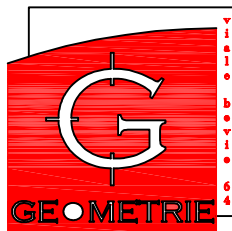


COMUNE di CERVIA

Studio Tecnico

Casadei Geom. Daniele



V.le G.Bovio, 64 - 47521 Cesena

tel - fax +39 0547613893

e - mail studio.geometrie@fastwebnet.it

OGGETTO:

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in zona Aa1, in variante al P.R.G.
ex cinema europa

via xx settembre angolo Vicolo San Francesco

Ripristino edilizio e tipologico di un complesso residenziale attraverso
demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente

COMMITTENTI:

Imm. Cinema Europa srl

Corso Garibaldi n° 63 - 47100 Forlì

P.iva xxxxxxxxxxxxxxxx

PROGETTISTA:

Geom.Casadei Daniele V.le G.Bovio, 64 - 47521 Cesena (FC)
Arch. Rovereti Massimo Via Giovanni XXIII, 13 - 47521 Cesena (FC)

ELABORATO:

Schema di Convenzione

All:

scala:

TECNICI:

COMMITTENZA:

data:

Dicembre
2014

file:

CONVENZIONE

fra il Comune di Cervia e i sig.ri:

- Paradisi Giorgio nato a Predappio il XX/XX/XX, legale rappresentante della Soc. Imm. Cinema Europa srl con sede in Corso Garibaldi n.63 Forlì; per l'attuazione del Piano Particolareggiato concernente aree site a Cervia (ai sensi dell' art. 28 della legge. 17 agosto 1942, n° 1150 e s.m, e dell'art. 22 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47 e s.m.);

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____
in Cervia, nel mio studio sito in _____ davanti
a me Dott. _____, notaio alla residenza di
_____ ed iscritto presso il Collegio Notarile di
_____ sono presenti i Signori:

- _____ in rappresentanza del Comune di Cervia, nella sua qualità di Dirigente Settore _____, 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 _____;
- Paradisi Giorgio legale rappresentante della Soc. Imm. Cinema Europa srl 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

PREMESSO

- che i signori Paradisi Giorgio legale rappresentante della Soc. Imm. Cinema Europa srl sopra indicati (in seguito denominati anche come "soggetti attuatori") hanno presentato un progetto urbanistico interessante i terreni di loro proprietà siti in Cervia, distinti nel N.C.T. di detto Comune al foglio 34, particelle nn° 110, 111, 112, 586, 588, 2251 per un'estensione di complessivi mq. 1012 catastali circa e mq. 1012 reali circa;
- che il progetto urbanistico in argomento interessa aree destinate dal P.R.G. vigente a:
 - zona "Ripristino Edilizio Tipologico A3.2", di cui all'art. 22 delle N.T.A., perimetrato come Sottosettore Aa1 "ex Cinema Europa" e "Ristrutturazione Edilizia A3.1" di cui all'art. 21 delle N.T.A. della Variante Specifica Centro Storico
- che per l'attuazione edificatoria delle aree è stato predisposto il Piano Particolareggiato di cui all'oggetto dall' Arch. Massimo Rovereti dell'Ordine professionale di Forlì - Cesena, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia;
- che il Consiglio Comunale ha approvato il progetto urbanistico di Piano Particolareggiato con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge;

CIO' PREMESSO

col presente atto si conviene e stipula quanto segue:

1) PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

2) PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'attuazione del Piano Particolareggiato nei terreni siti in Comune di Cervia, di proprietà dei sig.ri Paradisi Giorgio legale rappresentante della Soc. Imm. Cinema Europa srl distinti nel N.C.T. di detto Comune al foglio 34, particelle nn° 110, 111, 112, 586, 588, 2251 per un'estensione di complessivi mq. 1012 catastali circa e mq. 1012 reali circa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva ai sensi di legge, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, al progetto Urbanistico approvato il cui originale è depositato presso la segreteria e costituito dagli elaborati di seguito elencati nonché nel rispetto delle condizioni e prescrizioni espresse dagli organi, enti e uffici competenti e riportate nel successivo art. 3, per farne parte integrante e sostanziale:

- All. A Relazione tecnica illustrativa
- All. B Norme di attuazione
- All. C Relazione geologica
- All. D Relazione Paesaggistica
- All. E PRG
- All. F Rapporto preliminare ambientale
- All. G Valutazione clima acustico
- All. H Cronoprogramma
- All. I Relazione smaltimento eternit
- All. L Relazione attinente alla qualità del suolo
- All. M Relazione ambientale ed energetica
- Relazione Geologica – approfondimento cedimenti
- Documentazione catastale
- Schema di Convenzione
- TAV 1 Documentazione fotografica
- TAV 1a Stato Attuale
- TAV 2 Pianta piano interrato
- TAV 2a Piano terra
- TAV 2b Piano primo
- TAV 2c Piano secondo
- TAV 2d Piano copertura
- TAV 3 Sezioni e particolari costruttivi
- TAV 3a Prospetti
- TAV 4 Tavola sinottica delle O.U. primaria
- TAV 4a Particolare nuova cabina ENEL
- TAV 5 Legge 13/'89
- TAV 6 Rendering
- TAV 7 Progetto aree da pavimentare

3) CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DA OSSERVARE NELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Da parere Servizio Urbanistica:

- 1) Prima del rilascio del permesso di costruire relativo al progetto di sistemazione delle aree pubbliche e di rifacimento delle strade (via XX settembre e vicolo S. Francesco) dovrà essere richiesto ed acquisito il parere del settore LL.PP. del Comune di Cervia e di Hera Ravenna per definire le opere da realizzare in ordine ai sottoservizi e impianti necessari (fognatura bianca, fognatura nera, rete gas, rete acquedotto, polifore illuminazione pubblica, polifore banda larga, ecc.), nonché degli altri enti competenti (Enel, Hera luce, Telecom);
- 2) Le opere di urbanizzazione relativamente agli impianti di Hera, Telecom, Enel dovranno essere realizzate seguendo le direttive dettate dagli enti stessi.
- 3) La sistemazione delle aree pubbliche dovrà essere effettuata seguendo le direttive dei competenti Servizi comunali con particolare riferimento alla posa delle pavimentazioni stradali e alla realizzazione della cabina elettrica;
- 4) La tipologia e la qualità del materiale della pavimentazione delle aree pubbliche (via XX settembre e vicolo S. Francesco) dovrà essere congruente e in continuità con la pavimentazione già presente in via XX settembre e comunque deve essere preventivamente acquisito l'avallo da parte del competente Settore LL.PP. del Comune di Cervia.

Altri pareri:

4) REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COMPENSAZIONI

I "soggetti attuatori" si obbligano per essi stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione inerenti il comparto di attuazione, come previsto negli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo e sulla base di quanto specificato nella presente convenzione.

Dette opere verranno realizzate ad onere dei "soggetti attuatori" nel rispetto del D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire solo a permesso di costruire rilasciato su progetti esecutivi redatti secondo le modalità previste dal D.Lgs. 163/2006 e s.m. e composti dagli elaborati descritti nella parte seconda del D.P.R. 207/2010, art. 24 e successivi, nonché nel rispetto di quanto previsto negli allegati di progetto e delle condizioni e prescrizioni di cui ai precedenti articoli.

I “soggetti attuatori” si impegnano altresì ad adeguare/integrare l'importo della fideiussione prestata a garanzia delle opere, di cui al successivo art. 9, all'importo risultante dal Computo metrico estimativo del progetto esecutivo, nel caso in cui l'importo complessivo dei lavori risultasse superiore a quanto già previsto nel richiamato art. 9.

L'esecuzione dovrà altresì avvenire sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale nonché degli enti e aziende gestori dei servizi per le rispettive competenze.

Ai tecnici comunali e degli enti gestori dei servizi dovrà essere garantito l'accesso al cantiere per la verifica e il controllo delle opere in corso di realizzazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere effettuata da soggetti aventi i requisiti di idoneità, garantiti da apposita attestazione come stabilito dal D. Lgs. 163/06 e s.m.

Resta fermo quanto stabilito dall'art. 45 della L. 214/2011.

5) DEFINIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione sotto elencate, sono indispensabili ai fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità:

- realizzazione della cabina ENEL nei locali del Palazzo Comunale e linee di derivazione collegate;
- realizzazione della nuova linea rete gas;
- realizzazione con acquisto e posa delle pavimentazioni stradali di Via XX Settembre e Vicolo S. Francesco;
- fognatura bianca, fognatura nera, rete illuminazione pubblica, polifore banda larga, rete telecomunicazioni, rete energia elettrica, ecc., così come stabilito al punto 1 del precedente articolo 3 sulla base di quanto stabilito da parte degli enti competenti.

6) MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- a) rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- b) rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità con affidamento della direzione dei lavori a tecnici idonei per competenza professionale;
- c) L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione deve essere comunicato, con almeno 15 giorni di anticipo, al settore LL.PP. del Comune di Cervia, nonché ad Hera di Ravenna, ente gestore degli impianti;

- d) preavviso all'Ufficio tecnico Comunale ovvero agli enti gestori degli impianti, con almeno 5 giorni di anticipo, per ogni intervento operativo o di controllo, nel corso dei lavori;
- e) al Comune ed agli altri Enti interessati compete comunque la facoltà di qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, 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 esimono 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;
- f) la manutenzione, il funzionamento e la gestione delle opere realizzate (compresa al pulizia e l'eventuale raccolta dei rifiuti) sono a carico dei "soggetti attuatori" fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune e dagli altri Enti interessati; pure a carico dei "soggetti attuatori" sono gli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino alla consegna degli impianti al Comune;
- g) i "soggetti attuatori" si impegnano, su eventuale richiesta dell'Amministrazione a rendere fruibili al pubblico le aree per opere di urbanizzazione a seguito del favorevole collaudo, pur in pendenza della formale acquisizione o consegna delle stesse al Comune;
- h) obbligo di installare tutti gli impianti di segnaletica stradale verticale e orizzontale nonché delle targhette toponomastiche, con targhetta aggiunta "strada privata" in attesa della classificazione a strada comunale. Quando la strada è aperta al traffico, anche in pendenza del definitivo collaudo, devono essere apposte le targhe toponomastiche. A tal fine i soggetti attuatori devono trasmettere una comunicazione al Comune per attivare l'apposizione da parte della ditta concessionaria;
- i) obbligo di provvedere alla illuminazione delle strade e delle aree pubbliche, anche in pendenza del collaudo definitivo, quando le strade vengono aperte al pubblico passaggio; il funzionamento, la gestione e gli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica sono a carico dei "soggetti attuatori" fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle opere da parte del Comune e degli altri Enti interessati;
- j) obbligo del ripristino delle massicciate stradali (così come di ogni altra opera di urbanizzazione) in caso di rottura di cavi, tubazioni ed altri impianti anche inerenti o derivanti dall'utilizzazione dell'area fino alla presa in consegna delle strade da parte del Comune;
- k) 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;

- l) i soggetti attuatori forniranno la garanzia di attecchimento per tutte le piante ed il tappeto erboso fino all'esecuzione del collaudo definitivo;
- m) 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;
- n) la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potrà introdurre modifiche e integrazioni riguardanti le dotazioni tecnologiche e impiantistiche che si rendano necessari per la corretta esecuzione e funzionalità delle stesse, qualora vengano richieste dagli Uffici e/o Enti competenti.

7) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE – MONETIZZAZIONI.

Si stabilisce che l'esecuzione da parte dei soggetti attuatori delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 vale come corrispettivo dell'onere di U1 e U2 dovuto.

Il concessionario finale dovrà corrispondere, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, il solo contributo relativo al costo di costruzione di cui all' art. 6 della L. 10/77.

Relativamente alla dotazione di standard di parcheggio pubblico si stabilisce, in riferimento all'art. 13 delle N.T.A. del PRG relativo al "Centro Storico" (3 mq. PK / 30 mq SU), che lo stesso, in luogo della cessione, viene monetizzato (3 mq x 1.076,02 mq / 30 mq = 107,60 mq) per € 2.417,03 / mq di valore di monetizzazione, per un importo complessivo di €. 260.072,40 (euro duecentosessantamila e 40/100) da versarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire dell'edificio.

8) PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE COORDINATO DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E ULTIMAZIONE DELLE OPERE. TERMINI DI VALIDITA' DEL PIANO.

Il Piano Attuativo deve essere attuato entro il termine di anni 10 dalla data della sua approvazione.

La firma della convenzione deve avvenire entro tre anni dalla data della delibera di approvazione del Piano Attuativo; alla scadenza del termine triennale il Piano Attuativo decade e non ha più efficacia.

Il rilascio del permesso di costruire dei fabbricati, non potrà precedere il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel paragrafo 5, mentre per i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici, dovranno essere ultimate e collaudate tutte le opere indicate al paragrafo 5.

Decorso il termine decennale stabilito per l'attuazione del Piano Attuativo, questo perde la validità e diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione.

Rimane ammessa a tempo indeterminato (fino cioè alla modifica del PRG), la facoltà di procedere all'edificazione dell'edificio previsto dal piano attuativo ovvero la sua modificazione, nell'osservanza degli obblighi, delle prescrizioni e degli allineamenti stabiliti dal piano particolareggiato.

Alla scadenza del termine di dieci anni dalla data di approvazione del piano attuativo, diventano efficaci per il comparto oggetto del presente piano attuativo, le nuove norme della pianificazione generale che eventualmente nel frattempo sono intervenute ovvero che sono approvate successivamente alla scadenza del piano attuativo.

9) GARANZIE FINANZIARIE

I "soggetti attuatori", all'atto della stipula della convenzione costituiscono a garanzia della esatta e piena esecuzione di lavori delle opere oggetto del progetto urbanistico, della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, una garanzia finanziaria pari al 100% del costo delle opere di U1 pari a Euro 275.000,00 (duecentosettantacinquemila,00) (*l'importo della cauzione sarà aggiornato al momento dell'approvazione del piano particolareggiato*).

Il 98% della cauzione viene effettuato mediante fideiussione (bancaria o assicurativa) a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione, ed il 2% in contanti già versati alla cassa comunale; quest'ultima somma verrà incamerata definitivamente dall'Amministrazione a rimborso spese, per esame ed istruttoria della pratica, controlli, sopralluoghi, ecc.

La fideiussione stipulata, è consegnata al notaio il quale, verificatane la regolarità, la consegna al rappresentante del Comune di Cervia prima della firma della presente convenzione. Essa deve riportare tutti gli elementi e le condizioni ritenute necessarie dal Comune di Cervia.

La validità della fideiussione deve essere a tempo indeterminato e potrà essere svincolata dall'istituto che l'ha rilasciata, solo a seguito di comunicazione liberatoria da parte del Comune di Cervia che potrà avvenire solo successivamente alla presa in carico delle opere di cui è garanzia nonché delle aree che i soggetti attuatori devono cedere.

Ancorché le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate ovvero il cui mancato o ritardato assolvimento possa 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, nonché le sanzioni, sia di tipo pecuniario che

ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della presente convenzione.

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione i "soggetti attuatori" autorizzano il Comune di Cervia di disporre della garanzia finanziaria nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.

10) COLLAUDO

Il collaudo delle opere verrà effettuato da parte di un tecnico esterno incaricato dall'Amministrazione Comunale e ad onere dei soggetti attuatori. Il Collaudo verrà effettuato "in corso d'opera".

A tal fine i soggetti attuatori dovranno provvedere a trasmettere anche al Servizio Urbanistica del Comune di Cervia la comunicazione di "inizio lavori" per consentire l'immediata nomina del collaudatore da parte di questa Amministrazione.

Il collaudo finale e l'emissione del certificato di collaudo, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla richiesta inoltrata dai "soggetti attuatori" con la quale viene comunicata altresì l'avvenuta "fine lavori".

I sopralluoghi di visita e il sopralluogo finale per il collaudo deve avvenire alla presenza del Direttore dei Lavori e di essi dovranno essere redatti appositi verbali da allegare ai documenti di collaudo. Qualora dovessero essere riscontrate delle difformità, nelle caratteristiche delle opere, rispetto alle descrizioni riportate negli allegati ai progetti, dovranno essere riportate, motivate, nel verbale.

Il collaudatore dovrà assegnare al soggetto attuatore un termine congruo per effettuare le sistemazioni necessarie affinché le opere possano essere collaudate.

I "soggetti attuatori" dovranno dare comunicazione scritta dell'avvenuta effettuazione dei lavori di ripristino, al Comune e al collaudatore che dovrà provvedere al collaudo delle opere, in precedenza riscontrate difformi, entro 60 giorni dalla predetta comunicazione, con le medesime modalità.

In caso di inottemperanza l'amministrazione potrà sostituirsi al soggetto attuatore nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, attingendo dalla garanzia finanziaria.

Prima del collaudo saranno consegnate planimetrie ed elaborati grafici aggiornati indicanti le opere effettivamente realizzate, con evidenziati i punti fissi di riferimento rispetto ai quali le opere siano individuate univocamente. A tal fine dovrà essere consegnata una copia riproducibile (preferibilmente su supporto magnetico in formato Dwg o Dxf) delle opere di urbanizzazione realizzate (reti, impianti, ecc.).

I "soggetti attuatori" ovvero i loro aventi causa a qualsiasi titolo, provvederanno alla raccolta e consegna al collaudatore ed all'amministrazione di tutte le certificazioni di qualità, dichiarazioni di corretta esecuzione ed

autorizzazioni attinenti ai materiali impiegati ed alle varie categorie di lavoro eseguite.

Dovranno essere altresì effettuate e allegate al collaudo le prove di portata di carico delle strade e dei percorsi e degli spazi carrabili in genere, con verifica dei relativi campioni, in maniera da garantire la loro funzionalità per le caratteristiche di traffico ad essi assegnabili.

Le spese di collaudo sono a carico dei "soggetti attuatori".

Si stabilisce che l'importo del costo di collaudo delle opere è fissato nella misura stabilita dalla tariffa professionale.

11) TERMINI PER LA PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere di urbanizzazione verranno prese in carico dall'Amministrazione comunale e dagli altri Enti gestori successivamente all'approvazione del collaudo, di cui al precedente articolo 10 e a seguito di formale comunicazione, viene trasferito l'onere della loro manutenzione ordinaria e straordinaria; sino a che ciò non avverrà, tale onere resta a carico dei "soggetti attuatori", fermo restando l'impegno di asservire ad uso pubblico le sedi stradali e tutte le reti di servizio così come previste nel progetto urbanistico.

12) PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Permesso di Costruire per l'edificio da erigersi, sarà subordinata, oltre che al rispetto delle norme del Piano Regolatore Generale e delle altre leggi, anche alla particolare norma di attuazione interna del Piano Particolareggiato descritto negli allegati di progetto.

Il rilascio dei Permessi di Costruire nell'ambito dell'area di intervento è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria inerenti detta area od all'impegno di contemporanea esecuzione delle stesse; inoltre contestualmente dovranno essere assolti gli oneri relativi al costo di costruzione secondo quanto previsto all' art. 7 del presente atto.

Il rilascio del permesso di costruire è altresì subordinato al versamento della somma di €. 260.072,40 relativa alla monetizzazione delle aree non cedute.

La consequenzialità del rilascio dei Permessi di Costruire è stabilita dal precedente art. 8.

13) ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere e servizi in sostituzione dei "soggetti attuatori" ed a spese dei medesimi, con escussione totale o parziale della fidejussione, nonché rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai

regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente nei termini stabiliti dalla presente convenzione.

14) CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'.

I "soggetti attuatori" ovvero i loro aventi causa sono consapevoli e concordano che non potrà essere accolta la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, ai sensi del precedente art. 10 della presente Convenzione.

15) CASI DI NON UNIFORMITA' NEGLI ELABORATI

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, sarà l'amministrazione comunale che dovrà decidere la soluzione da adottare.

16) SANZIONI

Ogni violazione degli obblighi contrattuali previsti (compreso pertanto anche la mancata cessione al Comune delle aree da cedere nei termini previsti) sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nell'intimazione a provvedere al rispetto di quanto pattuito, entro un termine assegnato (minimo di 10 e massimo di 30 giorni) dal suo ricevimento.

L'inosservanza della diffida comporterà ai "soggetti attuatori", il pagamento delle seguenti somme a titolo di penale alla Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del maggior danno e restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell' Amministrazione Comunale la risoluzione della convenzione per inadempimento e/o la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere ad onere dei "soggetti attuatori" sulla base di quanto stabilito nella presente convenzione:

- Euro 5.000 alla prima diffida trascorso inutilmente il termine assegnato;
- Euro 10.000 alla seconda diffida trascorso inutilmente il termine assegnato;
- Euro 20.000 alla terza diffida trascorso inutilmente il termine assegnato;
- Euro 30.000 alla quarta diffida trascorso inutilmente il termine assegnato;
- Euro 50.000 ad ogni successiva diffida trascorso inutilmente il termine assegnato;

In caso di inottemperanza alle diffide, il Comune è fin d'ora autorizzato a recuperare tali importi dalla garanzia fideiussoria di cui al precedente articolo 11.

17) SVINCOLO DELLA GARANZIA FINANZIARIA

Lo svincolo della garanzia finanziaria di cui all'art. 9 avverrà su autorizzazione del Dirigente a seguito del favorevole collaudo di tutte le opere.

18) SPESE DI CONVENZIONE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei "soggetti attuatori", comprese le spese relative all'atto notarile per la regolarizzazione della cessione delle aree ed impianti pubblici, inclusi eventuali frazionamenti, trascrizioni, volture di contratti a favore del Comune di Cervia, visure, rilevazioni dello stato di consistenza in qualunque momento eseguiti, e quant'altro necessario per l'attuazione e il funzionamento delle opere previste nel piano.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale più favorevole previsto dalla legislazione vigente.

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 l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Ravenna di ogni suo obbligo e responsabilità.