



COMUNE DI FISCAGLIA

(Provincia di Ferrara)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 106 del 08/09/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B), DELLA L.R. EMILIA-ROMAGNA N. 24/2017 E DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990, RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO IN VARIANTE AL PUG E CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CE-REALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO PRESSO LO STABILIMENTO DELLA SOCIETÀ AGRICOLA PUNTO VERDE S.S., SITO IN FISCAGLIA, LOC. MIGLIARO, VIA PUNTA N. 12

L'anno duemilaventisei addì otto del mese di settembre, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunita, nella Casa Comunale, alle ore 18:10 la Giunta del Comune di Fiscaglia e, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte del vigente Ordinamento delle Autonomie Locali, dallo Statuto Comunale e dal Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
TOSI FABIO	Sindaco	Presente	
SOVRANI FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente	
BUZZONI ROBERTO	Assessore	Presente	
GUERCI CHIARA	Assessore	Presente	
BIGONI DEBORA	Assessore	Presente	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 0

Assiste, in collegamento da remoto, illl Vice Segretario Comunale, Dr.Dott. Pietro Granito, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Fabio Tosi, nella sua qualità di Sindaco del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B), DELLA L.R. EMILIA-ROMAGNA N. 24/2017 E DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990, RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO IN VARIANTE AL PUG E CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CE-REALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO PRESSO LO STABILIMENTO DELLA SOCIETÀ AGRICOLA PUNTO VERDE S.S., SITO IN FISCAGLIA, LOC. MIGLIARO, VIA PUNTA N. 12

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 23.10.2024 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia, divenuto efficace dal 20.11.2024;
- l'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017 disciplina il Procedimento Unico per interventi di ampliamento, ristrutturazione e nuova costruzione necessari allo sviluppo e alla trasformazione di attività economiche già insediate;
- la Società Agricola Punto Verde S.S., con sede in Fiscaglia, località Migliaro, Via Punta n. 12, ha presentato istanza di attivazione del Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017 per la realizzazione di un magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio all'interno dello stabilimento agricolo esistente;
- il progetto interessa gli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Fiscaglia al Foglio 5, mappali 34, 35, 36, 42, 55 e 151;
- il progetto comporta variante al Piano Urbanistico Generale vigente;
- nel corso del procedimento è stata indetta e svolta la Conferenza di Servizi decisoria in forma asincrona ai sensi degli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990;
- con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUEI n. 515 del 14.08.2026 è stata adottata la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi;
- il progetto è stato depositato per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul BURERT e all'Albo Pretorio comunale avvenuta in data 03.06.2026;
- nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO CHE

- ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 il procedimento unico può essere corredato da apposita convenzione urbanistica diretta a disciplinare gli obblighi assunti dal soggetto attuatore;
- l'art. 11 della Legge n. 241/1990 consente alle amministrazioni pubbliche di concludere accordi con i privati al fine di disciplinare lo svolgimento dell'attività amministrativa e il contenuto discrezionale del provvedimento finale;
- è stato predisposto lo schema di Convenzione urbanistica regolante i rapporti tra il Comune di Fiscaglia e la Società Agricola Punto Verde S.S. per l'attuazione dell'intervento edilizio in oggetto;
- la convenzione prevede, tra l'altro:
 - l'attuazione dell'intervento edilizio assentito;
 - l'esecuzione di opere compensative consistenti nello sfalcio delle banchine delle strade comunali individuate negli allegati;
 - la prestazione di garanzia fideiussoria dell'importo di euro 90.000,00;
 - la durata triennale della convenzione;
 - le modalità di controllo e verifica degli obblighi assunti;

RITENUTO

- che lo schema di convenzione risulti coerente con gli esiti della Conferenza di Servizi e con gli obblighi connessi all'intervento proposto;
- di approvarne il testo, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale comprensivo dell'elaborato "Documentazione coordinata a corredo dell'istanza" e dell'elenco aree sfalcio cigli con l'individuazione e la quantificazione di questi ultimi;

- di autorizzare il Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUEI alla sottoscrizione della convenzione, con facoltà di apportare modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di stipula;

VISTI

- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017 e s.m.i.;
- la L.R. Emilia-Romagna n. 15/2013 e s.m.i.;
- la D.G.R. Emilia-Romagna n. 1577 dell'8 luglio 2024;
- il vigente Statuto Comunale;

PRESO ATTO degli esiti dell'istruttoria condotta dal Responsabile del procedimento Geom. Ilaria Simoni, che attesta:

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- che sono state verificate, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- che sono state adottate le misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto, oltreché delle ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento oggetto della presente determinazione.

VISTI:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26.02.2026, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 26.02.2026, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026/2028;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 12.03.2026, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, avente ad oggetto l'"Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2026-2028";
- il Decreto del Sindaco n. 11 del 01/09/2026, recante "Nomina dei Responsabili di EQ per il periodo 01/09/2026 – 31/10/2026", con cui è stata nominata la Geom. Ilaria Simoni quale Responsabile del Settore SUEI.

ACQUISITI

- il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-SUEI, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Responsabile del Settore Finanze-Personale-Entrate, attestante la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

ALL'UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di Convenzione Urbanistica relativo al Procedimento Unico di cui all'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017 riguardante la realizzazione di un magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio presso lo stabilimento della Società Agricola Punto Verde S.S. sito in Fiscaglia, località Migliaro, Via Punta n. 12, comprensivo dell'elaborato "Documentazione coordinata a corredo dell'istanza" (nome file: Allegato A_signed) e dell'elenco aree sfalcio cigli con l'individuazione e la quantificazione di questi ultimi (nome file: 2026 09 03 Elenco aree SFALCIO CIGLI 2026 V01);

2. **di dare atto** che la convenzione disciplina gli obblighi e gli impegni assunti dalla Società Agricola Punto Verde S.S. per l'attuazione dell'intervento edilizio e delle opere compensative previste dal Procedimento Unico;
3. **di autorizzare** il Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUEI alla sottoscrizione della convenzione urbanistica in rappresentanza del Comune di Fiscaglia;
4. **di autorizzare** il medesimo Responsabile ad apportare al testo della convenzione eventuali modifiche non sostanziali, precisazioni, integrazioni o adeguamenti formali che si rendessero necessari in sede di stipulazione, purché non incidenti sui contenuti essenziali dell'accordo;
5. **di dare atto** che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione sono a carico del soggetto attuatore, come previsto dalla convenzione stessa;
6. **di demandare** agli uffici competenti ogni ulteriore adempimento conseguente all'adozione del presente atto.

DELIBERA altresì

Con separata ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000, vista la necessità di provvedere, in tempi brevi, alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di conclusione del Procedimento Unico di cui la Convenzione è parte integrante

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Vice Segretario Comunale
Pietro Granito

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Sindaco
Fabio Tosi

Procedimento Unico Art. 53 comma 1 lett. b L.R. 24/2017 relativo all'intervento di REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CEREALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO DA ERIGERSI ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO PUNTO VERDE SS DI MIGLIARO sito in località Migliaro di Fiscaglia (FE)

DOCUMENTAZIONE COORDINATA A CORREDO DELL'ISTANZA

Nome elaborato	Progettista	Presentazione (Data e prot. di acquisizione)	Integrazioni (Data e protocollo di acquisizione)	Note
FRGGRL64D07F199S-202512021531-3717462.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
body.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 396 del 09/01/2026		
PROCURAPUNTOVERDE.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
BERETTAFRANDESCADOCUMENTO.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
ANTIMAFIA1.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
ANTIMAFIA2.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
CERTIFICATOIAP.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
DIRITTIPDC.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
DIRITTISUAP.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
BOLLO1.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
bollo2.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
BOLLO3.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
VISURE.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
MODULO1.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
NODULO2.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
relazione tecnica pdc sostitutiva.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 2251 del 03/02/2026		
body.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 2251 del 03/02/2026		
FOTO.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
MAPPE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA1PROGETTO.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA2PLANIMETRIGENERALE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		

TAVOLA3SIMULAZIONE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA4CARTOGRAFIE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26736 del 19/12/2025		
TAVOLAVVIABILITA'.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26736 del 19/12/2025		Sostituito con prot. 12969 del 16/06/2026
ATTONOTORIUMORE.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
note.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
Prog_architettonico_FRGGRL64D07F199S-202512021531-3717462.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		Sostituito con prot. 16256 del 29/07/2026
RELAZIONEDESCRITTIVAFIRMATAPUNTOVERDE1.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
PROGETTOPUNTOVERDETAV1.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
PROGETTOPUNTOVERDETAV2.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
PROGETTOPUNTOVERDETAV3.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
Allegatoasseverazione1.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
1-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-MUR_A.1-D.1.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio – Geom Frignani Ga	prot. 26736 del 19/12/2025		Sostituito con prot. 16256 del 29/07/2026
2-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Relazione_presismica.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
3-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Tav.1_Fondazioni.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
4-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Tav.2_Pianta_pilastrri.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
5-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1)S-Tav3_Pianta_copertura.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
6-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Tav.4_Sezioni.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
7-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Delega-invio_telematico_documenti_Ing_Barboni_Maurizio.pdf.p7m		prot. 26736 del 19/12/2025		
8-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Barboni_Maurizio_CIE.pdf.p7m		prot. 26736 del 19/12/2025		
body.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 26736 del 19/12/2025		
VVFMOD.PIN1.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
VVFmod.pin2.1.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
vvfrelazionepuntoverde.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA1VVF.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA2VVF.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA3VVF.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
PAGAMENTO VVF.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		

RELAZIONE VASCALAMINAZIONE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA VASCALAMINAZIONE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
rel_Sintesi_non_Tecnica_Valsat_Punto_Verde_274_25_EB_rev00_trasmissione_02_feb_2026(1).pdf.p7m	Dott. Geol. Biondani Emma	prot. 2251 del 03/02/2026		
rel_Valsat_Punto_Verde_Fiscaglia_274_25_EB_trasmissione_02_feb_2026(1).pdf.p7m	Dott. Geol. Biondani Emma	prot. 2251 del 03/02/2026		
1(1). Relazione Geologica - Migliaro Soc. Agr. Punto Verde S.S. U43-25_PDFA.pdf.p7m	Geol. Thomas Veronese	prot. 152 del 07/01/2026		
2(1). MICROZONAZIONE SISMICA - Migliaro Punto Verde.pdf.p7m	Geol. Thomas Veronese	prot. 152 del 07/01/2026		
3(1). Relazione - RSL_Punto Verde IP10.pdf.p7m	Geol. Thomas Veronese	prot. 152 del 07/01/2026		
Allegato asseverazione_altri_tecnici_copia(1).pdf.p7m	Geol. Thomas Veronese	prot. 152 del 07/01/2026		
body.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 152 del 07/01/2026		
PRAPUNTOVERDE.pdf.p7m	Dott. Agr. Zampieri Silvia	prot. 26735 del 19/12/2025		
PRAALLEGATIPUNTOVERDE.pdf.p7m	Dott. Agr. Zampieri Silvia	prot. 26735 del 19/12/2025		
asseverazione altri tecnici2	Dott. Agr. Zampieri Silvia	prot. 26736 del 19/12/2025		
Cronoprogramma				Sostituito con prot. 12969 del 16/06/2026
Schema di convenzione urbanistica				prot. 12969 del 16/06/2026
body.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
1-Soc_Agricola_Punto_Verde S.S.-MUR_A.1-D.1.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio – Geom. Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	Sostituito con prot. 16256 del 29/07/2026
Soc_Agricola_Punto_Verde S.S.-MUR_A.1-D.1.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio – Geom. Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	Sostituito con prot. 16256 del 29/07/2026
cronoprogramma.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
relazione.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
dititti ausl.pdf.p7m			prot. 12969 del 16/06/2026	
rel_Precisazioni_Valsat_Punto_Verde_Fiscaglia_274_25_EB_Rev01_trasmissione_08_giu_2026.pdf.p7m.p7m	Dott. Geol. Biondani Emma		prot. 12969 del 16/06/2026	
Integrazione_274_25_EB_REV00 (1).pdf.p7m	Dott. Geol. Biondani Emma		prot. 12969 del 16/06/2026	
PUNTO VERDE TAVOLA M.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
relazione arpa.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
Relazione consorzio di bonifica.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
PUNTO VERDE CONSORZIO STATO ATTUALE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	

PUNTO VERDE CONSORZIO STATO ATTUALE_1.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
PUNTO VERDE CONSORZIO STATO FUTURO.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
PUNTO VERDE CONSORZIO STATO FUTURO_1.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
Punto verde Viabilità.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
tavola viabilità e servizi igienici.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
body.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 16256 del 29/07/2026	
1-Soc_Agricola_Punto_Verde S.S.-MUR_A.1-D.1.pdf (4).p7m	Ing. Barboni Maurizio		prot. 16256 del 29/07/2026	
1-Soc_Agricola_Punto_Verde S.S.-MUR_A.1-D.1.pdf (4).p7m.p7m	Ing. Barboni Maurizio . Geom. Frignani Gabriele		prot. 16256 del 29/07/2026	
body.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 16862 del 06/08/2026	
n. 27 allegati alla PEC prot. 16862 del 06/08/2026 - Documentazione integrativa trasmessa ai fini dell'acquisizione dell'informazione antimafia			prot. 16862 del 06/08/2026	
body.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	
BOLLO RILASCIO DETERMINA.pdf			prot. 17425 del 13/08/2026	
bozza atto d'obbligo.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	
bozza convenzione.pdf			prot. 17425 del 13/08/2026	
bozza convenzione.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	
perizia di stima art 53.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	
perizia di stima art 53.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	

COPIA CONFORME
documento firmato digitalmente da Ilaria Simoni.
, 10/09/2026
Il Responsabile
Simoni Ilaria

N°	DENOMINAZIONE AREA	ML		LATI BANCHI NA	N. SFAL CI	ML TOTALI	PREZZO UNITARIO	TOTALE	
LOCALITA' MASSA FISCAGLIA									
	Via Bruciata -Via Tigli		6.500,00	2	1	13.000,00	€ 0,045		€ 585,00
	Via Pezzorio		1.180,00	2	1	2.360,00	€ 0,045		€ 106,20
	Via Canal Serrato		4.400,00	2	1	8.800,00	€ 0,045		€ 396,00
	Via S. Lorenzo	2.660,00		2	1	5.320,00	€ 0,045	€ 239,40	
	Via Provane Gallare		3.000,00	2	1	6.000,00	€ 0,045		€ 270,00
	Via Marozzo		2.450,00	2	1	4.900,00	€ 0,045		€ 220,50
	Via Vittorio Veneto		1.720,00	2	1	3.440,00	€ 0,045		€ 154,80
	Via Castagnina I tratto	6.200,00		2	1	12.400,00	€ 0,045	€ 558,00	
	Via Castagnina II tratto	2.700,00		2	1	5.400,00	€ 0,045	€ 243,00	
	Via Canale S. Antonio	2.100,00		2	1	4.200,00	€ 0,045	€ 189,00	
	Via Canale Bastione	4.400,00		2	1	8.800,00	€ 0,045	€ 396,00	
	Via Bastione Gallare	1.600,00		2	1	3.200,00	€ 0,045	€ 144,00	
	Via Macchinetta	1.700,00		2	1	3.400,00	€ 0,045	€ 153,00	
	Via Savanella	1.500,00		2	1	3.000,00	€ 0,045	€ 135,00	
	Via Corbazza	4.400,00		2	1	8.800,00	€ 0,045	€ 396,00	
	Via Binda I tratto	2.650,00		2	1	5.300,00	€ 0,045	€ 238,50	
	Via Binda II tratto	1.000,00		2	1	2.000,00	€ 0,045	€ 90,00	
	Via Pozzi	1.740,00		2	1	3.480,00	€ 0,045	€ 156,60	
	Via Briccola	500,00		2	1	1.000,00	€ 0,045	€ 45,00	
	Via Cavallina	550,00		2	1	1.100,00	€ 0,045	€ 49,50	
	Via Canarolo	1.300,00		2	1	2.600,00	€ 0,045	€ 117,00	
TOTALE LOCALITA' MASSA FISCAGLIA		35.000,00	19.250,00			108.500,00	€ 3.150,00 € 1.732,50		

ML	
52.130,00	verde
63.737,00	asfaltati

LOCALITA' MIGLIARINO									
	Via S. Marco		150,00	2	1	300,00	€ 0,045		€ 13,50
	Via Nigrisoli		177,00	2	1	354,00	€ 0,045		€ 15,93
	Via Albieri		1.750,00	2	1	3.500,00	€ 0,045		€ 157,50
	Via Matrana		1.860,00	2	1	3.720,00	€ 0,045		€ 167,40
	Via Ribega		2.000,00	2	1	4.000,00	€ 0,045		€ 180,00
	Via Ponte Tuoni		400,00	2	1	800,00	€ 0,045		€ 36,00
	Via Rabbiosa		3.440,00	2	1	6.880,00	€ 0,045		€ 309,60
	Via Boscone	1.370,00		2	1	2.740,00	€ 0,045	€ 123,300	
	Via Belfiore	600,00		2	1	1.200,00	€ 0,045	€ 54,000	
	Via Castelletto		1.000,00	2	1	2.000,00	€ 0,045		€ 90,00
	Via Ariosto		1.000,00	2	1	2.000,00	€ 0,045		€ 90,00
TOTALE LOCALITA' MIGLIARINO		1.970,00	11.777,00			27.494,00		€ 177,30	€ 1.059,93

LOCALITA' MIGLIARO									
	Via Punta		3.200,00	2	1	6.400	€ 0,045		€ 288,00
	Via del Secco	1.350,00		2	1	2.700	€ 0,045	€ 121,500	
	Via Belvedere	1.300,00		2	1	2.600	€ 0,045	€ 117,000	
	Via Barabagolo	1.950,00		2	1	3.900	€ 0,045	€ 175,500	
	Via Pasubio		2.630,00	2	1	5.260	€ 0,045		€ 236,70
	Via Zappelli		2.300,00	2	1	4.600	€ 0,045		€ 207,00
	Via Bonifica	1.470,00		2	1	2.940	€ 0,045	€ 132,300	
	Via Cascina	560,00		2	1	1.120	€ 0,045	€ 50,400	
	Via Sfondrabò		5.500,00	2	1	11.000	€ 0,045		€ 495,00
	Via Volano		2.680,00	2	1	5.360	€ 0,045		€ 241,20
	Via Arro/Quarrà		1.850,00	2	1	3.700	€ 0,045		€ 166,50
	Via Travaglio II Tronco e Via Travaglio		8.650,00	2	1	17.300	€ 0,045		€ 778,50
	Via S. Vitale	1.630,00		2	1	3.260	€ 0,045	€ 146,700	
	Via Barabagolo		500,00	2	1	1.000	€ 0,045		€ 45,00
	Via Barabagolo	2.330,00		2	1	4.660	€ 0,045	€ 209,700	
	Via Nespolaro	650,00		2	1	1.300	€ 0,045	€ 58,500	
	Via Mascellane	1.720,00		2	1	3.440	€ 0,045	€ 154,800	
	Via Nigrisoli		2.000,00	2	1	4.000	€ 0,045		€ 180,00
	Via Colombara		1.650,00	2	1	3.300	€ 0,045		€ 148,50
	Via Canarolo		1.750,00	2	1	3.500	€ 0,045		€ 157,50
	Via Caselle	2.200,00		2	1	4.400	€ 0,045	€ 198,000	
TOTALE LOCALITA' MIGLIARO		15.160,00	32.710,00			95.740,00		€ 1.364,40	€ 2.943,90

TOTALE COMPLESSIVO LOCALITA' - 1 GIRO CIGLI				ML	231.734,00	€ 0,045	€	10.428,03
TOTALE COMPLESSIVO LOCALITA' - 3 GIRI CIGLI				ML	695.202,00	€ 0,045	€	31.284,09
TOTALE COMPLESSIVO LOCALITA' - 9 GIRI CIGLI				ML	2.085.606,00	€ 0,045	€	93.852,27

114.500 (IVA COMPRESA)

COMUNE DI FISCAGLIA - PROVINCIA DI FERRARA

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 COMMA 1 LETTERA b) DELLA LR 24/2017 E ALL'ART. 11 DELLA L. N.241/1990, IN VARIANTE AL PUG E CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CEREALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO DA ERIGERSI ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO PUNTO VERDE DI MIGLIARO VIA PUNTA N°12

L'anno in questo giorno di del mese di, a, nel mio studio sito in cn., avanti a me Dr. Notaio in ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di..... si sono personalmente costituiti i Signori:

1. **COMUNE DI FISCAGLIA**, con sede a Fiscaglia Loc. Migliarino Piazza XXV Aprile n°8 (c.f. ----- --), rappresentata da in qualità di responsabile del Settore;
2. **Società Agricola Punto Verde S.S.**, avente sede in Fiscaglia località Migliaro Via Punta n°12, P.Iva 01335050389, in persona del Legale Rappresentante Beretta Francesca (c.f. BRT FNC 74P53 A818D) della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo io Notaio.

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

SI PREMETTE CHE

- interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile del Settore del Comune di Fiscaglia in forza del Decreto Sindacale n. ... del per dare esecuzione al Procedimento Unico in argomento;
- che in questo atto la Società Agricola Punto Verde S.S. interviene come proprietaria e si assume tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, tutte le spese relative alla realizzazione del progetto e conseguenti dalla presente Convenzione;
- in data 23.10.2024 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37, in vigore dal 20.11.2024, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul BURERT Parte Seconda n. 356;
- la L.R n. 24 del 21 Dicembre 2017, sulla tutela ed uso del territorio, al Capo V della citata legge *"Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti"*, disciplina all'art. 53, comma 1, lettera b) il Procedimento Unico per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;
- il summenzionato art. 53, comma 2, specifica altresì che *"L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*
 - a) *di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
 - b) *di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [omissis]"*;
- l'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1577 del 08/07/2024, fornisce indicazioni e specifiche applicative sul procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R n. 24/2017;
- in data 18.12.2025, con prot. Comune di Fiscaglia n. 26735 del 19/12/2025, integrazione 26736 del 19/12/2025, integrazione prot. 152 del 07/01/2026, integrazione prot. 396 del 09/01/2026, in data 03.02.2026 prot. 2251, prot. n. 12969 del 16/06/2026, prot. n. 16256 del 29/07/2026, prot. n. 16862 del 06/08/2026 e prot. n. 17425 del 13/08/2026, in qualità di proprietario, ha attivato allo Sportello Unico (SUEI) il Procedimento Unico, come disposto dall'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto riguardante la realizzazione Magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio; sugli immobili distinti al Catasto terreni del Comune di Fiscaglia al Fg. 5 mappali 34-35-36-42-55-151, per una superficie di Progetto pari a mq. 9.544,50, di seguito denominato *"Progetto"*;

- che l'intervento prevede la realizzazione di un magazzino deposito cereali di mq 4.160,00 con annessa tettoia deposito foraggio di mq 3.780,00, all'interno dello stabilimento agricolo esistente in Località Migliaro, Via Punta n. 12;
- che alla documentazione progettuale è allegato il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA), ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2017;
- che con Determinazione del Responsabile del Settore SUEI, N. 515 del 14/08/2026 è stata adottata la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria asincrona;
- che ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 il Procedimento Unico deve essere ratificato dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla determinazione conclusiva positiva;
- il *Soggetto Attuatore* risulta proprietario dell'immobile oggetto di intervento in forza dell'atto Notaio BOSI TOMASO Rep. 74003 del 21.02.2024, registrato a Ferrara al n. 18263.1 il 19.03.2024;
- l'area oggetto di intervento è classificata dal PUG vigente come "*Territorio Rurale*" Titolo VI-VII delle Norme;
- il *Progetto* è stato redatto dal Geometra Gabriele Frignani (C.F. FRGGRL64D07F199S), iscritto all'Ordine dei Geometri di Ferrara al n. 1614, e dall'Ing. Maurizio Barboni (C.F. BRBMRZ56A01C816J), iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Ferrara al n. 921;
- l'intervento in oggetto è in variante agli strumenti urbanistici sopra richiamati;
- il *Progetto* è stato depositato per la durata di sessanta giorni a decorrere dalla pubblicazione di idoneo avviso sul BURERT e all'Albo Pretorio online dell'ente, avvenuta in data 03.06.2026;
- nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- con delibera di Consiglio Comunale si provvederà alla ratifica del *Progetto* in variante agli strumenti urbanistici, recependo all'interno degli elaborati del PUG gli elementi di variante connessi alla localizzazione dell'intervento e delle opere;
- gli effetti del Procedimento Unico in argomento, ai sensi dell'art. 53 comma 10 della LR n. 24/2017, si producono dalla data di pubblicazione dell'avviso di conclusione positiva sul BURERT e sul sito web del *Comune di Fiscaglia*;
- la realizzazione dell'intervento in argomento mediante Procedimento Unico, è regolato dalla presente Convenzione urbanistica, che disciplina le obbligazioni da assumersi dal *Soggetto Attuatore*.

Tutto ciò premesso e ratificato, fra le parti indicate come sopra, che di seguito enunciate rispettivamente "*Comune*" e "*Soggetto Attuatore*"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

La narrativa contenuta nella superiore premessa forma parte essenziale e sostanziale del presente atto.

ART. 1. – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il *Comune* ed il *Soggetto Attuatore*, regolando contenuti, modalità attuative degli interventi previsti dal progetto edilizio di cui al Procedimento Unico ex art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017 per l'esecuzione di lavori inerenti la realizzazione di Magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio nello Stabilimento Società Agricola Punto Verde S.S. sito in Fiscaglia (FE) località Migliaro Via Punta n° 12 in attività esistente, da eseguire nelle aree meglio specificate nelle superiori premesse. La conclusione del Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 con la Determina Dirigenziale motivata di conclusione della Conferenza di Servizi, ha valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio per tutti gli interventi previsti, sia pubblici che privati.
2. L'intervento dovrà essere realizzato in conformità ai pareri espressi dagli Enti nella Conferenza dei Servizi ed agli elaborati grafici allegati alla Determina Dirigenziale di motivata conclusione positiva della Conferenza di Servizi, che costituiscono riferimento per l'attuazione del *Progetto* stesso.
3. Le premesse, gli elaborati e la documentazione di seguito richiamati, sottoscritti dalle parti che dichiarano di ben conoscerne il contenuto e di dispensare me ufficiale rogante dalla lettura, sono conservati agli atti dal Comune in forma digitale e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione anche se non materialmente allegati.
4. Il *Progetto* si compone della documentazione riportata nell'elaborato "**Documentazione coordinata a corredo dell'istanza**" allegato alla presente Convenzione quale parte integrante e sostanziale.

ART. 2. – ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI

1. Il *Soggetto Attuatore* si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi da parte del *Comune*, ai sensi della presente Convenzione.
2. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga per sé e per gli aventi causa, a qualsiasi titolo, ad attuare l'intervento oggetto della Convenzione nel rispetto di tutti i termini, condizioni e tempi, definiti nel presente atto e specificati negli elaborati tecnici allegati.
3. La presente Convenzione diviene per il *Soggetto Attuatore* immediatamente vincolante dal momento della sua sottoscrizione.
4. Nell'esecuzione di tutti i lavori attuativi dell'intervento, il *Soggetto Attuatore* si obbliga ad assumere ogni misura idonea a garantire la sicurezza dell'ambiente di lavoro ed a preservare l'incolumità e la salute pubblica, i beni e le attività, pubbliche e private, nelle aree coinvolte.
5. Con la presente Convenzione, il *Comune* delega il *Soggetto Attuatore* ad eseguire tutte quelle opere compensative come meglio descritte all'art. 8, anche se poste fuori del comparto urbanistico, che sono necessarie e funzionalmente connesse alla realizzazione del *Progetto* in oggetto, eventualmente previa richiesta di autorizzazione all'occupazione dei terreni di proprietà pubblica, per il tempo occorrente alla realizzazione delle opere stesse, da richiedersi agli uffici competenti.
6. È fatto divieto di costituire ipoteca o qualsiasi altra forma di garanzia reale sulle aree di sedime destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione o ad uso pubblico.

ART. 3 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. L'alienazione a terzi, da parte del *Soggetto Attuatore* delle aree di cui trattasi o di parte di esse, comporterà la sostituzione dell'acquirente nella qualità di *Soggetto Attuatore* ai sensi e per gli effetti previsti dalla presente Convenzione e il suo subentro in tutti gli obblighi previsti dalla stessa, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del *Comune*.
2. All'atto del primo trasferimento, ad opera del *Soggetto Attuatore*, della proprietà delle aree di cui trattasi nella presente Convenzione o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i propri aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente Convenzione e si impegnerà a rispettarla e ad eseguirla in ogni sua parte.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui alla presente Convenzione, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del *Soggetto Attuatore* relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto.

3. Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree di cui alla presente Convenzione dovrà essere comunicato dal *Soggetto Attuatore al Comune* mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo PEC entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.
4. L'obbligo di cui al presente articolo, incluso l'onere di inserimento sopra citato, verrà meno una volta che siano state adempiute da parte del *Soggetto Attuatore* o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui alla presente Convenzione.

ART. 4 – DURATA DELLA CONVENZIONE – MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE

1. La presente Convenzione ha validità di anni 3 anni (tre) decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT, oltre i quali essa risulterà inefficace per ogni eventuale parte inattuata, fatte salve le escussioni delle garanzie finanziarie di cui all'art. 10 a copertura dei costi delle opere che risultino non completate o non assolte entro i termini, e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del *Comune* derivante dagli stessi inadempimenti.
2. Tutti i tempi di seguito indicati sono da considerarsi perentori, salvo proroga motivata a insindacabile giudizio del *Comune*:
 - a) avvio dei lavori per tutte le opere, entro un anno (1) dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT;
 - b) ultimazione dei lavori per tutte le opere private, comprensive delle condizioni/prescrizioni degli Enti intervenuti, con deposito di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA) di cui all'art. 23 LR 15/2013, entro 3 (TRE) anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del *Progetto* sul BURERT;
 - c) per tutte le opere destinate a funzioni compensative (art. 8), deposito di una relazione a seguito di ogni sfalcio eseguito (n. 3/annui per la durata di anni tre) che attesti le lavorazioni eseguite, tali opere rimarranno in essere fino all'esaurimento delle opere compensative di cui all'art. 8.
3. Tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di anni tre.

ART. 5 – PARAMETRI DI PROGETTO

1. Il *Progetto* depositato attua l'intervento oggetto della presente Convenzione secondo i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- Superficie Fondiaria: mq. 27.450
- Superficie coperta (SCO): mq. 9.544,50
- Destinazione d'uso: TR Attrezzature per l'agricoltura

ART. 6 – CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il *Progetto per gli interventi in Zona Agricola di cui al Punto 2.3 della DGR 186/2018*, stabilisce che:

Per gli interventi edilizi in zona agricola funzionali all'attività agricola, il contributo di costruzione è commisurato alle sole opere di urbanizzazione primaria, ove necessarie."

Ne consegue che, per i fabbricati agricoli strumentali realizzati da IAP:

U2 – Urbanizzazione secondaria: esente

Costo di costruzione (CC): esente

Quota D – compensazione/consumo di suolo: esente

Quota S – contributo straordinario: esente in quanto l'intervento non genera plusvalore urbanistico ai sensi dell'art. 16 DPR 380/2001 e dell'art. 29 L.R. 24/2017

U1 – Urbanizzazione primaria: applicabile solo se l'intervento richiede opere pubbliche: esente

ART. 7 – VARIANTI AL PROCEDIMENTO UNICO

1. Qualunque variazione sostanziale al Procedimento Unico art. 53 LR 24/2017, come definita dalla LR 23/2004, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso, secondo le procedure previste.

2. Le varianti non possono comportare né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente Convenzione.

ART. 8 – OPERE COMPENSATIVE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga con la presente Convenzione urbanistica, a partecipare alla realizzazione delle opere compensative e funzionali all'intervento urbanistico oggetto della presente convenzione, quali lo sfalcio delle banchine delle strade comunali dettagliatamente elencate nell'allegato alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale, volti a migliorare gli aspetti paesaggistico ambientali a diretto beneficio della comunità dei cittadini del Comune di Fiscaglia.

2. Il costo di tali opere compensative è stimato in € 10.428,03 a sfalcio, per tre sfalci annui per tre anni, per un totale di € 93.852,27 per complessivi € 114.500,00 IVA compresa.

3. Il periodo degli sfalci verrà calendarizzato tra *Soggetto Attuatore* e *Comune* all'inizio di ogni anno solare e fino allo scadere dei tre anni.

ART. 9 – OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e da eseguirsi a cura e spese esclusive del *Soggetto Attuatore* a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, tutte le predisposizioni degli allacci, le installazioni dei gruppi di misura e delle apparecchiature inerenti le utenze private.

ART. 10 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione il *Soggetto Attuatore* presta contestualmente alla firma di questo atto, in favore del *Comune* fideiussione dell'importo complessivo di € 114.500,00 (centoquattordicimilacinquecento,00), pari al costo di realizzazione delle opere compensative, da valersi fino a svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale e comunque non prima della realizzazione delle stesse previste nei tre anni.

2. La garanzia come sopra specificata viene accettata dal *Comune* sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità della fideiussione.

3. Il *Soggetto Attuatore* inoltre si obbliga a reintegrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze.

4. Il *Comune* avrà facoltà di incamerare in tutto o in parte, la somma destinata a garanzia, qualora il *Soggetto Attuatore* si rendesse inadempienti.

5. Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna gli Istituti fideiussori a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del *Comune*, con la esclusione del beneficio di cui al comma 2, dell'art. 1944 del Codice civile e senza attendere la pronuncia dei giudici.

6. Si dà atto altresì che i fideiussori rinunciano alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile, volendo ed intendendo i fideiussori restare obbligati in solido con il *Soggetto Attuatore*

7. Il *Soggetto Attuatore* si obbliga a inserire nella polizza fideiussoria prestata a garanzia del corretto adempimento degli obblighi convenzionali la seguente dicitura: *“le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione, il Comune le abbia accettate e dichiarato espressamente di liberare l’originario obbligato”*.

8. Lo svincolo della garanzia sarà disposto dal *Comune*, previa richiesta del *Soggetto Attuatore*, entro sessanta (60) giorni dall’ultima relazione di intervento di sfalcio verificato dal Comune.

ART. 11 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PER INTERDITTIVA ANTIMAFIA

1. Richiamato l’art. 92 del D. Lgs. 159/2011, resta espressamente fermo che l’eventuale rilascio di informazione antimafia interdittiva comporterà gli effetti previsti dall’art. 53, comma 13, della L.R. 24/2017, con conseguente decadenza di diritto del titolo abilitativo ed immediata risoluzione del presente Procedimento Unico

2. La risoluzione del Procedimento Unico comporta la decadenza degli eventuali titoli edilizi già costituiti, l’interruzione degli eventuali lavori già avviati e l’escussione delle garanzie finanziarie di cui all’art. 10 a copertura dei costi inerenti alle opere compensative che risultino non completate, o non assolute e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del *Comune* derivante dalla risoluzione del Procedimento Unico.

ART. 12 – INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA E RECESSO DA PARTE DEL COMUNE

1. Qualora il *Soggetto Attuatore* risulti inadempiente nei confronti degli obblighi assunti, il Comune potrà recedere dalla presente Convenzione, con diritto in ogni caso al risarcimento dei danni, nei quali sono comprese anche le spese per ripristinare lo stato di fatto dei terreni interessati o eventualmente il completamento delle opere.

2. Il Comune potrà altresì recedere dalla presente Convenzione in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

ART. 13 – SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

1. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il *Comune* deve risultare completamente indenne, sia da parte del *Soggetto Attuatore* che dai suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo da parte del *Soggetto Attuatore*, dei suoi successori e/o aventi causa di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione.

ART. 14 – SANZIONI

1. In caso di inadempimento alle obbligazioni e agli oneri assunti con la presente Convenzione non altrimenti disciplinato, il *Comune* procederà a intimare che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine massimo di 90 (novanta) giorni. Accertata l’inottemperanza all’intimazione di cui sopra, il *Comune* potrà procedere alla esecuzione in danno, intervenendo direttamente - ove necessario - alla esecuzione di quanto previsto dalla Convenzione, con escussione della fideiussione prestata e addebito di ogni ulteriore onere.

2. Il *Soggetto Attuatore* dichiara di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 15 – SPESE

1. La presente Convenzione dovrà essere integralmente trascritta presso la Conservatoria Registri Immobiliari a cura e spese del *Soggetto Attuatore*, ai fini dell’efficacia della stessa.

2. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico esclusivo del *Soggetto Attuatore*.

ART. 16 – RICHiami NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, trovano applicazione le disposizioni dell’art. 53 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i., e dalla DGR 1577 del 08.07.2024 nonché eventuali normative di settore, ed il PUG vigente.

2. La presente Convenzione è stipulata ai sensi dell’art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma pubblica, da valere ad ogni effetto di legge. Al presente atto si applicano, per quanto compatibili, le norme del Codice Civile in materia di contratti.

ART. 17 – CONTROVERSIE

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il *Comune* ed il *Soggetto Attuatore* per l'interpretazione, esecuzione, risoluzione della presente scrittura privata, sarà competente l'autorità giudiziaria di Ferrara e resterà comunque esclusa la competenza arbitrale.

ART. 18 – NORME FINALI

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire tramite PEC.
2. Resta facoltà del *Soggetto Attuatore* la nomina di un tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dalla presente Convenzione. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

Atto firmato digitalmente

Per il Comune di Fiscaglia

Il Soggetto Attuatore

COPIA CONFORME

, 10/09/2026
Il Responsabile
Simoni Ilaria