente esito:

PRESENTI E VOTANTI N. 18

VOTI FAVOREVOLI N. 18

DELIBERA

ai sensi e per gli effetti dell'Art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000, di dichiarare, stante l'urgenza a provvedere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Alle ore 22,12 rientra l'Assessore TADDIA

Tutti gli interventi effettuati nel corso del dibattito relativo al presente provvedimento sono riportati in testo integralmente nella registrazione audiovideo, conservata agli atti dell'odierno Consiglio Comunale.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

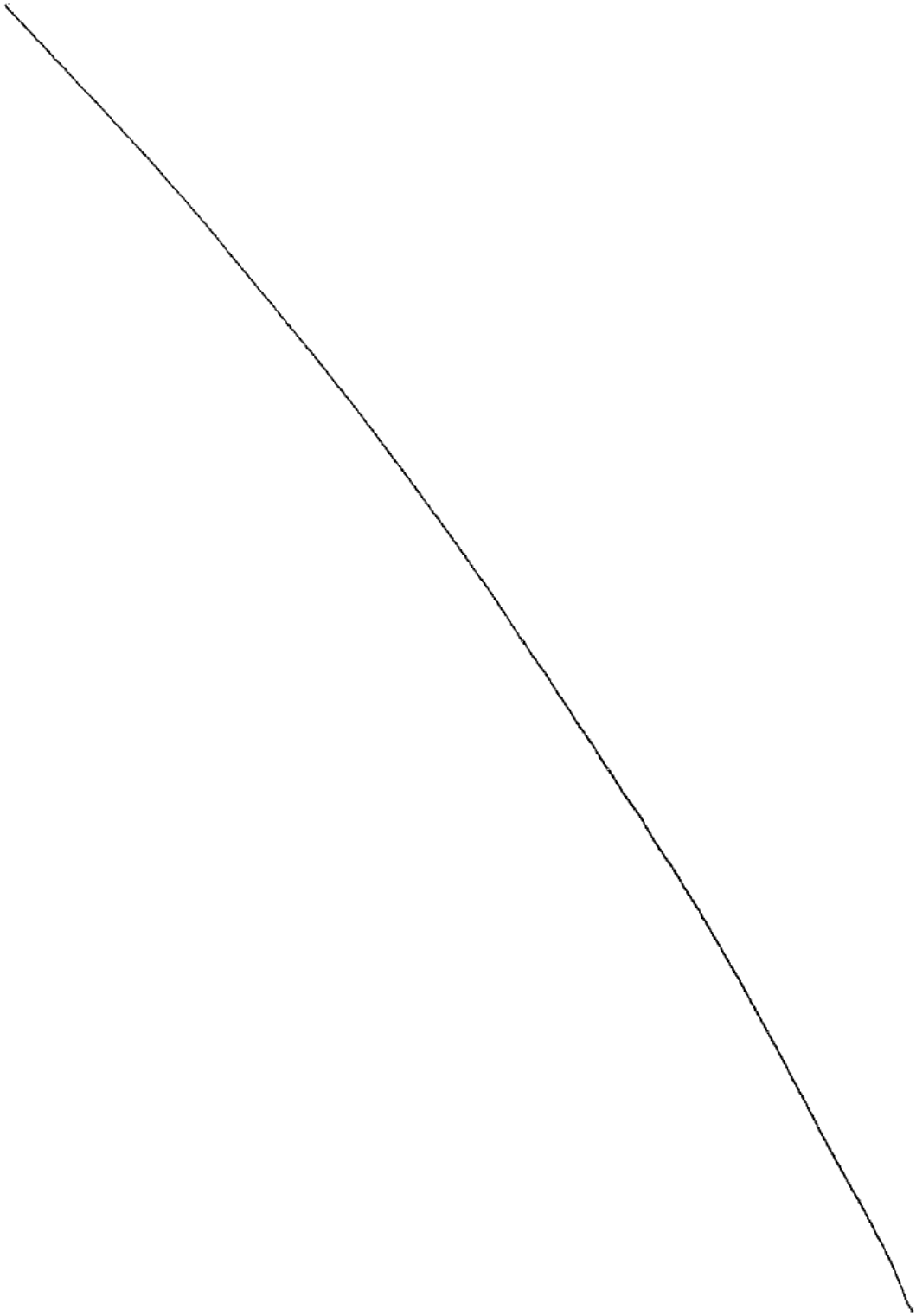
Firma
Il Presidente
Dott. Matteo Veronesi

Firma
Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Lavedini

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo www.comune.cento.fe.it per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

La presente copia è composta da n. pagine, è conforme, ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. n. 445/2000 ed all'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Cento, li _____ Il Pubblico Ufficiale _____





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **dlc_00105_29-11-2023.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 11/12/2023 alle 08:49:56 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Giuseppe Lavedini	ArubaPEC S.p.A.	✓
2) MATTEO VERONESI	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **dlc_00105_29-11-2023.pdf.p7m**
- Impronta del file: **1afd14054522d18e9302174976dc9b6232d8b50361062e5c0d960d13f58bb882**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **11/12/2023 alle 08:49:31 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Giuseppe Lavedini

Questa firma è stata apposta da **Giuseppe Lavedini**, C.F./P.IVA [REDACTED] nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **06/12/2023 alle 20:26:41 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

3.2 Firma n° 2 - MATTEO VERONESI

Questa firma è stata apposta da **MATTEO VERONESI**, C.F./P.IVA [REDACTED] nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.2].



Firma apposta in data: **06/12/2023 alle 22:20:32 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Giuseppe Lavedini

- Nome e Cognome del soggetto: **Giuseppe Lavedini**
- Codice Fiscale / Partita IVA: [REDACTED]
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **0a e6 5f 20 a0 61 f4 0b**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **12/02/2022 alle 04:31:57 UTC** al **14/12/2024 alle 15:52:57 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **51641** emessa in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

4.2 Certificato n° 2 - MATTEO VERONESI

- Nome e Cognome del soggetto: **MATTEO VERONESI**
- Codice Fiscale / Partita IVA: [REDACTED]
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **7b 30 78 ae eb 9b c4 d8**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **23/03/2023 alle 09:24:07 UTC** al **15/12/2024 alle 23:49:07 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **51641** emessa in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])



✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4d 4a fd 13 e8 ae 27 89**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>**
- Validità: dal **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**

**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA' DELLA COPIA
CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO
ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA DIGITALE
QUALIFICATA**

Certifico io sottoscritto **Dottor Riziero Corrado Ruopolo**, Notaio iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Ferrara, con sede in Cento (FE), che **la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico**, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") già modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, **ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.**

L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata verificata tramite il programma E-Sign.

Cento, Corso Guercino n. 11, *11 Dicembre 2023*





COMUNE DI CENTO
PROVINCIA DI FERRARA

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)
www.comune.cento.fe.it - comune.cento@cert.comune.cento.fe.it

Allegato alla Proposta di deliberazione al Consiglio Comunale n. 111 del 17/11/2023

Settore proponente : SETTORE 4 - TERRITORIO E IMPRESE

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD AREA RICOMPRESA IN ZONA "CM4", AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. 47/78 E S.M.I., E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA CON VALORE ANCHE DI ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990 A CORREDO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - VIA COL DI LANA**

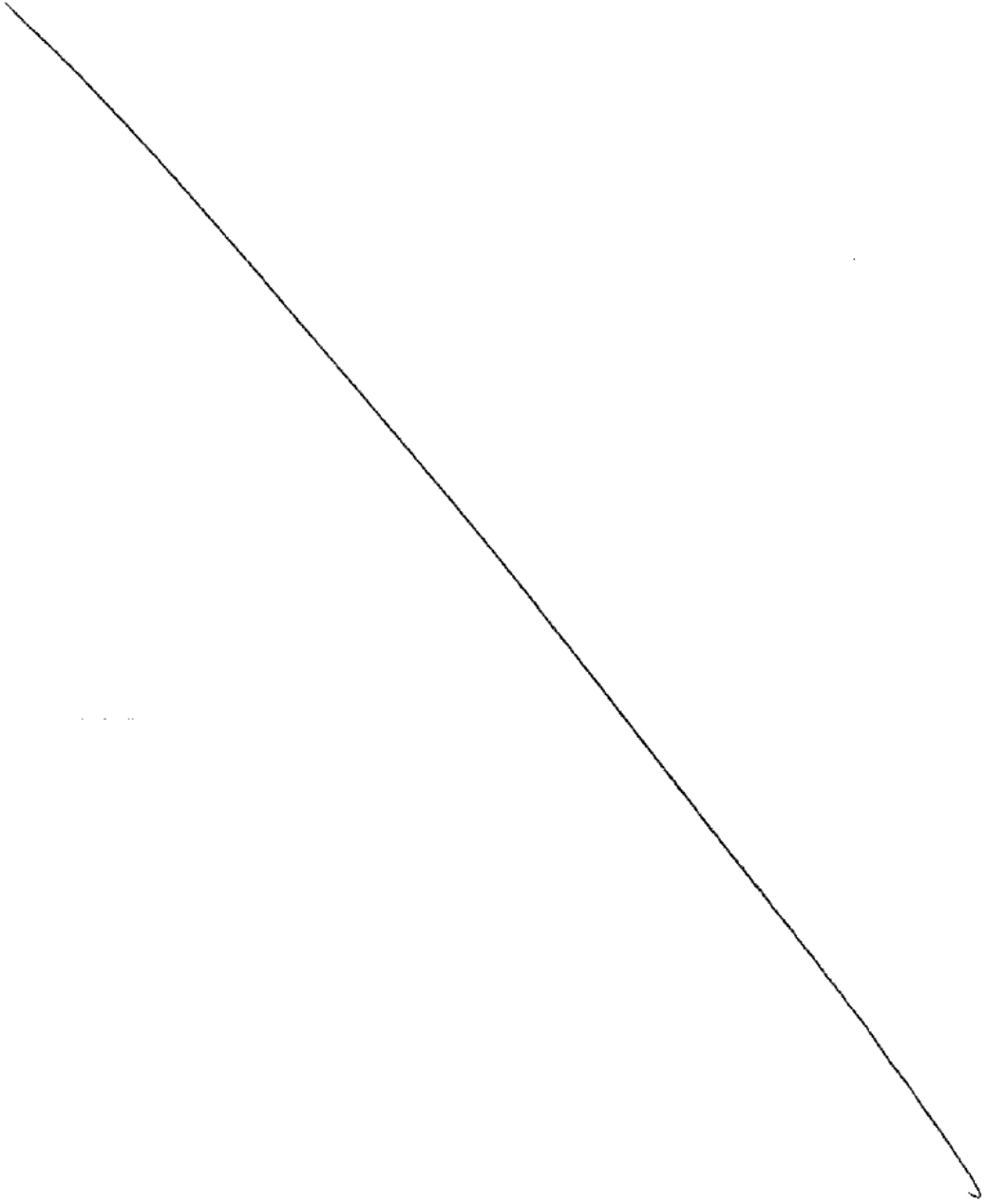
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole

Cento, 17/11/2023

Firma

Il Dirigente Settore Territorio e Imprese
GIOVANNI PANZIERI / ArubaPEC S.p.A.





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **ParereTecnico.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 11/12/2023 alle 08:50:44 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) GIOVANNI PANZIERI	ArubaPEC S.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **ParereTecnico.pdf.p7m**
- Impronta del file: **52b081fb521a188bcdcf39b2f2bb34cc238a538b7884e34c5f5b538ec66f0799**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **11/12/2023 alle 08:50:20 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - GIOVANNI PANZIERI

Questa firma è stata apposta da **GIOVANNI PANZIERI, C.F. [REDACTED]** zione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **21/11/2023 alle 18:29:38 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - GIOVANNI PANZIERI

- Nome e Cognome del soggetto: **GIOVANNI PANZIERI**



- Codice Fiscale / Partita IVA [REDACTED]
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **45 25 12 71 f8 8b f1 7f**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.L.2, <https://www.pcc.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **18/11/2022 alle 10:23:33 UTC** al **18/11/2025 alle 10:23:33 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **51641** emessa in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

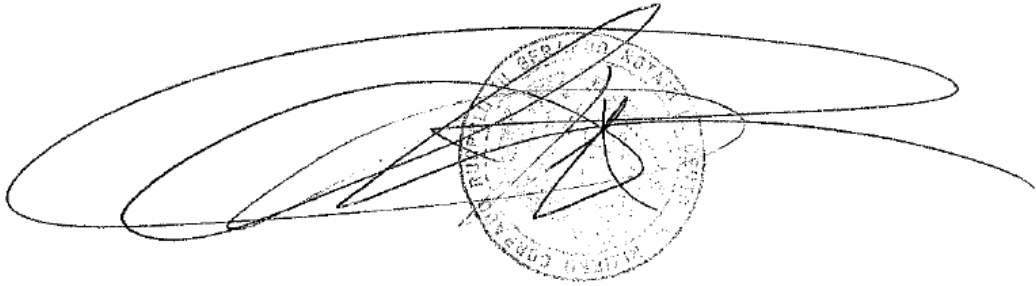
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4d 4a fd 13 e8 ae 27 89**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://www.pcc.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>**
- Validità: dal **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**

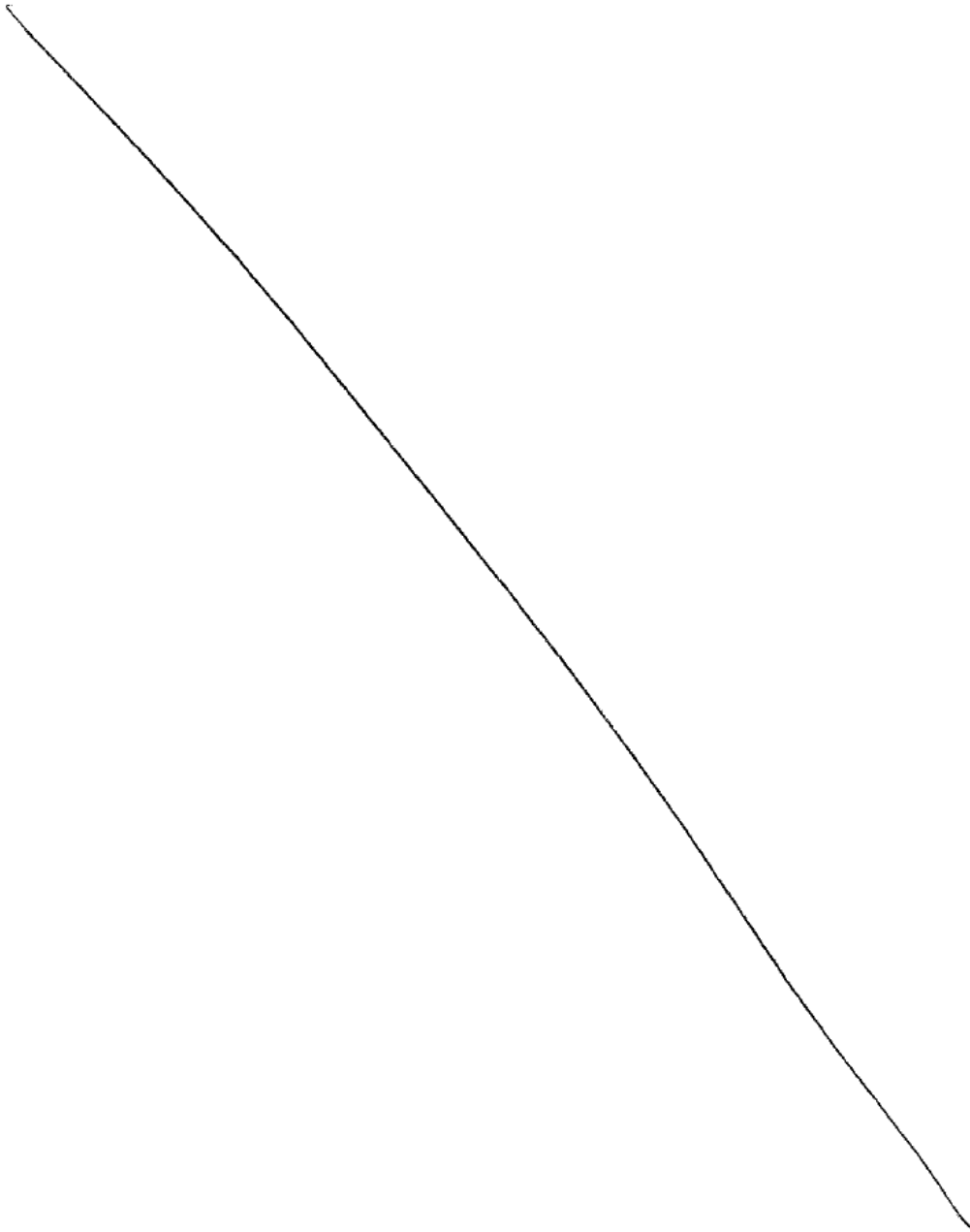
**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA' DELLA COPIA
CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO
ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA DIGITALE
QUALIFICATA**

Certifico io sottoscritto **Dottor Riziero Corrado Ruopolo**, Notaio iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Ferrara, con sede in Cento (FE), che **la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico**, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") già modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, **ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.**

L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata verificata tramite il programma E-Sign.

Cento, Corso Guercino n. 11, *11 Dicembre 2023*

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "ALLEGRO CORRADO RUOPOLO" around the perimeter and "NOTAIO IN FERRARA" in the center. The signature is a complex, cursive scribble that overlaps the seal.





COMUNE DI CENTO

PROVINCIA DI FERRARA

Settore IV

TERRITORIO E IMPRESE

- U.O.C. URBANISTICA, AMBIENTE E CONTROLLI EDILIZI -

Relazione Tecnica

Il presente calcolo è necessario a verificare l'adeguatezza della proposta progettuale del Piano Particolareggiato denominato "Cm4- Via Ci di Lana" da approvarsi.

Il piano propone la realizzazione e cessione di una quota di superfici e opere che risultano equivalenti, rispettivamente per superficie e per valore economico, allo standard richiesto in termini di parcheggi P1 ma che, per le motivazioni espresse nella delibera di cui la presente relazione costituisce allegato, vengono convertito a: area verde attrezzata, camminamento e strada.

Avendo già verificato l'adeguatezza qualitativa del progetto, basata anzitutto, in fase di istruttoria, su un confronto tra le alternative progettuali con gli Uffici preposti, il presente calcolo si propone di verificare e dimostrare l'adeguatezza, in termini economici e patrimoniali, del progetto proposto.

1 - Dimostrazione dell'equivalenza tra superficie richiesta e ceduta:

I parcheggi P1 sono dovuti nella misura del 15% della S.U. massima prevista dal piano per l'uso U1 e 20% della S.U. massima prevista dal piano per l'uso U10, dato atto che il piano prevede:

U1 mq 2.200,75 massimi pertanto $2.200,75 * 0,15 = 330,11$ mq di P1 dovuti

U10 mq 310,00 massimi pertanto $310,00 * 0,20 = 62$ mq di P1 dovuti

tot. 392,11 mq di P1 dovuti per soddisfare lo standard del comparto in approvazione.

Superficie ceduta dal proponente, cfr. Tav. 02 bis, 418,44 mq. > 392,11 mq richiesti.

2 - Dimostrazione dell'equivalenza tra valore economico dello standard richiesto e valore delle opere che si propone di realizzare e cedere:

Il costo, e quindi il valore del parcheggio P1 calcolato a metro quadro basandosi sul prezziario regionale delle opere pubbliche 2023, approvato con la Deliberazione di Giunta regionale n. 462 del 27/03/2023, pubblicata al BURERT il 03.04.2023, è relativo al seguente pacchetto/lavorazioni ovvero:

- scavo a sezione obbligata di 80 cm di profondità;
- geotessuto;
- 60 cm di massiciata di frantumato pietriccio e cls granulometria tra 0 e 90 mm;
- 10 cm frantumato con stabilizzato;
- 7 cm Binder
- 3 cm strato di usura
- trattamento superficiale con emulsione catramata;
- segnaletica orizzontale;

Il valore delle opere standard dovute dal S.A. è pari a 392,11 mq * 67,112 euro/mq pertanto **26.315,28 €**.

Dall'Elaborato 04 C.M.E. del Piano Particolareggiato, che si intende approvare, si desume che il futuro S.A. realizza e cede un valore complessivo di opere pari a 41.345,55 €, di cui un valore di 22.532,09 € per opere da realizzarsi dentro ai confini del comparto e 18.813,46 € per opere da realizzarsi situate fuori dal comparto.

Considerato che il valore complessivo del computo coincide con il valore delle opere da realizzare e cedere a servizio della pubblica utilità e valutato di escludere dal conteggio del valore i soli dissuasori proposti sulle Via G. Bianchi e Col di Lana, in quanto gli stessi non costituiscono una nuova dotazione meramente aggiuntiva ma una mitigazione di una criticità, creata dal nuovo comparto stesso a seguito della realizzazione del nuovo incrocio che si viene a creare con la strada di accesso ai lotti privati, il valore delle opere proposto per standard e dotazioni pubbliche ammonta a:

41.345,55 euro- 1.978,65 euro= 39.366,90 euro > 26.315,28 euro.

3. Conclusioni

Si conclude che la superficie delle aree ed il valore complessivo delle opere, a servizio dell'uso pubblico, che il futuro S.A. intende realizzare e cedere da progetto sono superiori alla superficie ed al valore dovuti in termini di parcheggi come previsto dalle NTA del PRG vigente.

Infine si osserva che rispetto alla superficie complessiva da realizzare a standard P1 pari a 392,11 mq vengono comunque attrezzati a parcheggio (tra opere entro e fuori comparto) un totale di 160,52 mq e che rimane una superficie di 231,59 non attrezzata a standard P1.

Tuttavia il progetto propone di attrezzare ulteriori superfici a standard, in particolare: superficie pari a 229,12 mq a verde standard, entro comparto, ed una superficie pari 7,24 mq (fuori comparto) a camminamento di collegamento con i parcheggi e con il verde, per un totale di 236,36 mq.

Pertanto l'area complessivamente attrezzata a standard è superiore rispetto a quella richiesta, fermo restando la conversione di parte dello standard da P1 a Verde.

392,11 mq richiesti a P1 < 396,88 mq (di cui 167,76 mq a P1 e 229,12 mq a verde).

Il dirigente del Settore IV
Giovanni Panzieri
(firmato digitalmente)



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **Allegato1-Relazione tecnica.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data 11/12/2023 alle 08:48:27 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Giuseppe Lavedini	ArubaPEC S.p.A.	✓
2) GIOVANNI PANZIERI	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **Allegato1-Relazione tecnica.pdf.p7m**
- Impronta del file: **b48a07a3361b11afaeb574e395ccaf94b5d692e22144d9627ec493031d2ff14f**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **11/12/2023 alle 08:47:51 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Giuseppe Lavedini

Questa firma è stata apposta da **Giuseppe Lavedini, C.F./P.IVA [REDACTED] zione IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].
Firma apposta in data: **06/12/2023 alle 20:03:00 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

3.2 Firma n° 2 - GIOVANNI PANZIERI

Questa firma è stata apposta da **GIOVANNI PANZIERI, C.F./P.IVA [REDACTED] zione IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.2].



Firma apposta in data: **16/11/2023 alle 18:32:06 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Giuseppe Lavedini

- Nome e Cognome del soggetto: **Giuseppe Lavedini**
- Codice Fiscale / Partita IVA: [REDACTED]
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **0a e6 5f 20 a0 61 f4 0b**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **12/02/2022 alle 04:31:57 UTC** al **14/12/2024 alle 15:52:57 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **51641** emessa in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

4.2 Certificato n° 2 - GIOVANNI PANZIERI

- Nome e Cognome del soggetto: **GIOVANNI PANZIERI**
- Codice Fiscale / Partita IVA: [REDACTED]
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **45 25 12 71 f8 8b f1 7f**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **18/11/2022 alle 10:23:33 UTC** al **18/11/2025 alle 10:23:33 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **51641** emessa in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **11/12/2023 alle 08:29:47 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])



✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

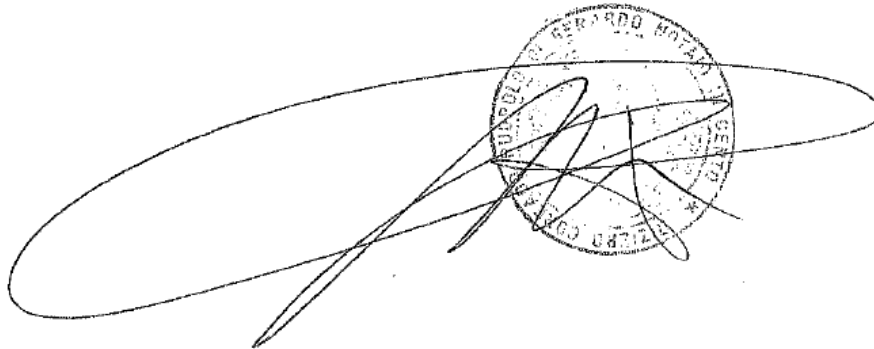
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4d 4a fd 13 e8 ae 27 89**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>**
- Validità: dal **26/04/2017** alle **06:28:06 UTC** al **21/04/2037** alle **06:28:06 UTC**

**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA' DELLA COPIA
CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO
ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA DIGITALE
QUALIFICATA**

Certifico io sottoscritto **Dottor Riziero Corrado Ruopolo**, Notaio iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Ferrara, con sede in Cento (FE), che la **presente copia su supporto cartaceo di documento informatico**, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") già modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, **ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.**

L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata verificata tramite il programma E-Sign.

Cento, Corso Guercino n. 11, *11 Dicembre 2023*

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "RIZIERO CORRADO RUOPOLO" and "NOTAIO" around the perimeter, with "Cento (FE)" in the center. The signature is a large, stylized cursive mark that loops around the stamp.

Copia digitale conforme a documento cartaceo su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 20 comma 3 D.P.R. 445/2000.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 22001
Protocollo di richiesta FE 87354/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore TRIPODO GIUSEPPE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	5804/4951
Data	11/12/2023	Codice fiscale	
Notaio	RUOPOLO RIZIERO CORRADO		
Sede	CENTO (FE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C469 - CENTO (FE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	39 Particella	571	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 81 centiare
Indirizzo	VIA COL DI LANA			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
 Registro particolare n. 18265
 Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	572	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 82 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -
Immobile n. 3					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	573	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 83 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -
Immobile n. 4					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	574	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 87 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -
Immobile n. 5					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	575	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 61 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -
Immobile n. 6					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	576	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 45 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -
Immobile n. 7					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	577	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	27 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -
Immobile n. 8					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	578	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	27 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -
Immobile n. 9					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	579	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 32 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -
Immobile n. 10					
Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	580	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 57 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA				N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 3 - segue

Immobile n. 11

Comune	C469 - CENTO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	39 Particella	581	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	22 are 61 centiare	
Indirizzo	VIA COL DI LANA			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CENTO
Sede CENTO (FE)
Codice fiscale 81000520387
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale TASSI GROUP HOLDING S.R.L.
Sede CENTO (FE)
Codice fiscale 02042880381
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE A) IL SOGGETTO ATTUATORE DICHIARA DI AVERE LA PIENA DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI DISTINTI DI CUI ALLA SEGUENTE DESCRIZIONE: - APPEZZAMENTI DI TERRENO, URBANIZZATI E SUSCETTIBILI DI UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA, SITUATI IN COMUNE DI CENTO (FE), CON ACCESSO DALLA VIA COL DI LANA, DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA CATASTALE DI MQ. 10.043 (DIECIMILAQUARANTATRE'); CENSITO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CENTO (FE), COME SEGUE: FOGLIO 39, MAPPALE 571, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 981, R.D.EURO 26,13, R.A.EURO 10,39; FOGLIO 39, MAPPALE 572, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 982, R.D.EURO 26,15, R.A.EURO 10,40; FOGLIO 39, MAPPALE 573, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 983, R.D.EURO 26,18, R.A.EURO 10,41; FOGLIO 39, MAPPALE 574, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 987, R.D.EURO 26,29, R.A.EURO 10,45; FOGLIO 39, MAPPALE 575, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 961, R.D.EURO 25,59, R.A.EURO 10,17; FOGLIO 39, MAPPALE 576, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 945, R.D.EURO 25,17, R.A.EURO 10,01; FOGLIO 39, MAPPALE 577, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 27, R.D.EURO 0,72, R.A.EURO 0,29; FOGLIO 39, MAPPALE 578, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 27, R.D.EURO 0,72, R.A.EURO 0,29; FOGLIO 39, MAPPALE 579, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 932, R.D.EURO 24,82, R.A.EURO 9,87; FOGLIO 39, MAPPALE 580, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 957, R.D.EURO 25,49, R.A.EURO 10,13; FOGLIO 39, MAPPALE 581, FRUTTETO, CLASSE U, MQ. 2261, R.D.EURO 60,22, R.A.EURO 23,94; CONFINI: STRADA PUBBLICA PER TRE LATI. IMMOBILI INTERESSATI DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO, E CONSEGUENTEMENTE DI ESSERE IN GRADO DI ASSUMERE SENZA RISERVE GLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE; B) IL COMPARTO DI CUI ALLA CONVENZIONE HA UNA SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE DI MQ 10.043 E CHE NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE E SUCCESSIVE VARIANTI, APPROVATO AI SENSI DELLA L.R. 7 DICEMBRE 1978, N. 47, A SEGUITO DI VARIANTE GENERALE, IN DATA 23.11.1999 CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROVINCIALE N. 675 E SUCCESSIVE VARIANTI SPECIFICHE, DA ULTIMA LA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 29.12.2021 AD OGGETTO "PIANO DELLA RICOSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 16/2012 - VARIANTE AL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 4 - segue

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE 2018, E' CLASSIFICATO COME ZONA OMOGENEA "C - CM4 PER L'INTERA SUPERFICIE DI MQ 10.043, LA CUI ATTUAZIONE E' SUBORDINATA ALL'APPROVAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA; C) SUGLI IMMOBILI NON GRAVANO VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA, STORICO ARCHITETTONICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA O ALTRI VINCOLI PREVISTI DA LEGGI SPECIALI CHE OSTANO ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO IN PAROLA O CHE LA SUBORDINO AD AUTORIZZAZIONI DI ALTRE AUTORITA'; VISTI A) LA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE AL PIANO B) LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE CON LA QUALE E' STATO DEFINITIVA MENTE APPROVATO IL P.P.I.P.; C) LA L. 17 AGOSTO 1942, N. 1150, IN PARTICOLARE ARTT. 13 E SGG.; IL D.LGS. 3 APRILE 2006, N. 152, IN PARTICOLARE PARTE SECONDA, TITOLO II; LA L.R. 7 DICEMBRE 1978, N. 47, IN QUANTO APPLICABILE AI SENSI DELLA L.R. 24/2027; LA L.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24, IN PARTICOLARE ARTT. 3 E 4; LA L.R. 13 GIUGNO 2008, N. 9; IL D. LGS. 31 MARZO 2023, N. 36, IN PARTICOLARE ART. 13 C. 7 E ALLEGATO I.12; IL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, IN PARTICOLARE ARTT. 12 E 16; LA L.R. 30 LUGLIO 2013, N. 15; SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE ART. 1 - OBBLIGO GENERALE 1. IL SOGGETTO ATTUATORE SI IMPEGNA AD ASSUMERE GLI ONERI E GLI OBBLIGHI CHE SEGUONO, PRECISANDO CHE IL PRESENTE ATTO E' DA CONSIDERARSI PER IL MEDESIMO VINCOLANTE E IRREVOCABILE FINO AL COMPLETO ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI, ATTESTATO CON APPOSITI ATTI DELIBERATIVI O CERTIFICATIVI DA PARTE DEL COMUNE. ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI 1. TUTTE LE PREMESSE FANNO PARTE INTEGRANTE DELLA CONVENZIONE. 2. E' FATTO DIVIETO DI FRAZIONARE E TRASFERIRE AGLI ACQUIRENTI DEI LOTTI E/O ALLOGGI, IN TUTTO O IN PARTE, LA TITOLARITA' DELL'OBBLIGO A REALIZZARE E CEDERE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 3. IN CASO DI ALIENAZIONE DELLE AREE CHE DOVRANNO ESSERE OGGETTO DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA CEDERE AL COMUNE (STRADE, PARCHEGGI, PARCHI/GIARDINI, ETC., AD ESCLUSIONE DEI LOTTI EDIFICABILI), GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL SOGGETTO ATTUATORE, CON LA PRESENTE CONVENZIONE, SI TRASFERISCONO ANCHE AGLI ACQUIRENTI E CIO' INDIPENDENTEMENTE DA EVENTUALI DIVERSE O CONTRARIE CLAUSOLE DI VENDITA, LE QUALI NON HANNO EFFICACIA NEI CONFRONTI DEL COMUNE. 4. I SOTTOSCRITTORI DEL PRESENTE ATTO SONO TENUTI A COMUNICARE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE OGNI VARIAZIONE DEL TITOLO DI PROPRIETA' AL FINE DELL'APPLICABILITA' DELLE OBBLIGAZIONI NELLO STESSO CONTENUTE. 5. IN CASO DI TRASFERIMENTO DI CUI AL COMMA 3 LE GARANZIE GIA' 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 ABBAIA PRESTATO A SUA VOLTA IDONEE GARANZIE A SOSTITUZIONE O INTEGRAZIONE, IL COMUNE LE ABBAIA ACCETTATE E DICHIARI ESPRESSAMENTE DI LIBERARE L'ORIGINARIO OBBLIGATO. 6. I SOTTOSCRITTORI DEL PRESENTE ATTO E I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI A RIPORTARE E RIFERIRE IL CONTENUTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE NEI SUCCESSIVI ATTI DI TRASFERIMENTO DEI LOTTI EDIFICABILI. 7. LA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE COSTITUISCE PIENA ACQUIESCENZA ALLE FUTURE DETERMINAZIONI COMUNALI NECESSARIE ALL'ESECUZIONE DELLE PREVISIONI DELLA MEDESIMA, CON RINUNCIA ESPRESSA A OPPOSIZIONI O CONTENZIOSO NEI CONFRONTI DEGLI ATTI DEL COMUNE ALLO SCOPO FINALIZZATI E CONFORMI ALLA STESSA. ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI 1. TUTTI I TERMINI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO DECORRONO DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE. 2. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, COME SUCCESSIVAMENTE DESCRITTE, DEVONO ESSERE ULTIMATE ENTRO IL TERMINE MASSIMO 60 (SESSANTA) MESI DALLA DATA DI CUI AL COMMA 1. 3. SONO FATTE SALVE ESCLUSIVAMENTE E LE OPERE RELATIVE AL PACCHETTO DI FINITURA (MANTO D'USURA) DEL NUOVO TRATTO DI STRADA CHE DEVONO ESSERE ULTIMATE IN OGNI LORO PARTE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 12 (DODICI) MESI DALLA CONCLUSIONE DI TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI, DIETRO RILASCIO DI IDONEA GARANZIA (FINANZIARIA E DELLA DITTA ESECUTRICE LE OPERE). 4. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL COMMA 2 DEVONO ESSERE INIZIATE PRIMA DEL RILASCIO DI QUALSIASI TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI. NESSUN PERMESSO DI COSTRUIRE PUO' ESSERE RILASCIATO SE NON SIA INIZIATA L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SUCCESSIVAMENTE DESCRITTE, AD ESCLUSIONE DEL MANTO STRADALE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 3. 5. LA CESSIONE DELLA PROPRIETA' DELLE AREE PER LE URBANIZZAZIONI, NONCHE' DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (STANDARD), A FAVORE DEL COMUNE, AVVIENE AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE DAL SOGGETTO ATTUATORE; LA PROPRIETA' DELLE STESSE, ENTRO E FUORI TERRA, E' ATTRIBUITA AL COMUNE, CON ATTO DI TRASFERIMENTO A TITOLO GRATUITO DELLE AREE DI CUI SOPRA. 6. IN OGNI CASO, TUTTI GLI ADEMPIMENTI PRESCRITTI NELLA CONVENZIONE DEVONO ESSERE ESEGUITI E ULTIMATI ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 7 (SETTE) ANNI DALLA DATA DI CUI AL COMMA 1, A MENO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 5 - segue

CHE NON SOPRAGGIUNGANO VARIAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI DETTATE DA MODIFICHE LEGISLATIVE TALI DA DETERMINARE UNA DECADENZA DEL PIANO; EVENTUALI STRALCI FUNZIONALI CHE NON DOVESSERO ESSERE ANCORA REALIZZATI ALLA SCADENZA DEL PIANO IN PAROLA DOVRANNO ESSERE INSERITI IN UN NUOVO PIANO DA APPROVARSI SUCCESSIVAMENTE. ENTRO LO STESSO TERMINE IL SOGGETTO ATTUATORE DEVE AVER CONSEGUITO L'OTTENIMENTO DEI TITOLI EDILIZI PER LA COMPLETA ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI PREVISTI DAL PIANO IN OGGETTO ED AVER INIZIATO I LAVORI PREVISTI DA CIASCUN SINGOLO PERMESSO DI COSTRUIRE. ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 1. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SONO ESEGUITE DAL SOGGETTO ATTUATORE, A PROPRIA CURA E SPESE, IN CONFORMITA' AD APPOSITO PROGETTO ESECUTIVO PER IL QUALE DOVRA' ESSERE RILASCIATO IL RELATIVO PERMESSO DI COSTRUIRE E CHE SARA' PRESENTATO AL COMUNE ENTRO E NON OLTRE QUATTRO MESI DALLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE. 2. LE SPESE TECNICHE PER LA REDAZIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E RELATIVI ALLEGATI, PER I FRAZIONAMENTI E LA DIREZIONE LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, SONO A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE. ART. 5 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 1. AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA LEGGE REGIONALE 7 DICEMBRE 1978 N. 47 IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA: A) A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE TUTTE LE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE; B) AD INCLUDERE NEI ROGITI DI VENDITA LE SERVITU' PERPETUE ED INAMOVIBILI, A FAVORE DEGLI ENTI PREPOSTI, RELATIVAMENTE AD ELETTRODOTTI, GASDOTTI, ACQUEDOTTI ED ALTRI SERVIZI, CHE INTERESSERANNO IL COMPARTO COME OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. 2. IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA AD ESEGUIRE A PROPRIA CURA E SPESE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, COSI' COME EVIDENZIATE SUGLI ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO, APPROVATI DAL COMPETENTE ORGANO COMUNALE E GIA' DEPOSITATI AGLI ATTI DEL COMUNE E, PERTANTO, NOTI ALLE PARTI CHE CONCORDEMENTE DISPENSANO IL NOTAIO ROGANTE DALL'ALLEGARLI AL PRESENTE ATTO, E DI SEGUITO DESCRITTE: A.1 - STRADE VEICOLARI, SIA QUELLA PREVISTA DAL PIANO REGOLATORE GENERALE CHE QUELLE PREVISTE DAL PRESENTE PIANO; A.2 - PERCORSI PEDONALI E MARCIAPIEDI; A.3 - PISTA CICLABILE; B.1 - SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO; B.2 - VERDE DI ARREDO ALLA VIABILITA'; C.1 - FOGNATURE PER ACQUE NERE; C.2 - FOGNATURE PER ACQUE METEORICHE CON RETE RACCOLTA ACQUE STRADALI; C.3 - ALLACCIAMENTO E RECAPITO NELLE RETI DI FOGNATURA PUBBLICA ESISTENTE; C.4 - EVENTUALI IMPIANTI DI DEPURAZIONE; D.1 - RETE IDRICA PER L'ACQUA POTABILE; E.1 - RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO; E.2 - CABINA DI DECOMPRESSIONE / DEPRESSURIZZAZIONE / CONTROLLO; F.1 - RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA; F.2 - RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE; F.3 - CABINA DI TRASFORMAZIONE DA MEDIA TENSIONE A BASSA TENSIONE SE PRESCRITTA; G.1 - RETE TELEFONICA FISSA; G.2 - POSA CAVIDOTTO PER RETE DI CABLATURA TELEMATICA; G.3 - ALLACCIAMENTI E ADEGUAMENTI DELLE PREESISTENTI PUBBLICHE RETI IMPIANTISTICHE E STRADALI, ANCORCHE' DA REALIZZARSI ALL'ESTERNO DEL COMPARTO, MA TALI DA RISULTARE FUNZIONALI E AL DIRETTO SERVIZIO DEL NUOVO INSEDIAMENTO. A TALI OPERE SONO RICONDUCIBILI ANCHE LE CHIUSURE IN MAGLIA DEI SERVIZI A RETE, DA PREVEDERSI PER UNA PIU' CORRETTA FUNZIONALITA' DELLA GESTIONE DEI SERVIZI STESSI; H - SPAZI DI VERDE ATTREZZATO E RELATIVE OPERE DI ARREDO E PIANTUMAZIONI. I - PER OGNI SERVIZIO TECNOLOGICO, ALMENO UN ALLACCIAMENTO PREDISPOSTO PER OGNI EDIFICIO, IN CONFORMITA' AI VIGENTI REGOLAMENTI COMUNALI E ALLE VIGENTI CONVENZIONI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI PUBBLICI A RETE; L - SEGNALETICA STRADALE, VERTICALE E ORIZZONTALE, ED EVENTUALE SEGNALETICA LUMINOSA; M - IMPIANTO DI IRRIGAZIONE DEL VERDE ATTREZZATO, CONNESSO ALL'URBANIZZAZIONE PRIMARIA, NONCHE' DEGLI SPAZI DI VERDE PUBBLICO; N - AREE IDONEAMENTE ATTREZZATE PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI. 3. IL SOGGETTO ATTUATORE ASSUME INOLTRE A PROPRIO TOTALE CARICO GLI ONERI PER LA ESECUZIONE DELLE SEGUENTI OPERE COMPLEMENTARI: * NUOVO ATTRAVERSAMENTO PEDONALE E RELATIVE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA COME DA PARERE DELL'UFFICIO LAVORI PUBBLICI PROT. 33789 DEL 15.06.2023; * SISTEMAZIONE A VERDE, CAMMINAMENTO E PARCHEGGIO DELL'AREA IN PARTE INTERNA AL COMPARTO E IN PARTE DI PROPRIETA' COMUNALE SU VIA COL DI LANA, COME DESCRITTO DALLA TAVOLA 02 DI PIANO; 4. IL SOGGETTO ATTUATORE ASSUME A PROPRIO TOTALE CARICO GLI ONERI PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI ALLACCIAMENTO DEL COMPARTO AI PUBBLICI SERVIZI. 5. IL SOGGETTO ATTUATORE ESEGUE DIRETTAMENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 13, C. 7 DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36, DALL'ALLEGATO I.12 DEL MEDESIMO, NONCHE' DALL'ARTICOLO 16, COMMA 2, DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, N. 380; 6. TUTTE LE OPERE DEVONO ESSERE ESEGUITE SECONDO LE CARATTERISTICHE E

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 6 - segue

PRESCRIZIONI TECNICHE INDICATE NELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI (NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE, REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO, REGOLAMENTO D'IGIENE, REGOLAMENTO DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO ETC.). 7. TUTTE LE OPERE RELATIVE AI SERVIZI A RETE DEVONO ESSERE ESEGUITE, PER QUANTO POSSIBILE, CON LE MODALITA' PREVISTE DALLA "DIRETTIVA PER LA REALIZZAZIONE DELLE RETI TECNOLOGICHE NEL SOTTOSUOLO" IMPARTITA DAL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI IL 3 MARZO 1999 (PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE N. 58 IN DATA 11 MARZO 1999). 8. TUTTE LE OPERE LE CUI INSTALLAZIONI COMPORTINO L'EMISSIONE DI ONDE ELETTROMAGNETICHE, SIA IN BASSA FREQUENZA CHE IN ALTA FREQUENZA, DEVONO ESSERE COLLOCATE IN MODO CHE NON COMPORTINO ALCUN INQUINAMENTO DA ELETTROSMOG E COMUNQUE DEVONO ESSERE CONFORMI ALLE NORME VIGENTI IN MATERIA E ALLE ISTRUZIONI DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DEGLI ORGANI PREPOSTI ALLA SORVEGLIANZA SANITARIA. 9. TUTTE LE OPERE INERENTI IL CICLO DELLE ACQUE, DALL'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO FINO AL RECAPITO FINALE DEGLI SCARICHI LIQUIDI DI QUALSIASI GENERE, DEVONO ESSERE CONFORMI ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA PARTE III, SEZIONE II, TITOLO III, CAPI III E IV E ALL'ALLEGATO 5 DEGLI ALLEGATI DELLA PARTE III DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152, NONCHE' DELLE ALTRE NORME DA QUESTO RICHIAMATE. 10. GLI SCARICHI DELLE ACQUE METEORICHE DI DILAVAMENTO DA RETI BIANCHE A SERVIZIO DI ZONE ESCLUSIVAMENTE RESIDENZIALI SONO SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO RILASCIATA DALLA PROVINCIA (DELIBERA G.R. 286/2005, PUNTO 4.1.1). 11. IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA A RICONOSCERE AL COMUNE LA FACOLTA' DI CONSENTIRE L'ALLACCIAMENTO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLE RETI DA REALIZZARE NELL'AMBITO DELLA PRESENTE CONVENZIONE ANCHE A FINITIMI INTERVENTI EDIFICATORI. CIO' PER ESIGENZE DI ESERCIZIO E DI FUNZIONALITA' DEI SERVIZI COMPLESSIVAMENTE PREVISTI. ART. 6 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 1. LE CARATTERISTICHE TECNICHE E PROGETTUALI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RISULTERANNO DEFINITE DAL PROGETTO ESECUTIVO SULLA BASE DEL QUALE SARA' RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE STESSE. TALE PROGETTO DOVRA' RISULTARE CONFORME AL PIANO APPROVATO, OLTRE CHE CONCORDATO E VISTATO DA TUTTI GLI ENTI GESTORI INTERESSATI, SIA PER GLI IMPIANTI A RETE, SIA PER LE OPERE SISTEMATE A VERDE, SIA PER L'IDONEA COLLOCAZIONE AREE NECESSARIE PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI (HERA, CMV, ENEL, TELECOM, MINISTERO DELLE COMUNICAZIONI, CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA, ETC.). 2. EVENTUALI MODIFICAZIONI AI PERCORSI O ALLE CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RICHIESTE IN CORSO D'OPERA DAL COMUNE ATTRAVERSO GLI UFFICI COMPETENTI PER MOTIVI DI ORDINE GENERALE, O PER ESIGENZE TECNOLOGICHE NEL FRATTEMPO PALESATESI, NON SI RITERRANNO TALI DA COSTITUIRE MODIFICA ALLA PRESENTE CONVENZIONE QUALORA L'EVENTUALE ONERE AGGIUNTIVO, A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE, RISULTERA' NON SUPERIORE AL 15% (QUINDICI PER CENTO) DEL COSTO NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE, COME DA PROGETTO APPROVATO. 3. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE INIZIATE E ULTIMATE ENTRO IL TERMINE PREVISTO NEL RELATIVO PERMESSO DI COSTRUIRE. 4. LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, FERMI RESTANDO I TERMINI TASSATIVI PER LA LORO ULTIMAZIONE, DOVRA' ESSERE COMUNQUE CORRELATA ALL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA EDILIZIO, NEI SEGUENTI TERMINI: A. OPERE DA REALIZZARE PRIMA DELL'INIZIO DEL PROGRAMMA EDILIZIO: - PICCHETTAMENTO DELLE STRADE, DEGLI SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO, DEGLI SPAZI A VERDE ATTREZZATO, MEDIANTE PICCHETTI INAMOVIBILI, LA CUI SUCCESSIVA INDIVIDUAZIONE IN CAMPAGNA DOVRA' ESSERE RESA POSSIBILE DALLA PREDISPOSIZIONE DI UNA PLANIMETRIA DI PICCHETTAMENTO CONTENENTE LE NECESSARIE INDICAZIONI PLANIMETRICHE E ALTIMETRICHE. QUANDO L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI SI PROPONGA PER STRALCI FUNZIONALI AUTONOMI, DIFFERITI NEL TEMPO, SARA' FACOLTA' DISCREZIONALE DEL COMUNE ACCETTARE CHE LE SOPRA CITATE OPERE SIANO REALIZZATE LIMITATAMENTE AI SUDETTI STRALCI; B. OPERE DA REALIZZARE DURANTE L'ESECUZIONE DEL PROGRAMMA EDILIZIO: - COSTITUZIONE DELLA MASSICCIATA DELLE SEDI STRADALI; - RETE FOGNANTE, CON PREDISPOSIZIONE DEGLI IMBOCCHI PER LE SINGOLE IMMISSIONI; - CONDUTTURE PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA E DEL GAS - RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA A MEDIA TENSIONE E RELATIVE CABINE DI TRASFORMAZIONE; - PREDISPOSIZIONE DELLE CANALIZZAZIONI RELATIVE ALLE RETI TELEFONICHE E DI CABLATURA TELEMATICA; - IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA PERFETTAMENTE FUNZIONANTE; - REALIZZAZIONE E ARREDO DELLE AREE A VERDE. C. OPERE DA REALIZZARE AL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 7 - segue

COMPLETAMENTO DEL PROGRAMMA EDILIZIO GENERALE: - PAVIMENTAZIONE DELLE SEDI STRADALI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO, DEI PERCORSI CICLO- PEDONALI E RELATIVA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE; - FINITURE E CORREDO ACCESSORI DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DEGLI ULTERIORI IMPIANTI; - EVENTUALI SOSTITUZIONI DELLE PIANTUMAZIONI E DEFINITIVA SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE. 5. IL SOGGETTO ATTUATORE E' TENUTO A COMUNICARE IN TEMPO UTILE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE LE DATE DI INIZIO DI TUTTI I LAVORI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI ED I NOMINATIVI DELLE DITTE ASSUNTRICI DEI LAVORI AL FINE DI POTER PREDISPORRE I NECESSARI CONTROLLI. 6. LO STESSO E', ALTRESI', TENUTO A REALIZZARE, CONTEMPORANEAMENTE ALL'ESECUZIONE DEI SINGOLI EDIFICI, GLI ALLACCIAMENTI ALLE FOGNATURE E ALLE UTENZE AI SERVIZI A RETE CITATI. 7. EVENTUALI RITARDI NELLA PIANTUMAZIONE DELLE AREE A VERDE, PER ESIGENZE STAGIONALI, POTRANNO ESSERE CONSENTITI DIETRO RILASCIO DI CONGRUA GARANZIA (FINANZIARIA E DELLA DITTA FORNITRICE DEL VERDE). 8. AL COMUNE E' RICONOSCIUTA LA FACOLTA' DI RICHIEDERE L'ANTICIPATA REALIZZAZIONE DI UNA O PIU' TRA LE PRECEDENTEMENTE CITATE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN RELAZIONE AD ESIGENZE TECNICHE GENERALI, QUALI L'ALLACCIAMENTO DI ALTRI EDIFICI ESISTENTI O GIA' ULTIMATI O PER NECESSITA' DI ESERCIZIO DEI SERVIZI A RETE. 9. DURANTE L'ESECUZIONE DEI SUDDETTI LAVORI, IL COMUNE ESERCITERA' OGNI TIPO DI CONTROLLO NECESSARIO O RITENUTO OPPORTUNO AL FINE DI GARANTIRE LA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE SOPRA CITATE. LA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE E' CONDIZIONE NECESSARIA PER IL RILASCIO DEI CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E USABILITA' DEGLI EDIFICI. ART. 7 - CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 1. IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E' SUBORDINATO: A. ALLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE; B. AL DEPOSITO DI UN'IDONEA GARANZIA SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 11; C. ALL'AVVENUTA VERIFICA TESA AD ACCERTARE CHE NON SUSSISTANO CONTAMINAZIONI DEL SITO AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006, COME DISCIPLINATO ALL'ART. 5 DELLA PRESENTE CONVENZIONE; D. ALL'AVVENUTA PRESENTAZIONE DEL FRAZIONAMENTO GIA' REGOLARMENTE APPROVATO DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO ERARIALE, CON L'IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEI LOTTI EDIFICABILI, COERENTEMENTE CON IL PIANO PARTICOLAREGGIATO E CON IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. ART. 8 - CESSIONE DI AREE 1. IN RELAZIONE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, ALLE ESIGENZE MANIFESTATE CON L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DEL PIANO E INDIVIDUATE NELLE TAVOLE DI PROGETTO NN. 02, ALL'INTERNO DI QUEST'ULTIMO SONO REPERITE AREE A STANDARDS DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE AI SENSI DEL COMMA 1, PER UNA SUPERFICIE TOTALE DI MQ 418,44, COSI' DISTINTE: - AREE ATTREZZATE A PARCHEGGIO: 38,76 MQ; - AREE ATTREZZATE A VERDE PUBBLICO: 229,12 MQ; - AREE ATTREZZATE A CAMMINAMENTO: 76,12 MQ; - AREE ATTREZZATE A VIABILITA', COMPLEMENTI STRADALI E ALTRO: 74,44 MQ; - AREE COMPLESSIVAMENTE CEDUTE: 418,44 MQ. ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI 1. L'IMPORTO PREVENTIVATO DELLE OPERE DA ESEGUIRSI A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE E DEI RELATIVI ONERI ACCESSORI, DESUMIBILE DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO FACENTE PARTE DEGLI ELABORATI DEL PIANO, AMMONTA AD EURO 41.345,55 (QUARANTUNOMILATRECENTOQUARANTACINQUE VIRGOLA CINQUANTACINQUE). AL FINE DELLA QUANTIFICAZIONE DELLA GARANZIA, TALE IMPORTO DEVE ESSERE INCREMENTATO DEL 10% (DIECI PER CENTO) FORFETTARIO PER SPESE GENERALI (DIREZIONE LAVORI, COLLAUDO, CERTIFICAZIONI, PRATICHE CATASTALI, ETC.) E DEL 22% (VENTIDUE PER CENTO) DI I.V.A. DI LEGGE, PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 55.485,73 (CINQUANTACINQUEMILAQUATTROCENTOTTANTACINQUE VIRGOLA SETTANTATRE'). 2. A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON LA CONVENZIONE, IL SOGGETTO ATTUATORE PRESTA ADEGUATA GARANZIA BANCARIA O ASSICURATIVA PER UN IMPORTO NON INFERIORE AL MAGGIOR VALORE TRA QUELLO PREVISTO AL COMMA 1 E QUELLO RISULTANTE DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, VALIDATO DAL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE, MAGGIORATO DI IVA DI LEGGE E SPESE TECNICHE NELLA MISURA DEL 10% (DIECI PER CENTO). 3. LA GARANZIA HA SCADENZA INCONDIZIONATA FINO A SEI MESI SUCCESSIVI LA COMUNICAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COMUNQUE FINO AL TOTALE SVINCOLO DEL COMUNE (DURATA MINIMA 7 (SETTE) ANNI E 6 (SEI) MESI), SENZA POSSIBILITA' DI RINNOVO TACITO. DETTA FIDEIUSSIONE VIENE, QUINDI, CONSEGNATA DAL SOGGETTO ATTUATORE AL COMUNE QUALE PRESUPPOSTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 4. LA GARANZIA NON PUO' ESSERE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 8 - segue

ESTINTA E LA FIDEIUSSIONE COME SOPRA PRESTATATA NON PUO' ESSERE RICONSEGNA, SE NON PREVIA APPROVAZIONE ESPRESSA DA PARTE DEL COMUNE, MEDIANTE APPOSITO ATTO DELIBERATIVO, DEL COLLAUDO TECNICO DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E ATTESTAZIONE DEL MEDESIMO DI REGOLARITA' DI OGNI ALTRO ADEMPIMENTO CONNESSO. 5. LA GARANZIA DEVE PREVEDERE ESPRESSAMENTE LA RINUNCIA AL BENEFICIARIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE, LA RINUNCIA ALL'ECCEZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 1957, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE, NONCHE' L'OPERATIVITA' DELLA GARANZIA MEDESIMA ENTRO 15 (QUINDICI) GIORNI, A SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. IN OGNI CASO I SOGGETTI ATTUATORI SONO OBBLIGATI IN SOLIDO SIA TRA DI LORO CHE CON I LORO FIDEIUSSORI. 6. ANCORCHE' LA GARANZIA SIA COMMISURATA ALL'IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL COMMA 1, ESSA E' PRESTATATA PER TUTTE LE OBBLIGAZIONI A CONTENUTO PATRIMONIALE, ANCHE INDIRECTO, CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE, DA QUESTA RICHIAMATE O IL CUI MANCATO O RITARDATO ASSOLVIMENTO POSSA ARRECARRE PREGIUDIZIO AL COMUNE, SIA COME ENTE TERRITORIALE, SIA COME SOGGETTO IURE PRIVATORUM, SIA COME AUTORITA' CHE CURA IL PUBBLICO INTERESSE. LA GARANZIA COPRE ALTRESI', SENZA ALCUNA RISERVA, I DANNI COMUNQUE DERIVANTI NEL PERIODO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE A CURA DEL SOGGETTO ATTUATORE DI CUI ALL'ARTICOLO 15, NONCHE' LE SANZIONI AMMINISTRATIVE, SIA DI TIPO PECUNIARIO CHE RIPRISTINATORIO O DEMOLITORIO, IRROGATE DAL COMUNE A QUALSIASI TITOLO IN APPLICAZIONE DELLA CONVENZIONE, DIVENUTE INOPPUGNABILI E DEFINITIVE. ART. 11 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI 1. IL RILASCIO DEI SINGOLI TITOLI ABILITATIVI PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI E' SUBORDINATO: A. ALL'AVVENUTO RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA; B. ALL'AVVENUTA PRESENTAZIONE DEL FRAZIONAMENTO GIA' REGOLARMENTE APPROVATO, DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO ERARIALE, DEL LOTTO DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE; C. ALL'AVVENUTO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COSTITUITO DA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL TITOLO III DELLA L.R. 30 LUGLIO 2013, N. 15, CON LE MODALITA' E NELLA MISURA IN VIGORE AL MOMENTO DEL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO. GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SONO DOVUTI PER INTERO. GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SONO DOVUTI AL NETTO DEL VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE. 2. IL DISPOSITO DELLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' (S.C.E.E.A.) PER OGNI EDIFICIO E' COMUNQUE SUBORDINATO ALL'ESISTENZA, AL PERFETTO FUNZIONAMENTO E ALL'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 3. E' FATTO DIVIETO DI REALIZZARE L'ACCANTIERAMENTO SU AREE GIA' PUBBLICHE, SALVE LE MODIFICHE DELLE AREE E OPERE PUBBLICHE PREVISTE QUALI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE. IN CASI ECCEZIONALI LA POSSIBILITA' DI TALE REALIZZAZIONE DOVRA' ESSERE CONCORDATA CON I COMPETENTI UFFICI DEL COMUNE E SUBORDINATA AL PREVENTIVO OTTENIMENTO DELLA AUTORIZZAZIONE ALLA OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. 4. IL COMUNE SI IMPEGNA A NON MODIFICARE IL REGIME URBANISTICO DEI LOTTI PRIVATI PER UN PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTI DALLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE. UNA VOLTA SCADUTO TALE TERMINE, FATTO SALVO L'ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE, TALE REGIME RIMANE IN VIGORE A TEMPO INDETERMINATO, FINO ALLA SUA EVENTUALE REVISIONE EFFETTUATA DAGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI. ART. 12 - POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 1. IL COMUNE, A MEZZO DEGLI UFFICI COMPETENTI, AVRA' LA FACOLTA' DI SORVEGLIARE DIRETTAMENTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE MEDESIME SUGGERENDO L'ADOZIONE, ANCHE IN CORSO D'OPERA, DI QUELLE SOLUZIONI CHE, A SUO GIUDIZIO INSINDACABILE, POSSONO CONTRIBUIRE A MIGLIORARE LA QUALITA' DELLE OPERE COSTRUENDE PER ESIGENZE DI CARATTERE GENERALE E SOPRAVVENUTE NUOVE DISPOSIZIONI DI P.R.G. 2. LA ESECUZIONE DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SARA' SOTTOPOSTA AI NULLA-OSTA E PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI (HERA, CMV, ENEL, TELECOM, MINISTERO DELLE COMUNICAZIONI - EMILIA ROMAGNA, AZIENDA USL, ARPA, CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA, ETC.); TALI NULLA-OSTA, RELATIVI ALLE OPERE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO, SARANNO ACQUISITE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NELL'AMBITO DELL'ISTRUTTORIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 3. ULTIME LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED OGNI ALTRO ADEMPIMENTO COSTRUTTIVO, IL SOGGETTO ATTUATORE PRESENTA AL COMUNE UNA DICHIARAZIONE DI AVVENUTA ULTIMAZIONE; IL COLLAUDO IN CORSO D'OPERA E FINALE DELLE OPERE E' RISERVATO ALL'ESCLUSIVA COMPETENZA DI TECNICO ABILITATO, SCELTO DALL'AMMINISTRAZIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 9 - segue

COMUNALE TRA UNA TERNA DI PROFESSIONISTI INDICATI DAL SOGGETTO ATTUATORE CONTESTUALMENTE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE; LE SPESE TECNICHE DI COLLAUDO, ALLE QUALI DOVRANNO ESSERE APPLICATE LE VIGENTI TARIFFE PROFESSIONALI DI CUI AL D.M. GIUSTIZIA 17 GIUGNO 2016 O ANALOGO PROVVEDIMENTO APPLICABILE AL MOMENTO DELL'INCARICO, SONO A COMPLETO CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE. 4. IL CERTIFICATO DI COLLAUDO DA' ATTO DELL'AVVENUTA ACQUISIZIONE DELL'ASSENSO FORMALE ALLA PRESA IN CARICO DA PARTE DI TUTTI I SOGGETTI GESTORI DELLE AREE, DELLE OPERE E DEI SOTTOSERVIZI, NONCHE' DELL'AVVENUTO ESPLETAMENTO DEI RICHIESTI ADEMPIMENTI TECNICO-AMMINISTRATIVI, CHE RESTANO IN CARICO AL SOGGETTO ATTUATORE. IL COMUNE APPROVA IL COLLAUDO AVENDO VERIFICATO QUANTO SOPRA. 5. ACQUISITO IL COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, UNITAMENTE ALLE CERTIFICAZIONI DI REGOLARE ESECUZIONE DEGLI IMPIANTI RILASCIATE DAI RISPETTIVI GESTORI DELLE RETI, IL COMUNE, VERIFICATA LA PERFETTA ESECUZIONE DELLE STESSE, E DI OGNI ALTRO ADEMPIMENTO CONNESSO, AD AVVENUTA APPROVAZIONE DELL'ATTO DI CUI ALL'ART. 11 COMMA 3 E SUCCESSIVA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE DELLE OPERE E DELLE RELATIVE AREE DI SEDIME, LIBERERA' LA GARANZIA E PRENDERA' IN CARICO TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 6. LE AREE SONO CEDUTE LIBERE DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, TRASCRIZIONI E ANNOTAZIONI PREGIUDIZIEVOLI, DA SERVITU' PASSIVE APPARENTI E NON APPARENTI, DA USUFRUTTI ED USI, DA ONERI E GRAVAMI, VINCOLI DI OGNI SPECIE. 7. IL SOGGETTO ATTUATORE SI IMPEGNA AD INCLUDERE NEI ROGITI DI VENDITA EVENTUALI SERVITU' PERPETUE ED INAMOVIBILI, A FAVORE DEL COMUNE E DELLE AZIENDE, DEGLI ELETTRODOTTI, GASDOTTI, ACQUEDOTTI, RETI TELEFONICHE, FOGNARIE CHE INTERESSANO IL COMPARTO COME OPERE DI URBANIZZAZIONE. 8. L'ISTITUZIONE DI EVENTUALI E/O NECESSARIE SERVITU' SULLE AREE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE. ART. 13 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE 1. LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, LA CONSERVAZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO, LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI COMPRESI NEL COMPARTO E RELATIVI COSTI DI FORNITURA, AVVERRA' A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE FINO AL MOMENTO IN CUI LE OPERE E LE AREE STESSE NON PASSERANNO IN CARICO AL COMUNE; IL SOGGETTO ATTUATORE DOVRA' CONSEGNARE LE OPERE E LE AREE IN PERFETTO STATO DI CONSERVAZIONE. 2. GLI ONERI DI GESTIONE RELATIVI ALLA VASCA DI LAMINAZIONE, SE PREVISTA E REALIZZATA NELL'AMBITO DEL PIANO, SONO E RIMANGONO TOTALMENTE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE E SUCCESSIVI AVENTI CAUSA, STABILENDO L'OBLIGO DI TRASCRIZIONE DELLA CLAUSOLA IN TUTTI GLI ATTI DI VENDITA DEI LOTTI EDIFICABILI. ART. 14 - VARIANTI 1. LE VARIANTI AL PIANO COMPORANTI: - DIVERSA PERIMETRAZIONE DEL COMPARTO DI ATTUAZIONE; - MODIFICA ALLE DESTINAZIONI D'USO INCIDENTI SUL CARICO URBANISTICO DEL PIANO E SUGLI ASPETTI AMBIENTALI; - MODIFICA DELLE POTENZIALITA' EDIFICATORIE CONSENTITE DALLE NORME DI PRG PER LE DIVERSE ZONE OMOGENEE INTERNE AL COMPARTO; - MODIFICA AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE RELATIVE SUPERFICI; - MODIFICA A PARAMETRI E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE TIPOLOGIE INSEDIATIVE; DEVONO ESSERE AUTORIZZATE CON LA PROCEDURA RICHIESTA PER UN NUOVO STRUMENTO ATTUATIVO AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICA A VIGENTE AL MOMENTO DELLA RICHIESTA E DELL'ISTRUTTORIA, CHE TENGA CONTO DI QUANTO GIA' REALIZZATO. 2. LE VARIAZIONI NON POSSONO COMPORTARE, NE' ESPRESSAMENTE NE' TACITAMENTE, PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 3, SALVO CHE CIO' NON DIPENDA DA COMPORTAMENTI DEL COMUNE. 3. LE VARIAZIONI AL PIANO DI MINORE ENTITA' SONO REGolate DALLA N.T.A.. ART. 15 - SPESE 1. TUTTE LE SPESE, COMPRESI 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 ALLA REDAZIONE DEI TIPI DI FRAZIONAMENTO DELLE AREE IN CESSIONE, QUELLE INERENTI I ROGITI NOTARILI E OGNI ALTRO ONERE ANNESSO E CONNESSO, SONO A CARICO ESCLUSIVO DEL SOGGETTO ATTUATORE. ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI 1 IL PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, COSI' COSTITUITO: TAVOLA 01 - STATO DI FATTO, PRG E MAPPA CATASTALE; PROT. 38174 DEL 05.07.2023; TAVOLA 02 - PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 02BIS - PLANIMETRIA CON STANDARD URBANISTICI; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 02TER - INTERVENTI EDILIZI; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 03 - TIPOLOGIE EDILIZIE; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 04 - SCHEMA RETE TELECOM; PROT. 45840 DEL 02.08.2023 TAVOLA 05 - SCHEMA RETE GAS; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 06 - SCHEMA RETE ACQUA; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 07 - SCHEMA RETE ENEL; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 08 - SCHEMA RETE ACQUE BIANCHE; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23887
Registro particolare n. 18265
Presentazione n. 58 del 27/12/2023

UTC: 2023-12-22T13:44:13.525913+01:00

Pag. 10 - Fine

09 - SCHEMA RETE ACQUE NERE; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 10 - ISOLA ECOLOGICA PER R.S.U.; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 11 - STRADA, RECINZIONI, SEZIONI, SEGNALETICA; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 11BIS - SEZIONE STRADALE E SEGNALETICA; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA 12 - PREFRAZIONAMENTO CATASTALE; PROT. 45840 DEL 02.08.2023 TAVOLA 13 - VERDE PUBBLICO; PROT. 45840 DEL 02.08.2023 TAVOLA A - PLANIMETRIA E DISTANZE FABBRICATI LOTTO 3; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA B1 - PIANTA PIANO SEMINTERRATO FABBRICATO A LOTTO 3; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA B2 - PIANTA PIANO RIALZATO FABBRICATO A LOTTO 3; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA C - SEZIONI FABBRICATO A LOTTO 3; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA D - PROSPETTI FABBRICATO A LOTTO 3; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 TAVOLA E - PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI FABBRICATO B LOTTO 3; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 ELABORATO 01 - RELAZIONE TECNICA, NTA; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 ELABORATO 02 - MAPPA, PRG, ROGITO, VISURA CATASTALE; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 ELABORATO 03 - RILIEVO FOTOGRAFICO; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 ELABORATO 04 - COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE; PROT. 45840 DEL 02.08.2023 ELABORATO 06 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA; PROT. 38174 DEL 05.07.2023 ELABORATO 07 - N.T.A PIANO PARTICOLAREGGIATO; PROT. 45840 DEL 02.08.2023 INTEGRATO CON LE PRESCRIZIONI IMPARTITE DA: - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA PROT. 55567 DEL 26.09.2023; - ARPAE-ST E AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE - FERRARA, PROPOSTE ISTRUTTORIE RECEPITE DAL PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI ESPRESSO DALLA PROVINCIA ED ACQUISITO DURANTE LA SEDUTA DI CONFERENZA DEL 08.09.2023, COME DA VERBALE PROT. 60754/2023 APPROVATO CON DETERMINAZIONE PROT. 59832 DEL 18.10.2023 (ALL. A E ALL. B); - PARERE L.L.P.P PROT. 33789 DEL 15.06.2023; - PARERE HERA S.P.A. PROT. 29766 DEL 29.05.2023; - PRESCRIZIONI DI CUI AL PARERE DEL COMUNE IN RELAZIONE AL RISCHIO ALLUVIONI ESPRESSO NELLA SEDUTA DI CONFERENZA APPROVATA CON ATTO PROT. 59832 DEL 18.10.2023, RIPORTATI NELLE PREMESSE E CHE QUI SI INTENDONO INTEGRALMENTE RIPORTATE; ELABORATO 08 - RELAZIONE VERDE PUBBLICO; PROT. 45840 DEL 02.08.2023 DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO; DOCUMENTO PER LA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.; E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE; IL COMUNE E IL SOGGETTO ATTUATORE, IN PIENO ACCORDO, STABILISCONO CHE GLI ELABORATI, QUALI ATTI PUBBLICI ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE DI CUI SOPRA, DI APPROVAZIONE DEL PIANO, E PER TALE MOTIVO DEPOSITATI NEGLI ORIGINALI DEL COMUNE, INDIVIDUABILI UNIVOCAMENTE E INEQUIVOCABILMENTE, NON VENGONO ALLEGATI MATERIALMENTE ALLA CONVENZIONE. ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI 1. IL SOGGETTO ATTUATORE RINUNCIA AD OGNI DIRITTO DI ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE CHE POTESSE COMPETERE IN DIPENDENZA DELLA PRESENTE CONVENZIONE. 2. IL SOGGETTO ATTUATORE AUTORIZZA IL SIGNOR CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI ALLA TRASCRIZIONE DELLA PRESENTE AFFINCHÉ SIANO NOTI A TERZI GLI OBBLIGHI ASSUNTI, ESONERANDOLO DA OGNI RESPONSABILITA'. 3. AL FINE DELLA CONCESSIONE DEI BENEFICI FISCALI PREVISTI DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA, SI DA' ATTO CHE TUTTE LE CESSIONI DI AREE E MANUFATTI DI CUI AL PRESENTE ATTO, SONO FATTE IN ESECUZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE. ART. 18 - INADEMPIENZE, DECADENZA, RISOLUZIONE E USO DELLE GARANZIE 1. IL COMUNE, QUALORA ACCERTI IL MANCATO, TARDIVO, PARZIALE O DIFFORME ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTI DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE, DIFFIDA LO STESSO ALL'ADEMPIMENTO, COSTITUENDOLO IN MORA, E ASSEGNANDO UN TERMINE PER ADEMPIERE, NON INFERIORE A TRENTA GIORNI. 2. QUALORA IL TERMINE ASSEGNATO DOVESSE DECORRERE SENZA CHE SIANO STATI COMPLETAMENTE SANATI LE INOTTEMPERANZE O VIZI ACCERTATI, IL COMUNE ESCUTE LE GARANZIE E PROVVEDE D'UFFICIO, SALVO L'ADDEBITO DI MAGGIORI COSTI O DANNI AL SOGGETTO ATTUATORE. 3. LA PRESENTE CONVENZIONE E' RISOLTA DI DIRITTO AI SENSI DELL'ART. 1456 DEL CODICE CIVILE, SALVA L'APPLICAZIONE DI QUANTO PREVISTO AL COMMA 2, QUALORA LE INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE RIGUARDINO I TERMINI DI CUI AGLI ARTT. 3 E 7. 4. IN CASO DI INFORMATIVA ANTIMAFIA INTERDITTIVA, IL COMUNE PROVVEDE ALL'IMMEDIATA RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 19-BIS L.R. 15/2013.


Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **RDU_199831801_235808596_1_39_2.PDF.P7M** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 05/02/2024 alle 17:12:13 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) GIUSEPPE TRIPODO	Actalis S.p.A.	

3. Dettagli

- ∞ Nome file: **RDU_199831801_235808596_1_39_2.PDF.P7M**
- ∞ Impronta del file: **5cdf1726fd578daabbe17bb8f82c686e09006276efc29678e881e379112cde81**
- ∞ Algoritmo di impronta: **SHA256**
- ∞ Tipo: **P7M**
- ∞ Data della verifica: **05/02/2024 alle 17:11:25 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - GIUSEPPE TRIPODO

Questa firma è stata apposta da **GIUSEPPE TRIPODO**, C.F./P.IVA **TINIT-TRPGPP66P21F158J**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [\[4.1\]](#).

Firma apposta in data: **27/12/2023 alle 14:00:34 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - GIUSEPPE TRIPODO

- ∞ Nome e Cognome del soggetto: **GIUSEPPE TRIPODO**
- ∞ Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRPGPP66P21F158J**
- ∞ Titolo: **CONSERVATORE FE00**
- ∞ Organizzazione: **Agenzia delle Entrate**
- ∞ Nazione: **IT**
- ∞ Numero di serie: **2d ad 42 6d de 88 07 37 bf 56 6e 95 51 91 0e 78**
- ∞ Rilasciato da: **Actalis S.p.A.**
- ∞ Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- ∞ Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- ∞ Validità: dal **03/05/2023 alle 11:44:39 UTC** al **03/05/2026 alle 11:44:39 UTC**
- ∞ Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- ∞ Verifica CRL: Verificato con CRL numero **63886** emessa in data **05/02/2024 alle 07:53:53 UTC**
- ∞ Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **05/02/2024 alle 16:53:53 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [\[A.1.1\]](#))

✔ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Actalis EU Qualified Certificates CA G1

- ∞ Nome e Cognome del soggetto: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- ∞ Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- ∞ Titolo: **Non disponibile**
- ∞ Organizzazione: **Actalis S.p.A.**
- ∞ Nazione: **IT**
- ∞ Numero di serie: **4c d6 40 6f 03 1e 43 0c**
- ∞ Rilasciato da: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- ∞ Usi del certificato: **CRL signature,Key certificate signature (6)**
- ∞ Scopi del certificato: **<https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>**
- ∞ Validità: dal **24/04/2017 alle 13:18:38 UTC** al **19/04/2037 alle 13:18:38 UTC**