

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PUA RELATIVO ALL'AREA MARCEGAGLIA IN VIA MATTEI A FORLIMPOPOLI (FC)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici (2013) il giorno del mese di in, davanti a me Dottor, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Forlì-Cesena, si costituiscono i signori:

- Arch. Mazzotti Raffaella, nata a Forlì (FC) il 04/06/1973 (MZZRFL73H44D704E) nella sua qualità di Responsabile del VI Settore del Comune di Forlimpopoli (FC) (cod. fisc.) e domiciliata per la carica presso la residenza comunale, piazza Fratti n. 2, Forlimpopoli (FC), autorizzata alla firma del presente atto con Decreto Sindacale prot. 15341 del 12/12/2012;
- il Dott. Antonio Marcegaglia, nato a Mantova (MN) il 12/12/1963 e residente a Gazoldo degli Ippoliti, Via Guglielmo Marconi n. 174, cod. fisc. MRCNTN63T12E897HL in qualità di Presidente e Amministratore Delegato del Gruppo Marcegaglia nel presente atto in seguito denominato "soggetto attuatore",

persone della cui identità io sono personalmente certo, le quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano di comune accordo fra loro e il mio consenso all'assistenza dei testimoni per la stipula del presente atto

PREMESSO

1. che il soggetto attuatore ha in proprietà un'area sita nel Comune di Forlimpopoli in via Mattei n. 20, avente una Superficie Catastale Complessiva di mq. 167.741,00;
2. **che l'area d'intervento oggetto del PUA è di mq. 87.188,00** (come da Scheda di POC) ed è meglio individuata al Catasto Terreni del Comune di Forlimpopoli, al Foglio 6 e seguenti Mappali :

Mappali	Sup. MQ
Porzione 136	2.491,00
Porzione 137	5.468,00
Porzione 138	18.998,00
Porzione 1	44.090,00
Porzione 77	3.979,00
Porzione 2	1.935,00
Porzione 3	8.279,00
Porzione 69	1.948,00
Tot. Mq.	87.188,00

3. che tale area è individuata dal Piano Operativo Comunale (d'ora in poi POC) quale area da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (d'ora in poi PUA) subordinato a convenzione con la Pubblica Amministrazione, per la realizzazione di volumi industriali con parziale monetizzazione delle dotazioni territoriali, come previsto dalla scheda di POC relativa (approvata con Del. di CC n. 9 del 20 aprile 2012) e Schema di Accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, stipulato presso il Notaio Marcello Porfiri di Cesena il 30/05/2012 registrato a Cesena il 31/05/2012 al n. 4082 Serie 1T, trascritto a Forlì il 01/06/2012 rep. n. 403 fasc. n. 163, che prevede in sintesi:
 - a realizzazione di ampliamento industriale dello stabilimento per mq. mq. 22.624,00 di superficie utile lorda (d'ora in poi Sul) ;
 - b realizzazione e cessione di una quota di verde pubblico dovuto, pari a mq. 7.127,00, con valore di mitigazione ambientale (doppio filare alberato), con obbligo per il soggetto privato (Gruppo Marcegaglia) di provvedere alla manutenzione della stessa per un periodo di almeno 5 anni dalla data di collaudo; tale area è localizzata sulla fascia meridionale del

- lotto a confine con la via Savadori e lungo il piazzale per deposito degli scarti di lavorazione posto a Sud-Est, con una ampiezza media di circa m. 11,00;
- c. parziale monetizzazione degli standard dovuti (parcheggi e verde pubblici), per una superficie pari a 15.523,23 mq., corrispondenti all'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), in base all'applicazione del valore unitario di Euro 32,21 a metro quadrato ai sensi della Tabella 2.20 del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente al momento della approvazione della scheda di POC (d'ora in poi RUE), da versare alla Tesoreria Comunale con le seguenti modalità:
1. Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) da versare all'approvazione del successivo Piano Urbanistico Attuativo, quest'ultimo da presentarsi entro 3 (tre) mesi dall'approvazione in Consiglio Comunale del presente Accordo;
 2. Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) da versare entro e non oltre il 01/10/2013;
- d. monetizzazione della dotazione di pista ciclabile dovuta, per mq. 3.393,60 (calcolata come da parametro del RUE previgente = 6 m di pista ciclabile ogni 100 mq. di Sul, moltiplicato per larghezza convenzionale della pista = m. 2,50);

PREMESSO INOLTRE

1. che in ottemperanza a quanto previsto dallo schema di accordo già stipulato, entro 3 mesi dall'approvazione dello stesso, in data 27/07/2012 con prot. n. 9327 è stata presentata la Richiesta di approvazione del PUA relativo alla scheda di POC citata in premessa, con allegata apposita "Verifica di Assoggettabilità alla VAS", ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni;
2. che lo schema di convenzione ed il PUA sono stati approvati con deliberazione di Giunta Comunale (in quanto conformi agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 5 comma 13 punto b del Decreto Legge 70/2011, successivamente recepito dalla Regione Emilia Romagna con Delibera GR 1281/2011) n. _____ del _____;

Tutto ciò premesso, considerato, descritto e da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate.

STIPULANO

la presente convenzione da trascriversi a cura del soggetto attuatore quale presupposto per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione nonché dei Permessi di Costruire per i successivi interventi edilizi di ampliamento industriale.

ART. 1 CONTENUTI IN PREMESSA

1. La premessa e gli atti in essa richiamati (in particolare Schema di Accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, stipulato presso il Notaio Marcello Porfiri di Cesena il 30/05/2012 registrato a Cesena il 31/05/2012 al n. 4082 Serie 1T, trascritto a Forlì il 01/06/2012 rep. n. 403 fasc. n. 163), costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono intendere in questo integralmente riportati;
2. Modifica rispetto all'Accordo succitato consiste nel recepimento di quanto disposto dalla delibera di CC 69 del 06/11/2013, in ordine alla modifica della scadenza della II° rata del pagamento delle monetizzazioni al 10/12/2013 anziché del 01/10/2013.
3. Qualsiasi altra modifica deve essere concordata fra le parti e costituisce variante alla presente convenzione, ad eccezione di quanto previsto all'art. 15 della presente convenzione.

ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

1. L'area oggetto di intervento prevede la realizzazione di un ampliamento industriale dello stabilimento "Marcegaglia" per una superficie di ampliamento pari a mq. 22.624,00 (Sul), oltre a quella già prevista di mq. 25.118,80, **per complessivi mq. 47.742,00;**
2. la tipologia dell'edificio in ampliamento è allegato un progetto di massima (tav. 6) che definisce l'involucro e le strutture di massima, del tutto similari ai capannoni esistenti;

4. la realizzazione di questo edificio avverrà con specifica richiesta di Permesso di Costruire, successivamente e/o contestualmente alla realizzazione delle OOUU dovute, con possibilità di frazionare in più permessi di costruire la sua realizzazione, vista l'entità delle superfici previste;
5. Le opere di urbanizzazione, interne all'ambito, sono individuate e quantificate nella tavola 4 int. Agli atti depositata, in particolare il PUA **prevede la realizzazione e cessione di una quota di standard di verde pubblico, mq. 7.127,00, con funzione di mitigazione ambientale**, con predisposizione di ponticello di collegamento da via Savadori, per il passaggio carrabile dei mezzi di manutenzione, **nonché una parziale monetizzazione degli standard (parcheggi e verde pubblici), per una superficie pari a mq. 15.523,23**; non è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici pertanto non si prevedono né fognature bianche pubbliche, né Pubblica Illuminazione; la rete delle fognature bianche è relativa agli spazi privati (piazzale e pluviali del nuovo edificio). Nel PUA viene inoltre data indicazione anche del posizionamento delle depressioni nel verde privato per garantire l'invarianza idraulica; è inoltre definita la posizione di un Piazzale esistente di stoccaggio temporaneo per materiale di scarto di lavorazione di circa mq. 4.500 con possibilità ampliamento di circa mq. 2.150, ubicato nel lato Nord-Est del lotto, ad angolo fra la via Savadori e lo Scolo Consorziale Fossatone Ausa Vecchia. L'intervento comporta un aumento del fabbisogno di potenza della rete della energia elettrica, vista anche la natura dell'ampliamento previsto, con previsione di nuova cabina di trasformazione ENEL, la quale è già stata autorizzata con apposito PdC (n.35 del 23/04/2013) e n. 184 del 08/07/2013. Infine si segnala che la realizzazione del PUA di progetto comporta la demolizione di recinzione esistente (vedasi Tav. 7 Demolizioni/Costruzioni) nonché dell'edificio esistente all'interno del lotto, distinto al NCEU al fg. 6 P.IIa 2, della medesima proprietà; la demolizione della recinzione e dell'edificio avverrà con SCIA preliminarmente alla realizzazione delle OOUU di che trattasi, previa approvazione del PUA e stipula della presente convenzione.
6. Il PUA si compone dei seguenti elaborati (con indicazione del protocollo di ultimo aggiornamento) a firma dell'architetto VITALI MAURIZIO, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n. 418:

Tav.1	Inquadramento Generale : estratto RUE, planimetria catastale, rilievo con sovrapposizione catastale	Prot. 9327/12
Tav.2	Rilievo area d'intervento 1:500	Prot. 9327/12
Tav.3	Estratto Schema d'Accordo art. 18 LR 20/00 approvato con Il Var. POC	Prot. 9327/12
Tav.4 int.	Planimetria generale standard urbanistici - aree da cedere -	Prot. 8432/13
Tav.5	Planivolumetrico	Prot. 9327/12
Tav.6	Tipologia edilizia	Prot. 9327/12
Tav.7	Demolizioni/Costruzioni	Prot. 9327/12
Tav.8	Fognature bianche e nere – Invarianza idraulica	Prot. 9327/12
Tav.9	Rete ENEL	Prot. 9327/12
Tav.10 int.	Verde Pubblico – Tavola integrativa in recepimento dei pareri e prescrizioni Enti	Prot. 8432/13

Allegati agli Elaborati di Progetto:

A	Relazione Tecnica	Prot. 9327/12
A bis	Integrazione Relazione Rete Fognatura bianca ed Invarianza Idraulica	Prot. 2898/12
A ter	Relazione Integrativa di recepimento pareri Enti	Prot. 8432/13
B	Dichiarazione del tecnico progettista relativo all'art.5.3 punto m) del RUE vigente	Prot. 9327/12

C	ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) redatta dall'Ing. Dante Neri e ing. Massimo Plazzi	Prot. 9327/12
D	Valutazione previsionale di clima acustico redatto da MADE HSE srl	Prot. 9327/12
	Relazione geologica redatta dal Dott. Mario Casadio	Prot. 9327/12
E	Schema di convenzione	Prot.3133/13
F	Documentazione fotografica	Prot. 9327/12
G	Copia dell'atto "Accordo a norma dell'art. 18 della LR 20/200 relativo alla parziale monetizzazione degli standard pubblici relativi al PUA area Marcegaglia, via Mattei", stipulato in data 30 maggio 2012 dal Notaio Dott. Marcello Porfidi, REP. 403, FASC. 163.	
H	Dichiarazione di Fattibilità Geotecnica del tecnico progettista	Prot. 12898/12
I	Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione	Prot. 15344/12

ART. 3

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA

1. La trasformazione urbanistica-edilizia degli interventi previsti dalla scheda di POC denominata "Marcegaglia" avverrà tramite rilascio del Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione e delle eventuali opere fuori comparto descritte al precedente articolo 2 e di successivi Permessi di costruire per i fabbricati, da redigersi in conformità al RUE di Forlimpopoli vigente a quella data, nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.
2. Ai sensi dell'art. 5 comma 13 punto b del Decreto Legge 70/2011, successivamente recepito dalla Regione Emilia Romagna con Delibera GR 1281/2011, l'approvazione del PUA oggetto della presente convenzione rientra nella competenza della Giunta Comunale, in quanto conforme agli strumenti urbanistici vigenti.
3. La stipula della presente convenzione urbanistica, da effettuare entro 30 giorni dalla approvazione del PUA, consente il successivo rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito, purché gli elaborati progettuali previsti per il rilascio del Permesso di costruire recepiscano i pareri espressi dagli Enti ai sensi di legge.
4. La richiesta del PdC relativo alle Opere di Urbanizzazione del verde pubblico di mitigazione ambientale dovrà essere presentata entro 6 mesi dalla approvazione del PUA;
5. La demolizione della recinzione esistente e dell'edificio esistente interno al lotto (vedasi Tav. 7) avverrà con SCIA preliminarmente alla realizzazione delle OOUU di che trattasi, previa approvazione del PUA e stipula della presente convenzione.
6. Il rilascio del permesso di costruire relativo alla costruzione degli edifici in ampliamento dell'impianto industriale è subordinato al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui al punto 4 e il relativo inizio lavori è subordinato all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione, così come l'agibilità dei locali è subordinata alla fine lavori, collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione.

ART. 4

OPERE DA CEDERE AL COMUNE E ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a) **a cedere a titolo gratuito al Comune di Forlimpopoli**, con le modalità indicate al successivo art. 5, senza alcun altro corrispettivo, le aree e le opere di urbanizzazione realizzate (il verde pubblico con valore di mitigazione ambientale), **per una superficie complessiva di circa mq. 7.127,00**, come risulta meglio evidenziata con retino colorato nell'elaborato nella Tav. 4 int. del PUA;
 - b) **a monetizzare la restante parte degli standard dovuti** (parcheggi e verde pubblici), **per una superficie pari a 15.523,12 mq**, corrispondenti all'importo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), in base all'applicazione del valore unitario di Euro 32,21 (trentadue

virgola ventuno) a metro quadrato, ai sensi della Tabella 2.20 del Regolamento Urbanistico Edilizio previgente (così come già stabilito nell'Accordo stipulato), da versare alla Tesoreria Comunale con le seguenti modalità:

- 1) € **250.000,00** (euro duecentocinquantamila/00) da versare all'approvazione del presente Piano Urbanistico Attuativo;
 - 2) € **250.000,00** (euro duecentocinquantamila/00) da versare entro e non oltre il 10/12/2013, in recepimento della Delibera di CC 69 del 06/11/2013;
- c) a versare al Comune all'atto del rilascio dei permessi di costruire dell'edificio, con le modalità ed i tempi da questi previsti:
- la differenza tra gli oneri di urbanizzazione primaria realizzati dal soggetto attuatore e il loro costo Tabellare, solo nel caso in cui quest'ultimo risulti superiore all'importo delle opere da realizzare, fermo restando che l'importo dovuto dovrà essere ridotto al 90%, ai sensi della Del. CC 43/2002 (aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione), Allegato A, punto 1.6.9;
 - gli oneri di urbanizzazione secondaria ridotta al 90%, ai sensi della Del. CC 43/2002 (aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione), Allegato A, punto 1.6.9;
 - Il contributo per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D), ridotto al 90 %, ai sensi ai sensi della Del. CC 43/2002 (aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione), Allegato A, punto 1.6.9).
 - a versare la monetizzazione della dotazione di pista ciclabile dovuta, contestualmente al rilascio del Pdc delle OOUU, con possibilità di rateizzazione fino alla fine del 2014, condizionata alla presentazione di apposita fidejussione di garanzia. Il calcolo della dotazione dovuta sarà riferito allo strumento vigente al momento della rilascio del PdC delle OOUU;
- d) il costo di costruzione non è dovuto, ai sensi della Delibera di GC n. 6 del 17/01/2000, Allegato A, comma 7.2 punto h.

2. Il soggetto attuatore si impegna a corrispondere il contributo dovuto al rilascio del Permesso di costruire dei fabbricati nonché a dare l'inizio lavori per le suddette opere entro 12 mesi dal rilascio del PdC relativo, e ad ultimarle entro 3 anni dalla data del PdC. I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio del permesso di costruire.

ART. 5

ESECUZIONE E CONVALIDA OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione sulle aree come elencate al precedente art. 2 nonché sulle aree come evidenziate negli elaborati del PUA ;
2. Sulla base dell'art. 45 del D.Lgs 201/2011, che ha aggiunto il comma 2-bis all'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le opere di urbanizzazione primaria possono essere realizzate direttamente e senza gara dal titolare del permesso di costruire (se l'importo dei lavori risulta inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lettera c) del D.L.G.S. 163/2006 e scomputate dalla quota degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti all'Amministrazione.
3. Il soggetto attuatore e l'impresa esecutrice si obbligano nei confronti del Comune di Forlimpopoli ad eseguire i lavori in conformità agli elaborati elencati all'art. 2 nonché alle prescrizioni generali.
4. Con la presente convenzione, il Comune conferisce mandato espresso al soggetto attuatore ai fini della realizzazione degli interventi di urbanizzazione, in tale ambito, il soggetto attuatore, sotto la sua personale e completa responsabilità, agisce in qualità di incaricato di pubblico servizio.
5. Con la presente convenzione, il Comune delega altresì il soggetto attuatore ovvero l'impresa aggiudicataria per conto del soggetto attuatore, ad eseguire tutte quelle opere, anche se poste fuori del comparto urbanistico, quali allacciamenti di sottoservizi, rifacimento marciapiedi ecc., che sono necessarie e funzionalmente connesse alle opere urbanistiche in oggetto,

autorizzando dall'inizio dei lavori l'occupazione dei terreni di proprietà comunale, per il tempo occorrente alla realizzazione delle opere stesse, con obbligo di previa comunicazione alla Amministrazione Comunale. La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune senza oneri carico dello stesso.

6. Il promotore si impegna a cedere gratuitamente al Comune, che accetta, le aree contestualmente alle opere pubbliche ivi realizzate e identificate ai precedenti commi previo frazionamento a cura e spese della parte privata, previa verifica della regolare esecuzione e collaudo delle stesse.
7. Il collaudatore viene nominato dal Comune entro 30 giorni dalla comunicazione di inizio lavori da parte del soggetto attuatore e dovrà effettuare il collaudo delle opere entro 30 giorni dalla richiesta ufficiale di collaudo da parte del soggetto attuatore, da effettuarsi entro 3 mesi dalla comunicazioni di fine lavori. Il collaudatore eseguirà controlli in corso d'opera concordati con il Direttore dei Lavori e il Settore Lavori Pubblici.

ART. 6

IMPEGNI DELLE PARTI

1. Il Soggetto Attuatore, così come individuato nella premessa della presente convenzione, dichiara e si impegna irrevocabilmente, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti, a:
 - a. affidare la direzione lavori a tecnici idonei per competenza professionale, al fine di garantire l'esecuzione delle opere secondo le regole d'arte, salvaguardare la pubblica incolumità, garantire una corretta conduzione del cantiere secondo le norme vigenti in materia;
 - b. comunicare al Comune la data dell'effettivo inizio lavori;
 - c. a realizzare, rendere funzionali e cedere al Comune le opere di urbanizzazione e le aree per l'assolvimento di parte degli standards dovuti, pari a mq. 7.127,00, così come stabilito dalla presente convenzione;
 - d. garantire l'uso pubblico delle aree, oggetto di cessione al Comune, dal giorno del collaudo fino alla definitiva regolarizzazione del trasferimento di proprietà;
 - e. provvedere alla manutenzione delle opere realizzate fino alla presa in consegna delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti o Aziende interessati;
 - f. provvedere, sino al momento della presa in consegna da parte del Comune, a ripristinare le massicciate stradali, così come ogni altra opera di urbanizzazione, nel caso di rottura di cavi, tubazioni, ed altri impianti;
 - g. provvedere alla **manutenzione del verde pubblico di mitigazione ambientale per ulteriori anni cinque dall'avvenuto collaudo**;
 - h. ad eseguire i progetti e a sostenere tutti i costi di progettazione e direzione lavori nonché delle spese per il collaudo, che verrà eseguito da tecnico nominato dall'Amministrazione comunale;
 - i. a richiedere al Comune, se necessario, l'autorizzazione per l'apertura del passo carraio provvisorio per l'accesso al cantiere relativo all'urbanizzazione di cui trattasi;
 - j. a fornire al Comune, **contestualmente al collaudo delle opere di urbanizzazione**, gli elaborati progettuali, su supporto informatico formato DWG o DXF rispondenti alle specifiche di disegno indicate dal Comune stesso, relativi allo stato finale delle opere di urbanizzazione e alla sistemazione urbanistica del comparto;
 - k. a prestare e/o riconoscere le idonee garanzie, (art. 11 garanzie finanziarie) e penali (art. 12 penali) a tutela delle obbligazioni che il medesimo soggetto attuatore assume, verso la stessa Amministrazione contestualmente alla stipula della presente convenzione;
 - l. eventuali ulteriori adempimenti necessari per il collaudo e la funzionalità dell'opera per sopravvenute necessità tecniche o per ulteriori adempimenti di legge saranno a carico del soggetto attuatore.
2. Il Comune di Forlimpopoli, come sopra rappresentato, si impegna a:
 - a. rispondere puntualmente ad eventuali osservazioni che potranno pervenire in fase di iter del procedimento;

- b. accelerare per quanto possibile, utilizzando gli strumenti più efficaci (tipo conferenza dei servizi) il rilascio delle varie autorizzazioni.

ART. 7

MODIFICHE O INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE

1. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche alla presente convenzione, previa intesa con il soggetto attuatore, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da cause di forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti della convenzione stessa senza oneri per il soggetto attuatore.
2. Non comportano variante alla presente convenzione le modifiche tipologiche e/o distributive dei fabbricati che possono essere ammesse con adeguato titolo abilitativo (SCIA o PdC)

ART. 8

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

1. In ogni caso è fatta salva e impregiudicata la piena facoltà dell'Amministrazione comunale di incamerare le cauzioni presentate dalla parte privata ai fini della esecuzione degli obblighi previsti.
2. Qualora il contenuto e tutte le clausole della presente convenzione non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo dal soggetto attuatore, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte promotrice, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 9

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

1. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, comprese eventuali spese legali che il Comune dovesse sostenere per atti degli stessi, sia dalla parte Promotrice che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione.

ART. 10

RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni degli artt. 18, 30, 31, 34 e 35 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 11

GARANZIE FINANZIARIE

1. A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli con i relativi sedimi, il soggetto attuatore ha prodotto in favore del Comune (contestualmente alla stipula dell'Accordo Schema di Accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, stipulato presso il Notaio Marcello Porfiri di Cesena il 30/05/2012 registrato a Cesena il 31/05/2012 al n. 4082 Serie 1T, trascritto a Forlì il 01/06/2012 rep. n. 403 fasc. n. 163), a tutela della buona e corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e dell'osservanza delle clausole e prescrizioni ad essa inerenti, la seguente cauzione finanziaria:
 - a) Polizza Fidejussoria n. 1918008 emessa dalla COFACE Assicurazioni Spa, con sede a Milano (MI), pari all'importo delle opere da monetizzare (pari a 15.523,12 mq), maggiorato del 10% (dieci per cento), per un importo totale pari a € 550.000,00 (cinquecentocinquantamila/00);
 - b) Polizza Fidejussoria n. 2026563 emessa dalla COFACE Assicurazioni Spa, presentata in data 11/11/2013 prot. 14211, con la specifica causale : *“Attuazione degli interventi del PUA*

relativo all'area Marcegaglia in via Mattei a Forlimpopoli (FC)- verde pubblico di mitigazione", a copertura dei costi di realizzazione del verde pubblico di mitigazione pari a mq. 7.127,00, risultante dal computo metrico estimativo elaborato dal tecnico progettista arch. Vitali Maurizio e convalidato dal Responsabile del V Settore in data 04/03/2013 prot. 0002923.

2. Per quanto riguarda la garanzia finanziaria relative al verde pubblico di mitigazione (b), sarà svincolata su richiesta del Soggetto attuatore dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte previo collaudo e ricevuto in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione dalla presente Convenzione; quella relativa alla parziale monetizzazione sarà svincolata una volta effettuato il versamento.
3. La parziale esecuzione e la parziale cessione delle opere relative al verde pubblico di mitigazione pari a mq. 7.127, non dà diritto allo svincolo della fidejussione (b), che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere e la loro cessione al Comune, salvo la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dei Promotori il Comune di Forlimpopoli lo ritenesse possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento degli obblighi tutti assunti dai Proponenti o aventi causa. (Parimenti non si procederà allo svincolo della fidejussione nel caso di mancata cessione dell'area fino al versamento del maggior costo dell'area sostenuto dal Comune).
4. Nel caso che non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, i soggetti attuatori autorizzano fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà dell'Amministrazione Comunale stessa della rivalsa sui soggetti attuatori nei modi e con i privilegi delle Imposte Dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

ART. 12 PENALI

1. E' prevista una penale in capo alla parte privata in caso di mancato rispetto delle tempistiche di tutti gli adempimenti della presente convenzione, pari a € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo.
2. Il pagamento della penale, di cui al comma 1 del presente articolo, non esime il soggetto attuatore dal risarcimento degli eventuali maggiori danni e dall'applicazione delle maggiorazioni stabilite dall'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e dall'art. 20 Legge regionale n. 23/2004, per il ritardo dei versamenti degli eventuali contributi connessi ai titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi.
3. La violazione degli obblighi previsti dalla presente convenzione sarà contestata, dall'Amministrazione Comunale al soggetto attuatore, tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – in un termine non superiore a 60 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti.
4. E' fatta salva ogni altra azione attivabile dall' Amministrazione comunale per risarcimento danni.

ART. 13 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci) dalla sottoscrizione della stessa per la fine lavori di tutti gli interventi edilizi previsti dal PUA .
2. Entro il termine di cui al primo comma, la presente convenzione cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti.

ART. 14
SPESE

1. Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplicato della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto ai seguenti Servizi comunali: Segreteria, Patrimonio, Lavori Pubblici, Urbanistica.
2. Saranno a carico del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune, per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

ART. 15
RETTIFICHE

Le parti si danno fin da ora reciprocamente atto che, in sede di stipula notarile della presente convenzione, potranno essere apportate quelle modifiche di stile, di rettifica di errori materiali, di correzione di eventuali contraddizioni in termini contenute nella articolazione della presente convenzione che, tuttavia, non inficino in alcun modo la sostanza del presente atto.

ART. 16
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente convenzione, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Forlimpopoli.

L.C.S.

Per il Comune di Forlimpopoli
Il Capo del Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente

.....
(firma leggibile)

La parte privata
Dott. Antonio Marcegaglia
In qualità di Presidente e Amministratore Delegato della "Marcegaglia s.p.a."

.....
(firma leggibile)