



STUDIO TECNICO GEOMETRA  
GIACOMO DELLA CHIESA

SEDE IN VIA SICILIA, 36 - 48015 CERVIA (RA) TEL. 0544.980251 / 347.4505048

---

## Comune di Cervia

Programma integrato di intervento su un'area sita  
a Savio di Cervia tra Via Camane, Via Ticino e la linea  
ferroviaria Ravenna - Rimini

**Proprietà :** SAVIO CENTER S.r.l. - SAVIO EDILE - RENZO DELL'AMORE  
FABIO DELL'AMORE - IMMOBILIARE ORIONE s.r.l. - TARINI URBANO  
GIOVANNINI WANDA

---

*il Progettista*

Dott. Ing. Dall'Ara Alvaro

*il Collaboratore al progetto*

Geom. Giacomo Della Chiesa

Ognuno per le proprie competenze stabilite dagli ordinamenti giuridici.

*I Committenti*

.....

.....

.....

.....

*Timbro*

*Timbro*

---

Tav. n° 17 - Schema di Convenzione

Scala disegno 1:500

---

# **CITTA' DI CERVIA**

Provincia di Ravenna

\* \* \* \*

## **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

\* \* \*

**DA REALIZZARSI  
A SAVIO DI CERVIA, in via Camane**

---

I Committenti:

Il Tecnico

---

Oggetto Tavola:

***“SCHEMA DI CONVENZIONE”***

---

## CONVENZIONE

fra il Comune di Cervia e i sig.ri:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Comune di Cervia, frazione Savio, via Romea Nord n. 271, in qualità di Amministratori della Società “Savio Center S.r.l.”, con sede Comune di Cervia, frazione Savio, via Romea Nord n. 271;
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Comune di Cervia, frazione Savio, via Romea Nord n. 213/A, in qualità di Amministratore della Società “Savio Edile S.r.l.”, con sede Comune di Cervia, frazione Savio, via Romea Nord n. 213/A;
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Comune di Ravenna, viale della Lirica n. 35, in qualità di Amministratore della Società “Immobiliare Orione S.r.l.”, con sede Comune di Ravenna, viale della Lirica n. 35;
- Dell’Amore Renzo, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, residente in Comune di Cervia, frazione Savio, via \_\_\_\_\_ e Dell’Amore Fabio, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in Comune di Ravenna, frazione Savio, via \_\_\_\_\_;
- Tarini Urbano, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ e Giovannini Wanda, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, coniugi residenti in Comune di Cervia, frazione Savio, via \_\_\_\_\_;

per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento concernente aree site a Savio di Cervia (ai sensi dell’ art. 16 della legge. n° 179/92 e artt. 20 e 21 della L.R. n° 6/95);

## 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 \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_, in qualità di Amministratore della Società “Savio Center S.r.l.”, con sede Comune di Cervia, frazione Savio, via Romea Nord n. 271;

- \_\_\_\_\_, in qualità di Amministratore della Società “Savio Edile S.r.l.”, con sede Comune di Cervia, frazione Savio, via Romea Nord n. 213/A;
- \_\_\_\_\_, in qualità di Amministratore della Società “Immobiliare Orione S.r.l.”, con sede Comune di Ravenna, viale della Lirica n. 35;
- Dell’Amore Renzo e Dell’Amore Fabio;
- Tarini Urbano e Giovannini Wanda;

detti componenti 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 \_\_\_\_\_ per la Società “Savio Center S.r.l.”; \_\_\_\_\_ per la Società “Savio Edile S.r.l.”; \_\_\_\_\_, per la Società “Immobiliare Orione S.r.l.”; Dell’Amore Renzo e Dell’Amore Fabio e Tarini Urbano e Giovannini Wanda sopra indicati (in seguito denominati anche come “soggetti attuatori”) hanno presentato un progetto urbanistico interessante i terreni di loro proprietà siti in Savio di Cervia, distinti nel N.C.T. di detto Comune al foglio 4, particelle nn° 814, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 827, 828, 829, 842, 843, 844, 851, 852, 853, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 698 (parte) per un’estensione di complessivi mq. 16006 catastali circa e mq. 16173 reali circa;
- che il progetto urbanistico in argomento interessa aree destinate dal P.R.G. vigente a:
  - zona Api - “Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto” (art. 32 delle N.T.A.),
  - zona B4.1 - “Aree residenziali estensive – sature o di completamento” (art. 25 delle N.T.A.),
  - zona C2 - “Aree residenziali semintensive di espansione con obbligo di formazione del piano esecutivo” (art. 26 delle N.T.A.),
- che per l’attuazione edificatoria delle aree è stato predisposto il Programma Integrato di Intervento di cui all’oggetto dall’ ing. Alvaro Dall’Ara dell’Ordine professionale di Forlì-Cesena e dal Geom. Giacomo Della Chiesa del Collegio professionale di Ravenna, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia;
- che il Consiglio Comunale ha approvato il progetto urbanistico di Programma Integrato di Intervento 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 PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

L'attuazione del Programma Integrato di Intervento nei terreni siti in Comune di Cervia, di proprietà dei signori \_\_\_\_\_ per la Società "Savio Center S.r.l."; \_\_\_\_\_ per la Società "Savio Edile S.r.l."; \_\_\_\_\_, per la Società "Immobiliare Orione S.r.l."; Dell'Amore Renzo e Dell'Amore Fabio e Tarini Urbano e Giovannini Wanda distinti nel N.C.T. di detto Comune al foglio 4, particelle nn° 814, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 827, 828, 829, 842, 843, 844, 851, 852, 853, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 698 (parte) per un'estensione di complessivi mq. 16006 catastali circa e mq. 16173 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.1 Stato di Fatto – Rilievo planoaltimetrico;
- Tav.2 Progetto Esecutivo;
- Tav.3/A Schema rete fognaria e laminazione dei lotti;
- Tav.3/B Schema rete fognaria e laminazione dei lotti;
- Tav.4 Schema rete acqua e gas;
- Tav.5 Schema rete Enel;
- Tav.6 Schema rete illuminazione pubblica;
- Tav.7 Schema rete Telecom;
- Tav.8/A Progetto preliminare di sistemazione a verde – rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto;
- Tav.8/B Progetto preliminare di sistemazione a verde – planimetria generale di progetto;
- Tav.8/C Progetto Preliminare delle opere a verde;
- Tav.9 VAS – Rapporto preliminare Ambientale;
- Tav.10 Rilievo fotografico;
- Tav.11 Relazione tecnico descrittiva;
- Tav.12 Norme di Attuazione;
- Tav.13 Relazione Geologica;

- Tav.14 Valutazione Clima Acustico;
- Tav.15 Relazione di fattibilità tecnico-economica per l'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili;
- Tav.16 Analisi del sito;
- Tav.17 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. 12 delle NTA del Programma Integrato.
- 2) La rete di fognatura bianca è dimensionata in modo da soddisfare il principio dell'invarianza idraulica. Il volume minimo di invaso necessario alla laminazione delle acque è reperito in parte in area pubblica mediante il sovradimensionamento dei collettori fognari e in parte in area privata, con scarico a gravità nella fognatura pubblica. Per quanto concerne la laminazione nei lotti privati, gli elaborati del Programma Integrato specificano per ciascun lotto la cubatura che deve essere laminata all'interno dello stesso. Resta inteso che impermeabilizzazioni in area privata in misura superiore a quanto stabilito con il piano sono vietate ed eventuali danni causati da problematiche idrauliche dovute a impermeabilizzazioni maggiori saranno posti in capo ai responsabili. Tenuto conto inoltre che le vasche di laminazione da realizzare in area privata concorrono al buon funzionamento idraulico dell'intero comparto, la responsabilità della manutenzione e del mantenimento in efficienza di tali vasche compete ai proprietari delle aree stesse. Le suddette clausole devono essere riportate negli atti di compravendita.

### **4) CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE**

I "soggetti attuatori" si obbligano per essi stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito al Comune di Cervia le aree che inerentemente alla lottizzazione siano necessarie per le opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria indicate negli elaborati di progetto di programma integrato approvato, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione.

## **5) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e per i loro aventi diritto 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);
- spazi di sosta e parcheggio;
- rete di fognatura bianca, dimensionata in modo da soddisfare il principio dell'invarianza idraulica;
- rete di fognatura nera;
- rete di pubblica illuminazione;
- rete acquedotto;
- rete di distribuzione gas;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- sistemazione dell'area a verde.

Dette opere verranno realizzate ad onere dei “soggetti attuatori” nel rispetto del D. Lgs. 163/06 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. 163/06 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.

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

## **6) DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

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

- impianto di illuminazione pubblica;
- allacciamento della rete di fognatura nera all'impianto di depuratore funzionante;

- fognatura bianca, dimensionata in modo da soddisfare il principio dell'invarianza idraulica 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 stradali;
- verde di vicinato;
- parcheggi pubblici;
- targhe toponomastiche delle strade.

## **7) 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;
- 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 delle stesse al patrimonio pubblico;
- 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 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 Programma Integrato approvato.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da effettuarsi fuori terra, sono ammesse lievi modifiche, purché 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.

## **8) CESSIONE DELLE AREE AD USO PUBBLICO E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

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

## **9) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Si stabilisce che l'onere relativo all'importo delle opere di Urbanizzazione Secondaria viene monetizzato.

Il concessionario finale dovrà corrispondere l'onere per le opere di urbanizzazione secondaria risultante dall'applicazione delle Tabelle parametriche regionali, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, oltre al contributo relativo al costo di costruzione di cui all' art.6 della L.10/77.

Si stabilisce altresì che l'esecuzione da parte dei soggetti attuatori delle opere di urbanizzazione primaria vale come corrispettivo dell'onere di U1 dovuto qualora i costi reali delle opere di urbanizzazione risultino uguali o superiori all'importo degli oneri di U1 calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti. Diversamente dovrà essere corrisposta al Comune di Cervia da parte dei “soggetti attuatori” la differenza fra gli importi degli oneri di U1 dovuti e l'importo reale delle opere di urbanizzazione realizzate.

## **10) 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.

Entro il termine decennale sopracitato deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano stesso.

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 6 e 7.

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 programma integrato.

## **11) 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 P.I., una cauzione pari al 100% del costo delle opere di U1 pari a Euro 1.120.789,70.

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.

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.

Ancorchè le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, essa è prestata per tutte le obbligazioni 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 privato rum, 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 cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.

## **12) COLLAUDO**

Il collaudo delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, che sarà riservato alla competenza di un tecnico esterno all'uopo incaricato dall'Amministrazione stessa, dovrà essere effettuato entro 180 giorni dalla richiesta inoltrata dai "soggetti attuatori".

Il sopralluogo per il collaudo deve avvenire alla presenza del Direttore dei Lavori e dovrà essere redatto apposito verbale. 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 che dovrà provvedere al collaudo delle opere, in precedenza riscontrate difformi, entro 90 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.

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.

## **13) TERMINI PER LA CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Le aree e le opere di urbanizzazione passeranno gratuitamente in proprietà al Comune dopo il collaudo favorevole delle stesse, entro 6 (sei) mesi dall'emissione del certificato di collaudo di cui al precedente articolo 12.

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.

#### **14) 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 primaria inerenti detta area od all'impegno di contemporanea esecuzione delle stesse; inoltre contestualmente dovranno essere assolti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, nonché al costo di costruzione secondo quanto previsto all'art. 9 del presente atto. La consequenzialità del rilascio dei permessi di costruire è stabilita dal precedente art. 10.

#### **15) 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.

#### **16) 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. 12 della presente Convenzione

(con esclusione delle opere a verde sulla base delle deroghe previste dall'art. 12 stesso).

## **17) 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 oneri sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, i “soggetti attuatori” rimarranno comunque solidalmente responsabili con l'acquirente per i suddetti oneri.

Nel caso di alienazione di aree rientranti nel Programma Integrato 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.

## **18) 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.

## **19) 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 11.

## **20) SVINCOLO DELLA CAUZIONE**

Lo svincolo della garanzia finanziaria di cui all'art. 11 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.

## **21) 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.