



COMUNE DI COMACCHIO
Provincia di Ferrara

Reg. delib. N. 119

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 26/04/2017 alle ore 14:30

In seguito ad inviti si è riunita nell'apposita sala della Sede Comunale la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

- 1 FABBRI MARCO
- 2 FANTINUOLI DENIS
- 3 CARLI ALICE
- 4 PARMIANI STEFANO
- 5 PROVASI SERGIO

Presenti	Assenti
X	
	X
X	
X	
X	

Presiede Dott. Marco Fabbri

Assiste Dott.ssa Daniela Ori

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SAN GREGORIO", LOCALIZZATO A PORTO GARIBALDI, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 82 DEL 16.03.2016 - APPROVAZIONE MODIFICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Acquisita la proposta di deliberazione n. 130 del 19.04.2017 di pari oggetto a firma di: IL DIRIGENTE SETTORE IV - arch. Claudio Fedozzi, conservata agli atti del Comune;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale - Variante Generale, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 24.09.1997, controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 dell'11.09.2000, controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 23.11.2001, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 103 del 26.03.2002, presa d'atto del Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 dell'08.04.2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale delle Regione Emilia-Romagna n. 56 del 17.04.2002;

Vista la Variante specifica alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 dell'11.08.2004, controdedotta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 31.08.2006, approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 416 del 27.11.2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (B.U.R.E.R.) n. 16 del 30.01.2008;

Visto il nuovo Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 dell'11.08.2004, modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 89 del 31.08.2006 e successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 124 del 24.11.2008, n. 135 del 22.12.2008, n. 109 dell'11.09.2009, n. 150 del 26.11.2009, n. 3 del 15.02.2011, n. 38 del 28.06.2011 e n. 13 del 26.03.2015;

Vista la "Variante specifica al P.R.G. vigente (art. 15 - comma 4 - lett. e) e lett. c) L.R. n. 47/78) - Modifiche normative inerenti il recepimento delle Varianti al P.T.P.R. e al P.T.C.P., Piani Territoriali del Parco del Delta del Po, per le zone edificate esistenti nel territorio a est della S.S. Romea e le funzioni alberghiere, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 04.06.2014;

Visto il contenuto del Piano Urbanistico Attuativo già approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 16.03.2016, relativo alla realizzazione di una nuova lottizzazione di area a destinazione residenziale mista commerciale e direzionale localizzata in via Mentana a Porto Garibaldi, di cui alla P.E. n. 196/09;

Vista la richiesta del 04.04.2017 P.G. n. 18929 della Soc. Salamandra S.r.l., in qualità di proprietaria, tendente ad ottenere l'approvazione della modifica alla Relazione e alla bozza di convenzione urbanistica (individuate con Tav. A e Tav. F nella deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 16.03.2016), **allegate sub "A"** alla presente;

Visto l'art. 5 - comma 13 - lettera b) - della Legge n. 106/2011, secondo cui **"i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale"**;

Considerato, come da relazione dell'Ufficio Urbanistica a firma dell'arch. Claudio Fedozzi in data 19.04.2017, **allegato "B"** alla presente, che le modifiche richieste sono da intendersi quali errori materiali in quanto non cambiano, nella sostanza, il P.U.A. già approvato, ma correggono un'errata trascrizione di dati all'interno delle tabelle in cui sono calcolati gli standards e, di conseguenza, gli stessi parametri vengono corretti all'interno della bozza di convenzione, per cui si ritiene di non procedere alla ripubblicazione del P.U.A.;

Acquisita l'attestazione, parte integrante dell'atto, sull'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale né di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, né in capo all'istruttore dell'atto né in capo al Dirigente firmatario dell'atto medesimo;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, Dirigente Settore IV - Territorio, Sviluppo Economico e Demanio - arch. Claudio Fedozzi, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere di regolarità contabile, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, dott.ssa Cristina Zandonini, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di approvare una modifica non sostanziale di un P.U.A. già approvato nei suoi contenuti con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 16.03.2016 ;

A voti unanimi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

- di approvare la modifica alla Relazione ed alla bozza di convenzione urbanistica, così come previsto nell'**allegato sub "A"** alla presente deliberazione;
- di considerare la presente quale parte integrante della deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 16.03.2016 di approvazione del P.U.A., che rimane valida in tutti i suoi contenuti;
- di dare atto che la tabella modificata all'interno della Relazione, in cui vengono riconteggiati correttamente gli standards, è da ritenersi sostitutiva di tutte quelle presenti negli elaborati grafici;
- di dare atto che, in sede di presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, la ditta dovrà adeguarsi a tutte le prescrizioni contenute nei pareri degli enti competenti citati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 16.03.2016 di approvazione del P.U.A.;
- di dare atto che la bozza di convenzione potrà essere rettificata se interverranno modifiche normative prima della stipula, ovvero per integrazioni non sostanziali alla convenzione stessa;
- di autorizzare conseguentemente il Dirigente del Settore IV - Territorio, Sviluppo Economico e Demanio - arch. Claudio Fedozzi - alla firma della convenzione urbanistica necessaria all'attuazione del Piano in argomento, e il Dirigente del Settore V - Ambiente e Patrimonio - arch. Antonio Pini - all'acquisizione delle aree ad uso pubblico citate in premessa;
- di demandare al Dirigente del Settore IV - Territorio, Sviluppo Economico e Demanio - arch. Claudio Fedozzi - l'attuazione di ogni successivo adempimento e l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

La proposta del Presidente di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, viene approvata, con separata ed unanime votazione, dagli Assessori presenti e votanti.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 130/2017 DEL 19/04/2017

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SAN GREGORIO", LOCALIZZATO A PORTO GARIBALDI, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 82 DEL 16.03.2016 - APPROVAZIONE MODIFICA

Attestazione istruttore			Parere di regolarità tecnica		
Si attesta la regolarità dell'istruttoria del presente atto per quanto di competenza.			Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs n. 18 agosto 2000 n. 267.		
Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.			Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.		
Comacchio, lì 19/04/2017			Comacchio, lì 21/04/2017		
L'Istruttore Stefania Brunetti			IL DIRIGENTE SETTORE IV Arch. Claudio Fedozzi		
Attestazione istruttore contabile			Parere di regolarità contabile		
Si attesta la disponibilità sul capitolo di spesa.			Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs n. 18 agosto 2000 n. 267.		
Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.			Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.		
Comacchio, lì 21/04/2017			Comacchio, lì 21/04/2017		
L'istruttore contabile Diana Bellotti			IL DIRIGENTE SETTORE III Dott.ssa Cristina Zandonini		
Attestazione istruttore contabile			Visto di copertura finanziaria		
Si attesta la regolarità in ordine alla disponibilità sul capitolo di spesa e all'avvenuta registrazione della prenotazione della spesa.			Si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 147-bis del D.Lgs n. 18 agosto 2000 n. 267.		
Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.			Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190.		
Comacchio, lì 21/04/2017			Comacchio, lì 21/04/2017		
L'istruttore contabile Diana Bellotti			IL DIRIGENTE SETTORE III Dott.ssa Cristina Zandonini		
Estremi registrazione spesa					
E/U	NUMERO	CAPITOLO	ANNO	GEST.RESIDUI	IMPORTO

PUE "SAN GREGORIO" - Porto Garibaldi

RELAZIONE

L'area di intervento

Gli strumenti urbanistici

NTA:

La normativa di riferimento

Indici e parametri dell'intervento

Il progetto:

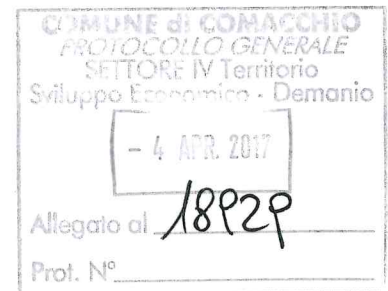
L'assetto urbanistico

Parametri di progetto

I comparti

Gli standard urbanistici

Tutela e potenziamento del verde urbano



SALAMANDRA SRL
UN INCARICATO



L'area d'intervento:

L'area oggetto dell'intervento è ubicata in Comune di Comacchio, località Porto Garibaldi; è inserita nel centro abitato di Porto Garibaldi ed è accessibile da via Mentana.

L'intervento si pone come il naturale completamento dell'ambito urbano, già impostato dal precedente piano di lottizzazione, di fatto recepito dalla variante generale al PRGC, con la previsione di un'area di espansione del centro abitato.

La superficie del comparto soggetto a Piano Urbanistico Esecutivo è di mq. 31.393,30.

FOGLIO	MAPPAL	PROPRIETA'
51	5350	Soc. Salamandra s.r.l.
51	5351	Soc. Salamandra s.r.l.
51	5345	Soc. Salamandra s.r.l.
51	5347	Soc. Salamandra s.r.l.
51	5349	Soc. Salamandra s.r.l.
51		rete acque pubbliche

Gli strumenti urbanistici vigenti:

Le aree facenti parte del comparto urbanistico sono soggette alle seguenti destinazioni d'uso:

PRGC

- sottozona "C2.c" a destinazione residenziale, art. 44 delle NTA
- Piani urbanistici esecutivi PUE, art. 99 della NTA

PTCP

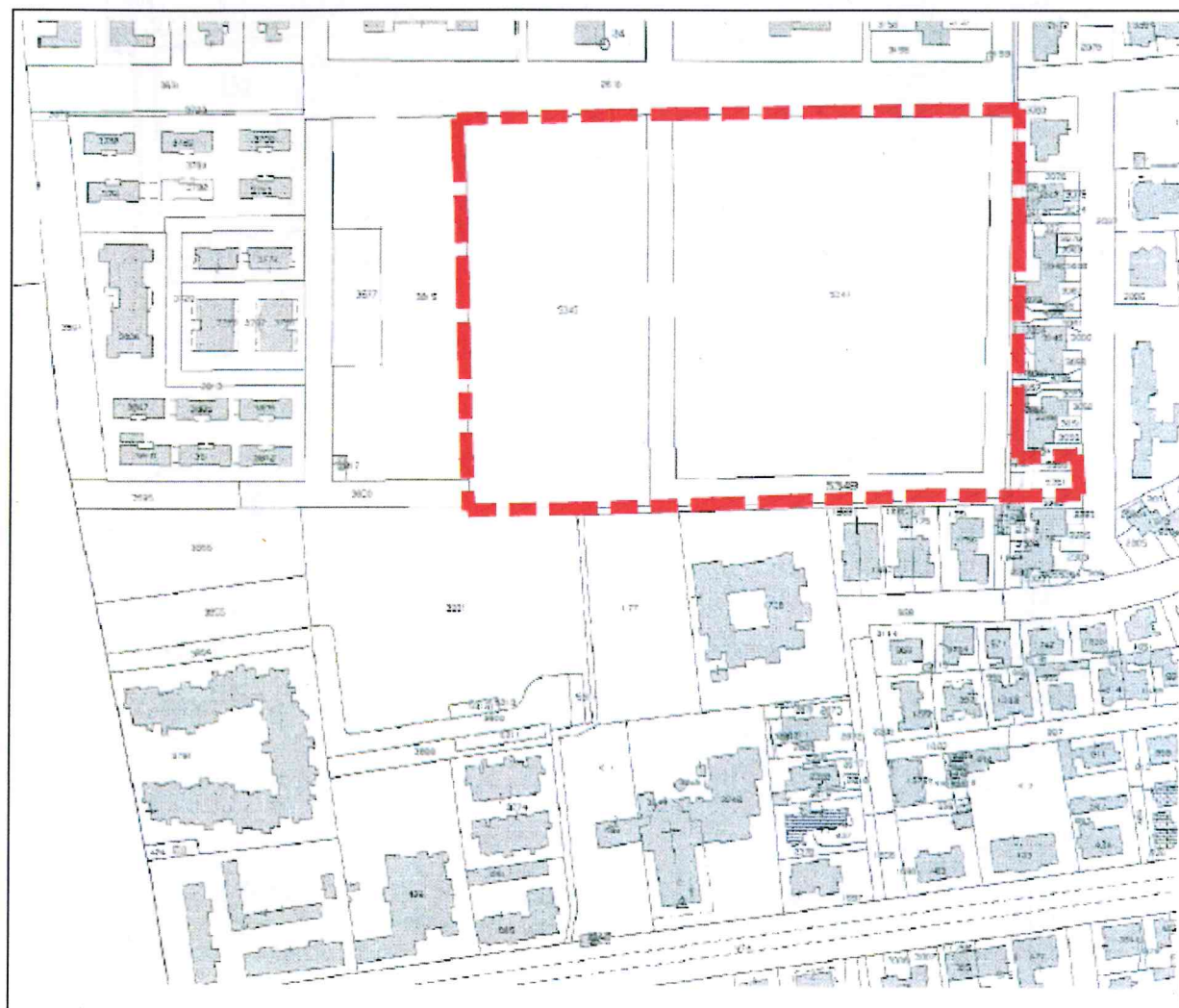
- art. 12 – costa

Vincolo Idrogeologico

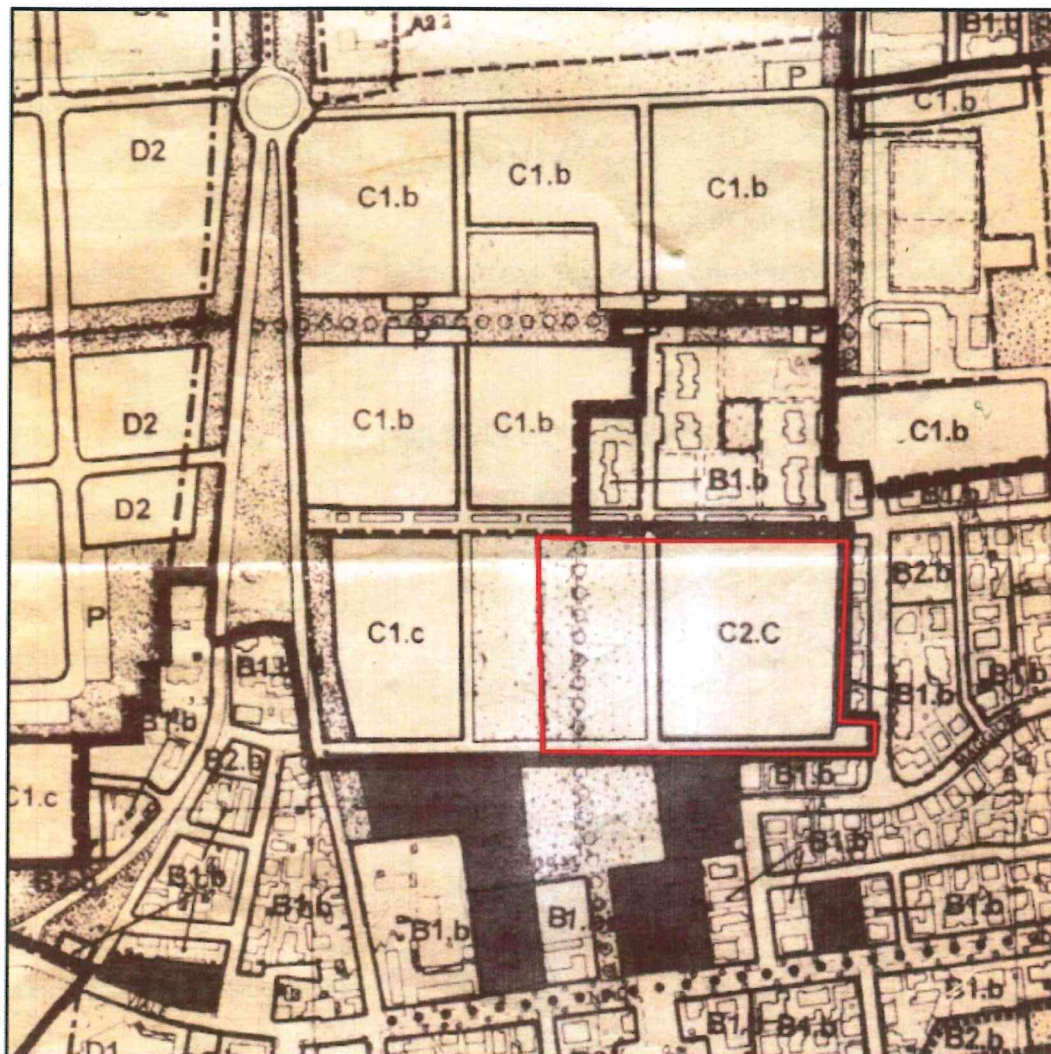
- ai sensi del RD. 30/12/1923 n. 3267 e Delib. Di G.R. 11/07/2000 n. 1117;

Zona non soggetta a vincolo idrogeologico

STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE
Fg. 51 mappale 5350-5351-5345-5347-5349



Stralcio Planimetrico P.R.G.C.



NTA

La normativa di riferimento

Il progetto fa diretto riferimento alle norme tecniche del PRGC.

La normativa generale disciplina le Zone Omogenee “C”, all’art. 44 delle NTA, e indica quali sono gli interventi ammissibili di nuova urbanizzazione “NU” e nuova costruzione “NC”, da realizzarsi previa approvazione di un Piano Unitario Esecutivo “PUE”, definito dall’art. 99 delle NTA (ora parte II del R.E.).

PUII PUE, quindi, è lo strumento tecnico amministrativo necessario per formulare una progettazione urbanistica preventiva, comprendente le aree costituenti il Comparto Urbanistico individuato da una specifica perimetrazione nella cartografia del PRGC.

È quindi assimilabile al Piano Particolareggiato “di iniziativa privata”, di cui ai Titoli V e VII della legge regionale 07/12/1978 n. 47 e successive modificazioni, e sottoposto ad una convenzione urbanistica, così come indicato all’art. 102 delle NTA.

Il progetto rispetta, nella generalità, le indicazioni di Piano sia nei confronti dell’assetto viario, sia per gli usi ammissibili, i criteri, i parametri e gli indici, urbanistici ed edilizi, chiaramente evidenziati nel planivolumetrico di progetto.

Rapporti urbanistici ed edilizi utilizzati nel PUE:

- superficie territoriale – (ST);
- superficie fondiaria – (SF);
- indice di utilizzazione territoriale – (UT);
- carico urbanistico – (CU);
- potenzialità edificatoria – (PE);
- superficie utile lorda – (SU);
- superficie coperta (SC);
- rapporto di copertura – (RC).

Indici e parametri dell’intervento:

Sottozone C2c a destinazione residenziale mista commerciale - direzionale

- $U_t \max = 0,40 \text{ mq/mq}$
- $H = 13,00 \text{ m.}$
- La distanza fra pareti finestate è pari all’altezza massima dell’edificio più alto, fatta eccezione per pareti di cui una sola finestrata, fronteggiate per una lunghezza inferiore a m 12,00 e per pareti cieche; in ogni caso la distanza minima fra pareti sarà m. 10,00.
- La distanza minima dai confini di zona, e di proprietà è regolata dalla $VL = 0,5$ con distacco minimo di m. 5,00. il distacco minimo degli edifici dai cigli stradali è pari a m 5,00.
- La distanza minima tra pareti cieche di due edifici insistenti all’interno dello stesso comparto è pari a m 3,00.
- La distanza minima dai confini con le zone destinate a standard è di m 1,5 ferma restando la distanza minima tra edifici di m 10,00 e tra pareti cieche di due edifici esistenti all’interno dello stesso comparto di m 3,00.

- Gli interventi edilizi potranno essere realizzati anche per singoli comparti, purchè ne sia assicurata la funzionalità “urbanistica”.

Usi ammissibili:

Funzione abitativa a1 – Residenza

Comprende ogni tipo di abitazione privata nel comparto di attuazione della presente convenzione per una S.U. di mq 7.466,98, con i relativi servizi ed accessori, privati e condominiali.

In tale uso, ogni singolo alloggio dovrà avere una SU, destinata alla permanenza delle persone, non inferiore a mq. 45 e dovrà essere fornito di tutti gli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria nonché di impianto di riscaldamento.

Funzione direzionale – commerciale di servizio e simili, per una S.U. di mq 4.977,98

Comprende gli usi B1, B2.1, B2.2, B2.6, B3

L'area potrà successivamente essere suddivisa in lotti con superficie minima di 400mq.

IL PROGETTO

L'assetto urbanistico:

L'assetto “urbanistico” del progetto riprende le indicazioni cartografiche indicate dal PRGC; infatti non viene modificato l'assetto stradale che già interpreta in modo corretto l'accesso ai lotti edificabili e la fruizione delle aree di servizio.

Rispetto all'incerto segno grafico della cartografia, le strade sono state risagomate per adeguarle a quelle esistenti con le quali si innestano, in modo che le sedi stradali dell'intero sistema risultino omogenee.

Con riguardo sia all'assetto proprietario, sia alla ricerca delle funzionalità e delle qualità urbana ed estetica dell'insieme, il progetto suddivide l'area in comparti nei quali trovano ubicazione n. 05 edifici con tipologia residenziale.

Le caratteristiche estetiche e funzionali dei fabbricati si rifanno alla tipologia dell'edilizia rustico-marina di tipo mediterraneo che fa ormai parte dell'immaginario collettivo come elemento di stile dell'abitare in vacanza.

Incontrano il gusto sia dei residenti che dei turisti e, da tempo, fanno parte del paesaggio urbano tipico del nostro litorale, integrandosi nell'ambiente in modo sobrio e non dirompente.

Gli ampi terrazzi e porticati, oltre che essere apprezzabili per la qualità estetica che si recepisce nel visualizzare l'insieme del complesso edilizio, tendono funzionalmente ad ottimizzare la vivibilità degli appartamenti in tutte le stagioni.

I fabbricati sono realizzati con materiali tradizionali ma innovativi nel tempo stesso: muratura intonacata colorata con tempere dai toni caldi, mattoni faccia a vista posati in diverse trame, tetti e tettoie di legno rifiniti con dovizia, coperture in coppi, il tutto nel rispetto delle normative vigenti per quanto riguarda il contenimento energetico, il contenimento del rumore, e in fase esecutiva si cercherà di adottare tutti i principi delle bioarchitettura e della bioedilizia.

In forza all'art.20 comma 3 del N.R.E. non viene calcolata al fine della S.U. la parte del mappale Acque Pubbliche, pertanto la superficie reale di riferimento è la seguente

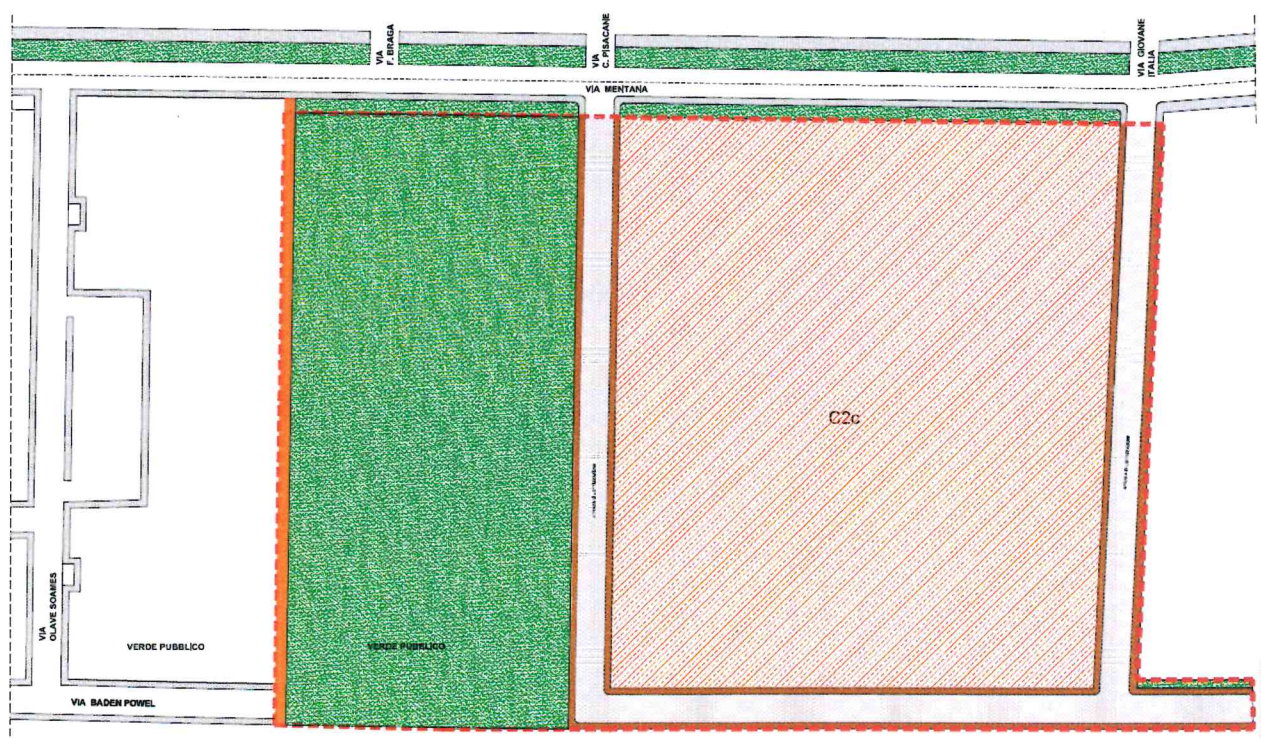
Sup. rilievo mq. 31.393,30

Mapp. Acque mq. 280,89

Mq. 31.112,41

I comparti

Inquadramento area verde e area C2.c



Gli standard: (Validi per la successiva presentazione del progetto sull'area C2.c)

L'insediamento del numero di abitanti determina sia la quantità di unità immobiliari che la quantità di servizi necessari al soddisfacimento della popolazione insediabile nel comparto.

L'insieme delle esigenze urbanistiche in ordine alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed in ordine alla dotazione di parcheggi privati determina il carico urbanistico che si valuta applicando i relativi standard delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi pubblici e privati alle dimensioni ed alle destinazioni d'uso previste nell'insediamento stesso.

Gli standard sono espressi come numero di mq. di aree P1 o SS per ogni 100 mq. di SU interessata dagli interventi di NC, AM, RI (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di SU preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo). Tali standard comprendono le prescrizioni minime di cui agli artt. 37 e 46 della L.R. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni, sulla base dei seguenti rapporti di conversione:

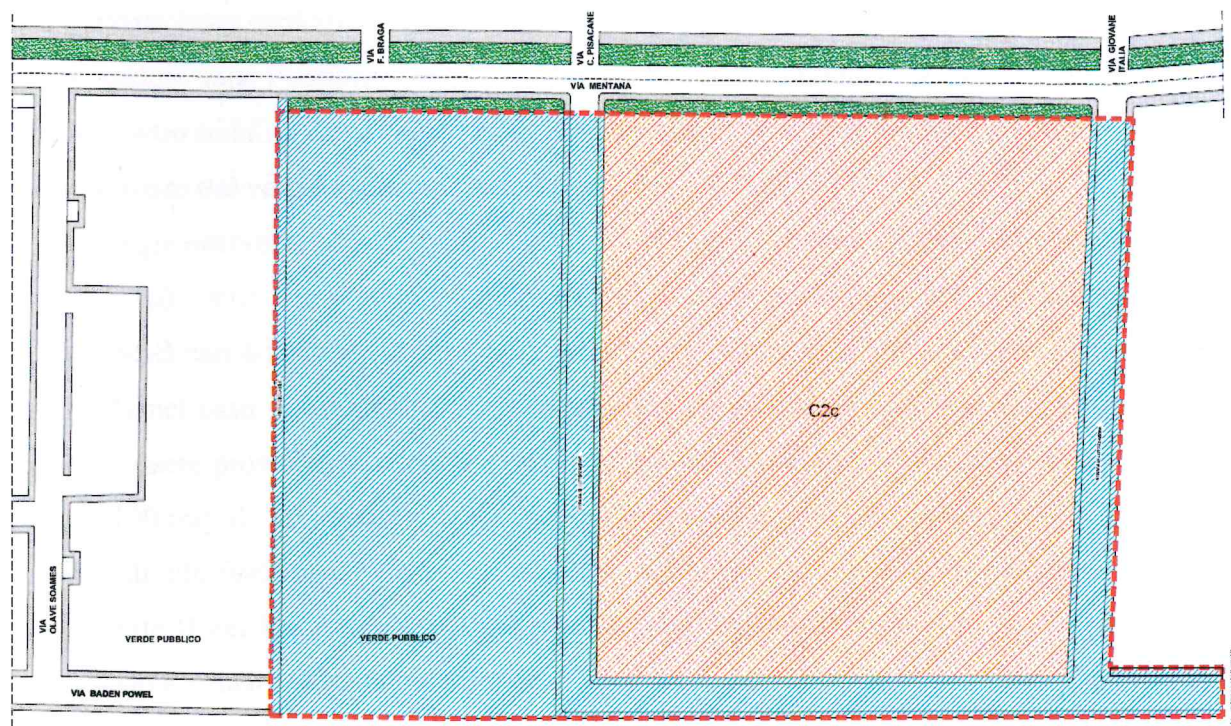
- 1 stanza = 35 mq. di SU;
- 1 stanza = 0,75 abitanti teorici, quindi:
- 100 mq. SU = 2,15 abitanti teorici.

Nei comparti assoggettati a PUE per nuove urbanizzazioni:

A1 usi residenziali

P1 = 10 mq. (Parcheggi pubblici)

SS = 52 mq. (Aree verdi attrezzate per la fruizione, il riposo, ricreazione, il gioco).



AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (RETINO AZZURRO)

STANDARD URBANISTICI	STANDARD URBANISTICI (P.R.G.C.)	STANDARD URBANISTICI (N.T.A.)	STANDARD URBANISTICI (PROGETTO)	STANDARD URBANISTICI (MONETIZZARE)
Verde Pubblico attrezzato + pista ciclabile	mq 10.519,67	mq 6.471,37	mq 10.521,01	
Parcheggi	mq -	mq 1.244,49	mq	
Totale	mq 10.519,67	mq 7.715,86	mq 10.521,01	

CALCOLO AREE DA CEDERE ALL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
VERDE PUBBLICO (PROGETTO)	10.521,01
STRADE + MARCIAPIEDE	4.520,26
TOTALE	15.041,27

Sono previste isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti urbani. Tali aree, dovutamente attrezzate, saranno cedute alla Pubblica Amministrazione, per l'uso pubblico, a seguito di convenzione, secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi urbanistiche e secondo le norme del PRGC.

Potenziamento del verde urbano – (art. 41 R.E. art. 42 R.E.)

- in tutti gli interventi edilizi di NC, RI, AM, interessanti le zone urbane, deve essere assicurata, nell'ambito delle aree scoperte di pertinenza degli edifici, una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 50% della superficie scoperta di pertinenza dell'edificio, riducibile al 30% nel caso di insediamenti artigianali, industriali o di commercio all'ingrosso. tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero d'alto fusto ogni 100 mq. di SP., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della SP. Gli alberi di alto fusto messi a dimora andranno prescelti fra quelli elencati nell'apposito Allegato alla Parte II del RE e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,00 ed un diametro, misurato a 1 metro da terra, non inferiore a cm. 6.

Sull'area sono presenti i seguenti alberi ad alto fusto:

n. 14 Pinus Pinea (sul marciapiede prospiciente)

n. 22 alberi ad alto fusto (all'interno dell'area)

Si prevede l'abbattimento di n. 22 alberature all'interno del lotto, si precisa che per ogni alberatura abbattuta si reimpianterà n. 03 nuove piante.

N.R.E. art. 42 Potenziamento del verde urbano			
	N.T.A.		PROGETTO
area lotto			31.393,30
sup. scoperta "verde pubblico" A			10.521,01
sup. scoperta area edificabile B			16.352,03
totale sup. scoperta A+B			26.873,04
sup. permeabile provvista di copertura vegetale	50% della superficie scoperta = mq.	13.436,52	10.521,01
sup. permeabile da inserire nel futuro progetto dell'area edificabile - C2 c		13.436,52 - 10.521,01=	2.915,51
sup. permeabile ad essenze arbustive (verde pubblico)	20 % della superficie permeabile = mq.	2.687,30	2.687,30
alberi	n.° 1 ogni 100 mq di superficie permeabile	135	135
aree dell'amministrazione comunale (strade, marciapiedi)			4.520,26

Ferrara, marzo 2017





Repertorio numero
numero

Allegato al
Prot. N°

18929

Raccolta

CONVENZIONE PER IL PROGETTO DI PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SAN
GREGORIO" RELATIVO AD UN AREA CLASSIFICATA NEL PRG
COME SOTTOZONA "C2.C" A DESTINAZIONE RESIDENZAILE
MISTA COMMERCIALE DIREZIONALE e CESSIONE GRATUITA DI
AREE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017 (duemiladiciassette)
questo giorno di
del mese di

In

Avanti a me Donati dr.Roberto, Notaio residente in
Ferrara ed iscritto nel Collegio del Distretto
Notarile di detta città, alla presenza ed assistenza
dei testimoni a me Notaio noti ed idonei a sensi di
legge signori:

si sono personalmente costituiti i signori:

1) FEDOZZI CLAUDIO, nato a Migliarino il 21 gennaio 1954, nella sua qualità di Dirigente del Settore IV Territorio Sviluppo Economico e Demanio

PINI ANTONIO, nato a _____

nella sua qualità di Dirigente del Settore V - Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente e Protezione Civile

domiciliati per la carica presso il Comune di Comacchio Via Mazzini n.15, in rappresentanza del **"COMUNE DI COMACCHIO"** con sede in Comacchio (FE) c.f. 82000590388, a quanto infra autorizzati

(mi occorrono i poteri interni demandati ai singoli Dirigenti)

nonchè da Deliberazione della Giunta Comunale del 16.3.2016 n.82, il tutto ben conosciuto dalle parti

che approvano.

2) LIMENTANI LEONE, nato a Roma il 7 gennaio 1940, residente a Roma Via San Nicola de' Cesarini 3, c.f. LMN LNE 40A07 H5010, ed in possesso di carta di identità rilasciata dal Comune di Roma il 10.4.2012 n.AS8827572, nella sua qualità di procuratore speciale della società **"SALAMANDRA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, in forma abbreviata "SALAMANDRA - S.R.L." con sede in Roma Via del Gesù 55, c.f. e numero di iscrizione al registro imprese 00489150581, p.iva 00906891007, capitale sociale euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero) giusta procura speciale

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, previa visione e lettura da me Notaio datane presenti i testi ai comparenti che l'approvano, rilasciata dall'Amministratore Unico dr. Brunori Bruno, nato a Roma il 16.3.1933, a sua volta munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione giusta il vigente

Statuto.

i seguito denominata "DITTA LOTTIZZANTE"

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo alla continua presenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che la ditta lottizzante dichiara e garantisce di essere proprietaria nel territorio del Comune di Comacchio località Portogaribaldi di terreni costituenti un comprensorio con destinazione d'uso nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale a "sottozona - C2.c per insediamenti a destinazione residenziale mista commerciale - direzionale" ubicati in Portogaribaldi di Comacchio (FE).

- che detti terreni sono riportati nel catasto terreni del Comune di Comacchio al foglio 51 mappali:

5350, vigneto, cl.2, mq.90 R.D. euro 0,83 R.A. euro 0,65

5351, vigneto, cl.2, mq.270 R.D. euro 2,50 R.A. euro 1,95

5345 seminativo cl.4, Ha.1.02.00 R.D. euro 44,55

R.A. euro 42,14

5347 seminativo, cl.4, Ha.1.66.96 R.D. euro 72,93

R.A. euro 68,98

5349 seminativo, cl.4, mq.5265 R.D. euro 23,00 R.A. euro 21,75 per una superficie complessiva di mq. 32521 e reale di mq.31393,30

- che detto piano urbanistico esecutivo (PUE) risulta da attuarsi in forza di deliberazione della Giunta Comunale del 16.3.2016 n.82 avente per oggetto "progetto di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "San Gregorio" relativo ad un area classificata nel PRG come sottozona "C2.C" a destinazione residenziale mista commerciale direzionale localizzato a Portogaribaldi in Via Mentana, di cui alla P.E. n.196/09 - Ditta . Soc.Salamandra srl - approvazione.

- che la ditta lottizzante si impegna a regolarizzare, rettificare, convalidare e/o far convalidare eventuali titoli di provenienza che non risultassero, in qualsiasi tempo, regolari e così anche , ove occorresse, il presente atto;

- che la ditta lottizzante intende procedere alla lottizzazione di detto comprensorio di mq. 32.521 catastali e mq. 31393,30 reali in osservanza delle norme del PRG vigente, del Regolamento Edilizio Comunale nonchè delle norme di riferimento nazionali e regionali;
- che all'interno del comparto (vedi TAV.A) vengono indicate le aree a standard da cedere all'amministrazione per una superficie complessiva di mq.10521,01 desunta dalla sommatoria della superficie destinata a verde pubblico attrezzato e pista ciclabile (SS) oltre alle aree destinate a viabilità di mq.4520,26 per una superficie totale da cedere all'Amministrazione Comunale pari a mq.15041,27 da definire meglio in sede di frazionamento catastale;
- che verranno realizzati mq.1244,49 destinati a parcheggio pubblico nella fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione, se individuati nell'area a destinazione C2.c oppure in altra area e comunque garantiti da fidejussione da presentarsi obbligatoriamente prima del rilascio del permesso di

costruire per le opere di urbanizzazione;

- che le aree a standard individuate all'interno del comparto (vedi tav.A) dovranno essere cedute all'Amministrazione alla stipula della presente Convenzione per quanto attiene al verde pubblico più pista ciclabile e precisamente il mappale censito al catasto terreni di Comacchio al foglio 51 mappale 5345, seminativo di mq.1.02.00 R.D. euro 44,55 R.A. euro 42,14, e dopo l'avvenuta approvazione del collaudo da parte della Giunta Comunale e la conseguente presa in carico così come previsto dall'art.19 comma 7 del Nuovo Regolamento Comunale per quanto attiene le altre opere di urbanizzazione previste (mappali 5349, 5351 et 5350);

- che in forza all'art.20 comma 3 del N.R.E. non viene calcolata al fine della S.U. la parte del mappale Acque Pubbliche, pertanto la superficie reale di riferimento è la seguente:

superficie rilievo mq.31.393,30 - mappale acque
280,89 = mq.31.112,41;

- che la S.U. complessiva disponibile è pari a
mq.12.444,96 e che il presente piano di

lottizzazione prevede la realizzazione di detta S.U.
sull'area a destinazione C2.c;

- che la ditta si riserva in sede di presentazione
dei progetti per le opere di urbanizzazione di
evidenziare anche il nuovo disegno dell'area
edificabile, riprogettato in funzione delle
indicazioni dei pareri degli enti e del nuovo
regolamento Edilizio in merito al nuovo metodo di
calcolo delle superfici edificabili;

- che costituiscono parte integrante del presente
atto i seguenti elaborati grafici ed allegati che,
in unico inserto, omessane la lettura per dispensa
avutane dai comparenti che dichiarano di ben
conoscerli ed approvarli si allegano, debitamente
firmati da me Notaio e dalle parti, sotto la lettera
"B" e precisamente:

QUADRO CONOSCITIVO:

01 Stralcio Planimetrico P.R.G.C. 1:5000

Stralcio Planimetrico Catastale 1:2000

Zonizzazione di P.R.G.C. 1:500

02 Rilievo planimetrico e altimetrico 1:500

Profili Longitudinali x-x, y-y 1:500 -

1:100

Calcoli indici

03 Rilievo planimetrico e altimetrico 1:500

Profili Longitudinali k-k-, z-z 1:500 -

1:100

Calcolo indici

04 Rilievo dendrologico 1:500

Documentazione fotografica

05 Stato di fatto delle strade delle opere di
urbanizzazione

delle servitù e dei servizi 1:500

Zonizzazione

06 Zonizzazione di P.R.G.C. 1:500

Zonizzazione di Progetto 1:500

Calcolo standard

Individuazione delle aree da cedere

all'Amministrazione

Comunale

07 Potenziamento del verde urbano 1:500

08 Viabilità 1:500

09 Tavola urbanistica di insieme.

A Relazione e norme tecniche di attuazione

Tanto premesso e confermato, la ditta lottizzante, come sopra rappresentata, chiede di poter convenzionare detto comprensorio di mq. catastali 32.521 e reali mq.31.393,30

ai seguenti patti e condizioni

- che ai fini delle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica si allega al presente atto sotto la lettera "B" previa visione e lettura da me datane ai comparenti che l'approvano, Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dalla competente autorità del Comune di Comacchio in data prot.n. _____ la parte cedente dichiara altresì che dalla data del rilascio a tutt'oggi non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici del detto Comune.

CONVENZIONE URBANISTICA

ART.1

Le premesse, gli elaborati grafici e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART.2

La ditta lottizzante come sopra rappresentata, si

obbliga espressamente per sè e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione del Piano urbanistico esecutivo, ad esso pertinenti e di utilizzare i terreni in premessa indicati, secondo le prescrizioni della presente convenzione e dei suoi elaborati grafici ed allegati, nonchè di adempiere a tutte le obbligazioni e clausole da essi nascenti ed in essi previste, senza alcuna riserva.

Nello specifico la ditta lottizzante si impegna a realizzare una lottizzazione per la costruzione di un complesso edilizio con destinazione d'uso residenziale e commerciale/direzionale; precisando che la S.U. complessiva disponibile è pari a mq.12.444,96 e che il presente piano di lottizzazione ne prevede la totale realizzazione nell'area a destinazione C2.c, con un minimo di mq.4977,98 destinati a funzioni commerciali/direzionali.

ART.3

L'Amministrazione Comunale, che verrà in seguito indicata soltanto col termine "Comune", si obbliga a

rilasciare i titoli abilitativi per gli interventi edilizi (Permessi di Costruire) solo dopo che il collaudo delle opere di urbanizzazione sia stato approvato dalla Giunta Comunale come previsto dall'art.7 ter del Nuovo Regolamento Edilizio modificato con delibera di Consiglio Comunale n.124 del 24.11.2008.

ART.4

Nel rispetto del vigente P.R.G., le parti convengono di determinare le aree destinate ad uso pubblico indicate all'interno del comparto di attuazione, strade comprese, nella misura complessiva di mq.15.041,27 di cui verde pubblico più pista ciclabile mq.10.521,01 e strade mq.4.520,26 da definirsi meglio in sede di frazionamento catastale;

ART.5 CESSIONE GRATUITA (senza corrispettivo)

La ditta lottizzante ai sensi del Vigente Regolamento Edilizio ed in ottemperanza a quanto previsto nel Verbale di Giunta n.82 del 16.3.2016 cede a titolo gratuito (senza corrispettivo) a favore del Comune di Comacchio, che a mezzo come sopra accetta, parte della proprietà dei terreni per

una superficie complessiva di mq. 15.041,27
individuati all'interno del comparto di attuazione
come segue:

- aree adibite a verde pubblico più pista ciclabile
di mq.10.521,01

- aree adibite a viabilità di uso pubblico di
mq.4520,26;

e precisamente le aree adibite a verde pubblico e
pista ciclabile censiti nel **catasto terreni di
Comacchio al foglio 51 mappale 5345 di Ha.1.02.00
R.D. euro 44,55 R.A. euro 42,14.**

Confini: mappali 2690, 5349, canale tombato, ragioni
Comune di Comacchio, salvis.

Parte delle aree cedute contestualmente alla
presente Convenzione si limitano a quanto attiene il
verde pubblico più pista ciclabile e dopo l'avvenuta
approvazione del collaudo da parte della Giunta
Comunale e la conseguente presa in carico così come
previsto dall'art.19 comma 7 del Nuovo Regolamento
Comunale si estenderanno a tutte le altre opere di
urbanizzazione previste.

La ditta lottizzante garantisce la piena ed

esclusiva proprietà e disponibilità di tali terreni e l'inesistenza su di essi di oneri, pesi, vincoli, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

La ditta lottizzante si impegna inoltre, al momento della presentazione della pratica delle opere di urbanizzazione all'individuazione dei mancanti mq.1244,49 destinati a Parcheggio Pubblico P1 nell'area a destinazione C2.c oppure in altra area e comunque garantiti da fidejussione da presentarsi obbligatoriamente prima del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione stesse.

I suddescritti beni sono stati ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni loro azione, ragione, accessione, pertinenza, servitù attive e passive, se come esistenti ed aventi titolo legale ad esistere.

Il possesso viene conferito alla parte cessionaria da oggi, così come da oggi decorrono gli effetti attivi e passivi.

Rinunzia la cedente a mezzo come sopra all'iscrizione dell'ipoteca legale che nascer

potesse dal presente contratto esonerando all'uopo
Il Conservatore dell'Agenzia del Territorio
competente da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti a mezzo come sopra dichiarano che il valore
dei beni qui ceduti al Comune di Comacchio ammonta a
euro

Le parti a mezzo come sopra, richiedono
relativamente alla cessione gratuita (senza
corrispettivo) del terreno la tassazione in misura
fissa di registro (Dlgs 346/90 art.3 trasferimenti
non soggetti all'imposta) mentre le ipotecarie e
catastali esenti a' sensi di legge (L.347/90 art.1
comma 2 e art.10 comma 3 trasferimenti non soggetti
all'imposta).

ART. 6

Il Comune si riserva la facoltà di dare in
concessione ad Enti e/o privati l'uso di tutte le
aree "G" o parte di esse ai sensi e con le modalità
previste dall'art.1'3 delle Norme Tecniche di
Attuazione del PRGC e successive modificazioni.

ART. 7

La ditta lottizzante ed i suoi aventi causa si obbligano a realizzare a regola d'arte ed a loro esclusiva cura e spese, le opere di urbanizzazione, **anche per stralci funzionali**, secondo le seguenti modalità:

-rete stradale: realizzazione secondo il tracciato, le larghezze, le sezioni tipo indicate negli elaborati di progetto del Piano urbanistico esecutivo ed, altresì, secondo le modalità tecnico-costruttive del progetto esecutivo, da sottoporsi alle approvazioni degli enti preposti (Enel, Gas, Cadf, Telecom, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, Ufficio Tecnico del Comune) e comunque realizzata in modo da assicurare l'agibilità, la sicurezza del traffico ed il deflusso delle acque meteoriche;

- rete di fognatura acque nere e bianche: realizzazione secondo le modalità tecnico-costruttive del progetto esecutivo, da sottoporsi alle approvazioni degli Enti preposti di cui al precedente punto a) e comunque realizzata in modo da garantire un idoneo separato smaltimento delle acque

luride e meteoriche;

- rete idrica: realizzazione secondo il tracciato, indicato negli elaborati di progetto del Piano urbanistico esecutivo ed , altresì, secondo le modalità tecnico-costruttive-funzionali del progetto esecutivo, da sottoporsi alle approvazioni degli Enti preposti di cui al precedente punto a) e comunque realizzata in modo da garantire un idoneo approvvigionamento idrico;

- rete elettrica: realizzazione secondo il tracciato indicato negli elaborati di progetto del Piano urbanistico esecutivo ed , altresì, secondo le modalità tecnico-costruttive, del progetto esecutivo, da sottoporsi alle approvazioni degli Enti preposti di cui al precedente punto a) e, comunque, comprendente la linea media a bassa tensione, le eventuali cabine di trasformazione e gli allacciamenti alla rete di distribuzione esistente, opportunamente dimensionata in relazione alla popolazione insediabile e tale da garantire un idoneo funzionamento ed approvvigionamento di energia elettrica.

- rete metanodottto: realizzazione secondo il tracciato, indicato negli elaborati di progetto del piano urbanistico esecutivo ed altresì secondo le modalità tecnico-costruttive-funzionali del progetto esecutivo, da sottoporsi alle approvazioni degli Enti preposti di cui al precedente punto a) e. comunque, redatto in modo da garantire un idoneo approvvigionamento energetico;

- rete di illuminazione pubblica: realizzazione secondo il tracciato indicato negli elaborati di progetto del Piano urbanistico esecutivo, ed altresì, secondo le modalità tecnico-costruttive del progetto esecutivo, da sottoporsi alle approvazioni degli Enti preposti di cui al precedente punto a) e, comunque, comprendente la linea di alimentazione, i punti luce ed il quadro di comando e tale da garantire un idoneo funzionamento e grado di illuminazione;

- rete telefonica: realizzazione secondo il tracciato, indicato negli elaborati di progetto ed altresì, secondo le modalità tecnico costruttive-funzionali del progetto esecutivo, da sottoporsi

alle approvazioni previste degli Enti preposti di cui al precedente punto a) e, comunque, redatta in modo da garantire un'idonea distribuzione del servizio.

La società si obbliga, inoltre, a realizzare a regola d'arte ed a sua esclusiva cura e spese, gli standard SS e P1 secondo le seguenti modalità:

a) verde pubblico: realizzazione secondo lo schema negli elaborati di progetto da sottoporsi alle approvazioni previste;

b) parcheggi e spazi di sosta: realizzazione secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio, da sottoporsi alle approvazioni previste e, comunque, redatti in modo da assicurare l'agibilità, la sicurezza del traffico ed il deflusso delle acque meteoriche.

ART. 8

Per quanto riguarda le norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano occorre far riferimento, alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, al nuovo Regolamento Edilizio e ai pareri degli Enti allegati alla deliberazione di Consiglio

Comunale n. _____ del _____ di
approvazione del PUA.

ART. 9

Per quanto è previsto nella presente convenzione e suoi allegati, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, a carico della ditta lottizzante, dovrà essere attuata sulla base di un progetto esecutivo approntato a cura e spese della lottizzante.

Il progetto esecutivo sarà sottoposto all'approvazione ed al controllo in corso d'opera da parte del Comune e del tecnico collaudatore e , per quanto occorre, dagli Enti di competenza.

La richiesta del permesso di costruire da parte della Ditta lottizzante per le opere di urbanizzazione potrà essere presentata al Comune dopo la sottoscrizione della presente Convenzione.

L'Amministrazione Comunale, si obbliga a rilasciare i titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come previsto dalla legge regionale 30 luglio 2013 n.15 e dalle norme di riferimento nazionali e regionali.

ART.10

La ditta lottizzante si obbliga ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a suo carico, entro il termine di anni tre dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo proroga che potrà essere accordata per cause di forza maggiore.

In ipotesi di mancata esecuzione entro il termine massimo di anni tre delle opere di cui sopra o di loro esecuzione in sostanziale difformità dalle prescrizioni dei progetti esecutivi, il Comune sarà autorizzato all'esecuzione in danno della ditta lottizzante, previa diffida ad adempiere.

ART.11

La ditta lottizzante, in accordo col settore IV e/o V che fornirà una terna di professionisti abilitati, individua e nomina, a proprie spese e prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, un tecnico abilitato quale collaudatore, in corso d'opera e finale, ai fini della verifica e della corretta esecuzione e

controllo delle opere medesime durante l'intero corso di realizzazione.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro sei mesi dalla raccomandata della ditta lottizzante attestante l'ultimazione dei lavori.

ART.12

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere collaudate positivamente.

Ai fini del collaudo, la ditta lottizzante, compiute le opere, ne darà comunicazione al Comune con lettera raccomandata completa dei certificati di regolare esecuzione o di collaudo redatti dal tecnico collaudatore incaricato.

ART.13

Il rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati sarà subordinato alla completa esecuzione a regola d'arte ed a positivo collaudo delle opere di urbanizzazione, funzionali ai fabbricati stessi ed ai lotti su cui essi insistono, compresa espressamente la piena efficienza degli allacciamenti idrico e fognario, salva la necessità di soluzioni

provvisorie, da adottarsi per motivi tecnici ed in accordo con il Comune, fino al completamento delle opere di urbanizzazione e salve le vigenti disposizioni in materia.

Il collaudo e le verifiche in corso d'opera saranno effettuati dal tecnico collaudatore incaricato e attestati attraverso idonee certificazioni.

ART.14

La ditta lottizzante si obbliga a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione di cui all'art.7 sino all'approvazione del relativo collaudo e relativa presa in carico da parte dell'Amministrazione comunale.

ART.15

La ditta lottizzante si obbliga ad iscrivere negli atti di eventuali trasferimenti del comprensorio e dei fabbricati su di esso realizzati e nelle relative note di trascrizione le seguenti clausole:

a) l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione, accettandone i relativi

effetti formali e sostanziali;

b) l'acquirente s'impegna ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di ulteriore trasferimento del comprensorio e dei fabbricati su di esso realizzati, nonchè ad inviare al Comune, per mezzo di lettera raccomandata, copia autentica della relativa trascrizione.

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del C.C..

La società si obbliga ad inviare al Comune copia della nota di trascrizione di ogni atto di trasferimento, entro novanta giorni dallo stesso.

ART.16

Prima della vendita a terzi dei lotti e dell'edificazione su di essi, la ditta lottizzante dovrà procedere sotto il controllo del Comune a delimitare in sito e mediante l'apposizione di segni inamovibili, i lotti, le strade, le aree ad uso pubblico e le aree a diversa destinazione.

ART.17

Il Comune avrà il potere e l'obbligo di

disciplinare, a norma di legge, la circolazione in tutte le aree e strade pubbliche o soggette a servitù di uso pubblico, del Piano Urbanistico Attuativo.

ART.18

A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 7 e dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione e suoi allegati, la ditta lottizzante deve presentare, prima del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, l'originale della fidejussione per un importo corrispondente al 150% (centocinquanta per cento) del costo di realizzazione, desunto dal computo metrico estimativo allegato alla richiesta del permesso sopra citato, nonchè fidejussione a garanzia della realizzazione dei parcheggi pubblici P1 nella misura di mq. 1244,49 .

Tale garanzia viene accettata dal Comune come valida, sia per il contenuto sia per l'idoneità dei fidejussori.

Le parti danno atto che la garanzia conserverà la

sua validità fino a quando, eseguite e collaudate tutte le opere dovute, il Comune non ne abbia autorizzato lo svincolo.

Il Comune avrà facoltà di richiedere ai fidejussori il pagamento a suo favore dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria ad eseguire, in via surrogatoria o come da art.10, le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo.

I fidejussori sono obbligati a soddisfare l'obbligazione, effettuando, a semplice richiesta del Comune, il pagamento dell'importo occorrente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione non realizzate, entro i limiti dell'importo massimo garantito e ciò con esclusione espressa del beneficio di escussione.

La ditta lottizzante si obbliga a:

a) integrare il valore della fidejussione rispetto all'attuale, a richiesta el Comune, qualora il valore si sia palesato insufficiente a coprire i costi delle opere da eseguire;

b) reintegrare la fidejussione qualora venisse

utilizzata in tutto o in parte dal Comune, a seguito dell'inadempimento della ditta lottizzante come sopra detto.

La fidejussione potrà essere sostituita totalmente o parzialmente, salvo dissenso motivato dal Comune, da fidejussioni di Enti pubblici che provvedessero a finanziare l'opera di che trattasi. In caso di sostituzione con i titoli di Stato, gli interessi saranno a favore dei depositari.

Gli eventuali titoli di Stato dovranno essere depositati presso Istituto Bancario riconosciuto, con l'espressa conferma di tutte le pattuizioni sopra esposte, relative alle fidejussioni, sia da parte dei depositanti che dell'Istituto depositario.

Il Comune si riserva la facoltà di autorizzare la riduzione dell'importo della fidejussione in rapporto ai collaudi, anche parziali, delle opere di urbanizzazione realizzate, quando queste risultano complete e non interferiscono con opere ancora da realizzare.

ART.19

La presente Convenzione sarà trascritta

integralmente in tutti i suoi articoli. A carico della ditta lottizzante saranno:

- le spese del presente atto ed altre conseguenti ed eventuali, con la richiesta da parte della ditta lottizzante delle agevolazioni fiscali in materia e in particolare di quelle previste dall'art.1 della legge 28.6.1943 n.666 e dall'art.1 della Tariffa parte prima allegato A al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro D.P.R. 131/86, nonchè dal D.L. del Capo Provvisorio dello Stato 29.5.1947 n.649, convertito nella legge 10.8.1950 n.784, in quanto applicabile;
- le spese, compresi gli oneri tributari, per il rilascio delle polizze assicurative fidejussorie e delle lettere di garanzia, indicate all'art.18;
- le spese di tutti gli atti di cessione gratuita, previsti dal presente atto ed altre conseguenti ed eventuali;
- le spese ed i compensi del tecnico collaudatore.

ART.20

La presente Convenzione è immediatamente vincolante per la ditta lottizzante.

ART.21

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti, in ordine alla interpretazione della presente convenzione, verrà demandata ad un collegio arbitrale composto da tre componenti, uno in rappresentanza di ciascuna parte ed il terzo con funzioni di Presidente, che sarà nominato dai due componenti o qualora in disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Ferrara. Detto collegio giudicherà in via rituale, secondo le norme da esso stesso fissate od, in mancanza, secondo le norme stabilite dal codice di procedura civile.

ART.22

Il termine per l'attuazione del piano scadrà al termine di anni dieci decorrenti dalla data di stipulazione, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarlo, con eventuali modifiche ed integrazioni per un ulteriore periodo di tempo.

ART.23

Le tipologie edilizie debbono rispondere a quanto previsto dalle leggi per il contenimento dei consumi

energetici e dalla legge n.46/90 e comunque dovranno avere tutte le caratteristiche della residenza permanente.

Le spese per il presente atto inerenti e conseguenti sono a carico della società lottizzante che a mezzo come sopra le assume.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto da me
letto ai signori comparenti che da me interpellati
lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e
lo approvano. Scritto a macchina da persona di mia
fiducia e completato a mano dalla stessa su sei
fogli di carta uso bollo per intere facciate venti e
righe cinque sin qui della ventunesima viene con me
dai signori comparenti sottoscritto in questo foglio
e firmato a margine degli altri essendo le ore

Comacchio, 19/04/2017

RELAZIONE PER CHIARIMENTI PROCEDURALI RELATIVI AL PUA SAN GREGORIO

La richiesta di variante al PUA proposta dalla ditta, viene effettuata per correggere le quantità riportate nelle tabelle inserite nella relazione allegata al PUA e di conseguenza nella Bozza di convenzione in quanto vi era un disallineamento fra quanto prodotto graficamente (corretto) e quanto riportato numericamente all'interno delle suddette tabelle.

Le modifiche richieste sono quindi da intendersi quali errori materiali in quanto non cambiano, nella sostanza, il PUA già approvato ma correggono un'errata trascrizione di dati all'interno delle tabelle in cui sono calcolati gli standards e di conseguenza gli stessi parametri vengono corretti all'interno della bozza di convenzione.

Per i motivi sopra esposti, si ritiene di non procedere alla ripubblicazione del PUA che resta invariato nella sostanza.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
TERRITORIO, SVILUPPO ECONOMICO E DEMANIO
Arch. Claudio Fedozzi**

