

ACCORDO OPERATIVO
ai sensi dell'ATTO DI INDIRIZZO approvato con
Delibera di Consiglio Comunale n° 72 del 28/11/2018
AREA EX – ORBAT

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno, del giorno del mese, presenti i rappresentanti delle parti,

da una parte:

GIORGIO DALL'ARA nato a Ravenna (RA) il 11/07/1963 (CF DLLGRG63L11H199Y) residente a Cesena (FC) in Via Sana n. 336, in qualità di LIQUIDATORE della Ditta SFIR Società Fondiaria Industriale Romagnola S.r.l. in liquidazione, con sede legale in Via Benedetto Croce n. 7, Cesena (FC) CF 00304660376 e P.IVA 01672790407;

proprietario dei terreni classificati al NCT del Comune di Forlimpopoli, al foglio 13, mappali 2399,2398, 2397, 2396, 2236, 2235 e 696 in virtù di atto notarile stipulato in data 12/09/2008, a rogito del Notaio dott. Antonio Porfiri – Rep. 206.828 Fascicolo 44.179 registrato a Cesena il 09/10/2008 al Nr 9365 Serie 1/T e trascritto a Forlì il 10/10/2008 al Nr. 11312

Il soggetto sopra richiamato verrà d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione SOGGETTO ATTUATORE;

e dall'altra:

RAFFAELLA ARCH. MAZZOTTI nata a Forlì il 04/06/1973 (CF. MZZRFL73H44D704E), nella sua qualità di Responsabile del VI Settore del Comune di Forlimpopoli (FC) (cod.fisc.80005790409) e domiciliata per la carica presso la residenza comunale, Piazza Fratti n. 2, Forlimpopoli (FC), autorizzata alla firma del presente atto con Decreto Sindacale n. 22 del 31/10/2019;

PREMESSO CHE

il Comune di Forlimpopoli è dotato di:

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 96 DEL 28/10/2005 E APPROVATO CON ATTO C.C. N. 74 DEL 31/07/2006, modificato con:

•Variante specifica al Piano Strutturale Comunale adottata con atto C.C. n. 58 del 20/10/2015 e approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016;

•Variante specifica al Piano Strutturale Comunale adottata con atto C.C. n. 46 del 13/06/2018 e approvata con atto C.C. n. 31 del 18/05/2019;

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 85 DEL 22/10/2007 E APPROVATO CON ATTO C.C. 22 DEL 23/05/2008, modificato con:

•1° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 3 del 28/01/2013 e approvata con atto C.C. n. 08 del 20/03/2014;

•2° Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 26 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 22 del 31/05/2016;

•3° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 54 del 19/12/2016 e approvata con atto C.C. N. 45 del 20/09/2017;

PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 46 DEL 23/09/2008 E APPROVATO CON ATTO C.C. N. 41 DEL 22/05/2009, modificato con:

•1° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 3 Del 01/02//2010 e approvata con atto C.C. n. 42 del 28/07/2010;

•2° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 52 Del 16/11/2010 e approvata con atto C.C. n. 15 del 27/04/2011;

•Integrazione alla 2° Variante Al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 07 del 01/03/2011 e approvata con Atto C.C. n. 09 del 20/04/2012;

•Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n 67 del 06/11/2013 e approvata con atto C.C. n. 22 del 07/04/2014;

U
COMUNE DI FORLIMPOPOLI
Comune di Forlimpopoli
Protocollo N.0013325/2022 del 06/07/2022

•Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 25 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 59 del 20/10/2015;
PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (P.R.A.) adottato con atto C.C. n. 2 del 28/01/2013;
ACCORDO TERRITORIALE tra la Provincia di Forlì/Cesena, l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, il Servizio Tecnico di Bacino della Romagna ed i Comuni di Forlì e Forlimpopoli per la RIQUALIFICAZIONE FLUVIALE DEL RONCO - BIDENTE NEL TRATTO FRA IL PONTE DELLA VIA EMILIA E LA CONFLUENZA DEL TORRENTE SALSO, approvato con Delibera C.C. n.13 del 26/04/2012 e sottoscritto fra le parti in data 31/01/2013;

CONSIDERATO CHE

Il 1 Gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21 Dicembre 2017 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che ha sostituito la previgente LR 20/2000.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

L'entrata in vigore della Legge Regionale 24/2017 ha introdotto la facoltà per le Amministrazioni Comunali di dare attuazione alle previsioni del PSC tramite approvazione di Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 della predetta legge, previa delibera di Indirizzi del Consiglio Comunale preceduta dalla raccolta di manifestazioni di Interesse da parte dei soggetti interessati;

il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 30/10/2017 ha approvato l'"ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI E APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE AI SENSI ART. 30 DELLA LR 20/2000 E S.M.I. E I.";

La Ditta SFIR Società Fondiaria Industriale Romagnola S.r.l. in liquidazione ha presentato al Comune di Forlimpopoli in data 30/11/2017 prot. 19287 una proposta/manifestazione d'interesse inerente l'area individuata al N.C.T. al Foglio 12 mappale 2298-2301-2092-2093-454-455 (area ex SFIR) e al Foglio 13, mappali 2399,2398, 2397, 2396, 2236, 2235 e 696 (area Ex Orbat); ricadente nell'ambito di PSC denominato Ambito A11-18 (area ex SFIR) e A11-1 (area Ex Orbat);

il Comune di Forlimpopoli con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018 ha approvato l'Atto d'Indirizzo ai sensi dell'art. 4 LR 24/17, nonché gli esiti della valutazione tecnica delle proposte/manifestazioni d'interesse pervenute, a seguito della procedura ad evidenza pubblica espletata ai sensi dell'art. 30 c. 10 LR 20/2000;

l'attuazione degli interventi previsti nelle proposte risultate ammissibili (fra le quali ambito ex Orbat), deve avvenire previa approvazione di specifici "ACCORDI OPERATIVI", ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017;

DATO ATTO CHE

La Ditta SFIR Società Fondiaria Industriale Romagnola S.r.l. in liquidazione in data 22/12/2020, prot. 24599-24600-24601-24602-24603-24605-24607-24608-24609-24610-24611-24612-24613-24614 ha provveduto alla presentazione della Proposta di Accordo Operativo per l'Ambito ex Orbat, con i contenuti dell'art. 38 della LR 24/2017, redatto dall'Ing./Arch. Alberto Arvalli, iscritto all'Ordine degli Architetti di Padova al n. 862 e si compone dei seguenti elaborati tecnici aggiornati:

ELENCO TAVOLE:

59_09_O_PP_U_TAV01_CO_01_Rev A	Estratti cartografici: PSC, Scheda di valutazione 17 con allegato Masterplan, Estratto di mappa catastale.
59_09_O_PP_U_TAV 02_CO_02_Rev B	Rilievo dello Stato di Fatto area EX ORBAT - quadro 1
59_09_O_PP_U_TAV 03_CO_03_Rev B	Rilievo dello Stato di Fatto area EX ORBAT - quadro 2
59_09_O_PP_U_TAV 04_CO_04_Rev A	Area EX ORBAT: profili longitudinali dello Stato di fatto
59_09_O_PP_U_TAV 05_CO_05_Rev B	Area EX ORBAT: sovrapposizione tra RILIEVO e CARTA TECNICA REGIONALE (CTR)
59_09_O_PP_U_TAV 06_CO_06_Rev B	Area EX ORBAT: sovrapposizione tra RILIEVO e MAPPA CATASTALE
59_09_O_PP_U_TAV 07_PL_01_Rev C	Masterplan di progetto: assetto generale aree EX SFIR ed

EX ORBAT

59_09_O_PP_U_TAV 08_PL_02_Rev F	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT: PLANIVOLUMETRICO con indicazione degli stralci funzionali (comparti), della potenzialità edificatoria e delle destinazioni d'uso
59_09_O_PP_U_TAV 09_PL_03_Rev F	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT con indicazione delle dotazioni territoriali pubbliche
59_09_O_PP_U_TAV 10_PL_04_Rev E	Planimetria di progetto COMPARTO 5 con indicazione delle dotazioni territoriali private
59_09_O_PP_U_TAV 11_PL_05_Rev C	Planimetria di progetto COMPARTO 6 con indicazione delle dotazioni territoriali private
59_09_O_PP_U_TAV 12_PL_06_Rev C	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT con indicazione della sovrapposizione del RUE e del PSC per l'individuazione della fascia di rispetto ferroviaria.
59_09_O_PP_U_TAV 13_PL_07_Rev E	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT con indicazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale
59_09_O_PP_U_TAV 14_PI_01_Rev D	Schemi funzionali dei fabbricati (attacco a terra, profili prospettici e sezioni tipo) COMPARTO 5
59_09_O_PP_U_TAV 15_PI_02_Rev B	Schemi funzionali dei fabbricati (attacco a terra, profili prospettici e sezioni tipo) COMPARTO 6
59_09_O_PP_U_TAV 16_PL_08_Rev A	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT: schema reti fognarie
59_09_O_PP_U_TAV 17_PA_01_Rev A	Area EX ORBAT: particolari schema reti fognarie
59_09_O_PP_U_TAV 18_PL_10_Rev B	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT: schema rete Enel
59_09_O_PP_U_TAV 19_PL_11_Rev A	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT: schema rete TELECOM
unitamente a	Comunicazione Servizi di Rete TIM di acquisizione pratica;
59_09_O_PP_U_TAV 20_PL_12_Rev B	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT: schema rete gas
59_09_O_PP_U_TAV 21_PL_13_Rev B	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT: schema rete idrica
59_09_O_PP_U_TAV 22_PL_14_Rev B	Planimetria generale di progetto area EX ORBAT: schema rete illuminazione pubblica
59_09_O_PP_U_TAV 23_PL_15_Rev B	Planimetria di progetto COMPARTO 5: piano di segnalamento orizzontale e verticale
59_09_O_PP_U_TAV 24_PL_16_Rev B	Planimetria di progetto COMPARTO 6: piano di segnalamento orizzontale e verticale
59_09_O_PP_U_TAV 25_PL_17_Rev B	Planimetria di progetto COMPARTO 5: superamento delle barriere architettoniche
59_09_O_PP_U_TAV 26_PL_18_Rev B	Planimetria di progetto COMPARTO 6: superamento delle barriere architettoniche

ELENCO ALLEGATI:

59_09_O_PP_U_ALL 01_DF_01_Rev A	Documentazione fotografica dello stato di fatto
59_09_O_PP_U_ALL 02_LM_01_Rev A	Rilievo: libretto delle misure
59_09_O_PP_U_ALL 03_AP_01_Rev A	Atto di proprietà
59_09_O_PP_U_ALL 04_RT_01_Rev A	Relazione Tecnica
59_09_O_PP_U_ALL 05_RG_01_Rev A	Relazione geologica/sismica e Dichiarazione di fattibilità geotecnica
59_09_O_PP_U_ALL 06_RCI_01_Rev A	Relazione di compatibilità idraulica
59_09_O_PP_U_ALL 07_RI_01_Rev A	Relazione idraulica
59_09_O_PP_U_ALL 08_ICA_01_Rev A	Documentazione di Impatto e Clima Acustico
59_09_O_PP_U_ALL 09_VLS_01_Rev A	VALSAT
59_09_O_PP_U_ALL 09.1_VLS_02_Rev A	Sintesi non tecnica di VALSAT
59_09_O_PP_U_ALL 10_CI_01_Rev A	Calcoli illuminotecnici e schede apparecchi
59_09_O_PP_U_ALL 11_CME_01_Rev A	Computo Metrico Estimativo
59_09_O_PP_U_ALL 12_RF_01_Rev A	Relazione economico finanziaria
59_09_O_PP_U_ALL 13_NTA_01_Rev A	Norme Tecniche di Attuazione
59_09_O_PP_U_ALL 14_CU_01_Rev A	Convenzione Urbanistica

TENUTO CONTO CHE:

- Al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo presentata è stata immediatamente pubblicata sul sito web del Comune di Forlimpopoli e depositata presso la sede della medesima amministrazione, pubblicazione e deposito avvenuto a2022, per consentire a chiunque di prenderne visione;
- Il Comune ha svolto la verifica della conformità della proposta acquisendo ove necessario i pareri dei Settori interessati e raggiunta la condivisione dei suoi contenuti, il competente organo dell'A.C. si è espresso favorevolmente sulla proposta di Accordo Operativo, con Delibera di Giunta Comunale n. xxx del xx/xx/2022;
- la proposta di Accordo Operativo è stata quindi depositata presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo n. 33 del 2013, e sul BURERT n.del....., al fine di consentire a chiunque di prenderne visione e presentare osservazioni;
- Il Comune ha provveduto a svolgere, entro il medesimo termine di sessanta giorni, le ulteriori forme di consultazione di cui all'articolo 45, comma 8 della LR 24/2017;
- il Consiglio Comunale con Delibera n. ... del ... ha autorizzato la stipula dell'Accordo Operativo, a norma dell'articolo 11, comma 4-bis, della legge n. 241 del 1990, decidendo in merito alle osservazioni presentate;

Tutto ciò premesso e considerato e da valere quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti sopra intervenute e rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 CONTENUTI IN PREMESSA

1.La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi modifica, nei limiti di cui agli articoli che seguono, deve essere concordata fra le parti e costituisce variante al presente accordo.

2. I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della massima diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di pianificazione.

5

ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola contenuti e modalità attuative dell'intervento urbanistico previsto dall'Accordo Operativo alle condizioni e prescrizioni ivi contenute, la cui sottoscrizione è stata autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2018, che ha il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area interessata dalla proposta ritenuta ammissibile con Scheda di valutazione n. 17.

2. Gli impegni ed ogni altra obbligazione assunta in forza della presente convenzione si intendono assunti dal soggetto attuatore, così come dal Comune, per sé e per i propri aventi causa in caso di eventuale vendita, permuta, donazione (totale o parziale) o qualsiasi altro negozio giuridico di trasferimento.

3. Il Soggetto attuatore si impegna con il presente atto ad adempiere a quanto riportato negli articoli successivi della presente Convenzione urbanistica.

ART. 3 OBIETTIVI DELL'ACCORDO, DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

1. L'area oggetto d'intervento è classificata nel PSC del Comune di Forlimpopoli come Ambito da riqualificare A11-1. L'attuazione degli interventi dovrà essere eseguita rispettando i vincoli di carattere generale dei piani settoriali e sovraordinati.

Vengono qui di seguito riportati i principali parametri tecnici inerenti l'intervento:

- ST (Superficie Territoriale) proprietà = 105.675 mq da scheda di valutazione 17 (106.615 mq. Rilevata; 105.296 mq Catastali; ST scheda di PSC A11-1 = 104.000 mq)
- SL (Superficie Lorda) residenziale MASSIMA ASSEGNATA = 40.000 mq

DOTAZIONI TERRITORIALI

USO	DOTAZIONI TERRITORIALI	PARAMETRO STANDARD	RICHIESTI	PROGETTO
A1 Residenza 20.000 mq + 20.000 mq (social housing)	VERDE	V= 16 mq ogni 100 mq di SL	6.400 mq	Da realizzare
	PARCHEGGI	P1 = 4 mq ogni 100 mq di SL + P2 = 16 mq ogni 100 mq di SL	8.000 mq	Da realizzare
	Aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione dell'obbligo	19 mq ogni 100 mq di SL + 9 mq ogni 100 mq di SL	11.200 mq	30.000 mq
	PISTA CICLABILE	6 m ogni 100 mq di SL	2.400 m	Da realizzare

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE

- Cessione area all'A.C. per la realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero (30.000 mq)
- Collegamento ciclo-pedonale Via Palmiro Togliatti

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

- L'intervento proposto rappresenta un masterplan di riferimento dell'intera area ex- Sfir-Orbat suddiviso in quadranti e pertanto tutti gli elementi in esso contenuti sono da considerarsi indicativi. Vista la complessità dovuta all'ampiezza dell'area e alla strategicità degli interventi previsti, ogni Accordo Operativo è condizionato alla verifica di contesto rispetto al quadrante di riferimento nonché al masterplan generale, al fine di garantire la coerenza e meglio definire le quote di standard e compensazioni dovute;
- Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...)
- L'assetto progettuale definitivo delle opere pubbliche da realizzare e cedere all'A.C. dovrà essere redatto ai sensi del nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione nonché concordato con il Settore LL.PP.
- Quantificare le dotazioni territoriali (verde, parcheggi, pista ciclabile) che verranno realizzate e cedute all'A.C.;
- Verificare la SL esistente;
- Il quadrante n. 4 riportato nello schema grafico allegato alla proposta, dovrà essere destinato alla realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero da parte dell'Amministrazione e pertanto il terreno verrà ceduto all'A.C. come standard;
- Si prescrive la cessione di un Lotto ad indice zero e/o è necessario individuare alcuni lotti da destinare all'edilizia agevolata (canone calmierato) per rispondere all'esigenza di pubblica utilità; (raggiungere una qualità progettuale in linea con quanto previsto all'art. 8 c.1 let. f) della L.R. 24/17 quali ad esempio "...la realizzazione di insediamenti abitativi di cohousing e altri interventi residenziali innovativi per rispondere al disagio abitativo di categorie sociali deboli".)
- Si chiede di inserire tra le funzioni ammesse l'uso residenziale specialistico a campus scolastico/universitario;
- I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere redatti ai sensi della normativa edilizia regionale vigente (LR 15/17), utilizzando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla DGR N. 922 del 28/06/2017 e s.m. e i.
- Frazionamento e cessione immediata delle aree destinate alla realizzazione degli standard a stipula della convenzione urbanistica, compresa quella per la realizzazione del nuovo Istituto alberghiero.
- Salvaguardia attuazione fino all'approvazione della variante al PSC adottata.

ART. 4 IMPEGNI DELLE PARTI

1. Il soggetto attuatore, così come individuato nella premessa della presente Convenzione, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti, dichiara di assumere volontariamente le obbligazioni seguenti e pertanto si impegna irrevocabilmente:

- a condividere senza riserve gli "obiettivi" dell'Amministrazione Comunale come riportati in premessa;
- a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei beni immobili. Il soggetto attuatore pertanto si obbliga a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente Convenzione che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti e nelle relative note di trascrizione. Il soggetto attuatore si obbliga, quindi, a comunicare al Comune il trasferimento totale o parziale della proprietà di cui all'accordo entro 30 giorni dalla stipula dei contratti medesimi;
- alla sottoscrizione del presente accordo, che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla pubblicazione della Delibera di approvazione;
- ad eseguire i progetti ed a sostenere tutti i costi di progettazione e direzione lavori e collaudo del piano attuativo e delle opere pubbliche, con la specifica che il collaudo verrà eseguito da tecnico nominato dall'Amministrazione comunale;

- a garantire che i progetti delle opere da realizzare e cedere siano redatti in conformità alla normativa sulle opere pubbliche, al RUE vigente e alle prescrizioni del Comune di Forlimpopoli;
- a sostenere i costi dei frazionamenti per la cessione delle aree interessate dalla realizzazione delle opere pubbliche al Comune;
- a realizzare, rendere funzionali e cedere al Comune le opere di urbanizzazione e le aree per l'assolvimento di tutti gli standard dovuti nonché delle opere pubbliche previste dalla presente Convenzione;
- ad eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie ed a sostenere i costi di gestione delle aree da cedere al Comune fino alla presa in gestione delle stesse;
- a cedere al Comune l'area (compresi gli immobili ivi presenti), per la realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero, pari a 30.000 mq, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, a garanzia di quanto sottoscritto.

ART. 5 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO - CRONOPROGRAMMA.

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

2. La presente convenzione avrà durata massima di 7 anni a decorrere dalla stipula, per l'attuazione di tutti gli interventi in essa contenuti.

3. La cessione all'A.C. dell'area per la realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero (30.000 mq) avverrà contestualmente alla stipula del presente accordo.

4. Il rilascio del Permesso di costruire relativo alla costruzione degli edifici privati è subordinato al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e il relativo inizio lavori è subordinato all'inizio lavori delle rispettive opere di urbanizzazione.

5. La presentazione e il conseguente rilascio della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità degli edifici è condizionata all'avvenuta realizzazione ed al collaudo delle infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti e alla loro presa in gestione da parte del Comune.

Tutte le opere delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti incluse nell'Accordo Operativo, dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati approvati, delle descrizioni e dei pareri espressi dagli enti coinvolti.

6. Il presente accordo potrà essere attuato anche per 2 stralci funzionali, i quali potranno a loro volta essere suddivisi in più sub-stralci, nell'ambito dei permessi di Costruire per le Opere di Urbanizzazione, da concordare col Comune di Forlimpopoli, al momento della presentazione.

- il primo stralcio consiste nella realizzazione del Comparto n° 6 (residenza specialistica per anziani, campus studentesco e hotel) con le relative opere di urbanizzazione (nuove strade, compresa la nuova rotatoria di innesto su Via Togliatti, verde, parcheggi e piste ciclabili) come indicato nelle Tavole: 59_09_O_PP_U_TAV 08_PL_02_Rev F e 59_09_O_PP_U_TAV 09_PL_03_Rev F;

- il secondo stralcio consiste nella realizzazione del Comparto n° 5 (residenza privata condominiale e residenza "social housing") con le relative opere di urbanizzazione (nuove strade, compresa la seconda nuova rotatoria di innesto su Via Togliatti, verde, parcheggi e piste ciclabili, compresa la pista su Via Togliatti su suolo pubblico) come indicato nelle Tavole: 59_09_O_PP_U_TAV 08_PL_02_Rev F e 59_09_O_PP_U_TAV 09_PL_03_Rev F;

7. Come previsto dalla L.R. n. 24/17 art. 4 comma 5, alla presentazione dei titoli edilizi relativi all'attuazione dell'accordo secondo le seguenti tempistiche condivise con l'A.C.:

- entro 1 anno dall'approvazione con Delibera del Consiglio Comunale dovrà essere presentato il progetto per le opere di urbanizzazione di almeno uno stralcio funzionale;

- entro 1 anno dalla presentazione del progetto per le opere di urbanizzazione del primo stralcio funzionale dovrà essere presentato il progetto per le opere di urbanizzazione del secondo stralcio funzionale;

- entro 7 anni dalla sottoscrizione della convenzione dovranno essere ottenuti i titoli edilizi relativi ai singoli lotti dell'ambito A11-1.

I lavori relativi ai titoli edilizi sopra richiamati, dovranno essere ultimati entro 3 anni dall'inizio lavori, salvo proroghe di legge.

8. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire e dalle eventuali motivate proroghe. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovrà avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla realizzazione degli edifici serviti dalle opere stesse.

9. Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della convenzione.

Art. 6

INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. Il soggetto attuatore si obbliga, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, ad eseguire a propria cura e spese le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, così come sarà evidenziato dagli elaborati allegati al progetto definitivo corredato da uno specifico computo metrico estimativo redatto in conformità al codice contratti.

2. Le opere di urbanizzazione previste sono preliminarmente individuate nella Tavola 59_09_O_PP_U_TAV 09_PL_03_Rev F, Planimetria generale di progetto area EX ORBAT, con indicazione delle dotazioni territoriali pubbliche legate al presente atto, quale parte integrante esostanziale, mentre le restanti agli atti depositate. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

3. Ai sensi della Delibera C.C. n. 55 del 26/09/2019 in recepimento della DAL n. 186/2018, così come meglio specificato al punto 1.4.1, il contributo di costruzione, andrà corrisposto secondo quanto qui di seguito indicato:

a) per interventi posti all'interno di ambiti di rigenerazione urbana (ristrutturazione urbanistica), di cui alla Scheda PSC A11-1, in particolare per la **realizzazione del campus studentesco e dell'area ricettiva**:

- **Gli oneri di urbanizzazione primaria** non sono dovuti, in quanto i soggetti attuatori si obbligano a realizzare, in luogo della loro corresponsione, tutte le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento. Il Comune dovrà accertare ai sensi di quanto disposto al punto 6.1.6 della DAL n. 186/2018, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti, sottoscritta dal DL e dall'impresa costruttrice, da esaminare a fine dei lavori nell'ambito della procedura di approvazione del collaudo. Inoltre ai sensi del punto 6.1.3 della DAL n. 186/2018, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal soggetto attuatore, superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, verrà applicato uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci **U1, U2, D e S**.
- **Gli oneri di urbanizzazione secondaria** sono dovuti per la restante quota pari al 50% e sono da corrispondere all'atto del rilascio del titolo abilitativo con le modalità in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire dei singoli lotti;
- **Il contributo afferente il Costo di Costruzione** previsto sulla base degli usi ammessi è dovuto per la restante quota pari al 50% e corrisposto sulla base delle tabelle parametriche e delle normative in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire.
- Si prevede la totale realizzazione degli standard urbanistici, posto che, in fase di progettazione delle opere di urbanizzazione, si potrà valutare la monetizzazione di piccole entità, in accordo con l'A.C.

b) per interventi posti all'interno di ambiti di rigenerazione urbana (ristrutturazione urbanistica), di cui alla Scheda PSC A11-1, in particolare per la realizzazione degli edifici ad uso residenziale (**residenza specialistica per anziani, residenza privata condominiale e residenza "social housing"**):

- Gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti, in quanto i soggetti attuatori si obbligano a realizzare, in luogo della loro corresponsione, tutte le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento e il valore delle opere risulta superiore all'importo dei relativi oneri, come sopra definiti, secondo le tabelle parametriche vigenti;
Come riportato al precedente punto a), ai sensi del punto 6.1.3 della DAL n. 186/2018, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal soggetto attuatore, superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, verrà applicato uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci U1, U2.
- Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono dovuti per la restante quota pari al 100% sono da corrispondere all'atto del rilascio del titolo abilitativo con le modalità in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire dei singoli lotti;• Il contributo afferente il Costo di Costruzione è dovuto per la restante quota pari al 100% corrisposti sulla base delle tabelle parametriche e delle normative in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire.

Art. 7

PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI (OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA) MANUTENZIONE E COLLAUDO

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, in quanto l'art. 16, comma 2, bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prevede:

"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, (ora art. 35 comma 1 DLgs 50/2016) funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."

L'affidamento e l'esecuzione di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 35 avvengono nel rispetto di quanto definito all'art. 36 del DLgs 50/2016.

2. L'importo complessivo delle predette opere di urbanizzazione primaria è determinato, sulla base del Computo metrico estimativo allegato all'Accordo Operativo in complessivi euro 2.314.969,37 (duemilioneitrecentoquattordicimilanovecentosessantanove/37) per lavori per le somme a disposizione, così suddivisi:

- Primo Stralcio (Comparto 6) euro 1.034.479,67 (unmilioneitrentaquattromilaquattrocentosettantanove/67):
- Secondo Stralcio (Comparto 5) euro 1.280.489,70 (unmilioneiduecentottantamilaquattrocentottantanove/70)

Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.).

Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere) secondo quanto previsto dalle norme in materia.

La scelta del collaudatore dovrà essere effettuata dal Comune e dovrà essere comunicata al Soggetto Attuatore entro 30 (trenta) giorni dalla data di inizio lavori. Il collaudo dovrà essere effettuato entro 6 (sei) mesi dalla fine lavori, ai sensi di legge. Il collaudatore eseguirà controlli in corso d'opera concordati con il Direttore dei Lavori, il Settore Lavori Pubblici ed il Settore Edilizia Privata.

Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale ed alle eventuali varianti; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.

Il Soggetto Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

3. Entro 30 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al RUP gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di cui al D.lgs n. 50/2016 e s. m. e i., sia su base informatica sia in formato cartaceo.

4. A conclusione delle operazioni di collaudo, il collaudatore emette il certificato di collaudo avente carattere provvisorio; assumerà carattere definitivo decorsi tre mesi dalla sua emissione.

Sino all'approvazione del Collaudo delle opere, che dovrà avvenire entro tre mesi dalla data di deposito del Collaudo, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione e l'approvazione del collaudo, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

L'approvazione del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

Il soggetto attuatore consegna al Comune contestualmente alla fine dei lavori delle opere di urbanizzazione tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).

5. Il soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune, che accetta, le aree contestualmente alle opere pubbliche ivi realizzate ed identificate nei precedenti articoli, previo frazionamento a cura e spese del soggetto attuatore, previa verifica della regolare esecuzione e collaudo delle stesse.

6. La manutenzione delle aree destinate a verde di mitigazione resterà a carico del soggetto attuatore, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, per una durata pari a 5 anni, a decorrere dalla data di presa in carico da parte dell'Amministrazione. (l'Art. 10 "Regolamento recante disposizioni per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato" approvato con Delibera C.C. n. 39 del 02/05/2018 prevede minimo 3 anni).

Dovrà essere presentata al momento del collaudo delle aree destinate a verde, un'apposita fidejussione bancaria o assicurativa pari al 100% del costo di manutenzione dell'area che non dovrà essere comunque inferiore a 30.000 euro (trentamila/00).

ART. 8 VARIANTI

1. Il presente articolo dell'Accordo Operativo indica i limiti entro i quali le variazioni in fase di progettazione esecutiva/attuazione/rilascio dei titoli abilitativi non comportano variazione sostanziale all'Accordo Operativo.

2. Sono considerate varianti non sostanziali approvate con Determina dirigenziale previo parere favorevole della CQAP le seguenti casistiche:

- ridistribuzioni di superficie fondiaria nel limite del 20% della sup. fondiaria minore prevista;
- ridistribuzioni di SUL fra i diversi lotti individuati nel limite del 20% della SUL minore prevista;
- accorpamenti dei lotti che sommano le SF e le SUL;
- non comportino modifiche alla quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche;
- modifiche alle altezze per esigenze tecnico funzionali, nel rispetto della tipologia e del numero di piani;
- eventuali varianti tipologiche sono ammesse nel rispetto dei limiti definiti nei punti precedenti;
- redistribuzione pari al 20% degli usi ammessi dal presente accordo all'interno dei singoli lotti;
- modifiche nell'allestimento delle aree adibite a verde pubblico, nel rispetto del "Regolamento recante disposizioni per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato" approvato con Delibera C.C. n. 39 del 02/05/2018;

3. Le varianti non possono comportare né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione del presente accordo.

ART. 9
INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE; SANZIONI;
CONSEGUENZE. RECESSO PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITA'

1. Qualora il soggetto attuatore non rispetti, anche solo parzialmente, quanto contenuto nella presente convenzione ossia nell'Accordo Operativo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare tutte le aree interessate dal presente accordo per ciò che riguarda destinazioni d'uso, categorie e modalità d'intervento nonché potenzialità edificatorie, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici della variazione urbanistica concordata.

2. In caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione di alcuna delle obbligazioni assunta dal soggetto attuatore il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare lo strumento urbanistico attuativo od i titoli eventualmente già efficaci, chiedendo altresì l'eventuale sospensione dei lavori.

3. Il soggetto attuatore risponde nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile. Il Comune potrà avvalersi di ogni garanzia che sia stata rilasciata al soggetto attuatore, da parte di ogni fornitore di servizi, opere o forniture.

4. Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della L. 241/90 il Comune, ai fini della tutela dell'interesse pubblico, si riserva la facoltà di recedere dall'Accordo in caso di grave inadempienza del soggetto attuatore, in ordine agli obblighi assunti con l'Accordo stesso.

5. In ogni caso è fatta salva e impregiudicata la piena facoltà dell'Amministrazione comunale di incamerare le cauzioni presentate dalla parte privata ai fini della esecuzione degli obblighi previsti, realizzando le opere pubbliche previste come onere di sostenibilità, senza che alcuna somma possa essere riconosciuta a qualsiasi titolo al proponente, che con la sottoscrizione del presente Accordo espressamente vi rinuncia.

6. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente Accordo non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo del soggetto attuatore, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti del medesimo soggetto attuatore, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi, salvo ed impregiudicato quanto stabilito al successivo art. 11.

ART. 10
ONERI E SPESE

1. Tutti gli oneri e le spese tutte, nessuna esclusa, inerenti la redazione, formazione e la stipulazione della presente convenzione, nonché quelle derivanti dalla applicazione ed esecuzione della stessa sono interamente a carico del soggetto attuatore, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle tecniche, amministrative, catastali, notarili, di trasferimento delle aree al Comune, di frazionamento, fiscali, di registrazione e di trascrizioni e tutte quelle inerenti e conseguenti.

2. Saranno, altresì, a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni Pubbliche a seguito dell'Accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui lo stesso acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od oltre che si rendessero eventualmente necessarie.

ART. 11
GARANZIE FIDEJUSSORIE E PENALI

1. Il Soggetto attuatore contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione si impegna a cedere all'A.C., l'area (ivi compresi i manufatti presenti) per la realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero (30.000 mq), come individuato nella tavola 59_09_O_PP_U_TAV 08_PL_02_Rev F Planimetria generale di progetto

area EX ORBAT: PLANIVOLUMETRICO con indicazione degli stralci funzionali (comparti), della potenzialità edificatoria e delle destinazioni d'uso;

2. Vista la particolare procedura di liquidazione delle aree oggetto della presente convenzione, in atto presso il Tribunale di Forlì, nell'ambito della procedura di asta pubblica per l'acquisizione delle stesse ad altro soggetto del comparto o sub/comparto, contestualmente alla formalizzazione dell'atto di vendita, dovrà essere prestata al Comune di Forlimpopoli, apposita fidejussione bancaria o assicurativa, per la completa esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione quantificate preliminarmente nel Computo Metrico allegato all'Accordo Operativo, pari a euro 1.034.479,67 (unmilioneventiquattrocentosettantasette/67) per il Primo Stralcio (Comparto 6) e a euro 1.280.489,70 (unmilione duecentoottantamilaquattrocentoottantasette/70) per il Secondo Stralcio (Comparto 5), per un totale pari a euro 2.314.969,37 (duemilione trecentoquattordicimilanovecentosessantasette/37);

3. Le fidejussioni che dovranno essere prestate al Comune di Forlimpopoli a garanzia della esatta esecuzione degli impegni assunti dal Soggetto attuatore, dovranno avere la forma del Contratto Autonomo di Garanzia ed essere emesse da primaria compagnia.
4. La polizza fideiussoria assicurativa o bancaria dovrà in particolare prevedere: a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiari il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso; b) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.; c) l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale; d) per ogni inadempimento contrattuale, il Soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare; e) l'Istituto bancario o assicurativo dovrà accettare che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà, oltre all'avvio delle azioni legali, ed il risarcimento dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Forlimpopoli da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti; f) dovrà essere espressamente indicato quale foro competente quello di Forlì; g) dovrà essere espressamente precisato che l'importo garantito sarà quello previsto dal progetto edilizio e non, invece, l'eventuale minore importo del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare che potesse derivare dall'esito delle procedure di evidenza pubblica che il debitore principale è tenuto a svolgere in obbligo agli impegni convenzionali assunti. h) la polizza e/o fideiussione, qualora il Comune non invii copia della medesima e/o lettera di svincolo, dovrà intendersi tacitamente rinnovata anno per anno (o diversa frazione di anno) con conseguente obbligo di mantenimento delle obbligazioni e garanzie assunti".
5. L'importo delle fidejussioni riguardanti le opere di urbanizzazione potrà essere progressivamente ridotto nel tempo durante l'esecuzione delle opere stesse e a condizione che ogni stralcio funzionale di opere, previsto al momento del rilascio del permesso di costruire, risulti ultimato, completato e favorevolmente collaudato (tramite relazione di collaudo parziale). Resta inteso però che lo svincolo degli importi fidejussori non deve superare il 70% dell'importo totale del rispettivo quadro economico. Il restante 30% dell'importo delle fidejussioni, potrà essere svincolato solamente dopo il collaudo e la verifica dell'avvenuta cessione a favore del Comune delle aree ed opere. Ciò anche in considerazione del fatto che le polizze fidejussorie garantiscono anche la corretta manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione fino all'avvenuta presa in consegna da parte del Comune.
6. Lo svincolo dagli obblighi della cauzione avverrà mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il Soggetto attuatore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
7. Le parti concordemente pattuiscono, ritenendole congrue ed adeguate, una penale in capo al Soggetto attuatore nei seguenti casi: a mancata presentazione del progetto e mancato avvio delle opere entro i termini di cui all'art. 4 e 5, per una somma pari € 100,00 (duecento/00) e comunque fino ad un massimo di € 300,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo; b. mancata comunicazione al Comune del trasferimento totale o parziale della proprietà entro 30 giorni dalla stipula del contratto medesimo di cui al comma 1 let.b. dell'art. 5 del presente Accordo per una somma pari € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo di € 3.000,00 (tremila/00).

8. Ancorchè le garanzie siano commisurate agli importi delle opere di cui ai commi precedenti esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate od insufficienti cessioni di aree, nonché gli adempimenti che possano 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, ai sensi dell'articolo 7, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive, nonché le penali di cui al precedente comma.
9. E' fatta salva ed impregiudicata ogni altra azione attivabile dall'Amministrazione comunale per risarcimento danno.

ART. 12 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE.

1. La presente convenzione ha validità pari a 7 anni dalla data di sottoscrizione, con le tempistiche definite nel crono-programma all'art. 5.
2. Il presente accordo cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti.

ART. 13 RINUNCIA.

1. Il soggetto attuatore dichiara di non pretendere nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa alla liquidazione di ogni compenso per l'attività di cui trattasi, ritenendosi completamente soddisfatto in virtù di quanto pattuito con il presente Accordo, astenendosi anche da eventuali azioni rivolte al risarcimento del danno, non avendo più null'altro a pretendere.

ART. 14 RISOLUZIONE.

1. Fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, il presente Accordo resterà risolto per il rifiuto o l'inottemperanza all'obbligo di adempiere agli obblighi previsti dal presente atto.
2. In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui il Comune dichiara al soggetto attuatore che intende valersi della succitata clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.
3. In ottemperanza al disposto di cui all'art. 92, comma 3, del D.Lgs n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136.) l'Amministrazione recederà dal contratto nell'ipotesi di esito positivo dell'informazione antimafia, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite.
4. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.
5. La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera del Consiglio Comunale di revoca delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.

ART. 15 RECESSO.

1. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del soggetto attuatore.

ART. 16 SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI.

1. L'attività dell'Amministrazione Comunale è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità (art. 97 Cost.), di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione legale di fatto analoga a quella del soggetto attuatore contraente.
2. La conclusione dell'Accordo con il soggetto attuatore, proprietario/promissari acquirenti delle aree o degli immobili oggetto dell'Accordo, è conseguente ad una procedura ad evidenza pubblica. Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente.
3. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune di Forlimpopoli è estraneo e deve essere rilevato indenne, sia da parte del proponente sia dei suoi eventuali successori ed aventi causa.
4. L'Accordo rimane valido ed efficace, anche in caso di contestazione, giudiziaria o stragiudiziale del terzo, a meno che il provvedimento non sia sospeso dall'autorità giudiziaria o volontariamente dall'amministrazione, cui spetta in generale il potere di autotutela, anche in merito alla sospensione degli atti.
5. Il soggetto attuatore rimane l'unico responsabile di eventuali lesioni del diritto del terzo che si realizzino per effetto dell'accordo, assumendosi l'onere di risarcirlo o indennizzarlo, tendo indenne il Comune.

ART. 17

EFFICACIA DELL' ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GIA' ESPLICATA IN VISTA DELLA STIPULA DEL PRESENTE ACCORDO.

1. Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti.

ART. 18 ELEZIONE DI DOMICILIO.

1. Ogni comunicazione fra le Parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, inviata agli indirizzi indicati in premessa.

ART. 19 RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 38 L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.
2. Il soggetto attuatore prende atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ART. 20 CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE.

1. Per tutte le controversie relative al presente Accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Forlimpopoli.

L.C.S. Forlimpopoli,

Per il Comune di Forlimpopoli

.....

Per il soggetto attuatore

.....

Le parti dichiarano di aver letto attentamente il presente atto ed approvano espressamente, ai sensi degli artt. 1341, 1342 e ss. del codice civile, i seguenti articoli:

- ART. 1 CONTENUTI IN PREMESSA
- ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE
- ART. 3 OBIETTIVI DELL'ACCORDO, DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE
- ART. 4 IMPEGNI DELLE PARTI
- ART. 5 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO-CRONOPROGRAMMA
- ART. 6 INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
- ART. 7 PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI (OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA) MANUTENZIONE E COLLAUDO
- ART. 8 VARIANTI
- ART. 9 INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE; SANZIONI; CONSEGUENZE RECESSO PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITA'
- ART. 10 ONERI E SPESE
- ART. 11 GARANZIE FIDEJUSSORIE E PENALI
- ART. 12 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE
- ART. 13 RINUNCIA
- ART. 14 RISOLUZIONE
- ART. 15 RECESSO
- ART. 16 SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI
- ART. 17 EFFICACIA DELL'ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GIA' ESPLICATA IN VISTA DELLA STIPULA DEL PRESENTE ACCORDO
- ART. 18 ELEZIONE DI DOMICILIO • ART. 19 RICHIAMI NORMATIVI
- ART. 20 CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Forlimpopoli,

Per il Comune di Forlimpopoli

.....

Per il soggetto attuatore

.....

X ACCETTAZIONE DI MASSIMA DEL TESTO

S.F.I.R. S.R.L.

Società Fondiaria Industriale Romagnola

in liquidazione

Il liquidatore