

SCHEMA DI CONVENZIONE PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

tra il Comune di Cervia e i Sig. ri _____, per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo interessante aree site in Cervia (ai sensi dell'art. 28 L.1150/42 e dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni);

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____, davanti a me Dottor _____, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, con residenza in _____ sono comparsi:

– il Sig. _____ nato a _____ il _____ in rappresentanza del Comune di Cervia, nella sua qualità di Dirigente Settore Programmazione e Gestione del Territorio, tale nominato con decreto del Sindaco in data _____ prot. _____, al presente atto autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, nonché dell'art. 53 dello Statuto Comunale, il quale sottoscrive il presente atto in esecuzione della delibera _____;

– il Sig. o Sigg.ri _____ (oppure) il legale rappresentante della società _____ sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ C.F./P.I. _____, in qualità di proprietario, nel presente atto in seguito denominato il "soggetto attuatore",

detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma sono certo rinunciano innanzitutto d'accordo tra loro e col mio consenso alla assistenza dei testimoni e quindi

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il soggetto attuatore e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente unitamente al piano urbanistico attuativo

PREMESSO

- che il Comune ha ritenuto di promuovere l'attuazione del P.R.G. autorizzando i proprietari delle aree a presentare il piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata denominato "Ad7 VILLAGGIO DEI PESCATORI";
- che il sig. _____ (oppure) la sotto elencata ditta _____ in qualità di proprietaria degli immobili siti in Cervia, distinti nel catasto di detto Comune al foglio n. 26, mappali nn. 2294 e 181 per una estensione complessiva catastale di mq 170, ha presentato un Piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata interessante detti terreni;
- che il Piano urbanistico attuativo in argomento interessa un'area destinata a zona A Centro Storico – Sottosettore Ad7 e regolamentata dagli artt. 33, 33.1 e 38 delle NTA della Variante Specifica Centro Storico con obbligo di piano urbanistico attuativo da redigersi e attuarsi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale sopraccitato e che, nell'ambito di tale strumento urbanistico attuativo, l'area oggetto di intervento risulta essere soggetto alla categoria di intervento di: "Ripristino edilizio-tipologico A3.2", disciplinato dall'art. 22 delle NTA della Variante Specifica Centro Storico e di "Ristrutturazione Urbanistica A4" ", disciplinato dall'art. 23 delle NTA della Variante Specifica Centro Storico;

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, detto piano urbanistico attuativo è stato predisposto a firma dell'Arch. VALLERANI VENIERO residente a _____ via _____ C.F./P.I. _____ dell'Ordine professionale degli Architetti della Provincia di Ravenna iscritto all'albo al n° 45, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia, nonché del P.R.G. vigente e del Regolamento Edilizio Comunale;
- che il proprietario (oppure) la ditta proprietaria, in proprio o tramite i loro legali rappresentanti, dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, redatta ai sensi dell'art. 22 della L.R. 47/78 e dell'art. 25 della L.R. 47/78, in applicazione dell'art. 41, comma 2 della L.R. 20/2000 e nel rispetto delle norme contenute nel D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., ove applicabile;
- che i "soggetti attuatori" garantiscono che le aree da cedere sono prive di vincoli, gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà;
- che il Consiglio Comunale, visto anche il parere della Commissione Consiliare competente del _____ ha approvato ai sensi dell'art. _____ il Piano urbanistico attuativo in oggetto con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva in termini di legge;
- che sull'intera area di intervento gravano i seguenti vincoli e tutele:
 - 1) vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - 2) Sistema costiero (di cui all'art. 3.12 del PTCP);
 - 3) Zone urbanizzate in ambito costiero (di cui all'art. 3.14 del PTCP)
 - 4) Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica (di cui all'art. 3.20d del PTCP)
 - 5) Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero (di cui all'art. 5.7 del PTCP)
 - 6) Aree di potenziale allagamento (di cui all'art. 6 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico)
 - 7) Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti o rare (di cui all'art. 15 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico)

oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo approvato;

DATO ATTO

- che con nota prot. _____ del _____ il Comune ha comunicato al soggetto attuatore l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo;

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, TRASFERIMENTO A TERZI

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

2. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 102, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016.
3. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 6. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 6.
4. Il soggetto attuatore, in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli stralci funzionali e/o di singoli lotti, si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del soggetto attuatore e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.
5. Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa sono tenuti ad informare il richiedente/titolare del permesso di costruire, ove soggetto diverso dai precedenti, dei patti e degli obblighi contenuti nella presente scrittura.
6. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
7. La presente convenzione non esime dall'osservanza di specifiche normative vigenti sia a livello nazionale, sia a livello regionale e comunale.
8. La progettazione esecutiva e la realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione dovrà fare riferimento alle prescrizioni contenute all'art. denominato "Conformità a Norme Speciali e pareri rilasciati" delle NTA del Piano Urbanistico Attuativo.
9. Il soggetto attuatore, in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli stralci funzionali e/o di singoli lotti, si impegna a riportare nei relativi atti di alienazione le condizioni riportate all'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, relative al rispetto del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, ovvero:
 - La quota di imposta del solaio piano terra dovrà essere a + 60 cm (10 cm sopra il tirante idrico di zona assegnato ovvero + 50 cm);
 - Dovrà essere prevista l'installazione di paratie di altezza adeguata al contenimento di eventuali alluvioni con dimensionamento riferito alla quota del medio mare;
 - Dovrà essere installato un sistema di allarme sonoro che avvisi i residenti dell'innalzamento delle acque.

Art. 2 – CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. L'attuazione del Piano urbanistico attuativo, ricadente sul terreno sito in Comune di Cervia, di proprietà di Soc. Levante srl, censito al Catasto di detto Comune, foglio 26, mappali 181 e 2294, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva a termini di legge, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, alle normative vigenti, al progetto Urbanistico approvato nonché nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute all'art. denominato "Conformità a Norme Speciali e pareri rilasciati" delle NTA del Piano. Esso è costituito dagli elaborati sotto indicati:

- Elaborato 1 – Relazione Tecnica Illustrativa;
- Elaborato 2 – Piano di Stralcio Idrogeologico;
- Elaborato 3 – Relazione Ambientale Energetica;
- Elaborato 4 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborato 5 – Stralcio di PRG vigente;
- Elaborato 6 – Stralcio di PPA;
- Elaborato 7 – Estratto di Mappa Catastale;
- Elaborato 8 – Documentazione Fotografica;
- Elaborato 9 – Relazione Geologica;
- Elaborato 10 – Valutazione previsionale di clima acustico;
- Elaborato 11 – Rapporto preliminare V.A.S.;
- Elaborato 12 – Render Fotoinserimenti;
- Elaborato 13 – Schema di Convenzione;
- Elaborato 14 - Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Elaborato 16 – Relazione Paesaggistica
- Elaborato 17 – Progetto opere pubbliche
- Tav. 1 – Planimetria dello stato di fatto;
- Tav. 2 – Progetto;
- Tav. 3 – Tavola sottoservizi;

Sono inoltre ad esso allegati:

- Elaborati di variante urbanistica.

Nel fabbricato di progetto è consentito unicamente l'insediamento delle destinazioni d'uso di cui all'art. 33.1 delle NTA della Variante Specifica del centro Storico. Tali limitazioni sono valide sia in caso di alienazione, sia in caso di locazione delle unità immobiliari facenti parte del settore Ad7.

2. Contenendo il P.U.A., relativo al comparto in oggetto, precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione del P.U.A. stesso, ai fini della costruzione

dei fabbricati si procederà ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 15/2013, con le modalità previste dall'art. 11 delle NTA del PUA.

3. Qualora non vi sia uniformità nei diversi elaborati del progetto relativamente alle opere da eseguire, l'Amministrazione dovrà indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione. Qualora il progetto non sia sufficientemente chiaro sia per quanto concerne gli elaborati grafici e la versione approvata lasci spazio a diverse opzioni, l'Amministrazione dovrà decidere la soluzione da adottare.

Art. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il soggetto attuatore, ai sensi di legge, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto di piano approvato, come descritte ai successivi articoli della presente convenzione;
 - ad assumere a proprio carico, prima del ritiro del permesso di costruire del fabbricato o della presentazione del relativo titolo auto dichiarato, gli obblighi stabiliti dal successivo art. 13 in materia di monetizzazione;
 - ad assumere a proprio carico le obbligazioni addizionali, così come previste dal PUA approvato e come descritte al successivo articolo 8 della presente convenzione;
2. Tutte le opere U1 e U2, nonché le eventuali opere pubbliche aggiuntive previste nella presente convenzione, dovranno essere realizzate coerentemente a quanto previsto dal progetto di piano urbanistico attuativo e conformemente ai progetti definitivi allegati al P.U.A. approvato.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo sarà attuato con un unico titolo abilitativo relativo al fabbricato e alle opere di urbanizzazione indicate nell'art. 5 concernenti i marciapiedi. Il ritiro del Permesso di costruire previsto nel Piano urbanistico attuativo potrà avvenire solo successivamente all'ottemperanza di quanto stabilito al successivo art. 13 in materia di monetizzazioni e delle obbligazioni addizionali previste all'art. 8 dalla presente convenzione. Nel caso di presentazione di titolo autodichiarato in luogo della richiesta di Permesso di costruire, questa potrà essere presentata in seguito all'ottemperanza di quanto stabilito al successivo art. 13 in materia di monetizzazioni e delle obbligazioni addizionali previste all'art. 8 della presente convenzione.
4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
5. Il Piano Urbanistico Attuativo ha validità di 10 anni dalla data di avvenuta approvazione del piano stesso, intesa come esecutività della relativa deliberazione, ai sensi dell'articolo 16 della Legge 17/08/1942, n. 1150, pertanto, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutte le opere pubbliche connesse al comparto ed interne al perimetro di piano urbanistico attuativo, oppure esterne al perimetro ma aventi un nesso logico o funzionale con l'ambito di intervento, dovranno essere eseguite e ultimate entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di avvenuta approvazione del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione. Entro lo stesso termine il soggetto attuatore deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso e presentato le richieste di Permesso di costruire o le Denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi privati previsti dal Piano attuativo; in caso di inadempienza la validità del Piano decade per le parti non realizzate, fermo restando acquisiti al comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri già effettuati, nel rispetto comunque della normativa vigente in materia.

Decorso il termine stabilito per la esecuzione del Piano Particolareggiato si procederà ai sensi dell'articolo 17 della Legge 17/08/1942, n. 1150.

6. I certificati di conformità edilizia e agibilità dei singoli edifici potranno essere rilasciati dopo che per le suddette opere sia stato approvato il collaudo. I certificati di conformità edilizia ed agibilità parziali potranno essere rilasciati, in casi particolari, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 15/2013 e s.m.i.
7. L'immediato esercizio dell'attività, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 160/2010, sarà possibile, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalla legge stessa, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole nel piano, ai sensi degli artt. 18 e 19.

ART. 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore degli interventi previsti dal presente piano attuativo contribuiscono alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche e ambientali, attraverso il pagamento del contributo di costruzione. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con riferimento alle tabelle parametriche definite dalla Regione vigenti al momento della richiesta dei permessi di costruire o della presentazione dei titoli autodichiarati.

2. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria descritte all'art. 5 sono realizzate a carico del soggetto attuatore a scomputo dell'onere di urbanizzazione primaria dovuto, qualora i costi delle opere di urbanizzazione risultino uguali o superiori all'importo degli oneri di U1 calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti momento della richiesta dei singoli permessi di costruire. Qualora invece l'importo derivante dal computo metrico allegato al titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti inferiore all'importo dell'onere di urbanizzazione primaria dovuto, si procederà al conguaglio dell'importo.

3. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Si stabilisce che l'onere di Urbanizzazione Secondaria viene monetizzato. Il titolare della richiesta di permesso di costruire dovrà corrispondere l'onere per le opere di urbanizzazione secondaria risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche regionali, vigenti al momento della richiesta dei permessi di costruire o della presentazione dei titoli autodichiarati.

4. COSTO DI COSTRUZIONE

I singoli titoli edilizi sono comunque soggetti al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 29 della Legge Regionale n. 15/2013, fatti salvi i casi previsti dall'art. 32 della stessa Legge Regionale.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, secondo il progetto definitivo delle opere stesse:
 - a) percorsi pedonali e marciapiedi, per mq 9,84;Le opere sopra descritte vengono realizzate a scomputo degli oneri di U1;
2. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete sopra descritte, e quindi a carico del soggetto attuatore, le opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la

realizzazione, il potenziamento o l'estensione, qualora necessari, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio, ecc.).

3. Le potenzialità minime delle reti tecnologiche per la fornitura di energia elettrica, gas metano, rete telefonica fissa, rete trasmissione dati e acqua potabile, come risultano dal Piano attuativo ovvero dalla documentazione prodotta ai fini delle richieste dei servizi agli enti di competenza, dimensionate in base alle utenze stabilite dal piano stesso, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità del soggetto attuatore e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria, rispetto a quanto sopra previsto, in sede di richiesta dei titoli abilitativi per i singoli interventi edilizi, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
4. Il soggetto attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
 - a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto, secondo le modalità stabilite dagli enti gestori;
 - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa, nonché targhette toponomastiche;

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico del soggetto attuatore.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Non sono previste opere di urbanizzazione in regime di esclusiva a carico del soggetto/i attuatore.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico del soggetto attuatore diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 5 e 6.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del soggetto attuatore a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) omissis;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) parcheggi pertinenziali e posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
 - g) altro _____.
2. I parcheggi pertinenziali di cui alla lettera c) del precedente comma sono stati determinati ai sensi dell'art. 13 delle NTA della Variante Specifica al Centro storico.
 3. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio cui ineriscono e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta del certificato di agibilità.

ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il soggetto attuatore e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza dei progetti definitivi delle opere di cui agli articoli 5, 6 e 8, integranti il piano attuativo e approvati unitamente a questo, con particolare riguardo al quadro economico delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione dell'articolo 23, comma 7, del decreto legislativo n. 50 del 2016 e relativo regolamento di attuazione.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono soggette al rilascio del Permesso di Costruire, che verrà rilasciato dietro presentazione di un progetto esecutivo, che recepisca tutti i pareri degli enti preposti. La progettazione è affidata ad un progettista abilitato individuato dal soggetto attuatore e a spese di questi ultimo.
3. I progetti delle opere convenzionate, in tutti i livelli previsti dal D. Lgs. n. 50/2016, vengono presentati al Comune dal soggetto attuatore, per l'ottenimento dei relativi atti di assenso e per l'approvazione da parte dell'Amministrazione.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al decreto legislativo 50/2016, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico del soggetto attuatore. In tal caso la progettazione esecutiva di cui ai commi 3 e 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
6. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e comunque a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

ART. 11 – ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione. Il soggetto attuatore si impegna a comunicare la data di inizio lavori delle opere assentite con almeno 15 giorni di anticipo, al settore Lavori Pubblici del Comune di Cervia, nonché ad Hera di Ravenna, ente gestore degli impianti; gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti; tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali, fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri organi comunali, per i menzionati fini, così come la mancanza di ogni rilievo non esime il committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità loro incombenti per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera.
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 84 del decreto legislativo 50/2016 e al relativo regolamento di attuazione.
4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal soggetto attuatore, e comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del soggetto attuatore.

ART. 12 – DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art. 13 delle NTA della Variante Specifica al Centro Storico vigente, per le unità edilizie soggette alle categorie di intervento A3.2, sottoposte a strumento urbanistico preventivo, indipendentemente dal Gruppo Funzionale insediato, deve essere garantita la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico così quantificato:

$$\text{Totale } 3 \text{ mq} / 30 \text{ mq} * \text{Su} = 3 \text{ mq} / 30 \text{ mq} * 118,60 = 11,86 \text{ mq.}$$

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno di quest'ultimo non sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici, e si procede conseguentemente alla monetizzazione delle stesse come stabilito dal successivo art. 13

Art. 13 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 47 del 1978 e s.m.i. e visto l'articolo 12 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq 11,86. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 707,00 (euro settecentosette,00) al metro quadrato, come stabilito per la "Microzona 2: Cervia" dalla Delib. di G. C. n. 89 del 19/05/2015, cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq 11,86 x euro/mq 707,00 = euro 8.385,00 (euro ottomilatrecentoottantacinque,00).
2. Vasche di laminazione non necessarie vista la dichiarazione del tecnico progettista Arch. Veniero Vallerani integrata in data 22/10/2015 a integrazione della relazione tecnica;

3. I parcheggi pertinenziali sono reperiti in sito, determinati ai sensi dell'art. 13 delle NTA della Variante Specifica Centro Storico come evidenziato nell'elaborato grafico TAV 2. Nel caso fosse necessario ricorrere alla monetizzazione dei parcheggi privati, il valore a mq per ogni parcheggio è quantificato ai sensi della Delibera di G. C. n. 89 del 19/05/2015 per un importo pari a €. 296,00;
4. Gli importi relativi alle monetizzazione sono versati dal soggetto attuatore alla Tesoreria del Comune al momento del ritiro del permesso di costruire relativo al fabbricato (o della presentazione del titolo autodichiarato), riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal soggetto attuatore medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 14 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Ai fini della stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore si impegna a versare, in contanti alla cassa comunale, un importo pari al 2% del costo delle opere di urbanizzazione primaria, come risultante dal computo metrico allegato agli elaborati costitutivi del piano urbanistico attuativo, per spese tecniche e diritti di segreteria.
2. I "soggetti attuatori" si obbligano altresì per essi stessi e i loro aventi causa a qualsiasi titolo a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:
 - rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
 - rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità;
 - farsi carico del funzionamento, della gestione e degli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle opere da parte del Comune e degli altri Enti interessati;
 - se durante i lavori si incontrassero reperti di interesse storico-archeologico dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nel contempo dovranno essere avvisati gli enti competenti per legge;
 - la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potrà introdurre modifiche di lieve entità riguardanti le dotazioni tecnologiche derivanti da eventuali aggiustamenti che si rendano necessari per la corretta esecuzione delle stesse, qualora vengano richieste dagli Uffici e/o Enti competenti. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, sono ammesse modifiche, purchè non sostanziali, che si rendano necessarie nel corso dell'attuazione delle stesse, previo parere del Servizio Urbanistica proponente nonché degli altri enti competenti per i contenuti delle modifiche.

ART. 15 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 1.691,36 (milleseicentonovantuno,36), come risulta dai quadri economici integranti i progetti definitivi delle opere pubbliche a carico dello stesso, approvati unitamente al piano attuativo, redatti ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 207/2010, così ripartito:
 - a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5: euro 1.691,36;
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore presta adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1. Il 2%

dell'importo delle opere di urbanizzazione verrà versato in contanti alla cassa comunale, ai sensi del comma 1 del precedente articolo, mentre il 98% viene effettuato mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. Si riportano gli estremi delle polizze emesse:

a) per le opere di urbanizzazione primaria: polizza n. _____, emessa in data _____ da _____ per euro _____;

Il soggetto attuatore presta le garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7. Nella fideiussione deve necessariamente essere inserita la clausola di "solvo et repeto", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta". Qualora la fideiussione sia assicurativa, essa deve essere contratta con un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge. Il mancato pagamento del premio o commissione non può essere opposto al Comune e pertanto non potrà privare di efficacia la garanzia.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale delle opere sia stata regolarmente eseguita, e comunque a seguito di avvenuta attestazione del collaudatore circa la regolare esecuzione delle opere.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del soggetto attuatore, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale per cui non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti 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 20, 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.
7. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici cui all'art.3, in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi e dalle norme di attuazione del PUA.
8. Omissis.

9. Omissis.

ART. 16 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, e alle condizioni di cui al l'articolo 3, comma 4 della presente convenzione, il soggetto attuatore può presentare le domande finalizzate al rilascio dei permessi di costruire o i titoli autodichiarati per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo e con le limitazioni di cui all'articolo 3 della presente convenzione.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o dei titoli autodichiarati, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione 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 nella misura in vigore al momento della richiesta di permesso di costruire o della presentazione di titoli autodichiarati.
3. Qualora per alcuni interventi edificatori inclusi nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, titoli edilizi con destinazione diversa da quella prevista dal Piano, in sede di rilascio del Permesso di Costruire o di presentazione dei titoli autodichiarati sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo. Tale prescrizione si attua anche in caso di monetizzazione di parte delle aree dovute.
4. Qualora in seguito alla diversa destinazione risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore del/i soggetto/i attuatore/i, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

ART. 17 – VARIANTI

1. Le Norme tecniche di attuazione del Piano attuativo stabiliscono quali siano le modifiche che si possono apportare al progetto, senza che ciò costituisca variante al Piano stesso e quali siano le modifiche che costituiscono variante e vengono quindi approvate con le stesse modalità del P.U.A., ai sensi della L.R. n. 47/78.
2. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione del Piano attuativo, fatta salva la proroga prevista all'articolo 3, comma 6, della presente convenzione.

ART. 18 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Prima dell'inizio dei lavori, il Comune nominerà un collaudatore in corso d'opera con spese di collaudo a carico del soggetto attuatore. Per il collaudo si applicano l'art.102 del D.Lgs. 50/2016 e gli articoli da 215 a 238 del D.P.R. n. 207/2010.
2. Ultimate le opere di urbanizzazione e/o aggiuntive e ogni altra obbligazione convenzionale, il soggetto attuatore presenta al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegata copia del frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo finale

del piano attuativo, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori. Le opere sono collaudate a spese del soggetto attuatore, che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche i tecnici comunali e gli enti interessati per i singoli servizi.

3. In merito all'approvazione del certificato di collaudo o alla sua approvazione tacita, si applicano l'articolo l'art.102 del D.Lgs. 50/2016 e l'articolo 234 del D.P.R. n. 207/2010.
4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 7 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. I soggetti attuatori provvederanno alla raccolta e fornitura al collaudatore e all'amministrazione comunale di tutte le certificazioni e dichiarazioni di qualità e corretta esecuzione attinenti alle varie di categorie di lavoro. In difetto il Comune, previa diffida al soggetto attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del soggetto attuatore stesso.
5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, a richiesta motivata del soggetto attuatore o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.
6. L'approvazione del collaudo di cui al presente articolo avviene, tramite determina del Responsabile del Settore competente, contestualmente al collaudo delle opere di cui all'articolo l'art.102 del D.Lgs. 50/2016, relativo all'esecuzione dei contratti di cui all'articolo 11 della presente convenzione, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
7. L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione aggiornato, redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.
8. Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata alle condizioni specificate all'art. 230 del D.P.R. 207/2010.
9. Resta comunque fermo quanto stabilito all' art. 1669 del Codice Civile.
10. Vista l'esiguità delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore, è possibile a discrezione dell'Amministrazione Comunale ricorrere ad un certificato di regolare esecuzione delle opere redatto settore Lavori Pubblici del Comune di Cervia.

ART. 19 – CESSIONI D'OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. omissis
2. Le opere di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, evidenziate con colori diversi, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) omissis

- b) opere di urbanizzazione primaria realizzate su area di proprietà del Comune, per mq 9,84 marciapiede;
 - c) omissis
 - d) omissis
 - e) omissis
 - f) omissis
 - g) omissis
3. omissis.
4. omissis.

ART. 20 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree e delle opere realizzate (compresa l'eventuale raccolta dei rifiuti), restano a carico del soggetto attuatore fino all'avvenuto collaudo o emissione del certificato di regolare esecuzione.
2. omissis.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal soggetto attuatore o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 15.
4. Fino all'avvenuto collaudo o all'emissione del certificato di regolare esecuzione, il soggetto attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino a tale momento, resta in capo al soggetto attuatore altresì ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

ART. 21 – PENALI

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al soggetto attuatore, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali alla Amministrazione Comunale, determinate ai sensi dell'articolo 145 del D.P.R. n. 207/2010, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.
2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dal soggetto attuatore a escutere la fidejussione cauzionale di cui al precedente art.15 nel periodo di vigenza della stessa e gli importi

necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del soggetto attuatore a provvedere agli adempimenti richiesti.

3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese al soggetto attuatore, maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal soggetto attuatore a trattenere l'importo indicato nella fidejussione prestata a garanzia di cui all'art.15 della presente convenzione.

ART. 22 – CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna, sede/sezione di Ravenna. E' comunque esclusa la competenza arbitrale.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 23 – SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.
2. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
3. Il soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
4. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

IL SOGGETTO ATTUATORE

per il Comune di Cervia

Il Dirigente Settore Programmazione e Gestione del Territorio

ALLEGATO

Spett.le
COMUNE DI CERVIA
Piazza Garibaldi
Sede Municipale

Fidejussione n.

Premesso

- 1) visto il piano urbanistico attuativo approvato con delibera di C.C. n° ____ del _____ relativo a _____ nella zona _____ a Cervia per la realizzazione di _____;
- 2) che il sig. _____ in qualità di legale rappresentante della società _____, si assume l'onere, nei confronti del "COMUNE DI CERVIA", di eseguire le opere previste nel piano urbanistico attuativo approvato in data _____ come da convenzione da stipularsi fra le parti;
- 3) che la CONVENZIONE citata per la esecuzione delle opere, prevede la costituzione di una garanzia fidejussoria a favore del "COMUNE DI CERVIA" per un importo complessivo di Euro _____ = (_____)

Tutto ciò premesso

la sottoscritta Banca / Compagnia assicurativa debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge _____, con sede legale in _____, Via _____, n° _____, a mezzo del sottoscritto Signor _____ nato a _____ il _____, nella sua qualità di funzionario, autorizzato con procura conferitagli con atto _____ in data _____, si costituisce fidejussore a favore del "COMUNE DI CERVIA" fino alla concorrenza massima di Euro _____ (_____), a garanzia della esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, nonché a garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione e degli obblighi che da essa derivano, per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nel del Piano Urbanistico interessante un'area sita in Cervia, località _____.

Pertanto la banca / Compagnia assicurativa _____ si obbliga, senza riserva alcuna e a Vostra prima semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R a pagarVi entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, tutte le somme che le indicherete come dovute dalla Società " _____ " per il titolo di cui sopra, fino al limite sopra indicato, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte della stessa, e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del Vostro credito, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944, 2° comma, del Codice Civile e all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° comma, del Codice Civile.

Il mancato pagamento del premio / commissione non può essere opposto al Comune e, quindi, non priverà di efficacia la garanzia.

Resta inteso che la presente fidejussione sarà valida e duratura fino ad espressa dichiarazione liberatoria del "COMUNE DI CERVIA" e restituzione del presente atto in originale.

Per qualsiasi eventuale controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente impegno, sarà competente a giudicare esclusivamente il Foro di Ravenna.

FIRMA