

COMUNE DI CENTO - PROVINCIA DI FERRARA

Prot.

del

BOZZA DI ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE DI UN

“DEPOSITO AUTOBUS IN VIA CIRATO A CENTO FE

ai sensi dell'art. 11 Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., tra **COMUNE DI CENTO** con sede in Via Provenzali, 15 - 44042 Cento FE e la società **CAMPAGNOLI SRL** con sede in Piazza Gadani, 12 - 40050 Castello d'Argile (BO) in esecuzione:

- di quanto previsto dalla “Scheda 8. PIAZZALE AD USO DEPOSITO AUTOBUS IN VIA DEL CURATO” contenuta nella “*Piano della Ricostruzione - Primo Stralcio - Terza e ultima tranche*”, approvato con DCC n.74 del 29/10/2014;

- di quanto all'interno dell' “*ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 61 DELLA L.R. 24/2017 TRA IL COMUNE DI CENTO E LE SOCIETA' CAMPAGNOLI s.r.l. E DIPIERRI S.p.A. PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ACCORDO INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE 2018 AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE, PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI SU VIA DEL CURATO E IN VIA SANT'ORSANO*” Rep. 29062 sottoscritto in data 06/08/2021,

- di quanto previsto dalle seguenti schede contenute nella “*VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 13 DELLA L.R. N. 16/2012 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE 2018*” approvato con Delibera di CC n°96 del 29/12/2021:

- “Scheda 23 Comparto 23. Crocetta – Via S. Orsano – Via Penzale”,
- “Scheda D.1.11. VIA DEL CURATO”,

L'anno 2022, il giorno del mese di,

tra

—La Società **CAMPAGNOLI SRL**, con sede legale in PIAZZA GADANI, 12 -
40050 CASTELLO D'ARGILE (BO), C.F. / P.I. 01320390386, in persona del
Legale Rappresentante Massimo Campagnoli nel seguito del presente
atto denominata per brevità “**Soggetto attuatore**” o “**Proponente**”;

e

—il **Comune di CENTO (FE)** – con sede provvisoria in Via Guercino n. 62 -
C.F. 81000520387, P.IVA 00152130381, in persona del Dirigente del
Settore VI Lavori Pubblici Arch. Beatrice Contri, che dichiara di agire per
il Comune di Cento e ivi domiciliato per la carica ricoperta, nel seguito del
presente atto denominato per brevità “**Comune**”;

PREMESSO CHE:

1. La “*VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI CUI ALL'ART.
13 DELLA L.R. N. 16/2012 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO
DELLA RICOSTRUZIONE 2018*” approvato con Delibera di CC n°96 del
29/12/2021 ha previsto la realizzazione di quanto contenuto nella Sche-
da 23 e nella Scheda D1.11, solo in subordine alla:

- sottoscrizione di un accordo stipulato ai sensi dell'Art.61, della L.R.
24/2017, in cui sia specificato che l'attuazione della nuova zona di
espansione C.23 di via Sant'Orsano, nonché l'introduzione degli usi

zona D1.11, soltanto a seguito dell'avvenuta sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 11 Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. e alla contestuale presentazione presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici dell'Ente di fideiussione bancaria o polizza assicurativa con Compagnia di Primaria importanza di importo pari ad € 729.600,00 a garanzia dell'obbligo degli adempimenti individuati nell'accordo di cui sopra;

RILEVATO CHE:

1. la L.R. n. 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e uso del territorio" prevede, all'art. 4 c. 4, che nel periodo transitorio di entrata in vigore di tale legge, ovvero sino al 31/12/2021, i Comuni possano avviare ed approvare i piani attuativi dei piani regolatori comunali (...). La medesima norma chiarisce inoltre che trascorso tale termine (31/12/2021), i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia;

2. l'Ente ha approvato la *"VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 13 DELLA L.R. N. 16/2012 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE 2018"* con Delibera di CC n°96 solo in data 29/12/2021 e dunque solo a partire da tale data il Soggetto Attuatore si è trovato nelle condizioni di poter procedere con il deposito del Piano Particolareggiato previsto dalla "Scheda 23 Comparto 23. Crocetta – Via S. Orsano – Via Penzale".

3. non sussistevano i tempi tecnici necessari per l'ottenimento entro il 31/12/2021:

- della redazione e approvazione del progetto definitivo/esecutivo dell'opera pubblica individuata come contributo di sostenibilità e

	contenuta nella “SCHEDA 8 - PIAZZALE AD USO DEPOSITO AU-	
	TOBUS IN VIA DEL CURATO,	
	dell'emissione di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa	
	con Compagnia di Primaria importanza a garanzia dell'obbligo degli	
	adempimenti individuati come contributo di sostenibilità per un im-	
	porto pari a 729.600,00 €.	
	4. in data 16/02/2022 la “ <i>VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE</i>	
	<i>DI CUI ALL'ART. 13 DELLA L.R. N. 16/2012 - APPROVAZIONE VA-</i>	
	<i>RIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE 2018</i> ” è stato pubblicato	
	su BURERT divenendo dunque efficace;	
	5. l'Ente ritiene prioritario e necessario perseguire il pubblico interes-	
	se generato dalla realizzazione dell'opera pubblica individuata nella	
	“SCHEDA 8 - PIAZZALE AD USO DEPOSITO AUTOBUS IN VIA DEL	
	CURATO.	
	6. occorre, a tal fine, consentire al soggetto attuatore di produrre la neces-	
	saria documentazione entro un tempo congruo, mantenendo invariato il	
	vincolo dell'attuazione di quanto previsto per la zona C.23 nonché l'inseri-	
	mento dei nuovi usi a integrazione di quelli esistenti nella zona D.1 per la	
	zona D1.11, solo dopo aver fornito le dovute garanzie all'Ente.	
	CONSIDERATO CHE:	
	1. Si ravvisa l'opportunità, a definizione del procedimento amministrativo, di	
	concludere tra il COMUNE DI CENTO CON SEDE IN VIA PROVENZALI 15 –	
	44042 CENTO FE e la SOCIETÀ CAMPAGNOLI SRL CON SEDE IN PIAZZA	
	GADANI, 12 - 40050 CASTELLO D'ARGILE (BO) un accordo ex art. 11 della	
	5	

L. 241/90 e ss.mm.ii., con l'obiettivo di regolamentare e definire le modalità di interazione, in relazione all'esecuzione delle opere sopra descritte, fra l'Amministrazione Comunale e la Società CAMPAGNOLI SRL proponente ed attuatrice dell'intervento;

2. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa e ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., il presente accordo si ritiene soddisfi l'interesse pubblico. L'accordo si rende inoltre necessario al fine di definire compiutamente la realizzazione delle opere previste nella "SCHEDA 8 - PIAZZALE AD USO DEPOSITO AUTOBUS IN VIA DEL CURATO.

3. Il Soggetto Attuatore Società CAMPAGNOLI SRL, si impegna a depositare presso l'Ente i progetti (definitivo ed esecutivo) redatti da tecnico abilitato ed eseguire completamente a proprie spese le opere necessarie per la realizzazione del "Deposito autobus in via Curato" a Cento FE, sulla scorta del progetto preliminare approvato con delibera di GC n°189 del 28/08/2014.

4. Lo schema del presente accordo è stato approvato con delibera di GC n. del

Tutto ciò premesso e considerato le parti come sopra generalizzate e rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Efficacia delle premesse

Le premesse del presente accordo sono qui interamente richiamate e costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2 – Oggetto

Il presente accordo è concluso, in ragione di quanto enunciato nelle premesse medesime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della Legge 241/90 e ss.mm.ii. quale opera a favore del Comune ed ha ad oggetto:

- la definizione delle modalità di esecuzione da parte della Società CAMPAGNOLI SRL del “Deposito autobus in via Curato” nel Capoluogo, quale contributo di sostenibilità che la stessa deve versare al Comune in ottemperanza con quanto previsto dalle seguenti schede contenute nella “*VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI CUI ALL’ART. 13 DELLA L.R. N. 16/2012 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE 2018*” approvato con Delibera di CC n°96 del 29/12/2021:

- “Scheda 23 Comparto 23. - Crocetta , Via S. Orsano, Via Penzale”,
- “Scheda D.1.11. - VIA DEL CURATO”.

Art. 3 – Obblighi assunti dai soggetti coinvolti

a) la Società CAMPAGNOLI SRL si impegna:

1. a depositare **entro e non oltre la data del 31/05/2022 una fidejussione bancaria** o polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza a garanzia dell'obbligo di redazione del progetto ed esecuzione dell'opera pubblica relativa al “Deposito autobus in via Curato” nel Capoluogo, **per un importo pari a 729.600,00 €** al fine di poter dare attuazione al Piano Particolareggiato previsto dalla “Scheda 23 Comparto 23. Crocetta – Via S. Orsano – Via Penzale”, una volta ottenuta la necessaria approvazione da parte dell'Ente, anche in pen-

denza del completamento del “Deposito autobus in via Curato”.

2. a depositare presso l'Ente alla c.a. Ufficio Tecnico Lavori Pubblici il **progetto definitivo del “Deposito autobus in via Curato” a Cento FE**, redatto da tecnici abilitati, sulla base di quanto contenuto nel progetto preliminare approvato con Delibera di GC n°189 del 28/08/2014 e in conformità con quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (art 23 comma 7), **entro e non oltre 4 mesi dalla data di sottoscrizione del presente accordo;**

3. a depositare presso l'Ente alla c.a. Ufficio Tecnico Lavori Pubblici il **progetto esecutivo del “Deposito autobus in via Curato” a Cento FE**, redatto da tecnici abilitati, in conformità con quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (art 23 comma 8), sulla base del progetto definitivo approvato in CdS e contenente eventuali modifiche prescritte della stessa, **entro e non oltre 2 mesi dalla data di comunicazione della conclusione della Conferenza di Servizi;**

4. **all'esecuzione di tutte le opere contenute nel progetto esecutivo del “Deposito autobus in via Curato” a Cento FE formalmente approvato** dall'Ente, per un importo minimo pari a 339.600,00 € (come previsto dalla scheda di calcolo parametrico dei contenuti degli accordi della Variante al Piano della Ricostruzione 2018 – Allegato D all'accordo Rep. 29062),

5. **a dare avvio ai lavori per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto esecutivo** del “Deposito autobus in via Curato” a Cento FE formalmente approvato dall'Ente, **entro il mese di marzo 2023 e**

a concludere le stesse entro i tempi previsti da crono program-

ma allegato al progetto esecutivo che verrà approvato. Il termine

di inizio e quello di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati, ai

sensi di legge;

6. al mantenimento delle opere fino al collaudo delle stesse, il tutto secondo le modalità di cui al successivo Art. 5.

7. **a redigere** al termine dei lavori tramite tecnico abilitato appositamente incaricato idoneo **Certificato di Collaudo e/o Certificato di Regolare Esecuzione** dell'opera denominata "Deposito autobus in via Curato" a Cento FE;

8. a **cedere gratuitamente all'Ente** tramite apposito atto di trasferimento della proprietà **le aree destinate a piazzale per il deposito autobus** (valore stimato in 390.000,00 € dalla scheda di calcolo parametrico dei contenuti degli accordi della Variante al Piano della Ricostruzione 2018 – Allegato D all'accordo Rep. 29062) e **le opere realizzate in conformità con il progetto esecutivo del "Deposito autobus in via Curato" a Cento FE formalmente approvato ed eventuali varianti.**

9. **a dare attuazione di quanto previsto per la zona C.23 e per la zona zona D1.11** dalla “*VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI CUI ALL’ART. 13 DELLA L.R. N. 16/2012 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE 2018*” approvato con Delibera di CC n°96 del 29/12/2021, **solo a seguito di:**

- deposito presso l'Ufficio Lavori Pubblici di fideiussione ban-

caria o polizza assicurativa di primaria importanza a garan-
zia dell'obbligo di redazione del progetto ed esecuzione dell'ope-
ra pubblica relativa al “Deposito autobus in via Curato” nel Capo-
luogo, per un importo pari a 729.600,00 €,

- approvazione della documentazione di legge da parte dei competenti Uffici Comunali (Urbanistica - SUE).

b) Il Comune di Cento si impegna:

1. a convocare e dirigere la Conferenza di Servizi necessaria per raccogliere tutti i pareri degli Enti e dei controinteressati in merito a quanto contenuto nel progetto definitivo del “Deposito autobus in via Curato” nel Capoluogo che dovrà essere redatto da tecnici abilitati appositamente incaricati dal Soggetto Attuatore e depositato presso l’Ente - Ufficio Tecnico Lavori Pubblici;
2. ad approvare il progetto esecutivo del “Deposito autobus in via Curato” nel Capoluogo, che dovrà parimenti essere redatto da tecnici abilitati appositamente incaricati dal Soggetto Attuatore e depositato presso l’Ente - Ufficio Tecnico Lavori Pubblici;
3. a svincolare la fideiussione bancaria, o polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza, presentata dal Soggetto Attuatore a garanzia dell'obbligo di approvazione del progetto ed esecuzione dell'opera approvata, per un importo pari a 729.600,00 €, solo a seguito dell'approvazione da parte del Comune di Cento del Certificato di Collaudo/Regolare Esecuzione del “Deposito autobus in via Curato” a Cento FE redatto dal tecnico incaricato dal Soggetto Attuatore.

Art. 4 - Modalità di attuazione

Il Soggetto Attuatore Proponente si impegna per sé e per i suoi eventuali aventi causa:

- a realizzare le opere in piena ed esatta conformità agli elaborati tecnici e amministrativi allegati progetto esecutivo che verrà approvato nonché alle norme di legge.
- a non apportare in corso d'opera alcuna variante al progetto esecutivo che verrà approvato senza averne ottenuto la preventiva espressa approvazione in linea tecnica da parte dei competenti Uffici comunali, ferme restando le procedure previste dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per le varianti in corso d'opera.
- a eseguire le lavorazioni in modo tale da non intralciare la viabilità esterna al lotto di intervento per la realizzazione del "Deposito autobus in via Curato" durante tutte le fasi di lavoro.
- a richiedere alla Polizia Locale l'emissione delle eventuali ordinanze di modifica della viabilità durante il cantiere, qualora necessarie.

Il Soggetto Attuatore Proponente assume per sé e per i suoi eventuali 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, nella esecuzione dei lavori, tenendo perciò indenne il Comune da qualsiasi responsabilità, onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione delle opere stesse.

Il proponente 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.

Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra la società CAMPAGNOLI SRL e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

Art. 5 – Controlli e collaudo

Durante l'esecuzione dei lavori, i tecnici e funzionari del Comune avranno diritto di accedere in qualunque momento al cantiere e di esercitare ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere, rimanendo in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità circa la corretta esecuzione dei lavori.

A completamento dei lavori entro i termini previsti dal progetto esecutivo approvato per la realizzazione del “Deposito autobus in via Curato” a Cento FE, sarà cura del Proponente o dei suoi eventuali aventi causa trasmettere al Comune di Cento Ufficio Lavori Pubblici, la comunicazione di fine lavori e il Certificato di Collaudo/Regolare Esecuzione relativi alle opere.

In particolare, il collaudo funzionale delle reti e sottoservizi, dovrà essere effettuato in contraddittorio con le relative aziende di gestione.

Nel caso in cui le opere siano motivatamente, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, ritenute non accettabili, il Dirigente del Settore LLPP fissa al Proponente o ai suoi eventuali aventi causa un congruo termine, comunque non superiore a mesi 6 (sei), per l'adeguamento delle opere al progetto. Trascorso inutilmente il termine fissato, il Dirigente del

Settore LLPP avvierà l'iter per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva.

In tal caso si procederà con l'escussione della fideiussione bancaria depositata.

Art. 6 - Garanzie

Il Proponente, come già precedentemente riportato, a garanzia della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione delle opere, è tenuto a depositare entro e non oltre la data del 31/05/2022 una fideiussione bancaria o polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza per un importo pari a 729.600,00 €.

Art. 7 - Inadempimenti contrattuali

In caso di inadempimenti da parte del Soggetto Attuatore Proponente a quanto stabilito nel presente accordo, oltre a quanto già previsto dal precedente art. 5 ultimo comma, si richiama l'applicazione delle vigenti disposizioni del codice civile inerenti la richiesta di adempimento o di risoluzione, l'eventuale risarcimento del danno, l'impossibilità sopravvenuta o l'eccessiva onerosità delle prestazioni, nonché ogni altra norma in quanto compatibile ed applicabile.

Art. 8 – Durata

Il presente accordo ha validità ed efficacia dalla data di sottoscrizione e sino all'adempimento di tutte le obbligazioni stabilite nello stesso, nonché delle loro eventuali successive integrazioni o modificazioni.

Resta inteso che vale quanto riportato dall'art. 1669 del Codice Civile in base al quale "quando si tratta di cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, se nel corso di dieci anni dal loro compimento l'opera, per vizio del

suolo o difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte ovvero presenta gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente purché sia fatta denuncia entro un anno dalla scoperta.”

Art. 9 - Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo gli elaborati facenti parte del progetto preliminare approvato con delibera di Giunta Comunale n°189 del 28/08/2014.

Art. 10 – Recesso e Controversie tre le parti

Ai sensi dell'art. 11 Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. il Comune di Cento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato.

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo sarà devoluta alla competenza del Giudice amministrativo del Foro di Ferrara, con esclusione del ricorso all'arbitrato.

Art. 11 - Penali

Nei casi di inottemperanza alle obbligazioni nascenti dal presente accordo, senza giustificato motivo, oltre a quanto già previsto nei precedenti articoli e salva la risarcibilità di ogni maggior danno, la società CAMPAGNOLI SRL sarà in ogni caso assoggettata al pagamento delle seguenti penali, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- mancato rispetto delle tempistiche prevista all'articolo 3 comma a);

- mancato adeguamento dell'opera, ai sensi e con le modalità del precedente art. 5, e conseguente "non collaudabilità" della stessa.

Le penali dovute per quanto sopra riportato, sono calcolate in misura giornaliera pari dell'uno per mille dell'ammontare dell'importo lavori desumibile dal Computo Metrico Estimativo allegato al progetto esecutivo che sarà approvato e comunque complessivamente non potrà superare il 10% dello stesso (ai sensi dell'art. 113-bis. del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.);

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo sarà preceduta da apposita diffida ad adempiere entro un congruo termine.

Le suddette penali, ai sensi dell'art. 1382 del Codice Civile, saranno applicate previa determinazione del Dirigente del Settore LLPP

Art. 12 – Spese e tasse

Il presente accordo è soggetto all'imposta di bollo ai sensi della Tariffa di cui al DPR n. 642/72 e successive modificazioni e integrazioni.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del Soggetto Attuatore Proponente.

Art. 13 - Privacy

Il trattamento dei dati personali degli utenti deve essere effettuato unicamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e secondo le modalità a ciò strettamente correlate. Per quanto concerne il trattamento dei dati personali forniti ai fini della stipula del presente contratto, si rimanda all'informativa ex art. 13 del suddetto Regolamento UE 2016/679, pubblicata sul sito istituzionale di entrambi gli Enti.

Art. 14 - Disposizioni finali e di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., le disposizioni dell'art. 11 Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e di contratti.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il **Comune di Cento**

Il Dirigente del Settore LL.PP.

Arch. Beatrice Contri

Per il Proponente società **Campagnoli S.r.l.**

Il Legale rappresentante

Sig. Massimo Campagnoli