

**CONVENZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**  
**in attuazione della SCHEDA di R.U.E. n. 12A**  
**VIA NUOVE FONDINE, proprietà BARBIANI NAZARIO**

**SCHEDA R.U.E. 12.A**

L'anno \_\_\_\_\_ 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. RAFFAELLA MAZZOTTI nata a \_\_\_\_\_(FC)  
il \_\_\_\_\_(codice fiscale) 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 autorizzati alla firma del presente atto con Decreto  
Sindacale n. 22 del 31/10/2019, prorogato con Decreti Sindacali n. 5 /2022, n.  
1/2023, n.2/2023 e n. 7/2023;

- il Sig. BARBIANI NAZARIO (BRBNZR68D17D705V) nato/i a Forlimpopoli il  
17/04/1968, e residente a via Nuova, Mordano n. 8 (BO) proprietario di un'area sita  
nel Comune di Forlimpopoli in via NUOVE FONDINE, della superficie complessiva  
di mq 10.833, area meglio individuata al Catasto del Comune di Forlimpopoli, FG.  
21 Mapp. 616; acquistata con atto del notaio Scozzoli Cristina, rep 33051 Registrato  
Volume 1 n. 10057 in data 17/11/2021, Pratica n. FO0006527 in atti dal 31/01/2022;

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

nel presente atto in seguito denominato/i "soggetto attuatore/i",

**PREMESSO**

che il Comune di Forlimpopoli è dotato della seguente strumentazione urbanistica ai  
sensi della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e  
l'uso del territorio*":

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 74  
del 31/07/2006 e successive varianti specifiche approvate con deliberazioni  
consiliari n. 45 del 21/11/2016 e n. 31 del 18/05/2019;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di  
Consiglio Comunale n. 22 del 23/05/2008 e successive varianti approvate con  
deliberazioni consiliari n. 8 del 20/03/2014 (I variante), n. 22 del 31/05/2016 (II  
variante), n. 45 del 20/09/2017 (III variante);
- Piano Operativo Comunale (1° POC) approvato con deliberazione consiliare n.  
41 del 22/05/2009 e successive varianti approvate con deliberazioni consiliari n.  
42 del 28/07/2010, n. 15 del 27/04/2011, n. 09 del 20/04/2012 e n. 22 del  
07/04/201;
- Il 1° POC del Comune di Forlimpopoli ha esaurito la sua efficacia quinquennale  
in data 17/06/2014;

che il soggetto attuatore ha in proprietà un'area sita nel Comune di Forlimpopoli in via NUOVE FONDINE, della superficie complessiva di della superficie complessiva di mq 10.833, area meglio individuata al Catasto del Comune di Forlimpopoli, FG. 21 Mapp. 616; acquistata con atto del notaio Scozzoli Cristina, rep 33051 Registrato Volume 1 n. 10057 in data 17/11/2021, Pratica n. FO0006527 in atti dal 31/01/2022;

che tale area è inclusa nel sub-ambito A10.4 del RUE 2008 e nel RUE vigente del Comune di Forlimpopoli come "Previsioni del RUE previgente", disciplinate all'art. 1.4, approvato con Delibera di C.C. n. 08 del 20/03/2014, recepite dal POC (da attuarsi mediante scheda di strutturazione territoriale n 12.A frazione di CAPOLUOGO – VIA NUOVE FONDINE nella quale si prescrive che l'utilizzo a scopo edificatorio sia subordinato a convenzionamento con la pubblica Amministrazione per la realizzazione e cessione e/o parziale monetizzazione delle dotazioni territoriali come riportato nella medesima scheda;

che in data 17/06/2014 con prot. com. n. 8252 è stata presentata la Richiesta di Permesso di Costruire convenzionato relativo alla realizzazione della scheda di RUE 12.A con allegati il progetto delle opere di urbanizzazione, lo schema di convenzione e il relativo computo metrico estimativo;

PREMESSO INOLTRE CHE:

il 1 Gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21 Dicembre 2017 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che ha sostituito la previgente LR 20/2000;

la nuova legge, come modificata con L.R. n. 3/2020, prevede un periodo transitorio di adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al Piano Urbanistico Generale (PUG) articolato in due fasi:

- prima fase di tre anni, che si conclude il 1 Gennaio 2022, entro la quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo strumento;
- seconda fase di due anni, che si conclude il 1 Gennaio 2024, entro la quale il PUG deve essere approvato;

in particolare entro il termine della prima fase (31-12-2021) ai sensi dell'art. 4, comma 4, è possibile completare il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici avviato prima della data di entrata in vigore della nuova legge, con le procedure della previgente normativa urbanistica;

la stipula della convenzione urbanistica relativa ai suddetti strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 4, comma 5 della nuova legge, deve avvenire entro il termine perentorio di *sei anni* dalla data di entrata in vigore della presente legge, quindi non oltre il 31-12-2023. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;

A seguito degli eccezionali eventi alluvionali che hanno colpito nel mese di maggio 2023 il territorio romagnolo, per cui il Comune di Forlimpopoli è ricompreso nell'allegato 1 del D.L. 61/2023 (Decreto Alluvione), convertito con Legge n. 100/2023, la Regione ha precisato che il termine ultimo perentorio di decadenza del periodo transitorio è prorogato dal 1 gennaio 2024 al 3 maggio 2024. La

sottoscrizione della presente convenzione dovrà pertanto avvenire tassativamente entro il giorno 02/05/2024, pena la decadenza della previsione urbanistica.

## DATO ATTO

che entro il termine della 1 fase del periodo transitorio il Comune di Forlimpopoli con delibera di Giunta Comunale n. 123 in data 30/12/2021 ha proceduto all' "APPROVAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO in attuazione della SCHEDA di R.U.E. 12.A – VIA NUOVE FONDINE, proprietà MONTANARI – BARBIANI”;

che tuttavia non si è proceduto a stipulare la relativa convenzione, a seguito del fatto che successivamente alla suddetta deliberazione sono intervenute esigenze di parziale modifica all'assetto delle opere di urbanizzazione determinate dal rispetto del vincolo idraulico consorziale e dal recepimento delle condizioni/prescrizioni poste con la suddetta deliberazione;

che pertanto con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ha proceduto ad approvare una variante al suddetto progetto di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, provvedendo all'aggiornamento degli elaborati, del computo metrico estimativo e dello schema di convenzione;

che per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha richiesto l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento al soggetto che ha proposto la stipula della presente convenzione;

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/i attuatore/i quale presupposto per il rilascio del permesso/i di costruire convenzionato per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e del/i permessi di costruire per i successivi interventi edilizi.

### ART. 1

#### CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi 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 è classificata nel RUE vigente come sub-ambito A10.4 di strutturazione territoriale (SCHEDA 12A). L'attuazione degli interventi in essa previsti dovrà essere eseguita rispettando i vincoli di carattere generale dei Piani generali e settoriali sovraordinati, la disciplina dell'art. 3.11 delle norme tecniche di attuazione del RUE e quanto previsto dalla scheda 12.A come di seguito specificato:

- gli Obiettivi di qualità della scheda di RUE/POC, per il caso in oggetto sono:

1. *Consolidamento dell'abitato gravitante su un importante snodo periurbano;*
2. *Consentire una mitigazione alla disarticolazione fondiaria generata dalla SP 37;*
3. *Costituire un lembo di rete ecologica a diretta protezione dell'urbano.*

I dati urbanistici di progetto, con riferimento alle indicazioni della scheda sono riportati in tabella:

	– <b>Dati da scheda</b>	– <b>Dati del progetto</b>
– superficie territoriale	mq 11.400	– mq. 10.833
– superficie fondiaria totale:	mq 3.456	– mq. 3456
– Superficie fondiaria senza indice	–	– mq. 7377 (Rete ecologica)
– Sul massima assegnata:	mq 864	– mq. 864
– Standard pubblici	40mq/100mq + (6 ml/100mq x 2,7 ml)] =486	–
– Parcheggi pubblici	173 (da monetizzare)	– 302,20 (n. 13 posti auto + 1 posto auto per portatori handicap + posti cicli e moto)
– Verde pubblico	173 (da monetizzare)	– monetizzato
– Ciclopista	140 (da monetizzare)	– monetizzata
– Rete ecologica	7944	–
– Superficie lotto a indice 0 da cedere	mq 820	– 804, 01
– Superficie fondiaria privata/Numero lotti:	mq. 2636	– Lotto 1 SF 1073,83 – Lotto 2 SF 774,80 – Lotto 3 SF 774,80
– Sul assegnata ai singoli lotti:	– mq. 864	– Lotto 1 SL 353,64 – Lotto 2 SL 255,18 – Lotto 3 SL 255,18

–  
Condizioni di attuazione definite dalla scheda 12A:

l'intervento è subordinato alla preliminare realizzazione o monetizzazione di marciapiedi in betonella autobloccante - o altre opere pubbliche a parità di costo che l'A.C. si riserva di definire in sede di convenzione - di larghezza 150 cm.;

– *preliminare realizzazione, o monetizzazione, di marciapiedi in betonella autobloccante – o altre opere pubbliche a parità di costo che l'A.C. si riserva di definire in sede di convenzione – di larghezza 150 cm e sottostante sistemazione del terreno secondo le indicazioni dell'U.T. (stima di €100 al ml dal settore Lavori Pubblici) per un tratto di ml 518 situato lungo via Nuove Fondine.*

– *realizzazione di opere di contenimento acustico finalizzate al rispetto della classe acustica IV, a scemuto degli oneri di cui sopra, (in recepimento al parere AUSL/ARPA) – Tale condizione è stata rivalutata in sede di progetto e non più necessaria.*

– *formazione di rete ecologica a protezione della SP 37;*

2. Le opere di urbanizzazione, interne ed esterne all'ambito, sono individuate e quantificate negli elaborati di cui all' ALLEGATO ELENCO A della Delibera di approvazione della G.C. n. [REDACTED] allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub. lett. A.

viabilità interna + park bici e moto mq. 401,82

- marciapiedi mq. 150,18

- parcheggi pubblici

- verde di rispetto stradale;

- dispositivi per "invarianza idraulica", attraverso i collettori di fognatura bianca (TAV. 6F);

rete di fognatura bianca: per smaltimento acque di pioggia nello scolo consorziale; Tav. 6C); per smaltimento bianche d'origine civile in pubblica fognatura Tav. 6C)

- rete fognatura nera: è previsto l'allaccio di ogni singolo lotto alla rete esistente già gestita da HERA (Tav. 6C);

- rete di distribuzione elettrica: è prevista una linea di collegamento fino a via Yuri Gagarin (Tav. 6A);

- rete di distribuzione idrica e gas: sono previste linee di collegamento fino a via Yuri Gagarin (Tav. 6B);

- rete di pubblica illuminazione (n. 4 lampioni) Tav. 6D;

- rete telefonica e predisposizione per la banda larga da rete TIM esistente (Tav. 6D);

tutte le rimanenti opere così come meglio specificate negli elaborati progettuali.

Le opere di urbanizzazione comprendono anche:

- **n. 1 attraversamenti dello Scolo Ponticello Nuovo della larghezza di 12 mt.**

L'intervento prevede inoltre: **Allestimento e gestione di rete ecologica in area privata** come da specifico progetto (Tavola 7, 8 e 8 bis).

### **ART. 3**

#### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA**

1. La trasformazione urbanistica-edilizia degli interventi previsti dalla scheda n. 12.A 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 vigente del Comune di Forlimpopoli approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20/09/2017, nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione, così come riepilogate in ALLEGATO C PRESCRIZIONI;

2. La stipula della presente convenzione urbanistica 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 recepisca i pareri espressi dagli Enti ai sensi di legge (ALLEGATO B FASCICOLO PARERI).

3. Il rilascio del permesso di costruire relativo alla costruzione degli edifici privati è subordinato al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui al punto precedente 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 e

collaudo delle opere di urbanizzazione (nel dettaglio si rinvia alle tempistiche definite all' **ARTICOLO 6 bis - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE – CRONOPROGRAMMA**)

4. 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.

5. Tutti gli edifici privati si attuano attraverso Permesso di Costruire e sono soggetti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica.

### **ART. 3.bis RETE ECOLOGICA**

1. La formazione della rete ecologica è uno degli obiettivi primari della scheda di RUE 12A e, indipendentemente dalla proprietà, concorre alla formazione di dotazione e ecologica ed ambientale del tessuto urbano, dovendo svolgere una funzione ambientale comune.

2. La rete ecologica è gravata da vincolo specifico negli strumenti di pianificazione urbanistica, e dall'impegno del soggetto/i privato/i alla sua manutenzione. Tale vincolo dovrà costituire oggetto di trascrizione negli atti notarili di trasferimento, successione, etc...;

3. Il progetto di Rete Ecologica distingue, in conformità al RUE vigente, la Rete Ecologica di Fascia 2 e quella di Fascia 3.

La porzione di Rete Ecologica ricadente in fascia 2 dovrà essere mantenuta in soluzione unica e continua, quindi costituire un'area comune in unica particella catastale, senza suddivisioni/recinzioni interne.

Possono essere annesse pertinenze esclusive ai lotti solo in corrispondenza della Rete Ecologica di fascia 3. In questo caso le recinzioni dovranno essere di tipo leggero, senza muretti/murature e dovranno avere piccoli varchi per il passaggio della fauna di piccola taglia.

4. I Permessi di Costruire degli edifici sono subordinati ad atto unilaterale d'obbligo a trascrizione vincolo di rete ecologica, che dovrà identificare le due componenti della rete, contenere l'impegno alle trascrizioni di cui sopra ed alla sua puntuale manutenzione e ripristino, nonché quant'altro necessario definire compiutamente in fase di richiesta del titolo edilizio.

5. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in fase di cessione del Lotto "0" opzionare l'acquisizione della corrispondente quota di rete ecologica (lati ovest e nord del lotto) nell'una e/o nell'altra fascia, finita ed allestita. In tal caso l'Amministrazione comunale previo specifico atto, corrisponde il valore della rete tramite versamento finanziario alla proprietà o tramite ulteriore scomputo, da concordare al momento. Attualmente il valore fissato per la rete ecologica è pari a €. 6,37 al mq. (per un valore di 5 euro/mq come da Perizia di stima All. D Delibera di G.C. n. 104/2008 + allestimento valore concordato in €. 1,37 a mq.)

## 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 cedere a titolo gratuito al Comune di Forlimpopoli, con le modalità indicate al successivo art. 5, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al successivo punto 3, le aree e le opere di urbanizzazione realizzate, per una superficie complessiva di circa mq. 834,47 come risulta meglio evidenziata con retino colorato nell'elaborato Tav. 5 – 5 bis allegata alla presente convenzione e nello schema ALLEGATO;

2. Il Permesso di Costruire convenzionato è subordinato al pagamento del **contributo di costruzione** ed alla **monetizzazione delle dotazioni territoriali** di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 29 e seguenti della L. R. n. 15/2013 e s.m.i., con le modalità previste dalla normativa comunale e negli importi stabiliti nella Delibera di Consiglio Comunale n°55 del 26/09/2019 in recepimento alla DAL 186/2018, fatti salvi gli aggiornamenti ISTAT del costo di Costruzione e del valore delle monetizzazioni ed a quanto stabilito con la presente convenzione.

3. Ai sensi della Delibera C.C. n. 55 del 26/09/2019 in recepimento della DAL n. 186/2018, il **contributo di costruzione** va corrisposto al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire dell'edificio e secondo quanto qui di seguito indicato:

- poichè il soggetto attuatore si obbliga a realizzare parte delle infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento, all'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verrà applicato uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci **U1, U2**;
- il Comune dovrà accertare ai sensi di quanto disposto al punto 6.1.6 della DAL n. 186/2018, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti, sottoscritta dalla DL e dall'impresa costruttrice, da esaminare a fine dei lavori nell'ambito della procedura di approvazione del collaudo;
- qualora l'importo delle opere realizzate non raggiunga l'ammontare dell'onere dovuto il soggetto attuatore è tenuto al conguaglio degli oneri.
- l'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione è costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione del progetto esecutivo, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali.

4. La quota del Contributo afferente al **Costo di Costruzione** (QCC) previsto sulla base degli usi ammessi è sempre dovuto ed è corrisposto sulla base delle tabelle parametriche e delle normative in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire.

**5. Monetizzazioni e cessione del lotto "0"**. Il Soggetto attuatore realizza gli spazi destinati a parcheggio pubblico in misura superiore alla dotazione minima richiesta (+ 129,70 mq.). Il valore dell'opera in esubero è quantificato al costo parametrico

delle monetizzazioni fissato in €. 73,02/mq. (Del. C.C. n. 4/2014). Tale valore viene pertanto dedotto dalle monetizzazioni dovute per i retanti standard di verde e pista ciclabile. Il valore residuo di monetizzazione da corrispondere al Comune risulta pari a €. 4.212, 11.

Le parti concordano di conguagliare tale valore fino all'azzeramento delle monetizzazioni dovute all'atto della stipula, attraverso il valore del corrispettivo di parte del lotto "0";

I lotti "0" vengono acquisiti dal Comune ad un prezzo convenzionale stabilito in €. 10,00/mq. (Delibera C.C. n. 104/2008 e Delibera C.C. 72/2018).

Le parti concordano di congluagliare, all'atto della stipula, il residuo delle monetizzazioni dovute quale parte del corrispettivo per il lotto "0", fino ad azzerare l'importo di monetizzazione dovuto.

6. Il Soggetto attuatore si impegna altresì a versare l'importo di compensazione previsto nella scheda 12A, **pari ad euro 51.800,00** (euro cinquantunomila ottocent/00)), secondo quanto riepilogato in tabella;

7. L'importo definitivo, congluagliato con lotto "0", su richiesta del soggetto attuatore, è suddiviso e corrisposto in due tranches:

- I tranches: alla stipula della convenzione urbanistica, pari ad **€. 25.900,00** (Euro venticinquemila novecento/00);
- Il tranches: pari a **€. 25.900,00**, entro l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione e, comunque, entro 1 anno dalla stipula della convenzione urbanistica;

La rateizzazione dell'importo è comunque subordinata alla presentazione, all'atto della stipula della convenzione, di garanzia reale o personale con polizza assicurativa o fidejussione bancaria a tempo indeterminato, quantificata sull'importo del 50% del contributo relativo alla monetizzazione;

il mancato pagamento nei termini stabiliti comporta le sanzioni previste dall'artr. 42 del DPR 380/01 e ss.mm.e i.;

9. I contributi di cui al comma 3, verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento della presentazione del permesso di costruire dell'edificio.

#### **10. Il Comune di Forlimpopoli, si impegna a:**

**corrispondere al "soggetto attuatore" il valore del "Lotto ad Indice Zero",** avente una Superficie Fondiaria di progetto pari a **mq. 804,00**, così come ricalcolata nella planimetria generale di cui alla Tavola 5-5bis, il quale verrà ceduto all'A.C. già urbanizzato e dotato di muretto di recinzione h= 40 cm. nei 4 lati non ancora recintati, con un passo carraio di adeguate dimensioni, comprensivo delle canalizzazioni per tutti gli allacci ai sottoservizi presenti sulla strada pubblica prospiciente, **per un importo complessivo di € 8.040,00 (euro ottomilaquaranta/00), in quanto viene applicato il valore unitario di 10 € /mq.**

Ai sensi del RUE vigente, art. 4.5, comma 3, i lotti "0" sono acquisiti dal Comune secondo il valore sopra stabilito dalla Delibera di G.C. n. 104/2008 e riconfermato nell'atto C.C. n. 72/2018.



**A seguito di quanto previsto al comma 5, l'importo residuo di corrispettivo, pari ad €. 3.827,89 verrà scomputato dagli oneri di U2.**

Tale cessione sarà formalizzata con separato atto da stipularsi prima o contestualmente alla cessione delle opere pubbliche, senza spese a carico del Comune.

**ART. 5**

**ESECUZIONE E CONVALIDA OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2 , trova esclusivo titolo nell'art. 28 della legge urbanistica 1150/42, nell'art.16 del DPR 380/01, nella Legge regionale dell'Emilia Romagna 31/02 e nel Codice dei contratti pubblici approvato con decreto legislativo D.lgs. 36/2023 (di seguito definito "Codice").

La presente convenzione trova altresì riferimento alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, in quanto l'art. 16, comma 2, bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prevede:

*"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, (ora art. 14 comma 1 Dlgs 36/2023) funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."*

3. L'importo complessivo delle predette opere di urbanizzazione è determinato, sulla base del Computo Metrico Estimativo, in **€. 216.236,96 (duecentosedicimiladuecentotrentasei/96)** di cui € 207.920,15 (Duecentosettemila novecentoventi/15centesimi) per lavori ed oneri per la sicurezza e in **€. 8.316,81 (ottomilatrecentosedici/81)**, l'importo dei lavori e degli oneri per la sicurezza risulta inferiore alla soglia di cui all'art. 14 comma 1 Dlgs 36/2023.

4. 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 tecnici elencati nell'ALLEGATO A, alle condizioni/prescrizioni definite ALLEGATO B ed in recepimento dei pareri degli Enti ALLEGATO C;

5. 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.

6. 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. 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 a suo carico.

8. Il promotore si impegna a cedere gratuitamente al Comune, che accetta, le aree contestualmente alle opere pubbliche ivi realizzate e identificate ai precedenti commi 2 e 3 previo frazionamento a cura e spese della parte privata, previa verifica della regolare esecuzione e/o collaudo delle stesse.

9. Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere) secondo quanto previsto dalle norme in materia (si veda l'art. 116 del Dlgs n. 36/2023). Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale ed alle eventuali varianti;

10. Il Soggetto Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

11. Entro 30 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al RUP gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di cui al D.lgs n. 36/2023, sia su base informatica sia in formato cartaceo.

12. A conclusione delle operazioni di collaudo, il collaudatore emette il certificato di collaudo avente carattere provvisorio; assumerà carattere definitivo decorsi tre mesi dalla sua emissione.

13. Sino all'approvazione del Collaudo delle opere, che dovrà avvenire entro tre mesi dalla data di deposito del Collaudo, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione e l'approvazione del collaudo, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

14. L'approvazione del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate. I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

15. Tutte le aree sulle quali verranno realizzate le opere di urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune come indicato al precedente art. 6, secondo quanto indicato nel relativo schema "Aree da cedere";

16. Il soggetto attuatore consegna al Comune contestualmente alla fine dei lavori delle opere di urbanizzazione tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, sottoservizi, ecc).

## **ART. 6 IMPEGNI DELLE PARTI**

Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente convenzione, dichiara e si impegna irrevocabilmente, per sé, successori ed aventi causa oltre a quanto già indicato nei precedenti punti:

- 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. garantire l'uso pubblico delle aree, oggetto di cessione al Comune, dal giorno del collaudo fino alla definitiva regolarizzazione del trasferimento di proprietà previo redazione di verbale di presa in consegna con contestuale esonero di responsabilità per i soggetti attuatori
- c. 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;
- d. 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;
- e. ad accettare la nomina da parte dell'Amministrazione comunale del responsabile del procedimento per le opere pubbliche di cui sopra, competente alla supervisione delle stesse in fase di progettazione e realizzazione;
- f. a richiedere e ottenere tutte le autorizzazioni dall'Amministrazione comunale e degli altri aventi titolo eventualmete ancora necessari a dare esecuzione e conclusione alle opere;
- g. a realizzare, rendere funzionali e cedere al Comune le opere di urbanizzazione e le aree per l'assolvimento di tutti gli standards dovuti nonché delle opere pubbliche previste dal presente Convenzione;
- h. a comunicare al Comune la data dell'effettivo inizio lavori;
- i. ad effettuare le opportune prove di carico, alla presenza di un tecnico del Settore LLPP del Comune e/o del collaudatore, sullo strato di fondazione stradale in misto granulometrico stabilizzato. La portata della fondazione stradale, il cui valore di deformazione ME misurato nell'intervallo fra 1.5 e 2.5 Kg/cm<sup>2</sup> non dovrà essere inferiore a 800 kg/cm<sup>2</sup>., dovrà essere eseguita e certificata da un tecnico abilitato. La posa della sovrastruttura stradale potrà essere effettuata solamente a seguito dall'esito positivo delle prove di carico sulle fondazioni;
- j. richiedere al Comune l'autorizzazione per l'apertura del passo carraio provvisorio per l'accesso al cantiere relativo all'urbanizzazione di cui trattasi;
- k. a prestare e/o riconoscere le idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la medesima Parte privata assumerà, verso la stessa

Amministrazione contestualmente alla stipula della presente convenzione, così come sotto specificato;

- I. 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.

#### **ART. 6bis MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE – CRONO PROGRAMMA.**

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi massimi e perentori salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale e salvi i tempi massimi stabiliti per la validità della presente convenzione (art. 13).

2. Tutti gli adempimenti relativi alle opere pubbliche si dovranno esaurire secondo la scadenza temporale di seguito indicata;

- Entro 02/05/2024: stipula della convenzione urbanistica;
- Entro 1 anno dalla data di stipula della convenzione: Inizio lavori delle opere di urbanizzazione;
- Entro 2 anni da inizio lavori delle opere di urbanizzazione: Fine lavori Opere di urbanizzazione;
- Entro 6 mesi da fine lavori delle opere di urbanizzazione: collaudo, frazionamento, cessione lotto "0";

6. I successivi adempimenti per gli edifici privati avvengono secondo la seguente tempistica:

- Entro 1 anno da inizio opere di urbanizzazione Richiesta 1° PdC edificio;
- Entro 18 mesi da inizio opere di urbanizzazione: Richiesta 2° e 3° PdC edificio;

La fine lavori degli edifici privati deve avvenire **entro 5 anni** dalla stipula della convenzione urbanistica;

7. L'inizio lavori dei suddetti lotti è comunque subordinato e/o contestuale all'inizio lavori delle opere pubbliche. La fine lavori dei permessi di costruire sui lotti privati è comunque subordinata alla fine dei lavori delle opere pubbliche;

8. Il rilascio dell'agibilità dei suddetti lotti è subordinato all'avvenuto collaudo e cessione degli interventi pubblici.

#### **ART. 7**

##### **MODIFICHE O INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche alla presente convenzione, previa intesa con gli interessati, 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. In particolare sono ammesse, senza che ciò comporti variante al presente PdC:

- Ridistribuzione della SF e della SUL tra i lotti in proprietà privata nel limite del 20% massimo della SL esistente.

3. Le suddette modifiche non dovranno comportare modifiche alla quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche e sono approvate con determinazione del responsabile del VI Settore previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica.

## **ART. 8**

### **INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE**

3. Qualora il soggetto attuatore non rispetti, anche solo parzialmente, quanto contenuto nella presente convenzione ovvero nell'Accordo Operativo, in caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione di alcuna delle obbligazioni assunta dal soggetto attuatore il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare lo strumento urbanistico attuativo od i titoli eventualmente già efficaci, chiedendo altresì l'eventuale sospensione dei lavori.

4. Il soggetto attuatore risponde nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile. Il Comune potrà avvalersi di ogni garanzia che sia stata rilasciata al soggetto attuatore, da parte di ogni fornitore di servizi, opere o forniture.

5. Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della L. 241/90 il Comune, ai fini della tutela dell'interesse pubblico, si riserva la facoltà di recedere dall'Accordo in caso di grave inadempienza del soggetto attuatore, in ordine agli obblighi assunti con l'Accordo stesso.

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, realizzando le opere pubbliche previste come onere di sostenibilità, senza che alcuna somma possa essere riconosciuta a qualsiasi titolo al proponente, che con la sottoscrizione del presente Accordo espressamente vi rinuncia.

7. L'amministrazione Comunale avrà la facoltà di ripianificare anche diversamente nel Piano Urbanistico Generale (PUG) le previsioni decadute del presente accordo, o parte di esse, nei casi di inadempienza o mancato rispetto di cui sopra;

2. Qualora il contenuto e tutte le clausole della presente convenzione non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della Parte promotrice, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte promotrice, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi, salvo ed impregiudicato quanto stabilito al successivo art. 11.

## **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 nel 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.

2. Trovano inoltre applicazione le disposizioni transitorie dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e SS.MM.II.

## **ART. 11 GARANZIE FINANZIARIE**

1. L'importo complessivo delle predette opere di urbanizzazione è determinato, sulla base del quadro tecnico economico allegato alla Convenzione ed è stimato in € **216.236,96 (duecentosedicimiladuecentotrentasei/96)** di cui € 207.920,15 (Duecentosettemila novecentoventi/15centesimi) per lavori ed oneri per la sicurezza e in € **8.316,81 (ottomilatrecentosedici/81)**

2. Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.).

3. 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 si obbliga ad esibire, in favore del Comune e secondo le modalità indicate nella Delibera di Consiglio Comunale n°25 del 07/04/2014 e s. m. e i., a tutela della buona e corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e dell'osservanza delle clausole e prescrizioni ad essa inerenti, le seguenti cauzioni finanziarie mediante idonea fidejussione a prima richiesta assicurativa o bancaria:

***fidejussione** corrispondente al **40%** dell'importo delle opere di urbanizzazione, da presentare all'atto della stipula della presente convenzione, come risultano da computo metrico estimativo vidimato dal Settore LL.PP., pari a € **(90.000/00)**;*

*• **fidejussione** corrispondente al **30%** dell'importo delle opere di urbanizzazione, da presentare all'atto del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre tre anni dalla stipula della convenzione stessa, come risultano da computo metrico estimativo vidimato dal Settore LL.PP., pari a € **(68.000/00)**;*

*• **fidejussione** corrispondente al **30%** dell'importo delle opere di urbanizzazione, da presentare contestualmente alla data dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre tre anni dalla stipula della convenzione stessa, come risultano da computo metrico estimativo vidimato dal Settore LL.PP., pari a € **(68.000/00)**;*

***per un totale d'importo pari a € (226.000/00).***

4. Le fidejussioni che dovranno essere rilasciate al Comune di Forlimpopoli a garanzia della esatta esecuzione degli impegni assunti dal Soggetto attuatore e

dovranno essere emesse da primaria compagnia. La polizza fideiussoria assicurativa o bancaria dovrà in particolare prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiari il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- b) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;
- c) l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;
- d) per ogni inadempimento contrattuale, il Soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;
- e) l'Istituto bancario o assicurativo dovrà accettare che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà, oltre all'avvio delle azioni legali, ed il risarcimento dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Forlimpopoli da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti;
- f) dovrà essere espressamente indicato quale foro competente quello di Forlì;
- g) dovrà essere espressamente precisato che l'importo garantito sarà quello previsto dal progetto edilizio e non, invece, l'eventuale minore importo del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare che potesse derivare dall'esito delle procedure di evidenza pubblica che il debitore principale è tenuto a svolgere in obbligo agli impegni convenzionali assunti.
- h) la polizza e/o fideiussione, qualora il Comune non invii copia della medesima e/o lettera di svincolo, dovrà intendersi tacitamente rinnovata anno per anno (o diversa frazione di anno) con conseguente obbligo di mantenimento delle obbligazioni e garanzie assunti”.

7. L'importo delle fidejussioni riguardanti le opere di urbanizzazione potrà essere progressivamente ridotto nel tempo durante l'esecuzione delle opere stesse e a condizione che ogni stralcio funzionale di opere, previsto al momento del rilascio del permesso di costruire, risulti ultimato, completato e favorevolmente collaudato (tramite relazione di collaudo parziale). Resta inteso però che lo svincolo degli

importi fidejussori non deve superare il 70% dell'importo totale del rispettivo quadro economico. Il restante 30% dell'importo delle fidejussioni, potrà essere svincolato solamente dopo il collaudo e la verifica dell'avvenuta cessione a favore del Comune delle aree ed opere. Ciò anche in considerazione del fatto che le polizze fidejussorie garantiscono anche la corretta manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione fino all'avvenuta presa in consegna da parte del Comune.

8. Lo svincolo dagli obblighi della cauzione avverrà mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il Soggetto attuatore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;

9. Ancorchè le garanzie siano commisurate agli importi delle opere di cui ai commi precedenti esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate od insufficienti cessioni di aree, nonché gli adempimenti che possano arrecare pregiudizio al comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del soggetto attuatore, ai sensi dell'articolo 8, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive, nonché le penali di cui al sottostante art. 12.

10. Il Soggetto attuatore con la presente convenzione si obbliga a corrispondere all'atto della stipula della convenzione i seguenti importi, così come quantificati al prospetto economico di cui alla Delibera della G.C. n. \_\_\_\_\_ e riportato in allegato alla presente quale parte integrale e sostanziale:

– 1° tranche del contributo monetario di €. 51.800 (cinquantunomilaottocento,00 euro), pari ad **€. 25.900,00 (venticinquemilanovecento/00)**;

4. Il soggetto attuatore dichiara, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, di aver corrisposto la complessiva somma di €. 25.900,00 mediante bonifico bancario n. \_\_\_\_\_ eseguito in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/2024 per il tramite della Banca \_\_\_\_\_, corrispondente alla I tranche dell'importo compensativo dovuto.

Si allega alla presente convenzione copia della attestazione di bonifico bancario.

## **ART. 12 PENALI**

1. Fermo restando le conseguenze derivanti dal mancato rispetto delle tempistiche della convenzione, Le parti concordemente pattuiscono, ritenendole congrue ed adeguate, una **penale** in capo al Soggetto attuatore nei seguenti casi:

- a. mancato avvio delle opere entro i termini di cui all'art. 4 e 5, per una somma pari a €. 200,00 (duecento/00) per le opere pubbliche e comunque fino ad un massimo di €. 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo. *(da calcolarsi sulla base del principio di proporzionalità della clausola penale sancito dall'art. 1384 c.c.).*



b. mancata comunicazione al Comune del trasferimento totale o parziale della proprietà entro 30 giorni dalla stipula del contratto medesimo di cui al comma 1 let.b. dell'art. 5 del presente Accordo per una somma pari a €. 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo di €. 3.000,00 (tremila/00).

2. Il pagamento dell'indennità di mora, 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 – entro 60 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti.

4. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente ad eseguire o completare le opere di urbanizzazione in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi, nei modi previsti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando questi non vi abbia provveduto nei tempi e modi stabiliti dalla presente convenzione.

5. 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 **5 ANNI** dalla sottoscrizione della stessa per la fine lavori di tutti gli interventi edilizi (pubblici e privati, previsti nella scheda A10.4 n. 12.A, così come elaborati nel presente Permesso di Costruire.

### **ART. 14**

#### **SPESE**

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: Protocollo, Segreteria, Patrimonio, Urbanistica, Ragioneria.

Saranno a carico del Promotore 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 RISOLUZIONE.**

1. Fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, la presente convenzione è risolta per il rifiuto o l'inottemperanza all'obbligo di cessione delle aree di cui all'art. 6 ovvero di adempiere agli altri obblighi previsti dal presente atto.
2. In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui il Comune dichiara al soggetto attuatore che intende valersi della succitata clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.
3. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.
4. Ai sensi di legge (art. 2, c. 2, lettera b, e art. 38, c. 4, LR 24/2017), qualora il Comune acquisisca una comunicazione interdittiva antimafia relativa al soggetto attuatore, di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia), lo stesso Comune procede alla immediata risoluzione del presente accordo.
5. La risoluzione dell'accordo determina l'improcedibilità delle relative richieste di titoli edilizi, la decadenza degli eventuali titoli edilizi già costituiti, l'interruzione degli eventuali lavori già avviati e determina l'escussione delle garanzie finanziarie di cui all'articolo 12 a copertura dei costi inerenti alle dotazioni territoriali e misure di compensazione e riequilibrio ambientale che risultino non completate, non cedute o non assolte e a copertura dell'importo delle sanzioni applicate o da applicare a norma dell'articolo 12, per eventuali ritardi già maturati nell'adempimento delle obbligazioni, e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del Comune derivante dalla risoluzione dell'accordo.
7. La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera del Consiglio Comunale di revoca delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.

### **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 Responsabile del VI Settore Governo del Territorio Arch.

.....  
(firma leggibile)

**La parte privata**  
Sig.

.....  
(firma leggibile)

ALLEGATO: PROSPETTO TECNICO ECONOMICO