

ACCORDO AI SENSI ART. 11, COMMA 4, DEL RUE VIGENTE TRA COMUNE DI FERRARA PROVINCIA DI FERRARA E APIS FE1 SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. DISCIPLINANTE LA CESSIONE, L'ASSERVIMENTO E LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI INERENTI L'AUTORIZZAZIONE UNICA DET-AMB-2022-5758 RILASCIATA DA ARPAE SAC DI FERRARA IN DATA 10/11/2022.

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., presso la Residenza Municipale di Ferrara, con la presente scrittura privata autenticata,

tra

la Provincia di Ferrara, in persona del Dirigente del ....., nato a ..... il ..... domiciliato per la carica in Ferrara, il quale interviene al presente accordo non in proprio ma in nome e per conto della Provincia di Ferrara, C.F. XXX, delegato a rappresentare la Provincia in forza del vigente XXX ed in esecuzione della delibera XXX n. .... PG ..... del .....

(d'ora in poi: la "Provincia")

e

il Comune di Ferrara, in persona del Dirigente....., nato a ..... il ..... domiciliato per la carica in Ferrara, il quale interviene al presente accordo non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Ferrara C.F. 00297110389, delegato a rappresentare il Comune in forza del vigente Statuto Comunale ed in esecuzione della delibera G.C. n. .... PG. .... del .....

(d'ora in poi: "il Comune")

e

Apis FE1 società agricola s.r.l. con sede in 39100 Bolzano, Via Gianni Brida 4, P. IVA 03098630217, in persona del legale rappresentante Sig. XXX, C.F: XXX, residente in XXX, in virtù dei poteri conferitigli giusta delibera dell'assemblea dei soci XXX;

(d'ora in poi "Il Soggetto Attuatore")

(d'ora in poi congiuntamente le "Parti")

Premesso che:

- a) il Soggetto Attuatore ha ottenuto l'Autorizzazione Unica di cui alla determina dirigenziale n. DET-AMB-2022-5758 del 10/11/2022 (di seguito l'"Autorizzazione Unica"), rilasciata da ARPAE SAC di Ferrara (d'ora in poi ARPAE), per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto per la produzione di biometano da sottoprodotti agricoli e reflui zootecnici di potenzialità 1.000 Sm3/ora (di seguito l'"Impianto"), da ubicarsi in Ferrara, via Ponte Assa snc;
- b) la suddetta Autorizzazione Unica include i Permessi di Costruire inerenti l'impianto e quello inerente le dotazioni territoriali, "(...) *demandando al Comune gli adempimenti amministrativi di competenza comunale specifica, nonché l'adozione degli atti conseguenti che riterrà più idonei, da trasmettere in copia anche ad ARPAE SAC (...)*";
- c) per quanto riguarda il Permesso di Costruire delle dotazioni territoriali con la suddetta Autorizzazione Unica se ne disponeva, come definito in sede di Conferenza di Servizi Decisoria in data 19/08/2022 e recepito da ARPAE SAC nella determina dirigenziale del 10/11/2022:
  - l'integrazione progettuale agli elaborati, come da prescrizioni impartite dagli Enti/Servizi competenti;
  - la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 11 del RUE vigente, di un Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 disciplinante gli impegni, e le modalità di attuazione ed esecuzione delle dotazioni territoriali, da perfezionarsi tra le parti, prima dell'inizio dei lavori delle opere;

- d) le opere da realizzare interferiscono con la viabilità provinciale (via Pomposa - S.P.15), al fine di regolamentare le rispettive competenze e responsabilità di gestione, alla stipula del presente Accordo, oltre al Soggetto Attuatore e al Comune, parteciperà anche la Provincia;
- e) le dotazioni territoriali consistono nella realizzazione di una modifica della viabilità delle esistenti via Pomposa e via Ponte Assa al fine di moderare il traffico e garantire un elevato grado di sicurezza negli svincoli con via Ponte Assa oltre che un collegamento in sicurezza con il nuovo impianto. Nelle specifico verranno realizzate due rotatorie con le relative aree di pertinenza, una da ubicarsi sulla provinciale via Pomposa (S.P.15) all'intersezione con la comunale via Ponte Assa (d'ora in poi la "Rotatoria Provinciale"), di competenza della Provincia e una sulla comunale via Ponte Assa (d'ora in poi la "Rotatoria Comunale"), di competenza del Comune (d'ora in poi le "Dotazioni Territoriali");
- f) in data 10/02/2023 il Soggetto Attuatore, ha manifestato al Comune la volontà di integrare il Permesso di Costruire inerente alle dotazioni territoriali di cui al precedente punto e), come da prescrizioni impartite in sede di Conferenza di Servizi Decisoria in data 19/08/2022, dando inoltre notizia che era in corso una trattativa bonaria per acquisire le aree private necessarie alla realizzazione della Rotatoria Provinciale piuttosto che procedere con l'esproprio;
- g) in data 22/02/2023 in forma simultanea e in modalità telematica, si è tenuto un Tavolo Tecnico con gli Enti/Servizi competenti, al fine di condividere collegialmente le integrazioni da richiedere al Soggetto attuatore per la verifica puntuale degli aspetti esecutivi del progetto;
- h) in data 29/03/2023 con nota PG 53264 sono state inviate al Soggetto Attuatore le richieste di integrazione di cui al Tavolo Tecnico del 22/03/2023 concedendo un tempo di 60 gg per la consegna della documentazione;
- i) in data 26/06/2023 si è tenuto un incontro con il tecnico incaricato il quale informava della necessità, al fine di ottemperare alle prescrizioni impartite in sede di Autorizzazione Unica dalla Provincia (inerenti le dimensioni della rotatoria provinciale), del Soggetto Attuatore di acquisire una porzione di area in fregio alla via Pomposa aderente all'infrastruttura di progetto, area non inserita tra quelle oggetto di esproprio di cui alla stessa Autorizzazione unica. Veniva pertanto posticipata la consegna delle integrazioni rispetto all'acquisizione di dette aree in quanto ritenute indispensabili per la realizzazione dell'opera;
- j) in data 01/03/2023 il Soggetto Attuatore con PG 36944 ha richiesto ad ARPAE la proroga dei termini di inizio e fine lavori già determinati col provvedimento di Autorizzazione unica n. DET-AMB-2022-5758 del 10/11/2022; proroga poi concessa con determinazione DET-AMB-2023-5910 del 13/11/2023 stabilendo al contempo i nuovi termini: entro il 10/03/2026 (entro tre anni dall'inoppugnabilità del provvedimento autorizzatorio n. DET-AMB-2022-5758 del 10/11/2022) per l'inizio lavori e i medesimi dovranno essere terminati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

**Considerato che:**

- k) a seguito dell'invio delle integrazioni richieste, assunte ai PG 81198 – PG 81264 – PG 81269 – PG 81273 del 08/05/2024 e PG 102831 del 07/06/2024 con nota PG 108299 del 17/06/2024 è stata indetta la Conferenza dei Servizi per il giorno 01/08/2024 al fine di verificare la completezza e l'adequatezza degli elaborati prodotti e poter procedere con la redazione dell'Accordo ai sensi dell'art. 11 del RUE vigente di cui al precedente punto c);
- l) il progetto del Permesso di Costruire delle dotazioni territoriali, così come integrato (precedente punto c) e comprensivo degli elaborati prodotti a seguito della Conferenza dei Servizi come richiesto dagli Enti e Servizi coinvolti, in formato digitale, è depositato agli atti del Servizio Qualità Edilizia - Pianificazione Territoriale ed è composto dai seguenti elaborati:

| ELENCO ELABORATI |  |                       |
|------------------|--|-----------------------|
| n.               | Nome elaborato   | PG consegna           |
| 1                | FE1-CIV-R-52S Relazione e Quadro Economico-R3                      | 186363 del 15/10/2024 |
| 2                | FE1-CIV-R-52T Relazione Illuminotecnica                            | 81198 del 08/05/2024  |
| 3                | FE1-CIV-R-52U CME e EPU-R2   | 179558 del 07/10/2024 |
| 4                | FE1-CIV-R-52U CSA  | 81198 del 08/05/2024  |
| 5                | FE1-CIV-T-52A-Inquadramento cartografico                           | 81198 del 08/05/2024  |
| 6                | FE1-CIV-T-52B-Inquadramento urbanistico PSC                        | 81198 del 08/05/2024  |
| 7                | FE1-CIV-T-52C-Inquadramento urbanistico RUE                        | 81198 del 08/05/2024  |
| 8                | FE1-CIV-T-52D-Rilievo planoaltimetrico                             | 81198 del 08/05/2024  |
| 9                | FE1-CIV-T-52E-Planimetria reti tecnologiche esistenti              | 81198 del 08/05/2024  |
| 10               | FE1-CIV-T-52F-Planimetria di progetto                              | 81198 del 08/05/2024  |
| 11               | FE1-CIV-T-52G-Planimetria di progetto piano quotato                | 81198 del 08/05/2024  |
| 12               | FE1-CIV-T-52H-Planimetria comparativa                              | 81198 del 08/05/2024  |
| 13               | FE1-CIV-T-52I-Planimetria sezioni stradali e profili               | 81198 del 08/05/2024  |
| 14               | FE1-CIV-T-52J-Planimetria segnaletica stradale                     | 81198 del 08/05/2024  |
| 15               | FE1-CIV-T-52K-Planimetria smaltimento acque meteoriche             | 81198 del 08/05/2024  |
| 16               | FE1-CIV-T-52L-Distribuzione planimetrica impianto di illuminazione | 81198 del 08/05/2024  |
| 17               | FE1-CIV-T-52M-Particolari costruttivi illuminazione                | 81264 del 08/05/2024  |
| 18               | FE1-CIV-T-52N-Schema quadro elettrico                              | 81264 del 08/05/2024  |
| 19               | FE1-CIV-T-52P-Planimetria sottoservizi di progetto                 | 81264 del 08/05/2024  |
| 20               | FE1-CIV-T-52Q-Sezione tipologica e particolari costruttivi         | 81264 del 08/05/2024  |
| 21               | FE1-CIV-R-52X Relazione barriere stradali-R1.pdf                   | 186363 del 15/10/2024 |
| 22               | FE1-CIV-T-52X Barriere stradali.pdf                                | 179558 del 07/10/2024 |
| 23               | FE1-CIV-T-52Y Caratteristiche barriere.pdf                         | 179558 del 07/10/2024 |
| 24               | FE1-CIV-T-53A-Inquadramento cartografico                           | 81269 del 08/05/2024  |
| 25               | FE1-CIV-T-53B-Inquadramento urbanistico PSC                        | 81269 del 08/05/2024  |
| 26               | FE1-CIV-T-53C-Inquadramento urbanistico RUE                        | 81269 del 08/05/2024  |
| 27               | FE1-CIV-T-53D-Rilievo planoaltimetrico                             | 81269 del 08/05/2024  |

|    |   |                       |
|----|---|-----------------------|
| 28 | FE1-CIV-T-53E-Planimetria reti tecnologiche esistenti                           | 81269 del 08/05/2024  |
| 29 | FE1-CIV-T-53F-Planimetria di progetto   | 81269 del 08/05/2024  |
| 30 | FE1-CIV-T-53G-Planimetria di progetto piano quotato                             | 81269 del 08/05/2024  |
| 31 | FE1-CIV-T-53H-Planimetria comparativa   | 81269 del 08/05/2024  |
| 32 | FE1-CIV-T-53I-Planimetria sezioni stradali e profili                            | 81269 del 08/05/2024  |
| 33 | FE1-CIV-T-53J-Planimetria segnaletica stradale                                  | 81269 del 08/05/2024  |
| 34 | FE1-CIV-T-53K-Planimetria smaltimento acque meteoriche                          | 81269 del 08/05/2024  |
| 35 | FE1-CIV-T-53L-Distribuzione planimetrica impianto di illuminazione              | 81269 del 08/05/2024  |
| 36 | FE1-CIV-T-53N-Schema quadro elettrico   | 81269 del 08/05/2024  |
| 37 | FE1-CIV-T-53P-Planimetria sottoservizi di progetto                              | 81269 del 08/05/2024  |
| 38 | FE1-CIV-T-53Q-Sezione tipologica e particolari costruttivi                      | 81269 del 08/05/2024  |
| 39 | FE1-CIV-R-53S Relazione e Quadro Economico-R3                                   | 186363 del 15/10/2024 |
| 40 | FE1-CIV-R-53T Relazione Illuminotecnica   | 81273 del 08/05/2024  |
| 41 | FE1-CIV-R-53U CME e EPU-R2  | 179558 del 07/10/2024 |
| 42 | FE1-CIV-R-53V CSA   | 81273 del 08/05/2024  |
| 43 | FE1-CIV-T-53M-Particolari costruttivi illuminazione                             | 81273 del 08/05/2024  |
| 44 | Calcolo illuminotecnico + schede tecniche                                       | 118030 del 01/07/2024 |
| 45 | FE1-CIV-R-53W Relazione Integrazioni verde-R0                                   | 126110 del 11/07/2024 |
| 46 | FE1-CIV-T-53R-Rilievo alberature  | 126110 del 11/07/2024 |
| 47 | FE1-CIV-T-53S-Stato di progetto alberature                                      | 126110 del 11/07/2024 |
| 48 | FE1-CIV-T-48_Mitigation and irrigation works - Layout_R0                        | 126110 del 11/07/2024 |
| 49 | FE1-CIV-T-48A_Mitigation and irrigation works - Sections_R0                     | 126110 del 11/07/2024 |
| 50 | FE1-CIV-T-48B_Mitigation and irrigation works - Details and irrigation shift_R0 | 126110 del 11/07/2024 |
| 51 | FE1-CIV-T-52Z1_Cessione aree  | 179558 del 07/10/2024 |
| 52 | FE1-CIV-T-52Z2_Perimetro intervento   | 179558 del 07/10/2024 |

- m) in data 01/08/2024, ferma la necessità di aggiornare alcuni elaborati, come prescritto nei pareri degli Enti e Servizi competenti, si sono chiusi, con determinazione favorevole (come da verbale assunto al PG 140205 in data 02/08/2024), i lavori della Conferenza dei Servizi, acquisendo i seguenti pareri:
- U.O. Programmazione e Gestione – Pubblica illuminazione parere favorevole con indicazioni e Ufficio verde parere favorevole con indicazioni e prescrizioni - assunto al PG 137604 del 30/07/2024;

- U.O. Patrimonio ed Espropri parere favorevole assunto al PG 115164 del 26/06/2024.
  - U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica parere favorevole espresso in sede di CdS (vedasi relativo verbale);
  - U.O. Pianificazione Mobilità Comune parere favorevole con prescrizioni espresso in sede di CdS (vedasi relativo verbale);
  - Società Hera S.p.A. parere favorevole espresso in sede di CdS (vedasi relativo verbale);
  - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara parere favorevole espresso in sede di CdS (vedasi relativo verbale);
  - P.O. Mobilità e Viabilità - Provincia parere favorevole con prescrizioni espresso in sede di CdS (vedasi relativo verbale);
  - U.O. Patrimonio - Provincia parere favorevole espresso in sede di CdS (vedasi relativo verbale);
- n) In data successiva alla suddetta Conferenza dei Servizi sono pervenuti i sotto riportati pareri, già espressi verbalmente dai rappresentanti degli Enti/Servizi in sede di Conferenza:
- Provincia di Ferrara parere positivo condizionato al rispetto delle prescrizioni – Assunto al PG 141741 del 06/08/2024;
  - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara parere favorevole – Assunto al PG 141863 del 06/08/2024;
  - Società Hera S.p.A. parere favorevole con prescrizioni – Assunto al PG 140180 del 02/08/2024;
- o) In data 26/08/2024 con nota assunta al PG 151062, in data 03/09/2024 con nota assunta al PG 155014 e in data 07/10/2024 al PG 179558 il Soggetto Attuatore inviava gli aggiornamenti richiesti in sede di Conferenza di servizi;
- p) a seguito degli aggiornamenti di cui al precedente punto o), ad integrazione del parere già espresso in sede di Autorizzazione unica è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni e quantificazione economica dell'intervento per quanto di competenza, dell'U.O. Interventi straordinari e grandi opere – Assunto al PG 190673 del 22/10/2024, oltreché l'integrazione del parere favorevole con prescrizioni e quantificazione economica dell'intervento, per quanto di competenza, già espresso in sede di Conferenza dei servizi, dell'U.O. Pianificazione mobilità – Assunto al PG 157591 del 05/09/2024;
- q) in data 22/10/202 con nota PG 190938 è stato comunicato a tutti i soggetti invitati alla Conferenza dei Servizi del 01/08/2024 il perfezionamento della chiusura con determinazione favorevole dei lavori della stessa Conferenza;
- r) come disposto nell'Autorizzazione Unica in data 22/10/2024 con nota PG 191306 sono state trasmesse ad ARPAE SAC le risultanze della conclusione, con determinazione favorevole dei lavori, della Conferenza dei Servizi allegando il relativo verbale, i pareri acquisiti nell'ambito della stessa e il progetto esecutivo così come integrato nel corso del procedimento nel rispetto delle raccomandazioni, condizioni e prescrizioni impartite dagli Enti/Servizi competenti coinvolti;
- s) le aree interessate dall'intervento hanno una superficie totale di 13.744 mq, di cui 10.242 mq. di area stradale comprensiva del fosso di guardia così ripartiti: 5.610 mq di viabilità pubblica provinciale e 4.632 mq di viabilità pubblica comunale e di cui 3.502 mq destinata a verde.  
Le aree di proprietà di APIS FE1 che saranno oggetto di cessione gratuita all'Amministrazione comunale e Provinciale rispettivamente hanno una superficie di 357 mq e 789 mq;
- t) la Provincia ha espresso la necessità di quantificare separatamente gli importi relativi alle due rotatorie;
- u) i Servizi e gli Enti competenti hanno quantificato gli importi da garantire, con polizza fideiussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere (nella misura del 100%), in € 1.316.530,08 (unmilione trecento e sedici milacinquecentotrenta/08) IVA compresa, di cui € 661.289,64 (seicento sessantunomiladuecentottantanove/64) IVA compresa inerente la rotatoria provinciale e € 655.240,44

(seicentocinquantacinquemiladuecentoquaranta/44) IVA compresa inerente la rotatoria comunale.

- v) in data 26/09/2024 con PR BZUTG con Ingresso 0039520 è stata richiesta Informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. a carico della Società Apis FE1 società agricola s.r.l.;
- w) tanto la Provincia quanto il Comune sono concordi, al fine della realizzazione delle Dotazioni Territoriali e dell'adempimento di quanto previsto dall'Autorizzazione Unica, nel regolare gli obblighi del Soggetto Attuatore nei propri confronti mediante il presente Accordo (art. 11 del RUE vigente), ai sensi dell'art. 11 L. 241/90;

Vista

- la delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... di approvazione e autorizzazione alla sottoscrizione del presente Accordo tra la Provincia, il Comune e il Soggetto Attuatore;
- la delibera di Consiglio Provinciale PG ..... del ..... di autorizzazione alla sottoscrizione del presente Accordo tra la Provincia, il Comune e il Soggetto Attuatore;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,**  
fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

#### ARTICOLO 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

1. Le premesse e i documenti citati nelle premesse stesse e negli articoli seguenti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

#### ARTICOLO 2 - OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO

1. Il presente Accordo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... e con delibera di ..... Provinciale n. .... del ....., è stipulato in adempimento a quanto prescritto dall'Autorizzazione Unica (determina dirigenziale n. DET-AMB-2022-5758) ed è parte integrante del Permesso di Costruire per la realizzazione delle dotazioni territoriali (rotatoria provinciale e rotatoria comunale e relative aree di pertinenza), di cui alla stessa Autorizzazione, così come integrato in data 08/05/2024 PG 81198 – PG 81264 – PG 81269 – PG 81273, in data 07/06/2024 PG 102831, in data 01/07/2024 PG 118030, in data 11/07/2024 PG 126110, in data 26/08/2024 PG 151062, in data 03/09/2024 PG 155014 e in data 07/10/2024 PG 179558. Dette opere sono propedeutiche e funzionali alla realizzazione e all'esercizio dell'impianto per la produzione di biometano.
2. La rotonda di competenza comunale da ubicarsi in Ferrara, via Ponte Assa snc, sarà realizzata su aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 215 su porzione dei mapp. 113, 114, 117, 181, 186, di proprietà del Comune di Ferrara e su aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 215 su porzione del mapp. 179 di proprietà del soggetto attuatore, confinanti:
- a nord con ragioni .....
  - a sud con ragioni .....
  - a ovest con ragioni .....
  - a est con ragioni .....
3. La rotonda di via Pomposa (S.P.15) di competenza provinciale sarà realizzata su aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 215 su porzioni dei mappali 113, 185, 186, 187 e al Foglio 216 su porzioni dei mappali 275, 277 di proprietà del Comune di Ferrara e su aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 216 su porzioni dei mappali 1792 – 1793 e al Foglio 215 mapp 216 di proprietà del Soggetto attuatore, confinanti:
- a nord con ragioni .....
  - a sud con ragioni .....
  - a ovest con ragioni .....
  - a est con ragioni .....
4. oltretutto su aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 215 e 216

identificati come “mappali stradali” di competenza provinciale e comunale per la superficie necessaria all'ingombro di progetto per la realizzazione delle due rotatorie.

5. Il Progetto esecutivo inerente al Permesso di Costruire delle dotazioni territoriali, così come integrato, è composto dagli elaborati, in premessa citati, valutati positivamente nella Conferenza dei Servizi del 01/08/2024 e dagli elaborati prodotti a seguito della stessa conferenza come richiesto dagli Enti e Servizi coinvolti, la cui determinazione favorevole è stata notificata al Soggetto Attuatore in data 22/10/2024 PG 190938 e comunicata ad ARPAE in data 22/10/2024 PG 191306;

### ARTICOLO 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a realizzare congiuntamente la rotatoria provinciale e quella comunale mantenendone separate le rendicontazioni in merito alle spese, come dai relativi Computi Metrici Estimativi.
2. Le parti danno atto che le disposizioni di cui alla presente Accordo, atto a disciplinare i rapporti in merito al trasferimento delle aree di sedime della nuova viabilità e alla presa in carico degli ulteriori elementi (barriere di sicurezza, illuminazione pubblica, segnaletica, ...) su di esse ricadenti, nonché alla regolazione delle rispettive competenze e responsabilità di gestione sono applicabili tra il Soggetto Attuatore, la Provincia e il Comune per quanto attiene alla Rotatoria Provinciale essendo l'area di sedime della futura rotatoria provinciale in parte di proprietà comunale (come sopra meglio individuata) e tra il Soggetto Attuatore e il Comune per quanto attiene alla Rotatoria Comunale.

### ARTICOLO 4 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, in conformità all'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n.380/2001 e dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, di cui all'art. 14, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., e come emerge dai Computi Metrici Estimativi (Rotatoria Provinciale e Rotatoria Comunale) di cui al Permesso di Costruire delle dotazioni territoriali così come integrato, e dai pareri degli Enti e Servizi competenti, a realizzare direttamente, tutte le opere inerenti le dotazioni territoriali sulla via Pomposa (S.P.15) e sulla via Ponte Assa a Ferrara, opere necessarie e funzionali all'intervento edilizio per l'insediamento dell'impianto per la produzione di biometano, a sua totale cura e spese, fermo restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano rispettivamente alla Provincia e al Comune attraverso i relativi uffici competenti per materia.
2. Il Soggetto attuatore si obbliga pertanto, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo verso la Provincia e il Comune a realizzare le opere di cui al precedente articolo 2 inerenti le dotazioni territoriali in conformità ai relativi elaborati tecnici ed amministrativi allegati al Permesso di Costruire di cui all'Autorizzazione Unica (determina dirigenziale n. DET-AMB-2022-5758), così come integrato (precedente art 2).
3. Considerato quanto già riportato nel Verbale della Conferenza di Servizi del 21/06/2022, dove si evidenziava che all'interno del territorio comunale sono stabiliti limiti al transito per massa, imposti per salvaguardare le zone residenziali, anche esterne ai centri abitati, e la rete stradale secondaria avente caratteristiche tecnico-costruttive tali da non poter supportare il transito di mezzi pesanti, il soggetto Attuatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a concordare l'eventuale necessario transito su tali strade e aree con il Servizio Mobilità Traffico e Sosta del Comune di Ferrara, il quale valuterà l'itinerario meno impattante ed autorizzerà eventuali deroghe rispetto ai limiti vigenti.

### ARTICOLO 5 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE AI SENSI D. LGS. N.152 DEL 3 APRILE 2006 E SMI.

1. In fase di realizzazione delle opere previste nel progetto il Soggetto Attuatore dovrà verificare l'esistenza di un'eventuale contaminazione secondo quanto previsto dalle norme della Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06.
2. Qualora dovessero emergere evidenze di potenziali contaminazioni dei suoli, si potrà successivamente prescrivere, anche su parere preventivo di Arpae, una prima griglia di interventi di campionamento e analisi per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della Parte IV,

Titolo V D.Lgs. 152/06. In questo caso si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al sopracitato decreto.

3. Qualora il Soggetto attuatore, rilevi l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, il sito interessato dovrà essere sottoposto alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure operative di cui all'art. 242 e ss. del D.Lgs. 152/06, prima dell'inizio lavori.
4. In tal caso il soggetto attuatore, non appena rilevato il superamento o il pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a darne comunicazione secondo quanto previsto dagli artt. 242 e 245 del Decreto sopracitato, assumendosi integralmente l'iniziativa degli interventi necessari.
5. Le disposizioni contenute nei commi precedenti del presente articolo sono applicabili alle aree, con esclusivo riferimento alle porzioni interessate dalle Dotazioni Territoriali così come individuate dall'elaborato n. FE1-CIV-T-52Z1\_Cessione aree di cui al considerando I), identificate al Catasto del Comune di Ferrara al Foglio 216, mapp. 1792 e 1793 e al Foglio 215, map. 216, di proprietà privata acquistate dal Soggetto Attuatore per realizzare la Rotatoria Provinciale (comprendente le particelle di cui la Provincia, alla luce dell'Autorizzazione Unica ha dato esplicito atto di interessamento e quelle che si sono rese necessarie al fine di ottemperare alle prescrizioni impartite dallo stesso Ente, aree previste in cessione gratuita alla Provincia) e all'area verde di corredo stradale identificata al Foglio 215 map 179/parte, così come prevista dall'elaborato n. FE1-CIV-T-52Z1 - Cessione aree di cui al considerando I), di proprietà del Soggetto Attuatore (prevista in cessione gratuita al Comune).
6. Allorquando gli interventi per la realizzazione delle Rotatorie Provinciale e Comunale da realizzarsi sulle porzioni di aree di proprietà degli stessi Enti, così come esclusivamente individuate dall'elaborato n. FE1-CIV-T-52Z2\_Perimetro intervento di cui al considerando I), appaiano incompatibili con le condizioni ambientali dell'Area ovvero con gli interventi all'uopo previsti Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n. 152/06, rimangono a carico del Soggetto attuatore gli oneri necessari per la bonifica di dette aree.
7. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì per sé e per i suoi aventi causa, qualora rilevi l'esistenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, non derivante dalla sua attività (inerente alla realizzazione delle Dotazioni Territoriali), sulle aree di proprietà della Provincia e/o del Comune (meglio individuate dall'elaborato n. FE1-CIV-T-52Z2-Perimetro intervento di cui al considerando I), , concesse in detenzione allo stesso soggetto attuatore ai sensi dell'art. 6 c. 6 del presente Accordo, a darne immediata comunicazione alla Provincia e/o al Comune in quanto proprietari delle aree.
8. Il Soggetto attuatore è obbligato ad osservare tutte le prescrizioni impartite dalla Provincia e/o dal Comune ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata.
9. In ogni caso i lavori sui suoli contaminati dovranno essere eseguiti in modo tale da non pregiudicare gli interventi di bonifica e di ripristino ambientale.
10. L'inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente articolo a carico del Soggetto attuatore comporterà la risoluzione del presente Accordo, fermo restando il permanere in capo al Soggetto attuatore degli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 152/2006 per le aree di cui al presente articolo, così come esclusivamente individuate dall'elaborato n. FE1-CIV-T-52Z2-Perimetro intervento di cui al considerando I), di proprietà del Soggetto Attuatore e previste in cessione gratuita alla Provincia e al Comune.
11. Resta comunque in facoltà dell'autorità competente, anche nell'ambito delle proprie attività istituzionali di cui alla normativa sul diritto d'accesso all'informazione ambientale, assicurare un'adeguata informazione in merito all'eventuale situazione di contaminazione del sito interessato.
12. Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa ad effettuare la sistemazione plano-altimetrica dell'area oggetto di intervento con movimentazione di terreno senza alterare le linee di sgrondo delle acque meteoriche delle aree limitrofe al fine di evitare ristagni di acque o allagamenti.



13. Per quanto riguarda la gestione delle terre e rocce da scavo il Soggetto attuatore si obbliga inoltre a inviare al Servizio Qualità Ambientale Adattamento Climatico del Comune di Ferrara una relazione con l'individuazione planimetrica dei punti di indagine che si intendono realizzare e con l'indicazione del set analitico degli analiti che si intendono ricercare. Almeno 15 gg prima dell'inizio degli scavi dovrà essere presentata allo stesso Servizio una relazione riportante i risultati delle analisi di laboratorio sui campioni analizzati per la verifica della rispondenza delle condizioni per il riutilizzo del sito. Qualora dagli esiti delle analisi dei campioni di terreno emergessero dei superamenti, con l'impossibilità di riutilizzo in sito, i terreni dovranno essere trattati come rifiuto secondo le disposizioni della normativa di settore; qualora ricorressero queste ultime condizioni i terreni necessari per la realizzazione delle terre rinforzate dovranno essere certificati.

#### ARTICOLO 6 – CESSIONE DELLE AREE

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a cedere alla Provincia le aree destinate alla viabilità, distinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 216, mapp. 1792/parte e al Foglio 215 mapp. 216/parte, così come individuate nel presente articolo e nelle tavole di progetto, di cui al precedente art.2, di complessivi mq. 789 (elaborato n. FE1-CIV-T-52Z1-Cessione aree, allegato parte integrante al presente atto).
2. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a cedere al Comune le aree destinate alla viabilità, distinte al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 216 mapp. 1793, 1792/parte e al Foglio 215 mapp. 216/parte oltreché l'area destinate a verde di corredo stradale, distinta al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al foglio 215, mapp. 179/parte, così come individuata nel presente articolo e nelle tavole di progetto, di cui al precedente art.2 di complessivi mq. 357 (elaborato n. FE1-CIV-T-52Z1-Cessione aree, allegato parte integrante al presente atto).
3. Le suddette aree, che dovranno essere libere da vincoli, ipoteche, servitù (fatte salve eventuali servitù relative alle reti infrastrutturali), oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e servitù attive e passive e da cose e oggetto o quant'altro comunque pregiudizievole per gli Enti, dovranno essere frazionate conformemente al progetto inerente il Permesso di Costruire così come modificato/integrato e dovranno essere cedute prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere stesse, pertanto non potrà essere presentata comunicazione d'inizio lavori in assenza di tale obbligazione.
4. Resta inteso che qualora per la realizzazione degli interventi dovesse ravvisarsi la necessità, preventivamente concordata tra le parti, di utilizzare per la realizzazione della rotatoria provinciale ulteriori porzioni di aree, in ogni caso limitatamente e con esclusivo riferimento alle aree attualmente già in proprietà di cui al Foglio 216, mapp. 1792 e 1793 e di cui al Foglio 215, map. 216, il soggetto attuatore si obbliga sin d'ora, per se e per i suoi aventi causa, a cedere gratuitamente, prima della fine dei lavori, tali quantità senza che ciò infici la validità del presente Accordo.
5. Nell'atto notarile di cessione le aree, comprese quelle di cui al precedente punto 4, dovranno essere individuate e descritte con i corrispondenti dati catastali e con i catastini di frazionamento che andranno allegati all'atto medesimo.
6. Le parti concordano che le aree oggetto della suddetta cessione unitamente alle aree già di proprietà pubblica (Foglio 215 porzione dei mapp. 113 – 114 - 117 – 181 - 185 - 186 – 187 – e Foglio 216 mapp 275 – 277 e i tratti delle vie Pomposa e Ponte Assa prospicienti il futuro impianto di competenza comunale e provinciale di cui all'elaborato n. FE1-CIV-T-52Z2-Perimetro intervento, allegato parte integrante al presente atto), necessarie al fine di modificare la viabilità esistente con la realizzazione delle due rotatorie di progetto, sono da intendersi concesse in detenzione al Soggetto attuatore, per il tempo strettamente necessario per la realizzazione delle dotazioni territoriali, e di tutte le opere funzionali all'intervento, a far data dall'inizio dei lavori senza necessità di redigere ulteriori atti, attribuendo ad esso tutte le responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere all'area, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino al termine della stessa concessione. Il Soggetto attuatore sarà pertanto tenuto ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso in detenzione per le responsabilità civili verso terzi.
7. Il Soggetto attuatore, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a frazionare, prima dell'inizio dei

- lavori, al Catasto Terreni, a propria cura e spesa, le aree attualmente di proprietà comunale individuate come porzioni dei mappali 113, 185, 186, 187, del foglio 215 e come porzioni dei mappali 275, 277 del Foglio 216, parti del sedime della futura rotatoria provinciale, al fine del loro trasferimento alla Provincia da attuarsi mediante separato ed autonomo procedimento di *classificazione* a strada provinciale della via Pomposa, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 285/92 e artt. 2 e 4 del DPR495/92, da parte della Provincia di Ferrara.
8. Il Soggetto attuatore, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a frazionare, prima dell'inizio dei lavori, al Catasto Terreni, a propria cura e spesa, le aree attualmente di proprietà comunale individuate come porzioni dei mappali 113, 114, 117, 181, 186 del foglio 215, parti del sedime della futura rotatoria comunale, al fine della corretta *identificazione* a strada comunale della via Ponte Assa.
  9. La detenzione cessa al momento della presa in carico da parte della Provincia e del Comune, con provvedimenti da adottarsi a seguito dell'avvenuto collaudo favorevole, sollevando gli stessi Enti da ogni eventuale responsabilità per eventuali incidenti che dovessero verificarsi sino a che dette opere non verranno assunte in carico dalle rispettive Amministrazioni, e nel dettaglio ai sensi dell'art. 8 per quanto concerne le opere provinciali.
  10. Dalla data dell'avvenuto collaudo con esito favorevole gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltreché la relativa responsabilità si intenderanno pertanto a carico delle Amministrazioni medesime, mentre per quanto concerne le opere provinciali si fa riferimento all'art. 8.
  11. La piantumazione delle aree a verde, deve essere realizzata ed ultimata almeno due anni prima del collaudo del verde al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze, diversamente le stesse non potranno essere prese in carico ed il relativo collaudo non potrà essere effettuato, fermo restando che la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero biennio è a carico del soggetto attuatore. Le parti convengono che potrà essere effettuato il collaudo, anche prima del termine dei due anni, qualora il soggetto attuatore o suo avente causa presenti all'Ufficio Verde del Comune, apposito contratto di manutenzione con l'Azienda/Ente "Gestore del Contratto di Servizio di Manutenzione del Verde Pubblico" per il tempo necessario al suddetto attecchimento. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì ad ottemperare a quanto prescritto nel parere dd. 30.07.2024 dell'Ufficio Verde, U.O. Programmazione e Gestione, Servizio Programmazione Decoro e Manutenzione Urbana, Settore OO.PP. e Patrimonio del Comune di Ferrara, rilasciato dal predetto Ufficio in seno alla Conferenza di Servizi dd. 01.08.2024.
  12. Le opere inerenti la rotatoria comunale realizzate accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.
  13. Le opere inerenti la rotatoria provinciale realizzate sulle aree trasferite in proprietà dal soggetto attuatore alla Provincia, accederanno in piena ed esclusiva proprietà alla stessa Provincia solo a seguito di collaudo e della presa in consegna delle opere, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.
  14. Le opere inerenti la rotatoria provinciale realizzate su aree di competenza pubblica di proprietà comunale accederanno in piena ed esclusiva proprietà della Provincia a seguito della suddetta classificazione ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 285/92 e artt. 2 e 4 del DPR495/92.

#### ARTICOLO 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad iniziare i lavori per la realizzazione delle dotazioni territoriali, di cui al precedente art. 2 entro il termine perentorio del 10/03/2026 ed ultimati entro tre anni dal momento dell'inizio dei lavori come da determinazione DET-AMB-2023-5910 del 13/11/2023 assunta da ARPAE, eventualmente prorogabile ai sensi di legge da ARPAE. Pertanto, rimane inteso che, nel caso in cui ARPAE prorogasse i termini previsti dalla DET-AMB-2023-5910 del 13/11/2023, anche quelli per l'inizio e la fine dei lavori delle Dotazioni Territoriali dovranno intendersi automaticamente prorogati in egual misura.
2. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a informare preventivamente ARPAE e la Provincia di Ferrara in merito alla data di inizio dei lavori delle dotazioni territoriali, e a comunicare formalmente l'inizio dei lavori al Comune - U.O. Pianificazione Attuativa, per le verifiche di competenza (DURC, norme antimafia, ecc.).
3. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo prima dell'inizio dei

lavori e con un preavviso di 30 giorni a fare richiesta al Servizio Mobilità e Viabilità della Provincia per il rilascio di autorizzazione all'esecuzione dei lavori e di ordinanza di modifica della viabilità e della segnaletica.

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a versare al Comune il contributo economico di € 400.000,00 come compensazione ambientale e territoriale correlato alla realizzazione e all'esercizio dell'impianto a favore del Comune, le cui modalità esecutive sono disciplinate dalla convenzione approvata dalla Giunta Comunale in data .....PG n. .... in un'unica soluzione, successivamente alla comunicazione d'inizio lavori per l'impianto e condizionatamente a tale avviso, ma prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle dotazioni territoriali. Pertanto il Soggetto Attuatore non potrà presentare la comunicazione di inizio lavori delle Dotazioni Territoriali in assenza dell'adempimento della suddetta obbligazione pecuniaria. Ad ogni modo ed a riguardo, il Soggetto Attuatore si obbliga, per se e per i propri aventi causa, a completare prima della presentazione della SCEA inerente l'impianto, come dettagliato al comma 9 del presente articolo.
5. Il Soggetto attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa a realizzare le dotazioni territoriali, in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici ed amministrativi di cui al precedente art. 2, citati in premessa. Ferme restando le procedure previste dall'art. 22 L.R. n. 15/2013 e s.m.i. per l'abilitazione delle varianti in corso d'opera, lo stesso Soggetto attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa a non apportare alcuna variante al Permesso di Costruire senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti uffici comunali ai sensi del RUE vigente.
6. Il Soggetto attuatore assume per sé e per i suoi aventi causa ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nell'esecuzione dei lavori, tenendo perciò indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.
7. Il Soggetto attuatore o i suoi aventi causa sono tenuti all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici.
8. Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra il Soggetto attuatore e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.
9. La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità relativa all'impianto non potrà essere presentata prima dell'avvenuto collaudo favorevole delle opere relative alle dotazioni territoriali.

#### ARTICOLO 8 – GESTIONE DELLE OPERE PROVINCIALI DOPO LA PRESA IN CARICO

1. A partire dalla definitiva presa in carico delle opere, la gestione e manutenzione della rotatoria tra la SP 15 e Via Ponte Assa di competenza provinciale sarà così suddivisa:
  - a carico della Provincia di Ferrara saranno tutte le opere di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria della sede stradale, degli asfalti, della segnaletica verticale e orizzontale, delle aiuole spartitraffico e delle barriere stradali e dei fossi di guardia;
  - a carico del Comune di Ferrara saranno tutte le opere di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione pubblica;
2. Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i propri aventi causa, a provvedere allo spostamento e/o alla posa dei necessari sottoservizi previo rilascio da parte della Provincia di Ferrara di apposita concessione. Tali lavorazioni dovranno necessariamente avvenire prima del collaudo delle opere stradali.
3. Nelle more del trasferimento della proprietà e gestione dei suddetti sottoservizi ai rispettivi enti e/o società competenti, eventualmente anche successivamente alla presa in consegna delle opere stradali da parte della stessa Provincia, il soggetto attuatore ne manterrà a proprio carico ogni responsabilità, nei confronti della Provincia, fino all'avvenuta volturazione, verso gli enti erogatori dei pubblici servizi, delle relative concessioni di cui al precedente comma 2. Resta inteso che tali adempimenti non influiranno sulla durata della presente convenzione.

#### ARTICOLO 9 - CLAUSOLA RISOLUTIVA

(ARTICOLO DA INSERIRE QUALORA PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO NON VENGA RILASCIATA DA PARTE DELLA PREFETTURA BOLZANO (BZ) L'INFORMAZIONE ANTIMAFIA DEL SOGGETTO ATTUATORE)

1. Visto che l'informazione antimafia inerente il Soggetto attuatore richiesta al Ministero dell'Interno – Prefettura di Bolzano (BZ) in data 26/09/2024 con PR BZUTG con Ingresso 0039520 non è ancora stata rilasciata, le parti procedono con la sottoscrizione del presente Accordo, stabilendo che, qualora la sussistenza di una causa di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 o gli elementi relativi a tentativi d'infiltrazione mafiosa siano accertati successivamente alla stipula del presente Accordo, si procederà come previsto dagli artt. 92 e 94 dello stesso decreto legislativo.
2. La proprietà e il soggetto attuatore dichiarano quindi di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto e la decadenza di eventuali titoli abilitativi presentati, qualora dovessero essere rilasciate dalla Prefettura, successivamente alla stipula dell'Accordo (presente atto), informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e 91 del D.Lgs. 159/2011.

#### ARTICOLO 10 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011

1. Il Soggetto attuatore si obbliga, per se e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad inserire nei contratti con le imprese esecutrici delle dotazioni territoriali, di cui al presente accordo, una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, saranno applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere, rescissione/recesso dal contratto).

#### ARTICOLO 11 - COLLAUDO

1. I tecnici della Provincia e del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. Il Soggetto attuatore avrà l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni.
2. A completamento delle opere entro i termini previsti (3 anni dall'inizio dei lavori) per la realizzazione delle dotazioni territoriali, il Soggetto attuatore si obbliga, per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a comunicarne ad ARPA e alla Provincia di Ferrara e a trasmettere al Comune di Ferrara – UO Pianificazione Attuativa, la comunicazione di fine dei lavori ai sensi della normativa vigente al momento della stessa comunicazione.
3. I collaudi statici e funzionali e amministrativo se dovuto, sono effettuati anche in corso d'opera, dal collaudatore nominato dal Comune a cura e spese del Soggetto attuatore, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti.
4. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa al Soggetto attuatore o ai suoi aventi causa un congruo termine per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione, per l'importo necessario, posta a garanzia delle opere previste.
5. A seguito dell'avvenuto collaudo favorevole delle opere verrà svincolata la fideiussione prestata a garanzia della rotatoria comunale della rotatoria provinciale (ex art.12) e le relative manutenzioni verranno poste rispettivamente a carico di Comune, Provincia e Soggetto attuatore per quanto riguarda la rotatoria provinciale (ex art. 8), e a carico del Comune per la rotatoria in via Ponte Assa.
6. Qualora dette opere non vengano ultimate entro il termine stabilito dal presente Accordo, salvo proroghe ai sensi di legge concesse da ARPAE, il Comune si riserva la facoltà di procedere con l'escussione delle garanzie di cui al successivo art.12.
7. A seguito di collaudo favorevole e della relativa approvazione da parte degli Enti competenti, le

opere saranno consegnate al Comune e alla Provincia mediante appositi verbali di consegna, al perfezionamento dei quali cesseranno tutti gli obblighi in capo al soggetto attuatore nascenti dal presente Accordo, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 8 co. 2.

## ARTICOLO 12 – GARANZIE

1. Il Soggetto attuatore a garanzia della perfetta esecuzione delle dotazioni territoriali, nonché di tutte quelle funzionali all'intervento di cui al precedente art. 3, costituirà a favore del Comune, prima dell'inizio dei lavori delle stesse dotazioni una fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) per un importo complessivo di € 1.316.530,08 (unmilione trecento e sedici mila cinquecento e trenta/08) IVA compresa, di cui € 661.289,64 (seicento sessantunomila duecento e ottanta e nove/64) IVA compresa inerente la rotatoria provinciale e € 655.240,44 (seicento cinquantacinquemila duecento e quaranta/44) IVA compresa inerente la rotatoria comunale, pari al 100% del costo presunto delle opere medesime come quantificato dagli Enti e Servizi.
2. La fidejussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art. 1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva; inoltre avrà validità fino a quando il Comune non avrà constatato l'ultimazione di tali opere, fino all'esito favorevole del collaudo delle medesime e comunque, in deroga all'art. 1957 C.C., fino a che il Comune ne autorizzerà la liberazione. In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.
3. La fidejussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle dotazioni territoriali, sempre subordinatamente al costo effettivo delle dotazioni territoriali residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali, fermo il resto.
4. Resta inteso che in caso di inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione stabiliti nel presente atto e nel relativo permesso di costruire il Comune ha facoltà di escutere la garanzia di cui al presente articolo, attingendo da tale somma anche le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori, necessarie per l'esecuzione delle opere stesse, in via sostitutiva.
5. A tal fine e sin da ora, il Soggetto attuatore autorizza il Comune di Ferrara o l'impresa appaltatrice dei lavori ad immettersi nelle aree utili per l'esecuzione di tali opere.
6. Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire.
7. Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il Soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

## ARTICOLO 13 – INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – PENALI - CONSEGUENZE

1. Nei casi di inottemperanza alle obbligazioni nascenti dal presente accordo, senza giustificato motivo, oltre a quanto già previsto all'art. 11 e salva la risarcibilità di ogni maggior danno, il Soggetto attuatore sarà in ogni caso assoggettato al pagamento delle seguenti penali, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:
  - mancato rispetto della tempistica prevista per l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 7 (fatta salva la possibilità di proroga ai sensi di legge a seguito di comunicazione motivata, come prevista dallo stesso articolo);
  - mancato adeguamento, ai sensi e con le modalità del precedente art. 9, e conseguente "non collaudabilità" delle opere.
2. Le penali sono computate e articolate come di seguito:
  - € 100,00 (cento) per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione delle opere e comunque fino a un massimo del 5% (cinque per cento) del valore complessivo delle stesse;
  - 20% (venti per cento) del valore complessivo delle opere dichiarate "non collaudabili".
3. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo sarà preceduta da apposita diffida ad

adempiere entro un congruo termine.

4. Le suddette penali, ai sensi dell'art. 1382 del Codice Civile, saranno applicate previa determinazione del Dirigente del Servizio Qualità edilizia Pianificazione Territoriale.

#### ARTICOLO 14 – EFFICACIA ACCORDO

1. Salvo quanto previsto all'art. 7, le parti concordano che l'efficacia del presente accordo è di anni 5 (cinque) a far data dalla sua sottoscrizione.

#### ARTICOLO 15 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ACQUIRENTE

1. Negli atti di trasferimento delle aree e nelle relative note di trascrizione, che intervengano nel periodo di validità del presente accordo, l'acquirente dovrà dichiarare:
  - di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto al presente accordo;
  - di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che competa alla parte acquirente nei confronti del Comune e della Provincia in ottemperanza del presente accordo. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

#### ARTICOLO 16 - SPESE

1. Ogni spesa relativa al presente atto ed ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico del Soggetto attuatore o suoi aventi causa. Il presente accordo sottoscritto e autenticato nelle forme di legge, sarà soggetto a registrazione e a trascrizione a cura e spese del Soggetto attuatore o suoi aventi causa.

#### ARTICOLO 17 - RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, si fa esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia ed in particolare alla legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. n. 15/2013 e s.m.i., alla L.R. 24 del 21/12/2017, nonché alle Norme di Attuazione del PSC e del RUE del Comune di Ferrara.

#### ARTICOLO 18 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11, L. n. 241/1990, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e di contratti.
2. Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara a trascrivere il presente accordo affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

#### ARTICOLO 19 - PROTEZIONE DATI PERSONALI

1. Le parti consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente accordo, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

#### ARTICOLO 20 - FORO COMPETENTE

1. Qualsiasi vertenza dovesse insorgere nel corso del presente Accordo che non si sia potuta comporre bonariamente sarà devoluta alla competenza del Foro di Ferrara. È espressamente escluso il deferimento di dette vertenze ad arbitri.

Per il COMUNE DI FERRARA \_\_\_\_\_

Per la PROVINCIA DI FERRARA \_\_\_\_\_

Per il SOGGETTO ATTUATORE \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamene ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente Accordo:

- 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE
- 4 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE
- 5 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE AI SENSI D. LGS. N.152 DEL 3 APRILE 2006 E SMI
- 6 – CESSIONE DELLE AREE
- 7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE
- 8 – GESTIONE DELLE OPERE DOPO LA PRESA IN CARICO
- 9 - CLAUSOLA RISOLUTIVA
- 10 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI D.LGS. 159/2011
- 12 – GARANZIE
- 13 – INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – PENALI - CONSEGUENZE
- 14 – EFFICACIA ACCORDO
- 16 - SPESE
- 18 - DISPOSIZIONI FINALI

Per il SOGGETTO ATTUATORE \_\_\_\_\_