



COMUNE DI CERVIA

PIANO
URBANISTICO DI
INIZIATIVA
PRIVATA
RELATIVO ALLA
SCHEDE E5

PROGETTO
GENERALE:

ARCH. MARCO GAUDENZI

ARCH. GIOVANNI SENNI

PROPRIETA':

BAGNARA PAOLO

BAGNARA ALFREDO

BAGNARA ANNA

ALESSI ANDREA E VINCENZO

CAPONIGRI PAOLO

TORRICELLI CHIARA, MARCO E STEFANO

CONSULENZE
SPECIALISTICHE:

ARREDO URBANO

PROGETTAZIONE DEL VERDE

RETI TECNOLOGICHE E VIABILITA'

DESIGNER

STUDIO ARCLAB

ENERECO

PIETRO MANUZZI

ARCH. AIDA MORELLI

ING. CLAUDIO SARDELLA

SERIE:

TAV.

DATA: FEBBRAIO 2013

REVISIONI:

OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE

architettura
&
interior design
STUDIO
52
pietro manuzzi
designer

giovanni senni
architetto

via Montali 52
47023 Cesena FC Italy
tel./fax 0547.611396
e-mail info@studio-52.com
www.studio-52.com



via della Sanità 44 - 61100 Pesaro, Italy
tel. +39.0721.402105 - fax +39.0721.23206
www.marcogaudenzi.it
studio@marcogaudenzi.it

CONVENZIONE

fra il Comune di Cervia e i sig.ri:

- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;
- _____, nato a _____ il _____ e residente in comune di _____, via _____;

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.) di loro proprietà;

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:

- Michele Casadei, nato a _____ il _____, in rappresentanza del Comune di Cervia, nella sua qualità di Dirigente Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica, 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 _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;

- _____;
- _____;
- _____;

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 _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____ 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 33, particelle nn° 2330, 2331, 1648 (parte), 1767, 1768, 1769, 1777, 2319, 2320, 1816 (parte), 1817 (parte), 2325, 2326, 1819, 1820 (parte), 1821 (parte), 1822 (parte), 1823 (parte), 1824 (parte), 2321, 2322, 2323, 2324, 2327, 2328, 2329, 1770, 1844, 1845, 1846, 1737, 1653, 1654, 1668, 1669 per un'estensione di complessivi mq. 71083 catastali circa e mq. 71142,63 reali circa;
- che il progetto urbanistico in argomento interessa aree destinate dal P.R.G. vigente a:
 - Scheda E5 "Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto" (art. 32 delle N.T.A.),
- che per l'attuazione edificatoria delle aree è stato predisposto il Piano Particolareggiato di cui all'oggetto dall' arch. Marco Gaudenzi dell'Ordine professionale degli Architetti di Pesaro e dall' arch. Giovanni Senni dell'Ordine professionale degli Architetti 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 _____, _____, _____, _____, _____ e _____, distinti nel N.C.T. di detto Comune al foglio 33, particelle nn° 2330, 2331, 1648 (parte), 1767, 1768, 1769, 1777, 2319, 2320, 1816 (parte), 1817 (parte), 2325, 2326, 1819, 1820 (parte), 1821 (parte), 1822 (parte), 1823 (parte), 1824 (parte), 2321, 2322, 2323, 2324, 2327, 2328, 2329, 1770, 1844, 1845, 1846, 1737, 1653, 1654, 1668, 1669 per un'estensione di complessivi mq. 71083 catastali circa e mq. 71142,63 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:

- Tav. A01a ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'
- Tav. A01b SOVRAPPOSIZIONE ESTRATTO CATASTALE CON PROGETTO
- Tav. A02 STRALCIO PRG
- Tav. A03 STRALCIO PPA
- Tav. A04a RILIEVO DELL'AREA INTERESSATA DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'
- Tav. A04b RILIEVO DELL'AREA ESTERNA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO INTERESSATA DAL TRACCIATO STRADA DI PRG
- Tav. A04c RILIEVO FOTOGRAFICO
- Tav. A05 PLANIMETRIA GENERALE – UTILIZZO DELLE AREE
- Tav. A06 INDIVIDUAZIONE DEGLI STANDARD
- Tav. A07 INDIVIDUAZIONE DEGLI STRALCI ATTUATIVI
- Tav. A08 PROFILI STATO DI FATTO E PROGETTO
- Tav. A09 DETTAGLI PROFILI
- Tav. A10 DETTAGLI PARCHEGGI
- Tav. A11 DETTAGLI PAVIMENTAZIONI
- Tav. A12 UBICAZIONE DELLE BARRIERE ACUSTICHE PREVISTE NELLA DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
- Tav. A13 INTERFERENZA DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE ANGELINI IN VIA XXII OTTOBRE
- Tav. A14 INTERFERENZA DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE SCARAMELLA IN VIA G. DI VITTORIO
- Tav. R01 RELAZIONE TECNICA GENERALE
- Tav. R02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Tav. R03 CAPITOLATO OPERE DI FINITURA
- Tav. R05 RELAZIONE TECNICA SULLE INTERFERENZE DELLE OPERE DI PROGETTO CON IL CANALE ANGELINI IN VIA XXII OTTOBRE E SCARAMELLA IN VIA G. DI VITTORIO
- Tav. R06 RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI ALLACCIO PROVVISORIO ALLE FOGNE NERE PER IL FABBRICATO COMMERCIALE
- DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E D'IMPATTO ACUSTICO
- RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (art. 12 D.Lgs4/2008)
- ANALISI DEL SITO
- RELAZIONE TECNICA – DOTAZIONI FONTI RINNOVABILI ART. 5 COMMA 4 LETTERA A DELLA L..R.26/2004
- Tav. U01 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE - PLANIMETRIA
- Tav. U02a OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – PROFILI ASSE A,B,C
- Tav. U02b OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – PROFILI ASSE D,E,F,G,H,I
- Tav. U03a OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE A
- Tav. U03b OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE B
- Tav. U03c OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE C
- Tav. U03d OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE D
- Tav. U03e OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE E,F,G
- Tav. U03f OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI ASSE H,I
- Tav. U04 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – ROTATORIA ASSI A,B,C,F – ROTATORIA VIA DI VITTORIO, ASSE A
- Tav. U05 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEZIONI TIPICHE, PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U06 OPERE DI URBANIZZAZIONE - STRADE – SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE
- Tav. U07 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PLANIMETRIA
- Tav. U08a OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI (1 di 2)
- Tav. U08b OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – PROFILI (2 di 2)
- Tav. U09a OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – IMPIANTO SOLLEVAMENTO
- Tav. U09b OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE – SCARICO SUL PORTO CANALE A VALLE DEL PONTE SAN GIORGIO
- Tav. U10 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE NERE – PLANIMETRIA
- Tav. U10bis STRALCIO DELLA TAVOLA DI RETE FOGNARIA ACQUE NERE CON INDICAZIONE DELL'ALLACCIO PROVVISORIO PER IL LOTTO COMMERCIALE 26
- Tav. U11 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE NERE – PROFILI
- Tav. U12 OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U13 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE IDRICA – PLANIMETRIA
- Tav. U14 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE IDRICA – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U15 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE GAS – PLANIMETRIA
- Tav. U16 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE GAS – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav. U17 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE ENEL – PLANIMETRIA
- Tav. U18 OPERE DI URBANIZZAZIONE - PUBBLICA ILLUMINAZIONE – PLANIMETRIA E PARTICOLARI

- Tav. U18B SCHEMA UNIFILARE DEL QUADRO DI DISTRIBUZIONE
- Tav. U19 PLANIMETRIA GENERALE - RETE TELECOM
- Tav. U19BIS PLANIMETRIA GENERALE - RETE FIBRE OTTICHE
- Tav. U20 OPERE DI URBANIZZAZIONE – SOVRAPPOSIZIONE RETI IMPIANTISTICHE – PLANIMETRIA E SEZIONI
- Tav. RU01 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA FOGNATURA BIANCA E NERA - RELAZIONE IDRAULICA E CALCOLI
- Tav. RU02 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Tav. RU02B RELAZIONE DI CALCOLO PER IL DIMENSIONAMENTO DEI CAVI
- Tav. RU03 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO E RETE IDRICA
- Tav. RU04 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA STRADE
- Tav. RU05 RELAZIONE TECNICA RETE TELECOM
- Tav. V01 SISTEMAZIONE DEL VERDE – PLANIMETRIA
- Tav. V02 SISTEMAZIONE DEL VERDE – PARTICOLARI
- Tav. V03 SOVRAPPOSIZIONE TIPOLOGIE DI PROGETTO AL RILIEVO AREE COLTIVATE A VIVAIO
- Tav. V04 SOVRAPPOSIZIONE RETI IMPIANTISTICHE
- Tav. RV01 SISTEMAZIONE DEL VERDE – RELAZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA - ALLEGATO 1: Indagini geognostiche in sito - ALLEGATO 2: Analisi geotecniche di laboratorio - ALLEGATO 3: Analisi puntuali di 3° livello
- SCHEMA DI CONVENZIONE

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

- 1) La progettazione esecutiva e la realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione dovrà fare riferimento alle prescrizioni contenute all'art. 11 - *“Conformità a norme speciali e pareri rilasciati”* delle NTA del Piano Urbanistico Attuativo.

Altri pareri:

4) CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE

I “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito al Comune di Cervia, che si impegna ad acquisirle, le aree che inerentemente alla lottizzazione siano necessarie per le opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria indicate negli elaborati di progetto di piano particolareggiato approvato, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione. Tali aree devono

risultare prive di vincoli, gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà. Si stabilisce altresì che la stipula della presente convenzione è subordinata alla cancellazione dei vincoli che gravano sui terreni distinti nel N.C.T. del Comune di Cervia al foglio 33, particelle nn. 1767 e 1768.

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;
- rotonda 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.

6) RETE DI FOGNATURA NERA

In data 11/06/2012, con deliberazione n. 8, A.T.E.R.S.I.R. (ex Autorità d'Ambito) ha approvato la *V Variante al Programma degli interventi per il Servizio Idrico Integrato per il quinquennio 2008-2012*, stabilendo l'importo complessivo degli investimenti, la loro eventuale copertura finanziaria e il soggetto investitore.

Nel programma degli interventi sopra citato, è prevista per l'annualità 2009-2010-2011 e 2012 la realizzazione, nel territorio del comune di Cervia,

dell'intervento denominato "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia (by-pass)" come di seguito specificato:

- progettazione esecutiva "Collettore Nord (by-pass)" e progettazione preliminare "Collettore Sud" – annualità 2009-2010 per un importo complessivo di € 100.000 (IVA esclusa) – Soggetto Finanziatore e Attuatore: Hera;
- realizzazione "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia (by-pass) – 1° lotto – 1° e 2° stralcio" – annualità 2011 – 2012 per un importo complessivo di € 1.390.000 (IVA esclusa) – Soggetto Finanziatore: Romagna Acque Spa;
- realizzazione "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia (by-pass) – 2° lotto" – annualità 2012 per un importo complessivo di € 810.000 (IVA esclusa) – Soggetto Finanziatore e Attuatore: Romagna Acque Spa.

Con atto del 30/12/2010 prot. 788, stipulato fra ATO7 di Ravenna, Romagna Acque Società delle Fonti spa ed Hera spa, è stato sottoscritto inoltre l' *"Accordo per la realizzazione di opere relative al Servizio Idrico Integrato nell'ambito Territoriale Ottimale di Ravenna"*.

In data 14/04/2011 è stato altresì sottoscritto l' *"Accordo operativo per dare attuazione alla realizzazione delle opere relative al Servizio Idrico Integrato nell'ambito Territoriale Ottimale di Ravenna"* fra Romagna Acque Società delle Fonti spa ed Hera spa.

Con atto a rogito Notaio Dott. Valerio Visco del 19.12.2012 Rep. 50518, Registrato a Ravenna in data 16.01.2013 al n. 363, Trascritto a Ravenna in data 17/01/2013, stipulato fra Comune di Cervia, Hera Spa e soggetti privati proprietari delle aree interessate dalle opere relative al "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia (by-pass) – 2° lotto", questi ultimi si sono impegnati e hanno promesso di costituire, a carico degli immobili di loro proprietà e a favore di Romagna Acque Società delle Fonti, soggetto finanziatore delle suddette opere, servitù per la posa ed il mantenimento delle condotte di fognatura nera da realizzarsi da parte di Hera. Gli stessi proprietari hanno promesso di cedere gratuitamente l'area relativa alla realizzazione dell'impianto di sollevamento per una superficie di circa 360 mq, attualmente compresa nel mappale 1768 del foglio 33, la cui posizione risulta individuata negli elaborati costitutivi del presente piano urbanistico attuativo.

Le opere relative al "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia (by-pass) – 2° lotto" interessano anche aree esterne al presente comparto, distinte nel N.C.T. del Comune di Cervia al foglio 33, particelle nn° 84, 1717, 1716, 1718, 1867 e 1930, di proprietà dei signori Zanuccoli Loretta, Poletti Flavia, Piraccini Lidia, Diana Maria, Belletti Gianluca, Belletti Giampiero e Comune di Cervia, che hanno sottoscritto l'atto del 19.12.2012 sopracitato.

Visto quanto sopra, il Comune di Cervia ed i soggetti attuatori prendono atto pertanto che Hera / Romagna Acque provvederanno a realizzare il "Nuovo

collettore di fognatura nera zona nord di Cervia (by-pass)”, posto sotto la viabilità principale prevista dal presente piano urbanistico attuativo e che pertanto potranno essere rilasciati i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati solo successivamente all’inizio dei lavori del by-pass.

7) ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione di cui all’art. 5, con esclusione del “Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia (by-pass)” citato nel precedente art. 6, verranno realizzate ad onere dei “soggetti attuatori” nel rispetto del D. Lgs. 163/06 e s.m.

L’esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire solo a permesso di costruire rilasciato su progetti esecutivi redatti secondo le modalità previste dal D. Lgs. 163/06 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.

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.

8) DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione sotto elencate, sono indispensabili ai fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità, fatto salvo quanto specificato all’art. 13:

- impianto di illuminazione pubblica;
- fognatura nera e allacciamento della rete all’impianto di depuratore funzionante;
- fognatura bianca e allacciamento alla rete principale;
- allacciamento dell’acquedotto, dell’energia elettrica e della rete gas;
- pavimentazioni stradali;
- marciapiedi;
- piste ciclabili e ciclopedonali;
- cordonatura dei marciapiedi e dei percorsi ciclabili e ciclopedonali;
- alberature;

- verde pubblico;
- parcheggi pubblici;
- targhe toponomastiche delle strade.

9) 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 Lavori Pubblici del Comune di Cervia, nonché ad Hera di Ravenna, ente gestore degli impianti ed Hera Luce, ente gestore della pubblica illuminazione ;
- 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, qualora non diversamente pattuito fra gli enti gestori dei Servizi e i soggetti attuatori; 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 (ancorché parziale) collaudo, pur in pendenza della formale acquisizione delle stesse al patrimonio

- pubblico. In tal caso decadono gli obblighi di cui alla lettera f) a carico dei soggetti attuatori, per le parti aperte alla pubblica fruizione;
- 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 su richiesta dei soggetti attuatori; 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; resta fermo che qualora l’apertura al pubblico passaggio delle strade e delle aree pubbliche avvenga su richiesta del Comune, comunque a seguito del favorevole collaudo parziale degli impianti di illuminazione (e dei percorsi stradali), detta apertura potrà avvenire a seguito della presa in carico della rete da parte del Gestore degli impianti di illuminazione con conseguente onere a carico dell’Amministrazione comunale.
 - 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 categorie di lavoro;
 - n) 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. Saranno ammesse unicamente modifiche che garantiscono il rispetto del progetto di Piano approvato.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da effettuarsi fuori terra, sono ammesse lievi modifiche, purchè non sostanziali, che si rendano necessarie nel corso dell’attuazione delle stesse, previo parere del Servizio Urbanistica proponente nonché degli altri servizi competenti per i contenuti delle modifiche.

10) CESSIONE DELLE AREE AD USO PUBBLICO E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito le aree relative alle opere di urbanizzazione nonché le aree prive di opere di urbanizzazione previste dal progetto urbanistico, con le modalità previste dalla presente convenzione.

In particolare, per quanto concerne le aree da cedere senza opere, i “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e per i loro aventi diritto a cedere, prima del rilascio del permesso di costruire relativo ai fabbricati previsti nell’ambito degli stralci attuativi n. 2 e 3 così come stabilito nel successivo art. 13 della presente convenzione, le aree rientranti nel perimetro di piano urbanistico attuativo e non destinate dal progetto né all’edificabilità privata, né alle opere di urbanizzazione primaria. Pertanto i “soggetti attuatori” ovvero i loro aventi diritto sono consapevoli che, relativamente agli stralci attuativi n. 2 e 3, non sarà rilasciato alcun permesso di costruire prima che siano state cedute al Comune di Cervia tali aree relative ad ogni singolo stralcio. Esse dovranno essere cedute vuote e prive di qualsivoglia tipo di materiale o rifiuto.

Sull’area deve essere effettuato lo sfalcio dell’erba, devono essere eliminate eventuali vegetazioni infestanti e il terreno deve essere livellato in modo da eliminare eventuali avvallamenti. Dovrà essere comunque concordato con il Servizio Verde e Pinete del Comune l’eventuale possibilità di mantenimento di vegetazioni presenti.

Preventivamente alla cessione, dovrà essere eseguito un sopralluogo congiunto fra i proprietari cedenti e i rappresentanti dei Servizi competenti del Comune di Cervia per la verifica dell’ottemperanza di quanto previsto, con conseguente sottoscrizione di verbale da parte degli intervenuti, che consente la continuazione dell’iter di acquisizione delle aree.

11) OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE SU AREE ESTERNE AL COMPARTO E CESSIONE DELLE RELATIVE AREE

Parte delle opere di urbanizzazione primaria relative alla rete di fognatura bianca, con particolare riferimento al tratto di collegamento, lungo circa 375 ml, fra la rete prevista all’interno del presente comparto ed il recapito sul canale (comprensivo di impianto di sollevamento e punto di scarico nel canale stesso), interessa aree esterne al comparto stesso, distinte nel N.C.T. del Comune di Cervia al foglio 33, particelle nn° 84, 1717, 1716, 1718, 1867 e 1930 di proprietà dei signori Zanuccoli Loretta, Poletti Flavia, Piraccini Lidia, Diana Maria, Belletti Gianluca, Belletti Giampiero e Comune di Cervia.

Tali aree risultano peraltro essere oggetto di un piano urbanistico attuativo per un'area sita a Cervia in prossimità di Piazzale Artusi, con destinazione Art. 32, B2, Attrezzature Sovracomunali Art. 30 e rete viaria di Progetto Art. 34 presentato in data 07.12.2012 dai signori Zanuccoli Loretta, Poletti Flavia, Piraccini Lidia, Diana Maria, Belletti Gianluca, Belletti Giampiero. Nell'ambito di questo, relativamente alle aree sopra citate interessate dalle opere riguardanti la rete di fognatura bianca, si prevede anche la realizzazione del completamento del collegamento stradale fra via G. Di Vittorio e Piazzale Artusi, nonché la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle relative superfici.

Nelle more dell'approvazione e successiva attuazione di detto comparto, è comunque possibile la realizzazione, ad onere dei soggetti attuatori del piano attuativo di cui alla presente convenzione, delle suddette opere di urbanizzazione relative alla fognatura bianca esterne al presente comparto, secondo il tracciato di progetto, previa costituzione, a favore del Comune di Cervia e a carico degli immobili sopracitati distinti nel N.C.T. del Comune di Cervia al foglio 33, particelle nn° 84, 1717, 1716, 1718, 1867 e 1930, di apposita servitù per la posa e mantenimento di una condotta di fognatura bianca il cui tracciato risulta individuato negli elaborati costitutivi del presente piano urbanistico attuativo.

Qualora non fosse possibile il perfezionamento del suddetto atto nei termini stabiliti dal presente articolo, al fine di garantire la funzionalità del comparto Scheda E5, il collegamento fognario fra il limite del comparto ed il recapito sul canale potrà seguire il tracciato alternativo, delineato negli elaborati di piano, che ne prevede il passaggio interamente all'interno della proprietà comunale.

Qualora la rete di fognatura bianca segua il tracciato alternativo, le aree su cui insiste la condotta dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale e dovrà conseguentemente essere rivista anche l'ubicazione della barriera acustica prevista sul confine del lotto 26.

12) ONERI DI URBANIZZAZIONE - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si stabilisce che l'esecuzione da parte dei soggetti attuatori delle opere di urbanizzazione vale come corrispettivo dell'onere di U1 e U2 dovuto, visto l'art. 34.3.4 punto b) delle NTA del PRG vigente.

Si stabilisce altresì che il contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm. viene monetizzato con riferimento alle tabelle vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli edifici.

13) 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.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano stesso deve essere ultimata entro cinque anni dalla data di approvazione del presente Piano Attuativo.

La firma della convenzione deve avvenire entro dodici mesi dalla data della delibera di approvazione del Piano Attuativo; alla scadenza del termine dei dodici mesi, 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 indicate nel paragrafo 5, mentre per i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici, dovranno essere ultimate e collaudate tutte le opere indicate ai precedenti articoli 5 e 8, compreso il "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia - by-pass" da attuare da parte di Hera / Romagna Acque e fatto salvo quanto previsto per le opere a verde al successivo art. 16.

Limitatamente al fabbricato a destinazione commerciale previsto sul lotto n. 26, al fine del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (anche in pendenza dell'ultimazione del collettore di nera principale - by-pass - qualora sia stato attivato l'allaccio provvisorio alla fognatura nera esistente su via XXII ottobre come delineato negli elaborati di piano), potrà essere emesso, da parte del collaudatore incaricato, un documento di parziale collaudo delle opere di urbanizzazione necessarie alla possibile apertura al traffico e usabilità delle opere, anticipata rispetto al collaudo provvisorio, purché siano presenti tutte le opere di urbanizzazione necessarie a garantire la corretta funzionalità del fabbricato commerciale stesso.

Qualora gli interventi relativi al "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia - by-pass" da attuare da parte di Hera / Romagna Acque (1° lotto - 1° e 2° stralcio e 2° lotto) vengano terminati prima dell'apertura dell'edificio commerciale, la rete di fognatura nera di detta struttura dovrà essere collegata direttamente al by-pass.

Limitatamente ai lotti nn. 21 e 22, inseriti nello stralcio funzionale 3, i relativi permessi di costruire sono subordinati all'impegno a realizzare, contestualmente ai fabbricati e con un unico intervento, le opere necessarie a garantire l'accessibilità agli stessi. Tali opere, seppur minimali, dovranno essere realizzate a carico dei soggetti attuatori su aree già cedute all'Amministrazione Comunale contestualmente alle altre aree da cedere senza opere, incluse nel terzo stralcio, ai sensi del precedente art. 10, nell'ambito dei 2/3 da prevedersi in cessione dal PRG vigente, al fine di contenere gli oneri a carico dei privati, relativi agli atti di cessione e acquisizione. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei lotti nn. 21 e 22 è subordinato al collaudo delle suddette opere necessarie a

garantirne l'accessibilità. Tali opere dovranno essere collaudate tramite una dichiarazione di conformità rilasciata dal Direttore Lavori.

Eventuale proroga al termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere accordato, su conforme parere della Giunta Comunale, per cause di forza maggiore e comunque per motivi non imputabili ai soggetti attuatori.

Il Piano Urbanistico Attuativo potrà essere attuato in tre stralci funzionali, come illustrato negli elaborati di piano, privilegiando l'attuazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici.

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

Rimane ammessa a tempo indeterminato (fino cioè alla modifica del PRG), per la parte attuata (nella quale cioè sono state realizzate le opere di urbanizzazione), la facoltà di procedere all'edificazione di nuovi edifici nei singoli lotti e la modificazione di quelli esistenti, nell'osservanza degli obblighi, delle prescrizioni e degli allineamenti stabiliti dal piano urbanistico attuativo.

Per quanto attiene gli stralci contraddistinti con i numeri 2 e 3, la facoltà di procedere all'edificazione di nuovi edifici nei singoli lotti deve essere subordinata alla avvenuta cessione delle aree senza opere in essi previste, con le modalità indicate dal precedente art. 10. Tale clausola rimane efficace oltre il periodo di validità decennale del piano, qualora la pianificazione generale rimanga immutata e tale clausola deve essere espressamente riportata negli eventuali atti di compravendita delle aree comprese negli stralci 2 e 3.

Alla scadenza del periodo di validità decennale del piano urbanistico attuativo, l'Amministrazione ha facoltà di procedere ad una nuova pianificazione delle aree.

14) 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, e della cessione delle aree previste nel primo stralcio funzionale del Piano attuativo, una cauzione pari al 100% del costo delle opere di U1 pari a Euro 4.376.030,55 (*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 è consegnata al notaio il quale, verificatane la regolarità anche in ordine al potere di firma del sottoscrittore, la consegna al rappresentante del Comune di Cervia al momento 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.

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.

E' ammesso altresì lo svincolo parziale della fideiussione, su autorizzazione del Dirigente, come di seguito specificato:

- nella misura del 30% dopo il favorevole parziale collaudo del 50% del totale delle opere convenzionate;
- nella misura di un ulteriore 30% solo dopo il favorevole parziale collaudo di almeno l'80% del totale delle opere convenzionate.
- Il restante 40% della fideiussione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Dirigente, a totale ultimazione, favorevole collaudo e alla presa in carico delle opere di cui è garanzia, relativamente alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel primo stralcio funzionale del Piano attuativo

Le valutazioni circa lo stato di avanzamento dei lavori verranno effettuate da parte del tecnico esterno collaudatore nominato dal Comune e ad onere dei "soggetti attuatori", a seguito di comunicazione da parte della D.L. di presunto raggiungimento delle percentuali fissate.

Nell'ipotesi di svincolo parziale della garanzia finanziaria, rimangono comunque valide e operanti tutte le condizioni originariamente stabilite.

Ancorchè le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, essa è prestata per tutte le obbligazioni anche a contenuto patrimoniale, 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.

L'escussione della garanzia finanziaria avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione Comunale senza obbligo di messa in mora ovvero

necessità di dichiarazione giudiziale preventiva, ferma restando la possibilità da parte del soggetto attuatore di agire successivamente innanzi all'autorità giudiziaria ordinaria.

15) MONETIZZAZIONE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE

Le vasche di laminazione vengono monetizzate secondo le disposizioni della Delibera di G.C. n° 327 del 19.08.2003 e della Determina Dirigenziale n° 153 del 01.03.2013 e quindi per un importo complessivo di € 570.656,85, secondo lo schema di calcolo riportato di seguito.

Costo al mc	€/mc	206,53
Volumetria vasche prevista nel calcolo	mc	2763,07
da cui Entità della monetizzazione	€	570.656,85

(l'importo relativo alla monetizzazione delle vasche di laminazione sarà aggiornato al momento dell'approvazione del piano urbanistico attuativo)

Tale importo dovrà essere versato prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle singole Unità Minime di Intervento, ripartito proporzionalmente in funzione del volume nominale di invaso definito per ciascuna UMI, come illustrato nel prospetto seguente.

Qualora il versamento avvenga trascorsi 2 anni dalla data di approvazione del piano, l'importo della monetizzazione dovrà essere aggiornato ogni due anni, in funzione della variazione degli indici ISTAT.

Limitatamente ai lotti 23 - 24 e 25, questi dovranno dotarsi di idonei sistemi di laminazione, dal momento che se ne prevede l'allacciamento alla fognatura bianca esistente su via G. Di Vittorio.

UMI	Superficie U.M.I.	Volume di laminazione nominale	Importo unitario al mc (al 31.12.2013)	Importo da monetizzare (da aggiornarsi ogni 2 anni)
Opere di urbanizzazione	34167,98	1649,32	€ 206,53	€ 340634,6
1	615,31	31,83	€ 206,53	€ 6573,4
2	625,35	32,35	€ 206,53	€ 6680,67
3	600,00	31,04	€ 206,53	€ 6409,88
4	690,08	35,70	€ 206,53	€ 7372,2
5	690,40	35,71	€ 206,53	€ 7375,6
6	614,30	31,78	€ 206,53	€ 6562,6
7	779,68	40,33	€ 206,53	€ 8329,4
8	678,37	35,09	€ 206,53	€ 7247,1
9	678,37	35,09	€ 206,53	€ 7247,1
10	678,37	35,09	€ 206,53	€ 7247,1
11	678,37	35,09	€ 206,53	€ 7247,1
12	678,37	35,09	€ 206,53	€ 7247,1
13	654,09	33,83	€ 206,53	€ 6987,7
14a	694,81	35,94	€ 206,53	€ 7422,7

14b	489,77	25,33	€ 206,53	€ 5232,2
15	686,13	35,49	€ 206,53	€ 7330
16	686,13	35,49	€ 206,53	€ 7330
17	686,13	35,49	€ 206,53	€ 7330
18	686,13	35,49	€ 206,53	€ 7330
19	723,11	37,40	€ 206,53	€ 7725,05
20	723,10	37,40	€ 206,53	€ 7724,95
21	822,05	42,52	€ 206,53	€ 8782
22	672,88	34,81	€ 206,53	€ 7188,4
26	6000,00	310,36	€ 206,53	€ 64100
TOTALE	55699,57	2763,07	€ 206,53	€ 570656,85

16) 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 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.

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 45 giorni dalla predetta comunicazione, con le medesime modalità.

In deroga a quanto sopra riportato, il collaudo del verde non potrà avvenire prima di dodici mesi dal suo impianto, al fine di verificare un corretto attecchimento delle essenze arboree messe a dimora.

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.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data di approvazione del medesimo, qualora l'Amministrazione Comunale, anche in assenza di atto formale, non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

Resta comunque fermo quanto stabilito all' art. 1669 del Codice Civile.

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

Si stabilisce che l'importo spettante al collaudatore incaricato per il collaudo delle opere è fissato nella misura dello 0,9% del costo delle opere come determinato al precedente art. 14; a tale importo dovranno essere aggiunte le sole voci relative al contributo previdenziale ed all' IVA.

17) TERMINI PER LA CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le aree e le opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente in proprietà al Comune dopo il collaudo favorevole delle stesse, entro 3 (tre) mesi dall'emissione del certificato di collaudo di cui al precedente articolo 16. Con il passaggio in proprietà di dette opere viene trasferito a carico del Comune o degli enti interessati ai singoli servizi, anche 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, tutte le reti di servizio e le aree verdi pubbliche così come previste nel progetto urbanistico.

Si stabilisce altresì che, qualora ne ricorra la necessità e su specifica richiesta da parte del Comune di Cervia, è possibile l'acquisizione in tutto o in parte delle aree nelle quali è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione e previste in cessione nell'ambito del piano attuativo approvato, anche in pendenza del collaudo definitivo delle opere stesse.

18) PERMESSI DI COSTRUIRE

I permessi di costruire del Dirigente per le costruzioni edili da erigersi nei singoli lotti, saranno subordinate oltre che al rispetto delle norme del Piano Regolatore Generale e delle altre leggi, anche alla particolare norma di attuazione interna della lottizzazione descritta negli allegati di progetto.

Il rilascio dei permessi di costruire nell'ambito dell'area di intervento è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione 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. 12 del presente atto. La consequenzialità del rilascio dei permessi di costruire è stabilita dal precedente art. 13.

19) ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi previsti nel Piano Attuativo 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 e/o in maniera completa nei termini stabiliti dalla presente convenzione.

20) 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 (compreso il "Nuovo collettore di fognatura nera zona nord di Cervia - by-pass" da attuare da parte di Hera / Romagna Acque), ai sensi del precedente art. 16 della presente Convenzione (con esclusione delle opere a verde sulla base delle deroghe previste dall'art. 16 stesso) e della cessione delle relative aree al Comune.

In deroga a quanto sopra, è possibile accogliere la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità per il solo edificio commerciale anche in pendenza della cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione alle condizioni di cui al precedente art. 13.

21) ALIENAZIONE DELLE AREE

Nel caso in cui i "soggetti attuatori" alienino le aree da cedere al Comune di Cervia ai sensi del precedente articolo 4, anche se solo in parte, gli obblighi assunti dai "soggetti attuatori" con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse e contrarie clausole di alienazione, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo. A tal fine essi si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data della alienazione.

La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di alienazione unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto ai "soggetti attuatori" nella assunzione degli obblighi sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, i "soggetti attuatori" restano comunque obbligati in solido con l'acquirente nei confronti del Comune, fino al completo assolvimento degli obblighi di cui alla presente convenzione, salvo il risarcimento del maggior danno derivante al Comune per effetto dell'inadempimento dei "soggetti attuatori" e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Nel caso di alienazione di aree rientranti nel piano particolareggiato ma non destinate ad uso pubblico e pertanto non da cedere ai sensi del precedente art. 4, i "soggetti attuatori" sono comunque obbligati a fare presente negli atti di alienazione degli immobili ad uso privato dell'esistenza della presente convenzione riportandone gli estremi nonché dando atto che l'acquirente è a conoscenza del suo contenuto.

22) 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 che dovrà decidere la soluzione da adottare.

23) 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 fidejussoria di cui al precedente articolo 14.

24) SVINCOLO DELLA GARANZIA FINANZIARIA

Lo svincolo della garanzia finanziaria di cui all'art. 14 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.

Qualora non sia possibile procedere al collaudo del verde e delle essenze arboree in concomitanza con il collaudo delle altre opere di urbanizzazione in funzione della verifica dell'avvenuto attecchimento così come stabilito al precedente art. 16, è ammissibile, a seguito comunque del favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione e della cessione delle relative aree, lo svincolo della fideiussione a fronte della consegna di una garanzia finanziaria di importo equivalente al valore della realizzazione delle opere a verde così come definito dal competente Servizio del Comune di Cervia.

25) 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.

ALLEGATO

Spett.le
COMUNE DI CERVIA
Piazza Garibaldi
Sede Municipale

Fidejussione n.

Premesso

- 1) visto il piano particolareggiato 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 particolareggiato 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, 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, 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 del Codice Civile, 2° comma.

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