

Dott.ssa CRISTINA SCOZZOLI

NOTAIO

Via Mentana n.4 - 47121 FORLÌ

Tel. 0543-36448

Fax. 0543-370267

Repertorio n. 31.900 Raccolta n. 19.115

ACCORDO AI SENSI ART. 11 LEGGE 241/90 E SMI TRA IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI E LA DITTA BRN SRL DISCIPLINANTE LE MODALITÀ DI UTILIZZO DEL PARCO VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO, REALIZZATO IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO CON VALENZA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno tredici del mese di aprile

13 APRILE 2021

In Forlì, nel mio studio in Via Mentana n.4.

Avanti a me Dott.ssa Cristina Scozzoli, Notaio in Forlì, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti i signori:

- Maestri Andrea **nato a Forlì (FC) il 6 maggio 1963** domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale in Forlimpopoli, Piazza Fratti n.2, che interviene per conto ed in legale rappresentanza del:

COMUNE DI FORLIMPOPOLI, codice fiscale n.80005790409 e partita IVA n.00616370409 - nella sua qualità di "Responsabile Settore LL.PP. - Patrimonio e Progettazione" nominato dal Sindaco con decreto n. 22 del 31 ottobre 2019, come tale competente alla stipulazione dei contratti dell'Ente in base alla legittimazione conferitagli dall'art. 107, comma 3, lett. c) D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 6 aprile 2021;

- Bernardi Marco **nato a Forlimpopoli il 4 febbraio 1976** e Bernardi Gianluca, **nato a Forlimpopoli il 22 dicembre 1969**, entrambi domiciliati per la carica presso la sede della sotto indicata società, che intervengono al presente atto nella qualità di co-amministratori e quindi legali rappresentanti della società:

- **"BRN S.R.L."**, con sede legale in Forlimpopoli (FC), via Maestri del Lavoro d'Italia n. 100, capitale sociale di Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA - FORLÌ'-CESENA e RIMINI 02695170403 ed iscritta al R.E.A. n. 286107, a questo atto congiuntamente autorizzati in forza dei poteri a loro conferiti a norma dei Patti sociali.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

Premesso che:

- la società BRN S.R.L. è proprietaria dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Forlimpopoli al

Foglio 12 con

. particella 33 di mq. 3702 (semin arbor)

. particella 106 di mq. 3809 (seminativo)

. particella 2336 di mq. 16964 (seminativo) - (derivante dal-

Registrato a FORLÌ
il 20 aprile 2021
al n.3196
Serie 1T
Esatti Euro 200,00

Trascritto a FORLÌ
il 20.04.2021
R.G. n. 7189
R.P. n. 5024

la soppressa particella 107 a seguito di frazionamento n. 60817 del 4/12/2020)

- . particella 108 di mq. 1083 (ente urbano)
- . particella 109 di mq. 5072 (seminativo)
- . particella 449 di mq. 12918 (seminativo)
- . particella 452 di mq. 858 (semin arbor)

in virtù di acquisto effettuato come "Bernardi Immobiliare srl" con atto ai miei rogiti in data 16 febbraio 2017 repertorio n. 24140/14491, registrato a Forlì il 9 marzo 2017 al n. 1710 e trascritto a Forlì il 9 marzo 2017 art. 2503 e successivo atto di fusione per incorporazione nella "BRN SRL" ai rogiti del Notaio di Forlì avv. Marco Maltoni in data 8 giugno 2020 repertorio n. 36702/24537, registrato a Forlì il 9 giugno 2020 al n. 3634 e trascritto a Forlì il 10 giugno 2020 art. 5052;

Premesso inoltre che:

- il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 30 ottobre 2017 ha approvato l'"ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI E APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE AI SENSI ART. 30 DELLA LR 20/2000 E S.M.I. E I.";

- La Ditta BERNARDI IMMOBILIARE SRL ha presentato al Comune di Forlimpopoli in data 1 dicembre 2017 prot.n. 19318 una proposta/manifestazione d'interesse inerente l'area individuata al N.C.T. al Foglio 12 mappale 33, 106, 2336 (derivante dalla soppressa 107), 108, 109, 449, 452, ricadente nell'ambito di PSC denominato Ambito A11-18;

- il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28 novembre 2018 ha approvato l'atto d'indirizzo ai sensi dell'art. 4 LR 24/17, nonché gli esiti della valutazione tecnica delle proposte/manifestazioni d'interesse pervenute a seguito della procedura ad evidenza pubblica e spletata ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000;

- La ditta BERNARDI IMMOBILIARE SRL in data 15 maggio 2019 prot. 9139 ha quindi provveduto alla presentazione della Proposta di Accordo Operativo con i contenuti dell'art. 38 della LR 24/2017, redatto dal tecnico Arch. Silvia Mazza iscritta all'Ordine degli Architetti di Forlì-Cesena al n. 896.;

- La proposta di Accordo Operativo è stata depositata presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo n. 33 del 2013, e sul BURET del relativo avviso di pubblicazione al fine di consentire a chiunque di prenderne visione e presentare osservazioni;

- Il Consiglio Comunale con Delibera n. 18 del 6 aprile 2021 ha autorizzato la stipula dell'Accordo Operativo, a norma dell'articolo 11, comma 4bis, della legge n. 241 del 1990;

- VISTO che tra gli elaborati progettuali allegati all'Accor-

do Operativo presentato dalla Ditta sopra richiamata, risulta un elaborato specifico Tav. 9 Verde pubblico/privato, nella quale è prevista la realizzazione e allestimento di un parco privato tematico di mq 27.242 dedicato alla bicicletta, per il quale si prevede l'utilizzo ad uso pubblico per i primi 10 (dieci) anni.

- CONSIDERATO necessario sottoscrivere un accordo tra le parti per l'utilizzo pubblico del parco privato oggetto di nuova realizzazione,

le parti danno atto espressamente che il presente accordo è stipulato ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. e la proposta ivi contenuta è impegnativa per la proprietà, per i rispettivi impegni, dalla data della sottoscrizione da parte del Comune di Forlimpopoli.

Tutto ciò premesso e considerato, fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

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

ART. 2 - OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO

Il presente Accordo è parte integrante dell'Accordo Operativo redatto ai sensi della LR 24/2017 e s. m. e i. presentato dalla Ditta BRN SRL che verrà sottoscritto tra le parti per l'attuazione dell'intervento urbanistico ivi previsto.

L'accordo è destinato a disciplinare gli obblighi assunti dalla Ditta BRN srl, in ordine all'uso pubblico dell'area destinata a verde privato, oggetto di realizzazione, con le tempistiche e caratteristiche riportate all'interno dello schema di convenzione dell'Accordo Operativo.

Il parco tematico sarà dedicato alla BICICLETTA, per incentivare un maggiore utilizzo e maggiore consapevolezza, al fine di stimolare sistemi alternativi di mobilità, socialità e turismo, avente quindi un elevato interesse pubblico per la Pubblica Amministrazione.

ART. 3 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

A seguito dell'approvazione del presente accordo la proprietà si impegna nei confronti del Comune di Forlimpopoli, per sé e per gli eventuali aventi causa, a rispettare i seguenti adempimenti:

- a) Sottoscrizione del presente accordo contestualmente alla stipula della convenzione di cui all'Accordo Operativo;
- b) Apertura del parco privato ad uso pubblico tutto l'anno, indicativamente mezz'ora dopo l'alba e chiusura mezz'ora prima del tramonto.

Per sua natura l'utilizzo cittadino della Bicicletta è molto limitato nei mesi invernali, soprattutto a causa delle avverse condizioni atmosferiche (pioggia, neve, ghiaccio sulla strada, vento forte), per questo motivo BRN SRL o i suoi a-

venti causa si riservano la facoltà di poter chiudere il Parco dal mese di Novembre al mese di Febbraio compresi. In tale periodo dell'anno, e a causa delle avverse condizioni meteorologiche le attrezzature del Parco potrebbero risultare inutilizzabili quando non addirittura pericolose a causa del terreno sdrucchiolevole. Durante questo periodo temporale la valutazione delle condizioni atmosferiche sarà l'elemento in base al quale saranno disciplinate le giornate di apertura e di chiusura del Parco, le informazioni relative verranno gestite dalla proprietà tramite i vari canali informatici.

c) Chiusura del parco durante gli eventi organizzati dalla proprietà o per esigenze specifiche come ad esempio le opere di manutenzione ordinaria o straordinaria. Ogni periodo di chiusura sarà comunicato almeno tre giorni prima dell'evento o della necessità sorta via PEC all'indirizzo mail (protocollo@pec.comune.forlimpopoli.fc.it)

d) La manutenzione e la gestione del parco privato sarà totalmente a carico della proprietà, in particolare si dovrà prevedere:

- Mantenere pulito il Parco in ogni sua parte;
- Taglio dell'erba con utilizzo di mezzo meccanico, per un numero variabile di interventi in relazione all'andamento climatico dell'anno solare di riferimento, con tecnica ecologica di sminuzzamento e rilascio in sito dei materiali di risulta omogeneamente distribuiti (mulching); deve essere comunque garantita sempre un'altezza massima dell'erba pari a 15 cm;

- La manutenzione Ordinaria è sempre consentita mentre gli eventuali interventi Straordinari di potatura e di abbattimento degli alberi dovranno essere sempre autorizzati dall'ufficio comunale; (artt. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 del "REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO")

e) Gli arredi nonché le attrezzature presenti nel parco dovranno essere mantenuti efficienti e puliti, saranno garantite le operazioni di manutenzione così come da scheda esplicativa dell'arredo o dell'attrezzatura. Le relative spese saranno a carico della proprietà.

f) Le piste per biciclette 3-7 anni, 7-14 anni e BMX, restano in totale gestione alla proprietà.

g) Disponibilità ad ospitare almeno 12 eventi l'anno che siano incentrati sul mondo della Bicicletta, e che siano organizzati e/o patrocinati dal Comune di Forlimpopoli, previo accordo tra le parti sul periodo prescelto, fermo restando che in tali giornate saranno a carico dell'A.C. o dell'organizzatore eventuali spese per la pulizia e gestione. Un esempio potrebbe essere rappresentato dalla concessione dell'accesso al parco per sviluppare progetti scolastici nonché centri estivi didattici legati all'utilizzo della bicicletta. Per quanto riguarda eventi non riconducibili al mondo della

Bicicletta sarà facoltà della proprietà concedere o meno il consenso allo svolgimento all'interno del Parco. Per ogni evento organizzato all'interno del Parco l'A.C. o l'associazione richiedente dovrà fornire idonea polizza RC a copertura di danni a persone e cose. Ogni manifestazione o evento che A.C. vorrà patrocinare all'interno del Parco dovrà essere comunicata con almeno sette giorni di anticipo via PEC all'indirizzo indicato (amministrazione@pec.bernardisrl.net).

h) Obbligo di dotarsi dopo l'ultimazione dei lavori di realizzazione del parco, di apposita polizza assicurativa con primaria compagnia d'assicurazione con massimale adeguato a garanzia di eventuali danni alla struttura e alle persone e alle cose.

ART. 4 - INADEMPIENZE - PENALI - GARANZIE

Le parti concordemente pattuiscono, ritenendole congrue ed adeguate, una penale in capo al Soggetto attuatore nei seguenti casi:

- nei casi di inottemperanza alle obbligazioni nascenti dal presente accordo, senza giustificato motivo, la Ditta BRN 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 degli impegni assunti con il precedente art. 3 ai punti b, d, e, g, h;

Le penali sono computate e articolate come di seguito: euro 100,00 (cento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi riportati nella diffida ad adempiere e comunque fino ad un massimo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo, saranno precedute da apposita diffida ad adempiere entro un congruo termine (max 30 giorni). Le suddette penali, ai sensi dell'art. 1382 del Codice Civile, saranno applicate previa determinazione del Responsabile del settore.

ARTICOLO 5 - SPESE

Ogni spesa relativa al presente atto ed ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico del Soggetto attuatore.

ART. 6 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

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

ARTICOLO 7 - MODIFICHE

Eventuali modifiche al presente accordo dovranno essere sottoscritte ed accettate, per iscritto o tramite scambio PEC, dalle due controparti, ed ogni modifica apportata e condivisa va ad integrare e/o modificare il presente accordo senza annullarlo per le parti non richiamate dalla modifica accettata.

ARTICOLO 8 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11 L.n. 241/1990, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e di contratti.

Il presente accordo sottoscritto e autenticato nelle forme di legge, sarà soggetto a registrazione e a trascrizione a cura e spese della proprietà.

I dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003 n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

I Soggetti attuatori si impegnano altresì a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili o della scrittura privata intercorsa tra le parti, gli obblighi di cui al presente accordo

ARTICOLO 9 - DURATA

Il presente accordo ha validità per un periodo pari a 10 (dieci) anni dalla data di sottoscrizione.

Trascorso il periodo di validità di cui sopra, fermo restando la destinazione di verde privato a parco tematico bicicletta, il soggetto attuatore e l'AC, concorderanno modalità e tempi per possibilità di apertura al pubblico dell'area, confermando così l'interesse pubblico dell'intervento.

La proprietà dovrà rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei beni immobili. Pertanto la proprietà si obbliga a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente Convenzione che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti e nelle relative note di trascrizione. La proprietà si obbliga, quindi, a comunicare al Comune il trasferimento totale o parziale della proprietà di cui all'accordo entro 30 giorni dalla stipula dei contratti medesimi

ARTICOLO 10 - LIBERATORIA DI RESPONSABILITA'

La responsabilità nell'utilizzo del parco nonché delle attrezzature presenti restano in capo al fruitore dei servizi e al soggetto attuatore in quanto proprietario dell'area.

Il Comune di Forlimpopoli è esonerato da ogni responsabilità circa danni e/o incidenti potessero insorgere nell'utilizzo del parco da parte di utenti esterni.

Il soggetto attuatore rinuncia a qualsiasi richiesta di risarcimento e di rimborso presenti o che si potrebbero rivendicare in futuro nei confronti del Comune di Forlimpopoli e del suo legale rappresentante. Esonerando il Comune di For-

limpopoli da ogni responsabilità e tutte le azioni ad essa relative, cause e qualsivoglia tipo di procedimento giudiziario e/o arbitrale relativi al rischio d'infortuni, risarcimento di danni a persone e/o cose di terzi, danneggiamenti alle attrezzature e al rischio di smarrimenti d'effetti personali per furto o qualsivoglia ragione, salvo i limiti inderogabili di legge.

Io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me notaio completato a mano e da me letto ai componenti che lo hanno approvato e confermato.

Consta il presente atto di sei pagine intere e parte della presente di due fogli, sottoscritto alle ore 10,10 (ore dieci e minuti dieci).

Firmato: Andrea Maestri

Firmato: Bernardi Marco

Firmato: Bernardi Gianluca

Firmato: Cristina Scozzoli Notaio