

Repertorio n.

Fascicolo n.

MODIFICA ED INTEGRAZIONE

della convenzione stipulata in data 13 marzo 2014, con atto a rogito del Notaio Ciro De Lorenzo di Ravenna, rep.n. 2107/1456, finalizzata all'attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo ad un'area ubicata a Cervia, in via G. Di Vittorio e in via XXII Ottobre, ricadente nella Scheda E5 di PRG

REPUBBLICA ITALIANA

Il <data stipula (d2)>.

In Cervia, Piazza Andrea Costa n. 5.

Davanti a me Dottor Giuseppe Romeo, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ravenna, con residenza in Cervia, sono personalmente comparsi i signori:

- Capitani Daniele, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in rappresentanza del Comune di Cervia, nella sua qualità di Dirigente Settore Programmazione e Gestione del Territorio, 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 \_\_\_\_\_;

- "COOP ADRIATICA" SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Castenaso, nella frazione di Villanova, via Villanova n. 29/7, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna 00779480375;

- BAGNARA Paolo, nato a Cervia il 15 gennaio 1946, residente in Cervia, viale G. Di Vittorio n. 55, codice fiscale;

- BAGNARA Alfredo, nato a Cervia il 9 novembre 1952, residente in Cervia, viale G. Di Vittorio n. 53, codice fiscale;

- BAGNARA Anna, nata a Cervia il 16 maggio 1948, residente a Cervia, viale G. Di Vittorio n. 51/B, codice fiscale;

- ALESSI Andrea, nato a Ravenna il 22 settembre 1970, residente a \_\_\_\_\_, codice fiscale;

- ALESSI Vincenzo, nato a Ravenna il 27 febbraio 1966, residente a \_\_\_\_\_, codice fiscale;

- TORRICELLI Chiara, nata a Cesena il 30 settembre 1977, residente a \_\_\_\_\_, codice fiscale;

- TORRICELLI Marco, nato a Cesena il 3 maggio 1974, residente a \_\_\_\_\_, codice fiscale;

- TORRICELLI Stefano, nato a Cervia il 7 marzo 1971, residente a \_\_\_\_\_, codice fiscale;

- CAPONIGRI Paolo, nato a Concordia Sagittaria il 24 giugno 1964, residente a \_\_\_\_\_, codice fiscale;

(in seguito denominati anche come "soggetti attuatori").

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE

- in data 19 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio Comunale

n. 65 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo alla Scheda E5 riguardante i terreni siti in Cervia, di proprietà dei "soggetti attuatori", per un'estensione di complessivi mq. 71.083 (settantunomilaottantatrè) catastali circa - mq. 79.584 (settantanovemilacinquecentottantaquattro), tenendo conto della estensione catastale complessiva delle particelle interessate, al lordo della parte di esse non compresa nel piano - e mq. 71.142,63 (settantunomilacentoquarantadue virgola sessantatrè) reali circa;

- la convenzione è stata stipulata dalle parti con atto a rogito del Notaio Ciro De Lorenzo di Ravenna in data 13 marzo 2014, rep.n. 2107/1456, registrato a Ravenna il 10 aprile 2014 al n. 1800 serie 1T e trascritto a Ravenna il 10 aprile 2014 all'art. 3773;

- i "soggetti attuatori" hanno prestato cauzione per un importo pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di U1 pari a euro 4.376.030,55 (quattromilionitrecentosettantaseimilatrenta virgola cinquantacinque), a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori delle opere di U1 oggetto del progetto urbanistico e della cessione delle aree previste nel primo stralcio funzionale del Piano attuativo;

Il 98% (novantotto per cento) della cauzione è stato effettuato mediante fideiussione bancaria n 200344-148 del 24.02.2014, rilasciata da Unipol Banca s.p.a., consegnata al Comune di Cervia, e relativa appendice rilasciata da Unipol Banca s.p.a., in data 20.01.2016, predisposta a seguito della modifica societaria del soggetto garante Coop. Adriatica S.C.A.R.L.(unione tra Coop Estense Soc. Coop., Coop Consumatori Nordest Soc. Coop. E Coop. Adriatica S.C.A.R.L. e conseguente cambio di denominazione in Coop. Alleanza 3.0) e il 2% (due per cento) è stato versato alla cassa comunale mediante bonifico in data 4 marzo 2014 - data valuta 6 marzo 2014 - disposto da COOP ADRIATICA S.c.ar.l. (ABI CAB Conto mittente 03127-02403-000000004568) a mezzo di UNIPOL BANCA S.P.A. dell'importo di euro 87.520,60 (ottantasettemilacinquecentoventi virgola sessanta), beneficiario Comune di Cervia - Servizio Urbanistica Servizio Tesoreria, IBAN beneficiario IT0810760113100000069813574; quest'ultima somma è stata incamerata definitivamente dall'Amministrazione a rimborso spese, per esame ed istruttoria della pratica, controlli, sopralluoghi, ecc.;

- secondo quanto disposto dalla suddetta convenzione, all'art. 13, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, dovrà essere ultimata entro 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della delibera, pertanto entro il 19.12.2018, precisandosi che la realizzazione delle stesse è stata autorizzata in base al permesso di costruire n. 74 rilasciato dal Comune di Cervia in data 26 marzo 2015;

- in seguito agli incontri in data 3 giugno 2015 e in data 12 novembre 2015, come da verbale di riunione del Settore Lavori Pubblici, l'Amministrazione Comunale ha richiesto ai "soggetti attuatori" variante non sostanziale al piano in oggetto consistente nella non realizzazione, in questa fase, della rotonda su Via XXII Ottobre, ma nella realizzazione solamente di un incrocio a raso, predisposto affinché sia possibile in futuro, con minime lavorazioni, realizzare la rotonda di progetto;

- il nuovo progetto di variante per l'eliminazione della predetta rotatoria su Via XXII Ottobre, è riportato, unitamente allo stato approvato e alla sovrapposizione degli interventi, nella tavola che, in copia fotostatica, si allega al presente atto sotto la lettera "...";

- a seguito della mancata realizzazione della suddetta opera, i "soggetti attuatori" hanno versato, prima della stipula della presente convenzione al COMUNE DI CERVIA, un importo pari a euro 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero), mediante , corrispondente al contributo per la mancata realizzazione di un'opera pubblica da parte dei "soggetti attuatori";

- in conseguenza di quanto sopra, dovranno essere riformulati il costo delle opere di U1 e la conseguente cauzione, come riportati nell'art. 14 "garanzie finanziarie" della convenzione stipulata col sopra citato atto a rogito del Notaio Ciro De Lorenzo di Ravenna in data 13 marzo 2014, rep.n. 2107/1456;

- il Consiglio Comunale ha approvato il presente atto integrativo alla convenzione con Delibera n. del , esecutiva ai sensi di legge, allegata al presente atto con la lettera "...";

- le predette aree, oggetto del progetto urbanistico, per un'estensione di complessivi mq. 71.083 catastali circa, e mq. 71.142,63 reali circa, site in Cervia, sono censite nel Catasto Terreni del Comune di Cervia, al foglio 33, coi mappali di seguito indicati:

di proprietà COOP ALLEANZA 3.0:

- **2319**, seminativo, classe 4, ha. 1.26.95, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2321**, seminativo, classe 4, are 12.69, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2323**, seminativo, classe 3, are 14.21, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2325**, orto irrig, classe U, are 40.93, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2327**, seminativo, classe 3, are 13.43, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2328**, seminativo, classe 3, are 03.88, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2330**, seminativo, classe 4, are 13.09, R.D. Euro, R.A.

Euro;

- **2348 (ex 1844)**, orto irrig, classe U, are 35.54, R.D. Euro, R.A. Euro;

--- di proprietà comune di Bagnara Paolo e Bagnara Alfredo, in ragione di un mezzo indiviso ciascuno:

- **2331**, seminativo, classe 4, are 41.01, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **1648 (parte)**, orto irrig, classe U, are 33.69, R.D. Euro, R.A. Euro (estensione catastale riferita all'intera particella);

- **1767**, vigneto, classe 2, are 8.17, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2365**, vigneto, classe 2, are 3.45, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2364**, vigneto, classe 2, are 4.72, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **1769**, seminativo, classe 4, are 13.62, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **1777**, seminativo, classe 3, are 0.68, R.D. Euro, R.A. Euro ;

- **2320**, seminativo, classe 4, are 27.86, R.D. Euro 13,99, R.A. Euro 15,11;

- **1816 (parte)**, seminativo, classe 3, are, R.D. Euro, R.A. Euro (estensione catastale riferita all'intera particella);

- **1817 (parte)**, seminativo, classe 3, are 5.77, R.D. Euro, R.A. Euro (estensione catastale riferita all'intera particella);

- **2326**, orto irrig, classe U, are 37.07, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **1819**, seminativo, classe 4, are 3.00, R.D. Euro, R.A. Euro;

- **2340 (parte) (ex 1820)**, seminativo, classe 4, are 7.62, R.D. Euro, R.A. Euro (estensione catastale riferita all'intera particella);

- **2341 (parte)**, are 50.31, ente urbano (estensione catastale riferita all'intera particella);

- **1822 (parte)**, orto irrig per are 02.00, R.D. Euro, R.A. Euro, e frutteto, classe 2, per are 00.18, R.D. 0,45, R.A. 0,18 (estensioni catastali riferite all'intera particella);

- **1823 (parte)**, seminativo, classe 4, are 19.54, R.D., R.A. (estensione catastale riferita all'intera particella);

- **1824 (parte)**, seminativo, classe 4, are 4.93, R.D., R.A. (estensione catastale riferita all'intera particella);

- **2322**, seminativo, classe 4, are 16.91, R.D., R.A.;

- **2324**, seminativo, classe 3, are 00.69, R.D., R.A.;

- **2329**, seminativo, classe 3, are 57.69, R.D., R.A.;

- **2348**, orto irrig, classe U, are 35.54, R.D., R.A.;

--- di proprietà di Bagnara Anna:

- **1770**, vigneto, classe 2, are 05.26, R.D. , R.A. ;

- **2366**, orto irrig, classe U, are 1.13.21 R.D. Euro , R.A. Euro ;

- **1845**, seminativo, classe 4, are 04.20, R.D. Euro , R.A. Euro ;

- **1846**, seminativo, classe 4, are 03.15, R.D. Euro , R.A.

Euro ;

--- di proprietà comune di Bagnara Paolo, Bagnara Alfredo e Bagnara Anna, in ragione di un terzo indiviso ciascuno:

- **1737**, orto irrig per are 01.00, R.D. Euro , R.A. Euro , e vigneto, classe 2, per are 00.54, R.D. , R.A. ;

--- di proprietà di Caponigri Paolo:

- **1653**, seminativo, classe 3, are 07.12, R.D. Euro , R.A. Euro ;

--- di proprietà comune di Alessi Andrea e Alessi Vincenzo, in ragione di un mezzo indiviso ciascuno:

- **1668**, seminativo, classe 3, are 5.26, R.D. Euro , R.A. Euro ;

- **1654**, seminativo, classe 3, are 1.88, R.D. Euro, R.A. Euro ;

--- di proprietà comune di Torricelli Chiara, Torricelli Stefano e Torricelli Marco, in ragione di un terzo indiviso ciascuno:

- **1669**, seminativo, classe 3, are , R.D. Euro , R.A. Euro ;

- che le predette aree risultano tutt'ora di proprietà dei "soggetti attuatori" i quali dichiarano che le aree oggetto di intervento e, in particolare, i beni oggetto di cessione, spettano ed appartengono loro (per i rispettivi diritti di spettanza come sopra precisati) per giusti e legittimi titoli;

- per i motivi compiutamente esplicitati nella delibera sopra richiamata, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, a cui i comparenti fanno pieno ed espresso riferimento, è necessario procedere alle modifiche della citata convenzione, con la riformulazione dell'art. 5 "opere di urbanizzazione", e del primo comma dell'art. 24 "svincolo della garanzia finanziaria" e con l'introduzione dell'art. 14 bis;

CIO' PREMESSO

e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, al fine di dare esecuzione all'allegata delibera assunta dal Consiglio Comunale di Cervia n. del , i comparenti convengono di modificare la convenzione in premessa citata, stipulata con atto a rogito del Notaio Ciro De Lorenzo di Ravenna in data 13 marzo 2014, rep.n. 2107/1456, come segue:

L'art. 5, relativo alle opere di urbanizzazione, per effetto delle modifiche approvate è riformulato nel modo seguente:

<<5) OPERE DI URBANIZZAZIONE

I "soggetti attuatori" si obbligano per essi stessi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere a proprio carico i seguenti oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria inerenti alla lottizzazione:

- rete stradale (carrabile, pedonale, ciclabile);
- rotonda su via G. Di Vittorio;
- **incrocio a raso su via XXII Ottobre;**

- spazi di sosta e parcheggio;
- rete di fognatura bianca interna al comparto e tratto di collegamento fra la nuova rete ed il recapito sul canale (comprensivo di impianto di sollevamento e scarico nel canale stesso), previsto su aree esterne al comparto, di proprietà dei signori Zanuccoli Loretta, Poletti Flavia, Piraccini Lidia, Diana Maria, Belletti Gianluca, Belletti Giampiero e Comune di Cervia, distinte nel N.C.T. del Comune di Cervia al foglio 33, particelle nn° 84, 1717, 1716, 1718, 1867 e 1930; ovvero laddove questa non potesse essere realizzata nelle suddette aree esterne al comparto, al fine di garantire comunque la funzionalità del comparto Scheda E5, la rete di fognatura bianca seguirà un tracciato alternativo all'interno dell'area di proprietà comunale, come illustrato negli elaborati di piano;
- rete di fognatura nera;
- rete di pubblica illuminazione;
- rete acquedotto;
- rete di distribuzione gas;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- predisposizione per la posa della rete relativa alle fibre ottiche;
- sistemazione delle aree a verde.>>

Per effetto delle modifiche approvate, sopra esplicitate, è introdotto il seguente nuovo articolo:

**<<14 - bis)**

**Per effetto delle modifiche approvate con Delibera di C.C. n. del , esplicitate nelle premesse del presente atto di modifica e integrazione dell'originaria convenzione rep. 2107/1456, stipulata in data 13.03.2014, a rogito del Notaio C. de Lorenzi di Ravenna, i soggetti attuatori, consegnano l'appendice n. del , da allegare alla fideiussione bancaria n 200344-148 del 24.02.2014, già consegnata al Comuen di Cervia, di importo pari a euro 4.376.030,55 (quattromilionitrecentosettantaseimilatrenta virgola cinquantacinque), rilasciata da Unipol Banca s.p.a., e relativa appendice rilasciata da Unipol Banca s.p.a., in data 20.01.2016, predisposta a seguito della modifica societaria del soggetto garante Coop. Adriatica S.C.A.R.L.(unione tra Coop Estense Soc. Coop., Coop Consumatori Nordest Soc. Coop. E Coop. Adriatica S.C.A.R.L. e conseguente cambio di denominazione in Coop. Alleanza 3.0), a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori delle opere oggetto del progetto urbanistico approvato, della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, e della cessione delle aree previste nel primo stralcio funzionale del Piano attuativo. Con tale appendice si intende ridurre di € 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero)l'importo della garanzia**

finanziaria precedentemente prestata, portandolo ad euro 4.323.030,55 (quattromilionitrecentoventitremilatrenta virgola cinquantacinque), a fronte della monetizzazione delle opere relative alla realizzazione della rotatoria, prevista nel precedente progetto in via XXII Ottobre, non più necessaria come risulta da verbale di riunione del Settore Lavori Pubblici, a seguito degli incontri svoltisi in data 3 giugno 2015 e in data 12 novembre 2015. L'importo di € 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero) è già stato versato in contanti alla cassa comunale mediante .>>

Il primo comma dell'art. 24, relativo allo svincolo della garanzia finanziaria, per effetto delle modifiche approvate è riformulato nel modo seguente:

<<24) SVINCOLO DELLA GARANZIA FINANZIARIA

Lo svincolo della garanzia finanziaria di cui all'art. 14, **come modificato e integrato all'art. 14 bis**, avverrà su autorizzazione del Dirigente a seguito del favorevole collaudo di tutte le opere (compreso il verde e le essenze arboree), nonché successivamente alla loro cessione al Comune, fermo restando quanto stabilito al precedente art. 14 relativamente allo svincolo parziale.>>

Resta invariata in ogni altra sua parte la più volte citata convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito del Notaio Ciro De Lorenzo di Ravenna in data 13 marzo 2014, rep.n. 2107/1456.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nonché l'esecuzione di ogni altra formalità conseguente, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale ed esonero per il Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ravenna di ogni suo obbligo e responsabilità.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico dei "soggetti attuatori", o dei loro aventi causa.

Ho omesso la lettura di quanto allegato per espressa e concorde dispensa avutane dai comparenti.

Io Notaio ho letto ai comparenti che lo hanno approvato questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me completato a mano su fogli <numero fogli (n2)> per pagine <numero pagine (n2)> e fin qui della <ultima>.

Sottoscritto alle ore