

**ALLEGATO A**



PROVINCIA DI RAVENNA

**Settore Programmazione Territoriale**

**Ufficio PUA**

***Oggetto:* ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AD UN AMBITO ANS2  
SITO IN MASSA LOMBARDA – VIA DELLA GINESTRA –  
VIA MORINI E VIA RABIN - DENOMINATO "SPERANZA"  
CON CONTESTUALE ACQUISIZIONE DELLE AREE.**

***Comune di :* MASSA LOMBARDA**

***Soggetto Attuatore:* MAR.FIN. srl**

***SCHEMA DI CONVENZIONE***

09 maggio 2014

## SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

**Oggetto: ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AD UN AMBITO ANS2 SITO IN MASSA LOMBARDA – VIA DELLA GINESTRA – VAI MORINI E VIA RABIN DENOMINATO “SPERANZA” CON CONTESTUALE ACQUISIZIONE DELLE AREE**

L'anno \_\_\_\_\_ ed il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ presso la Residenza Municipale in Via/Piazza \_\_\_\_\_, avanti a me \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di \_\_\_\_\_

sono presenti:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato in \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_, il/la quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto, nella sua esclusiva veste di Dirigente del Settore Programmazione Territoriale dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con sede in \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_, a cui è stato conferito il Servizio Urbanistica Edilizia Ambiente del Comune di \_\_\_\_\_ a cio' autorizzata con Decreto del Presidente dell'Unione n. 6 del 28/04/2011 s.m.i. per dare esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale / Giunta Comunale del Comune di \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Protocollo n. \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge;

e i Sigg.ri

- Marzetti Francesco in qualità di titolare della MAR.FIN. srl

- in qualità di proprietari dell'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo.
- Detti componenti della cui identità personale e qualifica io notaio sono personalmente certo, rinunciano in accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e quindi mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale, in conformità a quanto disposto con la sopra citata delibera di Consiglio Comunale / Giunta Comunale del Comune di \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Protocollo n. \_\_\_\_\_ convengono quanto segue:

### PREMESSO

- che i Signori nel seguito indicati come Soggetto Attuatore, sono proprietari rispettivamente:

Proprietario	Foglio n.	Mappali n.	Ambito	Sup. catastale mq.	Sup reale mq
Mar.Fin. srl	31	915		490	
Mar.Fin. srl	31	917		14	
Mar.Fin. srl	31	913		5.432	
Mar.Fin. srl	31	850		10.517	
Mar.Fin. srl	31	838		2.632	
Mar.Fin. srl	31	845		2.203	
<b>Totale comparto</b>				<b>21.288</b>	

- che il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Massa Lombarda, in data \_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, una domanda intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo relativo ai terreni siti in \_\_\_\_\_;
- che a seguito dell'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici, PSC e RUE, è consentita l'attuazione dell'area nel rispetto delle quantità edificatorie ammesse dal previgente PRG e relative unità di misura fino all'adozione del primo Piano Operativo Comunale (POC), così come previsto come all'art. 1.6 comma 5 del PSC (Approvato con Del. C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e Pubblicato sul BUR n° 127 del 18/07/2012) e che nel Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente l'area di intervento risulta classificata come segue: ANS2
- che la proposta di Accordo Operativo ubicato in via della Ginestra, Via Morini , Via Rabin prevede, in conformità alle Norme di PSC/RUE, la realizzazione di una superficie complessiva (SC) edificabile di progetto pari a mq.2.232, sull'area avente una superficie territoriale (ST) di mq. 21.288;
- che in particolare la proposta prevede:  
Realizzazione di n. 7 lotti residenziali, n. 1 lotto ERS. Vasca di laminazione, viabilità pubblica, cessione di aree a verde da destinare ad orti comunali
- che sul Progetto urbanistico sono stati espressi i pareri di seguito indicati:
  - CQAP: parere espresso in data \_\_\_\_\_;
  - ARPA: parere espresso in data \_\_\_\_\_;
  - AUSL: parere espresso in data \_\_\_\_\_;
  - Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, Provincia di Ravenna: parere espresso in data \_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- Soprintendenza per i beni archeologici: parere espresso in data \_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- Provincia di Ravenna (Settore \_\_\_\_\_): parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Servizio Tecnico Bacino del Reno/ Fiumi Romagnoli: parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale / Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara : parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Enti gestori delle reti impiantistiche: parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., (nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade) emessa il \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_;
- Pareri: \_\_\_\_\_ (indicare altri pareri);
- Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: (Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti)

- che il Consiglio/Giunta Comunale di Massa Lombarda con la Deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge ha approvato lo schema della presente convenzione in attuazione del PUA \_\_\_\_\_;

- che l'attuazione del progetto del Piano Urbanistico Attuativo avverrà in conformità alle prescrizioni di cui alla presente convenzione sottoscritta per preventiva accettazione dal Soggetto Attuatore, nonché alle norme di attuazione allegate al presente atto (Allegato \_\_\_) che ne costituiscono parte integrante e sostanziale ed agli elaborati grafici depositati agli atti presso il Servizio Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna per il Comune di Massa Lombarda oppure allegati alla Delibera \_\_\_\_\_;

- che il Piano è composto dai seguenti elaborati (*elenco indicativo da personalizzare per ogni progetto*):

- *Tav.01 inquadramento e fotografie*
- *Tav. 02 Rilievo stato di fatto*
- *Tav. 03 Planimetria di progetto*
- *Tav. 04 Planimetria Rete acque chiare*

- *Tav. 05 Planimetria Rete acque nere*
- *Tav. 06 Planimetria Rete idrica e gas*
- *Tav. 07 Planimetria Rete Elettrica*
- *Tav. 08 Planimetria Rete Telecom*
- *Tav. 09 Planimetria Pubblica illuminazione*
- *Relazione geologica e geotecnica*
- *Relazione tecnica illustrativa*
- *Documento di Valsat*
- *Computo metrico estimativo e quadro economico finanziario*
- *Cronoprogramma Accordo Operativo*
- *Documentazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA)*

### **CONSIDERATO**

- che l'area oggetto del Piano Urbanistico ha una Superficie Territoriale (ST) di mq. 21.288
- che il progetto del Piano Urbanistico prevede la realizzazione di n.7 lotti avente una superficie fondiaria complessiva (SF) pari a mq 4.465 e con una Superficie Complessiva (SC) edificabile di progetto pari a mq. 2.232 e la realizzazione delle seguenti dotazioni territoriali come di seguito indicate:

<b>AMBITO</b>	<b>DOTAZIONI TERRITORIALI</b>		<b>PREVISTE DA PSC/POC/RUE</b>	<b>PREVISTE DI PROGETTO</b>
ANS2	Verde		1.116 mq	1.128 mq
ANS2	Parcheggio P1 - P2		446 mq	466 mq
ANS2	Dotazioni Territoriali (Laminazione....)		10.856 mq	12.866 mq
ANS2	ERS		1.116 mq	1.176 mq
<b>Totale parcheggi</b>				466
<b>Totale Verde</b>				1.128
<b>Totale Dotazioni Territoriali</b>				12.866

<b>Totale ERS</b>				1.176
<b>Riepilogo aree da cedere =</b> Verde + parcheggi pubblici + dotazioni territoriali + ERS mq.				15.636

- che le suddette superfici di progetto sono desunte da frazionamento approvato dall’Agenzia del Territorio di Ravenna in data \_\_\_\_\_
- che le opere di urbanizzazione primaria previste dagli elaborati depositati presso l'Ufficio Piano Urbanistici Attuativi (PUA) dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna o c/o il Comune di \_\_\_\_\_, dovranno essere iniziate entro un anno dalla stipula della presente convenzione e completate entro 10 (dieci) anni nei modi e nei tempi contemplati dai relativi permessi di costruire. Gli indici edilizi ed urbanistici, così come definiti dalle Norme di Attuazione del Piano allegate alla presente (Allegato \_\_\_\_), saranno applicabili, e quindi resteranno in vigore, per 10 (dieci) anni dalla stipula del presente atto. Dopo tale data si applicheranno gli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti in quel momento.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Il “Soggetto Attuatore” riconosce e si impegna, per sè e aventi causa, al rispetto di quanto segue:

#### **ART. 1**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo denominato “ORTI 2021” sito nel Comune di Massa Lombarda Via della Ginestra – Via Morini – Via Rabin distinto al Catasto Terreni al Fg. 31 mapp. 915, 917, 913, 850, 838, 845, Ambito ANS2 , avente una superficie territoriale (ST) di mq. 21.288 e di una superficie complessiva (SC) edificabile di progetto di mq. 2.232

#### **ART. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria riguardanti il Piano identificato all'art. 2 e consistenti nella realizzazione delle seguenti opere così come descritte negli elaborati di progetto del Piano e di seguito riportate:

- A. strade, marciapiedi e piste ciclabili;
- B. spazi di sosta e di parcheggio;
- C. aree a verde pubblico attrezzate
- D. fognature per acque chiare comprese opere di laminazione
- E. vasca di laminazione recintata da adibire ad area sgambamento cani
- F. Reti impiantistiche quali scarico acque nere, idrica, gas metano, elettrica, telecom e pubblica illuminazione

Tali opere dovranno essere eseguite in base ai dettagli costruttivi indicati negli elaborati costituenti il piano urbanistico, che si considerano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, e secondo i pareri e le prescrizioni degli enti competenti citati in premessa , nonché gli elaborati allegati al permesso di costruire ed in base alle indicazioni e prescrizioni che gli Uffici Comunali ed altri Enti competenti potranno fornire anche durante l'esecuzione delle opere.

#### **ART. 4 – QUANTIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Le Dotazioni Territoriali ai sensi \_\_\_\_\_ delle norme RUE vigenti risultano le seguenti:

	<b>DOVUTE</b>	<b>DI PROGETTO</b>
a) Parcheggi	446 mq	466 mq
b) Verde Pubblico	1.116 mq	1.128 mq
c) Strade e marciapiedi		818 mq
d) Dotazioni Territoriali (laminazione)	10.856 mq	12.866 mq
e) ERS	1.116 mq	1.176 mq
		<b>TOTALE AREE</b> mq. 16.454

Dalla comparazione degli elementi sopra riportati risulta il rispetto delle dotazioni territoriali previste dalle Norme vigenti.

#### **ART.5 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)**

Il Soggetto Attuatore, in ottemperanza all'art. 4.2 del PSC vigente nonché come definito dall'art. \_\_\_\_\_ del POC, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Massa Lombarda, con ogni onere a carico del Soggetto Attuatore, aree destinate a nuove costruzioni di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) per un totale di mq. 1.176 .

#### **ART. 6 – CESSIONE DELLE AREE PUBBLICHE**

Le aree destinate alle infrastrutture al servizio dell'insediamento, alle attrezzature e spazi collettivi ed alle dotazioni territoriali, sono desunte dalla Superficie Catastale come da atti del \_\_\_\_\_ (frazionamento) e identificate come segue: (indicare Foglio – mappale – superfici etc.....)

<b>DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>FG.</b>	<b>MAPP.</b>	<b>BENE INDISPONIBILE</b>	<b>BENE DEMANIALE</b>	<b>SUPERFICIE</b>

La proprietà di tali aree è ceduta al Comune di Massa Lombarda contestualmente alla stipula della presente convenzione, mentre il possesso rimarrà al Soggetto Attuatore fino al collaudo delle opere e passerà all'Amministrazione Comunale solamente dopo il rilascio del certificato di collaudo.

Le suddette aree vengono cedute nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano con tutte le accessioni pertinenze usi diritti comunioni servitù attive e passive come legalmente esistenti ( se presenti aggiungere: e con le servitù eventualmente ed espressamente indicate negli elaborati di progetto )

Il Soggetto Attuatore, a mezzo come sopra, garantisce la legittima provenienza, la piena proprietà e disponibilità dell'area ceduta per averla acquistata con atto \_\_\_\_\_; garantisce altresì la completa libertà di quanto ceduto da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, altrui diritti di prelazione, privilegi anche fiscali ed altri vincoli in genere, intendendo prestare la più ampia garanzia per l'evizione anche parziale ed obbligarsi all'eventuale risarcimento di tutti i danni e le spese a norma di legge.

Agli effetti fiscali i sottoscritti nella loro citata veste dichiarano che il valore della presente cessione avvenuta in adempimento della presente convenzione è stato convenuto in simbolici Euro 1,00 (uno/00) e la parte cedente rinuncia espressamente a qualsiasi ipoteca legale che potesse sorgere in sede di trascrizione del presente atto.

#### **ART. 7 – COSTI DELLE OPERE**

Il Soggetto Attuatore dichiara, ed il Comune di Massa Lombarda ne prende atto, che la previsione di spesa complessiva risulta pari a €. 96.000,00 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria attinenti il Piano Urbanistico, come si evince dal computo metrico estimativo allegato al progetto.

Il costo a preventivo, come si evince da computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare pari ad €. \_\_\_\_\_ supera (oppure: non supera) l'ammontare del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria di cui all' Allegato C del RUE, vigente al momento della stipula del presente atto, conteggiato sulla base della potenzialità massima di progetto.

#### **ART. 8 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Secondo quanto indicato al precedente art. 7, si stabilisce che per la durata della presente convenzione ovvero 10 (dieci) anni dalla stipula, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono assolti integralmente mediante la realizzazione delle opere, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) ed il costo di costruzione (CC) verranno corrisposti in sede di rilascio del permesso di costruire relativi ai singoli interventi man mano presentati, in base alle tariffe vigenti alla data di rilascio dei relativi permessi di costruire.

#### **ART. 9 – GARANZIE**

A garanzia della perfetta esecuzione e completamento delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo e dell'osservanza delle clausole sopra citate, il Soggetto Attuatore ha provveduto alla costituzione di un deposito a titolo di garanzia di €. 96.000,00 (diconsi novantaseimila/00) pari al costo complessivo presunto per la realizzazione di tutte le opere. *Tale cauzione è stata costituita con fideiussione Bancaria / Assicurativa, rilasciata da \_\_\_\_\_ con compagnia con "Rating \_\_\_\_ ( ritenuto congruo alla data della presente stipula),* (indicare se polizza o cauzione bancaria) n. .... del ..... immediatamente esigibile e dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di collaudo delle opere di uso pubblico e relativi servizi , ma potrà essere ridotta del 50% (una sola volta) in relazione allo stato di avanzamento dei lavori previa verifica dell'Ufficio LL.PP. Comunale di competenza. La suddetta fideiussione è depositata presso l'Amministrazione del Comune di Massa Lombarda al momento della stipula del presente atto. Per l'ipotesi di inadempienza rispetto a quanto convenuto nel presente atto, il Comune disporrà della cauzione stessa nel modo più ampio per portare a termine e/o rendere collaudabili le opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo, con rinuncia espressa da parte del Soggetto Attuatore ad ogni opposizione giudiziale ed extra giudiziale.

#### **ART. 10 – MODALITA' DI ATTUAZIONE**

La costruzione integrale delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro e non oltre 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione e comunque entro i termini stabiliti dal permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire sotto la sorveglianza degli Enti gestori dei pubblici servizi e dell'Ufficio LL.PP. del Comune di Massa Lombarda, il quale ne effettuerà eventualmente il collaudo o nominerà il collaudatore.

Le richieste dei Permessi di Costruire relativi ai fabbricati sui singoli lotti previsti del presente piano potranno essere presentate a decorrere dalla data di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

*L'esecuzione graduale delle opere di urbanizzazione in ogni caso dovrà avvenire in modo da assicurare all'atto della richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità, che per gli edifici siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento relative all'edificio e siano state completate le parti comuni relative al singolo edificio o singola porzione della costruzione oggetto della richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità.*

### **ART. 11 – COLLAUDO E PRESA IN CARICO DEI PUA**

Il soggetto attuatore deve inoltrare richiesta di collaudo di tutti i lavori previsti nel presente atto, ivi comprese le opere fuori comparto, contestualmente alla comunicazione della fine lavori.

Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese del Soggetto Attuatore con la seguente modalità:

- nomina di un collaudatore da parte Comune scelto tra una terna proposta dal Soggetto Attuatore

in alternativa

- dal Servizio LL.PP. del Comune di Massa Lombarda con le spese determinate come previsto dalla Delibera \_\_\_\_\_.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria sarà essere eseguito, previa acquisizione dei collaudi degli Enti competenti, entro 360 gg. dalla comunicazione della data di fine lavori e contestuale richiesta di collaudo, fatto salvo interruzioni dei termini.

Congiuntamente alla richiesta del collaudo dovranno essere consegnate tutte le planimetrie aggiornate "as built" degli effettivi lavori eseguiti con l'ubicazione esatta di tutte le reti tecnologiche posate e dei relativi allacci ai singoli lotti, sia su base informatica sia cartacea.

L'esito favorevole del collaudo determina l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di presa in carico delle opere stesse entro \_\_\_\_\_ mediante approvazione di tale collaudo e svincolo della fideiussione.

Fino a quel momento il Soggetto Attuatore si obbliga ad assicurare, a proprie cura e spese, la manutenzione delle opere in oggetto in base alle richieste del Comune.

In caso di particolari situazioni di contesto la manutenzione delle aree \_\_\_\_\_ rimane a carico del Soggetto Attuatore che si impegna ad effettuare tale manutenzione con le modalità previste da apposito atto predisposto dal Comune.

## **ART. 12 - VARIANTI**

Sono considerate varianti sostanziali e pertanto sono subordinate all'approvazione di una specifica variante e relativa convenzione secondo le procedure di un nuovo PUA:

- modifiche sostanziali dell'impianto urbanistico o modifiche alle quantità di aree attrezzate a soddisfacimento delle dotazioni territoriali, compatibili con le norme previste dagli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della richiesta, modificazioni planivolumetriche che alterano le caratteristiche tipologiche previste e che incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti.

Sono considerate varianti non sostanziali:

- minime modifiche dell'impianto urbanistico, accorpamento di non più di tre lotti, fatto salvo che detti accorpamenti, non comportino variazioni delle quantità delle dotazioni territoriali previste, trasferimento di potenzialità attribuite ai singoli lotti in termini di SC (superficie complessiva) con un margine di variazione del 10% sui singoli lotti e senza superare la SC totale dell'intervento;
- scostamenti del posizionamento dei passi carrai senza riduzione delle quantità previste di parcheggio, fermo restando il rispetto della disciplina del Nuovo Codice della Strada;
- variazioni delle reti tecnologiche (gas, acqua, energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione etc..) previo parere dell'ente gestore interessato.

Tali modifiche verranno autorizzate mediante rilascio di variante al permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Nei limiti delle normali tolleranze di misurazione, in fase di frazionamento sono consentite lievi variazioni alla dimensione e superficie dei lotti; alle reali dimensioni risultanti dal frazionamento andrà applicata l'indice di utilizzazione fondiaria definito dal presente piano.

Minimi scostamenti dell'andamento planimetrico delle reti tecnologiche, senza alterazione del dimensionamento saranno riportate nella tavole "as built" da allegarsi alla richiesta di collaudo.

## **ART. 13 – ALIENAZIONE**

Nel caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, il Soggetto Attuatore ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

A tale scopo la parte cedente si impegna a riportare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo stipulati, tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

In ogni caso, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie

clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune di Massa Lombarda e dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare al Comune di Massa Lombarda e all'Ufficio PUA dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.

#### **ART. 14 – PENALI**

Nei casi di inottemperanza alle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, senza giustificato motivo, oltre a quanto già previsto all'art. 9 - "garanzie" in riferimento all'escussione della fideiussione e salva la risarcibilità di ogni maggior danno, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune le seguenti penali come di seguito stabilite:

a) euro \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione delle opere e comunque fino a un massimo del 10% del valore delle stesse in caso di mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dal relativo permesso di costruire, in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A.;

b) pari al 5% (cinque percento) del valore delle opere dichiarate non collaudabili dal collaudatore in caso di non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate, in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

#### **ART. 15 – INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con la presente convenzione, l'Unione di Comuni della Bassa Romagna ordina con apposito atto che si provveda a sanare le irregolarità entro un termine non inferiore a giorni 90.

Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, l'Unione di Comuni della Bassa Romagna intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Scaduto anche tale ulteriore termine, l'Unione di Comuni della Bassa Romagna *provvede direttamente all'escussione della prestata fideiussione per l'importo delle penali* e per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate o non collaudate ed addebito di ogni ulteriore onere.

*Successivamente il Comune di Massa Lombarda provvede all'esecuzione delle prestazioni dovute*

#### **Art. 16 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle norme di Legge ed ai regolamenti vigenti in materia, in particolare alle Norme di Attuazione del PSC, del RUE e del POC dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

#### **ART. 17 - RISOLUZIONE DI CONTROVERSIE**

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia circa l'interpretazione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono fin d'ora al giudizio del Foro competente.

#### **ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI ED ATTI**

Ogni spesa relativa al presente atto ed ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 19 - TRASCRIZIONE DELL'ATTO**

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto e l'esecuzione di tutte le conseguenti formalità esonerando il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza dalla presente convenzione.