

REPERTORIO N. 20.671

FASCICOLO N. 11.624

**ACCORDO OPERATIVO CON VALENZA DI CONVENZIONE URBANISTICA
E CESSIONE GRATUITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventinove del mese di aprile.

In Cesena, nel mio studio in Via Albertini n.12.

Innanzi a me, Dr. **MARCELLO PORFIRI**, Notaio in Cesena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti:

da una parte:

- MERCADINI GIOVANNI, nato a Forlì (FC) il giorno 16 marzo 1958, domiciliato per la carica presso la sede della sottoindicata società a Forlì (FC) Via Ravennana n. 38, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società:

"IMMOBILIARE CASETTA S.R.L.", con unico socio, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 03641900406, con sede legale in Forlì (FC) Via Ravennana n.38, numero REA FO - 309473, con capitale sociale di Euro 3.000.000,00, interamente versato, nella sua veste e qualifica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, all'uopo espressamente autorizzato con deliberazione di detto Consiglio in data 24 aprile 2024;

- MATTEINI MIRCO, nato a Forlimpopoli (FC) il giorno 26 febbraio 1987, residente a Ravenna (RA), località Mensa Matellica, Via Dismanino n. 3/A, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società:

"MATTEINI HOME SRL", codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 02711900403, con sede legale in Forlimpopoli (FC) Via Duca D'Aosta n.70, numero REA FO - 285826, con capitale sociale di Euro 100.000,00, interamente versato, nella sua veste e qualifica di co-amministratore con firma disgiunta, munito dei necessari poteri a norma di legge e di statuto;

le suddette società saranno indicate nel prosieguo del presente atto anche come "Soggetto Attuatore";

e dall'altra parte:

- ZOFFOLI ing. MARIA ILARIA, nata a Forlimpopoli (FC) il giorno 15 maggio 1982, domiciliata per l'incarico presso la residenza comunale a Forlimpopoli (FC) Piazza Fratti n. 2,

- FAROLFI ing. BENEDETTA, nata a Forlimpopoli (FC) il giorno 18 settembre 1978, domiciliata per l'incarico presso la residenza comunale a Forlimpopoli (FC) Piazza Fratti n.2, le quali dichiarano di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI FORLIMPOPOLI" (in appresso indicato per brevità anche come "Comune"), codice fiscale 80005790409, con sede in Forlimpopoli (FC) Piazza Fratti n.2, nella loro veste e quali-

**Registrato a:
CESENA
il 15/05/2024
al n. 3978
Serie 1T
€ 630,00**

**Trascritto a:
FORLÌ
il 15/05/2024
Art. 6098
€ 235,00**

**Trascritto a:
FORLÌ
il 15/05/2024
Art. 6099
€ 90,00**

fica rispettivamente la prima di Responsabile del VI Settore Governo del Territorio (nominata con Decreto sindacale n. 6/2024) e la seconda di Responsabile del V Settore Lavori Pubblici e Ambiente (nominata con Decreto sindacale n. 3/2024), per dare esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 23 aprile 2024, immediatamente esecutiva.

Detti Comparenti, della identità personale dei quali nonché qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE:

a) la società "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L." è proprietaria dei terreni siti in Comune di Forlimpopoli, distinti al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 24 con le particelle 2037, 2377, 2383, 2488, 2489, 2490 e 2491, per acquisto fattone con atto a mio rogito in data 29 settembre 2023, rep.n.19.153/10.536, registrato a Cesena il 5 ottobre 2023 al n. 7.571, trascritto a Forlì il 5 ottobre 2023 all'art. 12.073, precisandosi che le particelle 2488 e 2489 sono derivate, per frazionamento n. 31664 del 5 aprile 2024, dalla particella 2123, mentre le particelle 2490 e 2491 sono derivate, a seguito del medesimo frazionamento, dalla particella 2427; la quota percentuale di proprietà della società "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L." rappresenta il 79,89% (settantanove virgola ottantanove per cento) dell'Accordo Operativo;

b) la società "MATTEINI HOME SRL" è proprietaria del terreno sito in Comune di Forlimpopoli, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 24 con la particella 2428, per acquisto fattone dalla società "M.M. IMMOBILIARE DI DRADI PAOLA E C. S.A.S.", con sede in Forlimpopoli, con atto a rogito del dr. Marco Maltoni, Notaio in Forlì, in data 10 dicembre 2015, rep.n.27.993, debitamente registrato, trascritto a Forlì il 29 dicembre 2015 all'art. 12.792, cui ha fatto seguito mutamento di denominazione sociale a rogito del dr. Roberto Scotto di Clemente, Notaio in Cesena, in data 29 aprile 2019, rep.n.21.656, registrato a Cesena il 30 aprile 2019 al n. 3.440, con il quale la suddetta società "M.M. IMMOBILIARE DI DRADI PAOLA E C. S.A.S." si è trasformata in società a responsabilità limitata ed ha assunta la nuova attuale denominazione di "MATTEINI HOME SRL"; la quota percentuale di proprietà della società "MATTEINI HOME SRL" rappresenta il 20,11% (venti virgola undici per cento) dell'Accordo Operativo;

c) 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;
- 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'Autoretà 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;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- Il 1° POC del Comune di Forlimpopoli ha esaurito la sua efficacia quinquennale in data 17/06/2014;
- 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 "VIOCAR S.P.A." (ora sostituita da "IMMOBILIARE

CASSETTA S.R.L." come da atto di cessione a mio rogito in data 29 settembre 2023 Rep. 19.153, sopracitato) e la Ditta "M.M. IMMOBILIARE DI DRADI PAOLA E C. S.A.S." (ora sostituita dalla società "MATTEINI HOME SRL" come da atto del Notaio Roberto Scotto di Clemente in data 29 aprile 2019, rep. 21.656, sopracitato) hanno presentato al Comune di Forlimpopoli in data 1° dicembre 2017, prot. 19384 una proposta/manifestazione d'interesse inerente l'area, distinta al Catasto Terreni del Comune di Forlimpopoli al Foglio 24 particelle:

di proprietà della società "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L.":

n. 2037 di mq. 9,00
n. 2377 di mq. 1.786,00
n. 2383 di mq. 1.454,00
n. 2123 di mq. 88,00 (a seguito di frazionamento suddivisa in n. 2488 di mq. 53 e n. 2489 di mq. 35);
n. 2427 di mq. 21.985,00 (a seguito di frazionamento suddivisa in n. 2490 di mq. 20.500 e n. 2491 di mq. 1.485),
per un totale di mq. 25.322,00 (metri quadrati venticinquemilatrecentoventidue);

di proprietà della società "MATTEINI HOME SRL":

n. 2428 di mq. 4.515,00 (metri quadrati quattromilacinquecentoquindici),
ricadenti nell'ambito di PSC denominato Ambito A12-05 2° stralcio;

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 L.R. 20/2000.

La nuova legge urbanistica - successivamente modificata con L.R. 3/2020 - prevede un periodo transitorio di adeguamento della propria pianificazione urbanistica vigente, così ripartito:

- prima fase di quattro anni, che si è conclusa il 1° gennaio 2022 entro la quale doveva essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo strumento Piano Urbanistico Generale (PUG);
- seconda fase di due anni, che si è concluso il 1° gennaio 2024, entro la quale il PUG doveva essere approvato.

L'entrata in vigore della Legge Regionale 24/2017 ha introdotto la facoltà per le Amministrazioni Comunali di dare attuazione alle previsioni del PSC di cui alla L.R. 20/2000, tramite approvazione di Accordi Operativi ai sensi dell'art. 38 della predetta legge previa Delibera di Indirizzo 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. 72 del 28 novembre 2018 ha approvato l'Atto d'Indirizzo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 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 L.R. 20/2000; la proposta delle ditte "VIOCAR S.p.A" e "MM Imm.re DRADI" è stata codificata dalla SCHEDA n. 51 che prevede l'attuazione del 2° stralcio dell'"Ambito A12-5 Comparto Urbano Est Zona SS9" previsto dal PSC vigente come nuovo insediamento residenziale;

l'attuazione degli interventi previsti nelle proposte risultate ammissibili doveva avvenire previa approvazione di specifici "ACCORDI OPERATIVI", ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, i quali potevano essere presentati da parte dei soggetti privati entro e non oltre il 1° gennaio 2022.

A seguito degli eccezionali eventi alluvionali che hanno colpito nel mese di maggio 2023 il territorio romagnolo, per cui il Comune di Forlimpopoli è ricompreso nell'allegato 1 del D.L. 61/2023 (Decreto Alluvione), convertito con Legge n. 100/2023, la Regione ha precisato che il termine ultimo perentorio di decadenza del periodo transitorio è stato prorogato dal 1° gennaio 2024 al 3 maggio 2024.

RILEVATO CHE

Le società "IMMOBILIARE CASETTA S.R.L." e "MATTEINI HOME SRL" con prot. 23987 e seguenti in data 31 dicembre 2021, hanno provveduto alla presentazione della Proposta di Accordo Operativo con i contenuti dell'art. 38 della L.R. 24/2017, redatta dai tecnici, Arch. MAURIZIO VITALI, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n. 418 email: vitalim@tin.it / PEC: maurizio.vitali@archiworldpec.it e Ing. ROBERTO SANTOLINI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia Forlì Cesena al n. 808, email: robsantolini@gmail.com / PEC: roberto.santolini@ingpec.eu.

La proposta di Accordo Operativo, revisionata in fase istruttoria e a seguito dello svolgimento delle sedute di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) del 7 giugno 2023, di Struttura Tecnica Operativa (STO) del 9 febbraio 2024, e del parere motivato espresso dal CUAV nella seduta del 19 marzo 2024, che hanno portato alla compiuta progettuale, concretizzata a fine dell'iter procedurale e composta dalla documentazione di cui all'"ALLEGATO A - ELENCO ELABORATI" della Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 23 aprile 2024 che, debitamente sottoscritto dai Componenti e da me Notaio controfirmato, al presente atto si allega sotto la lettera "A";

DATO ATTO CHE:

la proposta d'attuazione è stata integrata e propriamente definita, durante le fasi procedurali, al fine di:

- pervenire ad un assetto urbanistico coerente ed integrato con l'attuale stato dei luoghi;
- dare risoluzione ai condizionamenti dettati da alcuni vincoli presenti (scolo consorziale 5° Ramo Ausetta);
- indagare l'area dal punto di vista archeologico per ottemperare al Vincolo archeologico art. 21a del PTCP, comma 5

lett. B2;

- aggiornare l'interesse pubblico connesso all'attuazione dell'accordo.

Al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo operativo inizialmente presentata è stata immediatamente pubblicata sul sito web del Comune e depositata presso la sede della medesima amministrazione, per consentire a chiunque di prenderne visione.

Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha acquisito l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che hanno proposto la stipula dell'accordo operativo ed ha provveduto a rinnovare la richiesta per la società "MATTEINI HOME SRL" e ad inoltrare nuova richiesta per la società "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L.", ferma restando la clausola interdittiva di cui al successivo art. 15 comma 4).

Il Comune ha svolto la verifica della conformità della proposta acquisendo ove necessario i pareri dei Settori interessati nonché degli enti coinvolti 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. 5 del 19 gennaio 2023 avente ad oggetto: Avvio deposito ai sensi dell'art.38 L.R. 24/2017 dell'Accordo Operativo - Ambito A12-.05 2° stralcio, derivante dall'atto d'indirizzo (scheda n. 51) redatto ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/2017, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72/2018;

- la proposta di Accordo Operativo è stata 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 l'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 27 del 1° febbraio 2023 dal 1° febbraio 2023 al 2 aprile 2023 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 forme di consultazione di cui all'articolo 45, comma 8 della L.R. 24/2017, effettuando in data 2 marzo 2023 una consultazione pubblica promossa dal Consiglio di Zona "Centro e Capoluogo", a seguito della quale è pervenuta una osservazione da parte del Presidente del Consiglio di Zona;

- il Consiglio Comunale con Delibera n. 14 del 23 aprile 2024 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;

- copia integrale dell'Accordo Operativo sottoscritto verrà pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale e verrà

depositata presso la sua sede per la libera consultazione del pubblico;

- l'avviso dell'avvenuta stipula verrà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui verrà inviata copia completa dell'atto;

- l'accordo operativo risulterà pertanto pienamente efficace dalla data corrispondente alla pubblicazione nel BURERT dell'avviso, stante che, alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, esso dovrà risultare integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione comunale;

- l'Accordo Operativo ha il valore e gli effetti del piano urbanistico attuativo i cui effetti perdono efficacia nel caso in cui la stipula della convenzione urbanistica, non avvenga entro i termini perentori fissati dalla Legge regionale n. 24/2017 e prorogati a seguito degli eventi alluvionali dal D.L. 61/2023 (Decreto Alluvione), fermo restando che la sottoscrizione della Convenzione attuativa debba avvenire entro il medesimo termine tassativo del 2 maggio 2024, come meglio specificato al successivo art. 5).

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, che ai fini di una migliore intellegibilità viene distinto in:

TITOLO I: CONVENZIONE

TITOLO II: CESSIONE GRATUITA

TITOLO I: CONVENZIONE:

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.

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 pre-stabiliti nei documenti di pianificazione.

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. 14 del 23 aprile 2024, che ha il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area interessata dalla proposta ritenuta ammissibile con Scheda di valutazione n.51.

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 dal Piano Strutturale Comunale come AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (ART. A-12 - L.R.20/2000) - AMBITO A12-05 "Comparto urbano Est-Zona SS9", disciplinato dalla relativa scheda.

2. il Progetto urbano definito dalla proposta di accordo (L.R. 24/2017 art. 38, comma 3, lett. a), realizza un nuovo isolato urbano residenziale strutturato e integrato al 1° stralcio dell'Ambito A12-05 già urbanizzato ed in fase di realizzazione degli edifici privati.

- E' prevista la realizzazione delle dotazioni territoriali (verde, parcheggi, pista ciclabile), di tutte le infrastrutture di rete, la cessione all'atto della stipula della presente convenzione di porzione di terreno destinata ad area verde, limitrofa alla scuola materna Gianni Rodari e la cessione, ad ultimazione delle opere di urbanizzazione, di area a verde archeologico.

- La superficie fondiaria viene suddivisa in n. 26 (ventisei) lotti edificabili tutti a destinazione residenziale, con tipologie mono e bifamiliari; il lotto 6 (sei) avrà tipologia a blocco (piccolo condominio).

- La SL "base" assegnata dalla scheda n. 51 dell'Atto di Indirizzo è pari a mq. 2.984 (duemilanovecentoottantaquattro); ad essa vengono aggiunte quote di trasferimento in misura più ridotta rispetto a quanto indicato dalla SCHEDA 51, ma in parte diversamente articolata, come specificato al sottostante comma 3.

- In particolare il progetto è dotato di una rete scolante che andrà a sostituire e captare tutta la funzionalità idraulica residua della rete consorziale (Ausetta V Ramo).

3. In fase di definizione dell'accordo operativo e dello schema di assetto urbanistico durante l'iter procedurale i proponenti hanno avanzato le seguenti proposte/modifiche rispetto ai contenuti della scheda:

- Trasferimento di potenzialità edificatoria ai sensi dell'art. 3.1.2 del RUE:

"MATTEINI HOME SRL": trasferimento di una quota pari a 207 (duecentosette) mq. di SL dal 1° stralcio (lotto n. 5, Foglio 24, particella n. 2263) il quale, così depotenziato, può contestualmente accogliere un pari trasferimento di potenzialità edificatoria da un lotto A10/a consolidato (Via degli Ordela-

fi).

(Si rinvia alla determinazione n. 450 del 2 settembre 2022 del Responsabile del VI Settore).

- In sostituzione della cessione del lotto a indice "zero", che era stato commutato in corrispettivo economico pari a Euro 58.322,10 (cinquantottomilatrecentoventidue virgola dieci) nella fase disposta per il deposito del piano (Delibera di Giunta Comunale n. 5/2022), a seguito della verifica archeologica come richiesta dal CUAV con conseguente ritrovamento di reperti archeologici, è prevista la cessione all'Amministrazione Comunale di un'area a verde archeologico pari a mq. 3.110 (tremilacentodieci), sistemata a prato, comprensiva della realizzazione del percorso ciclopedonale, dell'impianto di illuminazione pubblica e del posizionamento di 3 (tre) cartelli ad individuazione dell'area archeologica, il tutto per un valore superiore alla stima del lotto ad indice "zero" (Euro 63.030,00 - sessantatremilatrenta virgola zero zero).

I principali parametri tecnici inerenti l'intervento così come derivanti dalla scheda e mutuati dalla proposta definitiva di accordo operativo sono riportati nella TABELLA che, debitamente sottoscritta dai Componenti e da me Notaio controfirmata al presente atto si allega sotto la lettera "B".

DOTAZIONI TERRITORIALI - vengono realizzate e cedute secondo quanto indicato in tabella e negli elaborati tecnici corrispondenti;

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE (OPERE PUBBLICHE) SCHEDA n. 51:

- cessione di area verde, limitrofa alla scuola materna Gianni Rodari, pari a mq. 1520 (millecinquecentoventi);
- collegamento ciclo-pedonale con Via della Madonna 125,50 (centoventicinque virgola cinquanta) ml. (pista ciclabile), 107,50 (centosette virgola cinquanta) ml. (ciclo-pedonale) e 100 (cento) ml percorso ciclo-pedonale extra-standard nell'area a verde archeologico.

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI (SCHEDA n. 51):

- cessione lotto ad indice "0" di 609 (seicentonove) mq. commutato in cessione di area a verde archeologico pari a mq. 3.110 (tremilacentodieci) completo di opere come sopra descritto;
- il verde pubblico, limitrofo ai lotti 17/18 e 22/23 sarà attrezzato.

4. L'attuazione degli interventi dovrà essere eseguita rispettando i vincoli di carattere generale dei piani settoriali e sovraordinati, il parere del CUAV (ALLEGATO n. 1) ed i pareri degli Enti raccolti nell'apposito FASCICOLO PARERI (ALLEGATO C) alla Delibera di Consiglio Comunale di approvazione dell'Accordo Operativo_n. 14 del 23 aprile 2024.

5. Sdemanializzazione porzioni di terreno pari a circa 163 (centosessantatre) mq. da stralciarsi da più ampia porzione di cui al Foglio 24 particella n. 2361, classificata al patrimonio comunale come strada e trasferimento al Soggetto Attuato-

re.

6. I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere redatti ai sensi della normativa edilizia regionale vigente (L.R. 15/2013), utilizzando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e successive modifiche ed integrazioni.

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 (trenta) giorni dalla stipula dei contratti medesimi;

- ad accettare la nomina da parte dell'Amministrazione comunale del responsabile del procedimento per le opere pubbliche di cui sopra, il quale sarà competente alla supervisione delle stesse in fase di progettazione e realizzazione nonché a far fronte ai relativi oneri di cui al Codice dei Contratti Pubblici;
- 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 cedere gratuitamente al Comune le aree per l'assolvimento di tutti gli standards dovuti nonché della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria previste dalla presente Convenzione contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo, con le modalità stabilite

dall'art. 6;

- a presentare il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della 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 presentare al Comune le idonee garanzie fidejussorie di cui all'art. 12 a tutela delle obbligazioni che il Soggetto Attuatore assumerà, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica;
- a cedere all'Amministrazione Comunale, a seguito della realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, un'area a verde archeologico pari a mq. 3.110 (tremilacentodieci), sistemata a prato, comprensiva della realizzazione del percorso ciclopedonale, dell'impianto di illuminazione pubblica e del posizionamento di 3 (tre) cartelli ad individuazione dell'area archeologica.

2. In caso di mancata attuazione del trasferimento da Via degli Ordelauffi sul lotto n. 5 del 1° stralcio (Determina VNS n. 450 del 2 settembre 2022) il Soggetto Attuatore "MATTEINI HOME SRL" potrà retrocedere la SL di mq. 207 (duecentosette) in toto o in quota parte al suddetto lotto 5 del 1° stralcio senza che ciò costituisca variante all'accordo, ma ferma restando la quantità di standard già previsti nel secondo stralcio.

Viceversa, qualora il presente accordo non dovesse essere portato a conclusione i 207 (duecentosette) mq. qui trasferiti non potranno retrocedere al 1° stralcio per sommarsi agli altri 207 (duecentosette) mq. trasferiti da Via degli Ordelauffi.

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

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori.
2. Il Soggetto Attuatore si impegna entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione al fine di acquisire tramite specifica Conferenza dei Servizi, le specifiche autorizzazioni, nulla osta propri della fase esecutiva, fermo restando che sono già stati ottenuti i pareri favorevoli degli Enti sull'Accordo Operativo.
3. Il rilascio del Permesso di costruire relativo alla costruzione degli edifici privati è subordinato al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui al punto precedente e il relativo inizio lavori è subordinato all'inizio lavori delle rispettive opere di urbanizzazione.
4. 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 degli insediamenti totali.

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.

La vigilanza in corso d'opera sull'attuazione del programma sarà effettuata dal Responsabile di procedimento per le Opere di Urbanizzazione individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.

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

6. Come previsto dalla L.R. n. 24/17 art. 4 comma 5, si stabilisce e riepiloga la seguente tempistica condivisa tra le parti, per l'attuazione degli interventi:

stipula della presente convenzione: avvenuta entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuta approvazione (pubblicazione sul BURERT della delibera) dell'Accordo Operativo da parte del Consiglio Comunale e comunque entro il termine ultimo perentorio del 2 maggio 2024;

alla stipula della convenzione saranno operati i seguenti trasferimenti di area:

- cessione e trasferimento al Comune dell'area verde limitrofa alla scuola materna Gianni Rodari, pari a mq. 1520 (millecinquecentoventi), corrispondente alle particelle di cui al Foglio 24 numeri 2491 e 2489 (generate dal frazionamento delle particelle numeri 2123 e 2427) - VEDI TITOLO II;

entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione presentazione al Comune della richiesta del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione;

entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione, ovvero entro la richiesta del Permesso di Costruire delle Opere di urbanizzazione, il Comune effettua la procedura di sdemanializzazione di porzione della particella n. 2361 del Foglio 24 da annettere alla superficie privata;

entro 12 (dodici) mesi, presentazione del progetto esecutivo specifico dell'area archeologica in accordo con la Soprintendenza e con l'Amministrazione Comunale, secondo il livello di sistemazione previsto dal presente accordo (prato, pista ciclabile, illuminazione pubblica, cartellonistica);

entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e dal rilascio del permesso di costruire dell'area a verde archeologico dovranno essere presentati gli inizi dei lavori delle opere di urbanizzazione e dell'area a verde archeologico.

Le opere pubbliche dovranno essere ultimate entro 30 (trenta) mesi dal rilascio dei rispettivi permessi di costruire.

Entro 3 (tre) mesi dall'avvenuto collaudo (vedi art. 8, comma 3) dovrà essere effettuato il trasferimento al Comune di tutte le aree pubbliche della lottizzazione, compresa l'area di verde archeologico.

A partire da 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione po-

tranno essere presentati progressivamente i titoli edilizi degli edifici privati, i quali dovranno essere complessivamente richiesti entro e non oltre i 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della convenzione.

Entro e non oltre i termini di validità della convenzione pari a 7 (sette) anni dovrà essere completata l'attuazione dell'accordo operativo, compresi gli edifici privati.

ART. 6 CESSIONE DI AREE DESTINATE ALL'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO.

1. Con il presente Atto il Soggetto Attuatore si impegna a dare attuazione a quanto previsto dall'Accordo Operativo in relazione alle cessioni di aree per l'urbanizzazione dell'insediamento previsto.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna a cedere e trasferire al Comune di Forlimpopoli, in esecuzione di quanto previsto dall'Accordo Operativo in relazione alle cessioni di aree per l'urbanizzazione dell'insediamento al Comune, le seguenti aree prive di capacità edificatoria come definite dall'Accordo Operativo, come meglio di seguito descritte:

a) aree di terreno prive di edificabilità comprese nell'Ambito A12-05 2° stralcio relativo all'Accordo Operativo, aventi la destinazione quale risulta dalla Scheda di Valutazione n. 51 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28 novembre 2018, tutte poste in Comune di Forlimpopoli, nei pressi di via Rita Levi Montalcini, identificate al Catasto Terreni di detto Comune e nella Tavola 3-Int._S "Planimetria con individuazione standard e Aree da cedere" con frazionamento e collaudo da effettuare a seguito dell'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione e verde archeologico;

b) ad anticipare all'atto della stipula della presente convenzione l'area di verde limitrofo alla scuola Gianni Rodari per una complessiva superficie di mq. 1520 (millecinquecentoventi) il tutto come meglio descritto al SEGUENTE TITOLO II - CESSIONE.

3. In virtù del presente accordo, il Comune di Forlimpopoli si impegna ad effettuare la sdemanializzazione di porzioni della particella n. 2361 del foglio 24, come individuate nella tavola 3-Int_S al fine della loro annessione ai lotti fondiari indicati con numeri 1, 11, 16, 21 e 26 esterna alla superficie territoriale e pari a mq. 163 (centosessantatre) e a trasferirlo al Soggetto Attuatore, previo frazionamento. La quota di SF trasferita non produce incremento di capacità edificatoria.

4. Il trasferimento di cui al punto 3 sarà effettuato al più tardi contestualmente alla cessione delle aree di urbanizzazione di cui al punto 2a.

5. Qualora, a seguito dello sviluppo della fase esecutiva di progettazione e di realizzazione dovessero intervenire rettifiche dovute all'effettiva situazione dei luoghi che non modificano il disegno generale delle aree pubbliche, la loro quantificazione e posizione, le parti si impegnano ad addive-

nire ai relativi atti di rettifica che si rendessero necessari, previo frazionamento. Le spese connesse agli eventuali frazionamenti ed atti restano integralmente a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 7 INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI.

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione, ad eseguire a propria cura e spese le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, così come evidenziate dagli elaborati allegati al progetto dell'Accordo Operativo.

2. Le opere di urbanizzazione sono individuate e quantificate nella Tavola 3-Int_S e riepilogate nella Tabella D "Riepilogo-verifica superfici standard e extrastandard" come riferimento logico quantitativo delle dotazioni, Tavola e Tabella che, debitamente sottoscritte dai Comparenti e da me Notaio controfirmate, al presente atto si allegano sotto le lettere "C" e "D", quale parte integrante e sostanziale.

Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati così come meglio precisate nel progetto, e qui di seguito descritte:

- nuove strade di lottizzazione e di collegamento con la Via Rita Levi Montalcini e la Via Ilaria Alpi;
- marciapiedi;
- pista ciclabile tra Via Rita levi Montalcini e Via della Madonna;
- percorso ciclopedonale tra parcheggio - lotto 6 e Via della Madonna;
- n. 3 (tre) aree di parcheggi al diretto servizio dell'insediamento (quota P1);
- spazi per bici su Via Ilaria Alpi;
- rete fognaria nera;
- rete fognaria bianca e sistemi di invarianza idraulica, rete sovradimensionata per assorbimento scolo Ausetta V ramo;
- pubblica illuminazione (nuove strade di lottizzazione);
- rete di approvvigionamento acqua;
- rete di approvvigionamento gas;
- rete ENEL con cabina;
- rete TELECOM - fibre ottiche.

3. Ai sensi della presente convenzione, in considerazione di quanto stabilito al punto 1.1 della DAL 186/2018, all'art. 16, comma 7 del D.P.R. 380/2001 e del RUE vigente, si precisa che fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria anche le seguenti ulteriori dotazioni, in quanto realizzate senza soluzione di continuità, di dimensioni e conformazioni tali da non configurare una dotazione di livello secondario, e di stretta funzionalità all'insediamento di che trattasi:

- Verde pubblico attrezzato (n. 1 area, comprensiva del verde archeologico);
- Parcheggi pubblici (quota P2).

4. Ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 26 settembre 2019 in recepimento della DAL n. 186/2018, il contributo di costruzione va corrisposto secondo quanto appresso indicato e, in ogni caso, secondo la normativa vigente al momento della presentazione del permesso di costruire degli edifici.

- La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria comporta lo scomputo dei contributi concessori (U1 + U2) dovuti secondo quanto previsto al punto 6.1. della Delibera di Consiglio Comunale n. 55/2018 e l'acquisizione delle medesime opere al patrimonio indisponibile del Comune.

- Il contributo di costruzione, in base al tipo di intervento ed alla destinazione d'uso residenziale è dato dalla somma delle seguenti componenti:

- oneri di urbanizzazione (U1 e U2),
- quota sul costo di costruzione (QCC).

5. Poichè il Soggetto Attuatore realizza direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti dallo strumento urbanistico, con la presente convenzione si attua lo scomputo degli oneri U1+U2.

Qualora l'importo delle opere realizzate dal Soggetto Attuatore superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, il Comune applica uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci U1, U2. La quota sul costo di costruzione (QCC) è sempre esclusa dallo scomputo.

Qualora l'importo delle opere da realizzare stabilite nella convenzione urbanistica sia inferiore al contributo dovuto, il Soggetto Attuatore è tenuto al versamento della differenza fino al concorso dell'intero importo.

L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione è costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione del progetto esecutivo, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali.

Il Comune procede all'accertamento dello scomputo secondo quanto previsto al punto 6.1.6 della DCC. 55/2019.

6. Ai sensi dell'Atto di indirizzo - scheda n. 51 - non è dovuta corresponsione di contributo straordinario, già compensato con le opere extra-standard realizzate nel 1° stralcio.

7. Non è prevista la monetizzazione degli standards in quanto questi vengono realizzati e ceduti interamente all'interno del comparto d'attuazione.

ART. 8 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 successive modifiche ed integrazioni prevede:

"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalen-

ti 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. 14 comma 1 Dlgs 36/2023), 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. 14 avvengono nel rispetto di quanto definito dal Libro II parte I del Dlgs 36/2023 e da quanto previsto dalle norme in materia.

2. L'importo complessivo delle predette opere di urbanizzazione è determinato, sulla base del quadro tecnico economico allegato all'Accordo Operativo in Euro 1.291.425,34 (unmilione duecentonovantunomilaquattrocentoventicinque virgola trentaquattro) per lavori ed oneri per la sicurezza e in Euro 249.044,13 (duecentoquarantanovemilaquarantaquattro virgola tredici) per le somme a disposizione. L'importo dei lavori e degli oneri per la sicurezza risulta inferiore alla soglia di cui all'art. 14 comma 1 D.Lgs.n.36/2023.

3. 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 successive modifiche ed integrazioni).

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 (si veda l'art. 116 del D.Lgs.n.36/2023).

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 3 (tre) mesi dalla fine lavori, con le modalità previste dall'art. 116 del D.Lgs.n.36/2023. 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; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.

Il collaudo dell'Area archeologica andrà effettuato coinvolgendo anche il funzionario della competente Soprintendenza.

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.

4. Entro 30 (trenta) 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 interrate, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs.n.36/2023, sia su base informatica sia in formato cartaceo.

5. 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 3 (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 manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

Il Soggetto Attuatore è tenuto, 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.

Tutte le aree sulle quali verranno realizzate le opere di urbanizzazione verranno trasferite a titolo gratuito al Comune come indicato al precedente art. 6.

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.).

6. La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico, compreso quello del verde archeologico, resterà a carico del Soggetto Attuatore, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, per una durata minima triennale a decorrere dalla data di presa in carico da parte dell'Amministrazione. (vedasi Art. 10 "Regolamento recante disposizioni per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 2 maggio 2018).

ART. 9 VARIANTI.

1. Non sono ammesse varianti all'accordo operativo.

2. Le Norme di Attuazione dell'Accordo Operativo indicano i limiti entro i quali, in fase di progettazione per il rilascio dei titoli abilitativi, eventuali modifiche non comportino va-

riazione ai contenuti all'Accordo Operativo.

3. Non comportano variazione ai contenuti dell'Accordo interventi di dettaglio all'interno dell'area archeologica qualora dettati da specifiche e puntuali esigenze di tutela archeologica espresse e concordate dalla Soprintendenza in fase esecutiva delle opere di sistemazione previste con il presente Accordo.

ART.10 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 ovvero nell'Accordo Operativo, 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 riconosciuto a qualsiasi titolo al proponente, che con la sottoscrizione del presente Accordo espressamente vi rinuncia.

5. L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ripianificare anche diversamente nel Piano Urbanistico Generale (PUG) le previsioni decadute del presente accordo, o parte di esse, nei casi di inadempienza o mancato rispetto di cui sopra;

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. 12.

ART. 11 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 esecu-

zione 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. 12 GARANZIE FIDEJUSSORIE E PENALI.

1. Il Soggetto Attuatore ha rilasciato a favore del Comune di Forlimpopoli fideiussione assicurativa prima della fase di deposito della proposta di Accordo Operativo, a specifica garanzia pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere di interesse pubblico (10% di Euro 1.280.200,61 = Euro 128.020,06 - centoventottomilaventi virgola zero sei) da realizzarsi a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della presente convenzione, così ripartite:

- "VIOCAR S.P.A. (in seguito sostituita da "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L.") Euro 1.031.100,49 x 10% = Euro 103.110,05 (centotremilacentodieci virgola zero cinque)

- "MATTEINI HOME SRL" Euro 249.100,12 x 10% = €. 24.910,01 (ventiquattromilanovecentodieci virgola zero uno)

2. Il Soggetto Attuatore fin dalla sottoscrizione della presente convenzione si impegna a prestare idonee garanzie finanziarie, a sostegno dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, con le modalità e tempi sotto indicati.

3. A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli con i relativi sedimi, il Soggetto Attuatore si obbliga ad esibire, in favore del Comune e secondo le modalità indicate nella Delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 7 aprile 2014 e successive modifiche ed integrazioni, nonché a tutela dell'osservanza delle clausole e prescrizioni di cui alla presente convenzione, le seguenti cauzioni finanziarie mediante idonea fidejussione a prima richiesta assicurativa o bancaria:

- fidejussione corrispondente al 40% (quaranta per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione, presentata e consegnata all'atto della stipula della presente convenzione, come risultano da computo metrico estimativo vidimato dal Settore LL.PP., pari a Euro 616.187,79 (seicentosedicimilacentotantasette virgola settantanove) così suddiviso:

- "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L." 79,89% Euro 492.272,43 (quattrocentonovantaduemiladuecentosettantadue virgola quarantatre)

- "MATTEINI HOME SRL" 20,11% Euro 123.915,36 (centoventitre-milanovecentoquindici virgola trentasei);

- fidejussione corrispondente al 30% (trenta per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione, da presentare all'atto del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione come risultano da computo metrico estimativo vidimato dal Settore Lavori Pubblici, pari a Euro 462.140,84 (quattrocentosessantaduemilacentoquaranta virgola ottantaquattro) così suddiviso:

- IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L." 79,89% Euro 369.204,32 (trecentosessantanovemiladuecentoquattro virgola trentadue)

- "MATTEINI HOME SRL" 20,11% Euro 92.936,52 (novantaduemilanovecentotrentasei virgola cinquantadue);

- fidejussione corrispondente al 30% (trenta per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione, da presentare contestualmente alla data dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione come risultano da computo metrico estimativo vidimato dal Settore Lavori Pubblici, pari a Euro 462.140,84 (quattrocentosessantaduemilacentoquaranta virgola ottantaquattro) così suddiviso:

- "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L." 79,89% Euro 369.204,32 (trecentosessantanovemiladuecentoquattro virgola trentadue)

- "MATTEINI HOME SRL" 20,11% Euro 92.936,52 (novantaduemilanovecentotrentasei virgola cinquantadue)

per un totale d'importo pari a Euro 1.540.469,47 (unmilione-cinquecentoquarantamilaquattrocentosessantanove virgola quarantasette) così suddiviso:

- "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L." 79,89% Euro 1.230.681,07 (unmilioneduecentotrentamilaaseicentoottantuno virgola zero sette)

- "MATTEINI HOME SRL" 20,11% Euro 309.788,40 (trecentonovemilasettecentoottantotto virgola quaranta).

4. La realizzazione delle opere a verde pubblico, compreso il verde archeologico, dovrà essere garantita da apposita fidejussione pari al 100% (cento per cento) del valore delle stesse (con possibilità di rateizzazione come da procedure codificate per le opere di urbanizzazione), stabilito a seguito di computo metrico estimativo validato dal Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Progettazione del Comune di Forlimpopoli, da presentarsi ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione. (Art. 10 "Regolamento recante disposizioni per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 2 maggio 2018).

5. Le fidejussioni che dovranno essere rilasciate al Comune di Forlimpopoli a garanzia della esatta esecuzione degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore dovranno essere emesse da primaria compagnia.

6. 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 (quindici) 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 (quindici) 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 (quindici) 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".

7. 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% (settanta per cento) dell'importo totale del rispettivo quadro economico. Il restante 30% (trenta per cento) 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.

8. Lo svincolo dagli obblighi della cauzione avverrà mediante consegna dell'originale della polizza restituita 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.

9. 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 agli articoli 4 e 5, per una somma pari a Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per le opere pubbliche e comunque fino ad un massimo di Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo. (da calcolarsi sulla base del principio di proporzionalità della clausola penale sancito dall'art. 1384 c.c.);

b. mancata comunicazione al Comune del trasferimento totale o parziale della proprietà entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto medesimo di cui al comma 1 - secondo punto - dell'art. 4 del presente Accordo per una somma pari a Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero).

10. 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 co-

munque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore, ai sensi dell'articolo 8, 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.

11. E' fatta salva ed impregiudicata ogni altra azione attivabile dall'Amministrazione comunale per risarcimento danni.

ART. 13 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE.

1. La presente convenzione ha validità pari a 7 (sette) anni dalla data di sottoscrizione, per il completamento di tutti gli interventi pubblici e privati.

ART. 14 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 soddisfatti 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. 15 RISOLUZIONE.

1. Fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, il presente Accordo resterà risolto per il rifiuto o l'inottemperanza all'obbligo di cessione delle aree di cui all'art. 6 ovvero di adempiere agli altri 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. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

4. Ai sensi di legge (art. 2, c. 2, lettera b, e art. 38, c. 4, L.R. 24/2017), qualora il Comune acquisisca una comunicazione interdittiva antimafia relativa al Soggetto Attuatore, di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 e successive modifiche ed integrazioni (Codice delle leggi antimafia), lo stesso Comune procede alla immediata risoluzione del presente accordo.

5. La risoluzione dell'accordo determina l'improcedibilità delle relative richieste di titoli edilizi, la decadenza degli eventuali titoli edilizi già costituiti, l'interruzione degli eventuali lavori già avviati e determina l'escussione delle garanzie finanziarie di cui all'articolo 12 a copertura dei costi inerenti alle dotazioni territoriali e misure di compensazione e riequilibrio ambientale che risultino non complete, non cedute o non assolte e a copertura dell'importo delle sanzioni applicate o da applicare a norma dell'articolo 12, per eventuali ritardi già maturati nell'adempimento delle ob-

bligazioni, e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del Comune derivante dalla risoluzione dell'accordo.

6. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

7. 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. 16 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. 17 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, proprietari/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. 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, o con e-mail semplice ai seguenti indirizzi:

= architetto Maurizio Vitali: vitalim@tin.it

PEC: maurizio.vitali@archiworldpec.it

= Ing. Roberto Santolini: robsantolini@gmail.com

PEC: roberto.santolini@ingpec.eu.

= "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L.": immobiliare.casetta@cert.cna.it

PEC: immobiliare.casetta@cert.cna.it

= "MATTEINI HOME SRL": maicol@matteinisrl.com

PEC: mm@romagnapec.com

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.Lgs. 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.

TITOLO II: CESSIONE

ART. 21 CONSENSO E OGGETTO.

1. In ottemperanza a quanto innanzi indicato e convenuto, la società "IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L.", come rappresentata, cede e trasferisce al "COMUNE DI FORLIMPOPOLI" che, come rappresentato ed autorizzato, accetta ed acquista la piena proprietà dell'area sita in Comune di Forlimpopoli, confinante con la scuola materna Gianni Rodari, altra proprietà della società cedente da più lati, salvo altri, distinta al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 24 (ventiquattro), particelle:

= 2489 di mq. 35 (trentacinque);

= 2491 di mq. 1485 (millequattrocentoottantacinque),

area in premessa meglio descritta (verde limitrofo alla scuola materna Gianni Rodari).

Le parti si danno reciprocamente atto che, pertanto, l'area complessivamente ceduta è di metri quadrati 1.520 (millecinquecentoventi).

L'area è ceduta al Comune a titolo gratuito in attuazione della SCHEDA n. 51 di cui all'Atto di Indirizzo approvato con atto del Consiglio Comunale n. 72/2018.

2. L'area oggetto di cessione risulta meglio individuata entro bordatura di colore "rosso" nell'estratto di mappa che, debitamente sottoscritto dai Componenti e da me Notaio controfirmato, al presente atto si allega sotto la lettera "E".

ART. 22 DICHIARAZIONI "BERSANI".

Ai fini dell'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006, per quanto occorrer possa, le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano sotto la loro responsabilità:

- a) che la cessione di quanto in oggetto avviene gratuitamente, senza farsi luogo a pagamenti in denaro;
- b) che la cessione avviene senza l'intervento di alcun mediatore immobiliare.

ART. 23 PROVENIENZA

La società cedente "IMMOBILIARE CASETTA S.R.L.", come rappresentata, dichiara che l'area oggetto di cessione è alla stessa pervenuta in virtù dell'atto di compravendita a mio rogito in data 29 settembre 2023, rep.n.19.153/10.536, in premessa citato.

ART. 24 CONSISTENZA

La cessione è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui l'area predetta attualmente si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, se e come legalmente esistenti e costituite, il tutto come pervenuto alla società cedente.

A seguito del collaudo finale delle opere di urbanizzazione del 2° stralcio potrà essere ridefinita la consistenza esatta che tuttavia non dovrà pregiudicare quanto pattuito con il presente accordo.

ART. 25 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia la parte venditrice esibisce il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Forlimpopoli il 24 aprile 2024 che, in copia conforme al documento informatico sottoscritto digitalmente, al presente atto si allega sotto la lettera "F"; inoltre la medesima dichiara che dal giorno del rilascio del predetto certificato non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 26 GARANZIE

La società cedente "IMMOBILIARE CASETTA S.R.L." garantisce la proprietà e la libera disponibilità di quanto oggetto di cessione e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 27 POSSESSO

Il possesso legale ed il materiale godimento di quanto in oggetto vengono trasferiti da oggi a favore della parte cessionaria.

narria per tutti gli effetti utili ed onerosi.

ART. 28 DICHIARAZIONI FISCALI

1. Le parti si danno atto che la presente cessione avviene senza corrispettivo in quanto, come indicato in premessa, è stata effettuata in adempimento degli obblighi assunti con la convenzione di cui al superiore TITOLO I; le stesse dichiarano, quindi, di null'altro avere a richiedersi l'una dall'altra a tale titolo, onde rinunciano, per quanto occorrer possa, all'ipoteca legale.

2. Ai fini della tassazione del presente trasferimento si richiedono le agevolazioni di cui all'art. 32 comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, richiamato dall'art.20 della Legge 10/77 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale), in quanto trattasi di cessione gratuita a favore del Comune in attuazione di quanto previsto nella convenzione di cui al superiore TITOLO I.

3. La presente cessione gratuita non è soggetta ad I.V.A. ex art.51 della Legge 21 novembre 2000 n.342.

CLAUSOLE E PATTI COMUNI

ALLA CONVENZIONE ED ALLA CESSIONE GRATUITA

ART. 29 ALLEGATI

Si è omessa la lettura degli allegati per dispensa avutane dalle parti.

ART. 30 DICHIARAZIONI SULLA PRIVACY E SULLA NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO AI SENSI DEI D.LGS.N.231 DEL 2007 E 90 DEL 2017

Le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs.n.196/2003 e successive modifiche e integrazioni, nonché nel rispetto del Regolamento Europeo n.679/16, in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Le parti, sotto la propria personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs.n.231 del 2007 e del d.lgs. n.90 del 2017, e delle relative sanzioni, dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno eventualmente impiegati dal Notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dai citati D.Lgs.; pertanto, in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli, autorizzandolo altresì a rilasciare copia del presente atto alle Autorità che ne facciano richiesta.

ART. 31 IMPOSTA DI BOLLO

Per il presente atto l'imposta di bollo verrà assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, così come modificato dal Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9 e successive modifiche e integrazioni, da ultimo D.M. 22/02/2007.

Io Notaio, ho letto ai comparenti che lo hanno approvato, que-

sto atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia in sette fogli occupati per ventisette pagine intere e fin qui della ventottesima.

Viene sottoscritto alle ore dieci e trenta minuti.

F.ti: MATTEINI MIRCO - GIOVANNI MERCADINI - BENEDETTA FAROLFI
- MARIA ILARIA ZOFFOLI - MARCELLO PORFIRI Notaio.

ALLEGATO ...A... AL N. 11624

ALLEGATO A - ELENCO ELABORATI

ACCORDO OPERATIVO AMBITO A12-05 2°STRALCIO – SCHEDA N. 51

ALLEGATI - DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA		Prot. Comunale	
ALL. 0	MODULO ACCORDO OPERATIVO	23897 DEL 31/12/2021	agli atti
ALL. 1	ATTO NOTORIO MATTEINI HOME S.R.L.	23987 DEL 31/12/2021	agli atti
All. 1-Int. S	ATTO NOTORIO IMMOBILIARE CASSETTA S.R.L.	4061 DEL 29/02/2024	agli atti
ALL. 2	DICHIARAZIONE PROPRIETA' MATTEINI HOME SRL PER TRASFERIMENTO SL DA 1° STRALCIO	15449 DEL 08/08/2022	agli atti
All. 2-Int.	DICHIARAZIONE PROPRIETA' CINA S.R.L. PER TRASFERIMENTO SL DA 1° STRALCIO	4061 DEL 29/02/2024	agli atti
ALL. 3	PROCURA MATTEINI HOME	23987 DEL 31/12/2021	agli atti
All. 3-Int.S	PROCURA IMM.RE CASSETTA	4061 DEL 29/02/2024	agli atti
ALL. 4-Int._S	VISURA CAMERALE MATTEINI HOME	4061 DEL 29/02/2024	agli atti
All. 4	VISURA CAMERALE IMM.RE CASSETTA	2529 del 07/02/24	agli atti
ALL. 5-Int._S	RELAZIONE GENERALE	4061 DEL 29/02/2024	
ALL. 6-Int._S	ESTRATTO CATASTALE	4061 DEL 29/02/2024	
ALL. 7	SCHEDA N. 51 ATTO DI INDIRIZZO CC 72/2018	23987 DEL 31/12/2021	
ALL. 8	ESTRATTI RUE tavole 1 e 2	23987 DEL 31/12/2021	
(ALL. 9-Int._S)	Schema di convenzione sottoscritto		ALLEGATO B
ALL. 10-Int._S	Norme tecniche di Attuazione	7612 DEL 15/04/2024	
ALL. 11	RELAZIONE GEOLOGICA	23989 DEL 31/12/21	
ALL. 11a	INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE GEOLOGICA	20281 DEL 27/10/23	
ALL. 12	DICHIARAZIONE FATTIBILITA' GEOTECNICA	20281 DEL 27/10/23	
ALL. 13	VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO	23989 DEL 31/12/21	
All. 13a-Int._S	INTEGRAZIONI VALUTAZIONI ACUSTICHE	4061 DEL 29/02/2024	
ALL. 14-Int._S	VALSAT	4061 DEL 29/02/2024	
ALL. 14a-Int._S	SINTESI NON TECNICA VALSAT	4061 DEL 29/02/2024	
ALL. 15-Int._S	RELAZIONE FOGNATURE E INVARIANZA IDRAULICA	4061 DEL 29/02/2024	
ALL. 16-Int.	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	4062 DEL 29/02/2024	
ALL. 16a-Int._S	QUADRO TECNICO ECONOMICO	4062 DEL 29/02/2024	
ALL. 17-Int.	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	15449 DEL 08/08/2022	
ALL. 18	DIRITTI DI SEGRETERIA COMUNE €. 300,00	23987 DEL 31/12/2021	
ALL. 19-Int.	ELABORATI ARCHEOLOGICI		
	<i>Relazione archeologica</i>	4062 DEL 29/02/2024	
	<i>Documentazione fotografica</i>	4062 DEL 29/02/2024	ex prot. 2529 del 07/02/25
	<i>Tav. A_Sovrapposizione al progetto presentato</i>	4062 DEL 29/02/2024	ex prot. 2529 del 07/02/26
	<i>Tav. B_Proposta di revisione del progetto</i>	4062 DEL 29/02/2024	ex prot. 2529 del 07/02/27
	<i>Tav. UNICA_Individuazione Trincee_Luglio 2023</i>	4062 DEL 29/02/2024	ex prot. 2529 del 07/02/28
	<i>Planimetria Trincee_Akanthos</i>	4062 DEL 29/02/2024	ex prot. 2529 del 07/02/29
	<i>Pareri Soprintendenza</i>	4062 DEL 29/02/2024	
ALL. 20-Int.	RELAZIONE SOSTITUZIONE LOTTO "ZERO"	4062 DEL 29/02/2024	
ALL. 21-a e 21-b	RELAZIONE ECONOMICA FINANZIARIA		
	<i>Imm.re Casetta – Parte1_Cronoprogramma</i>	7612 DEL 15/04/2024	
	<i>Imm.re Casetta – Rel. Ec. Finanziaria -</i>	4089 DEL 29/02/2024	
	<i>Imm.re Casetta – Atto Notarile del 29-09-2023</i>	4089 DEL 29/02/2024	
	<i>Imm.re Casetta – Business_plan</i>	4089 DEL 29/02/2024	
	<i>Imm.re Casetta – Verbale assemblea del 30-09-2023</i>	4089 DEL 29/02/2024	
	<i>Matteini Home – Parte1_Cronoprogramma</i>	7612 DEL 15/04/2024	
	<i>Matteini Home – Rel. patrimoniale</i>	4089 DEL 29/02/2024	
ALL. 22	DICHIARAZIONE TECNICI PER CONSORZIO BONIFICA	2529 del 07/02/24	
All. 23	RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI CONTENUTE NEL VERBALE CUAV DEL 07/06/2023 - per STO del 09/02/2024	2529 del 07/02/24	elaborato endo-procedimentale da non aggiornare
All. 24	DICHIARAZIONE RELATIVA AI PREZZI UNITARI	4062 DEL 29/02/2024	

ELABORATI GRAFICI	Prot. Comunale	
Tav. 1 Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione foglio catastale	23990 del 31/12/2021	
Tav. 2-Int_S Planimetria generale e trasferimenti SL	4065 DEL 29/02/2024	
Tav. 3-Int_S Planimetria aree cedere - calcolo standard	4066 DEL 29/02/2024	
Tav. 4-Int_S Planivolumetrico	4065 DEL 29/02/2024	
Tav. 5-Int_S Tipologie	4066 DEL 29/02/2024	
Tav. 6a-Int_S Enel	4066 DEL 29/02/2024	
Tav. 6b-Int_S Telecom e Fibre ottiche	4066 DEL 29/02/2024	
Tav. 6c-Int_S Pubblica Illuminazione	4066 DEL 29/02/2024	
Tav. 6d-Int_S Gas e Acqua	4066 DEL 29/02/2024	
Tav. 6e-Int_S Fogne bianche e nere	4066 DEL 29/02/2024	
Tav. 7-Int_S Viabilità secondaria, parcheggi pubblici e sezione stradale	4066 DEL 29/02/2024	
Tav. 8-Int_S Segnaletica stradale	4066 DEL 29/02/2024	

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA DECLASSIFICA DELLO SCOLO CONSORZIALE AUSETTA V RAMO	deposito
--	----------

[Handwritten signature]

Francesco Marostica

Benedetta Fanolf

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ALLEGATO ^{n° Bⁿ} AL N. 1162L₁

	PREVISTI DA SCHEDA N. 51			PROGETTO
	USO A1 Residenza	Per PUA	mq	mq-
Superficie Territoriale			29.837 (superficie catastale)	29.536 (superficie da rilievo)
Superficie Fondiaria				16.923
Superficie Lorda	600 mq (ex Imm.Dradi) + 2.384 mq (ex Viocar) Uf 0,10 mq/mq		6.039 Uf 0,20	2.984
Superficie Lorda trasferibile da 1° stralcio (ex Viocar, ora Imm. Casetta)	855 (ex Imm.Dradi) +			1.278,03 (Imm. Casetta da macrolotto 2 sub C) (*)
Superficie Lorda trasferibile da 1° stralcio lotto 5 (ex Imm. Dradi, ora Matteini Home s.r.l.)	2.200 mq (ex Viocar)			207 (*)
TOTALE SL				4.469,03
Verde pubblico (su 2984 mq. SL)		V= 16mq ogni 100 mq di SL	477,44 mq	753
Parcheggi pubblici (anche su trasferito SL 6.039) (*)		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	1.207,80 mq	1.473,80 (830,70+252,30 252,30+138,50)
Aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione (su 2984 mq. SL)		19mq ogni 100 mq di SL + 9mq ogni 100 mq di SL	835,52	1520
Pista ciclabile (su 2984 mq. di SL)		6ml ogni 100 mq di SL	179,40 ml	233,00 ml
Percorso ciclo-pedonale				233,00 ml (125,50+82,50+25)
Viabilità da realizzare			Da quantificare	3483
Marciapiedi				1631,8
Cabina Enel				33,60
Area verde archeologico				3.110
Scambio superficie pubblico/privata				163

Autentica

Luigi Ferri



Paolo

Benedetta Fanoli

RIEPILOGO - VERIFICA SUPERFICI _ STANDARD _ EXTRASTANDARD

ALLEGATO D

DA SCHEDA N. 51		PROGETTO						
Valori/mq	Superfici assegnate	standard dovuti	Superfici previste e standard PROGETTO	SL base standard per standard	Standard dovuti	Incremento x BIO (10%) (eventuale)	Totale standard necessari (dovuti + bio)	Valori €
SUPERFICIE TERRITORIALE								
SL assegnata di cui:	29.837,00		29.536,00					
ImmobiliareCasetta S.r.l.	2.984,00		2.984,00					
Matteini Home s.r.l.			600,00					
SL trasferita da 1° Stralcio di cui:	3.055,00		1485,03					
ImmobiliareCasetta S.r.l.	2.200,00		1.278,03					
Matteini Home s.r.l.	855,00		207,00					
Da extra comparto								
Viocar Spa (da Sant'Andrea) da A10a consolidato (1)* Eliminato								
Matteini Home s.r.l da A10a consolidato (1)*			207,00					
SL TOTALE DEL COMPARTO	6.039,00		4.469,03			446,90		
Vende pubblico attrezzato (realizzato e ceduto)	16/100	2.984,00	477,44	753,00	3.191,00	510,56	71,50	582,06
Parcheeggi superficie complessiva	4+16/100	6.039,00	1.207,80	1.473,90	4.469,03	893,81	89,38	983,19
Parcheeggi effettivo (realizzato e ceduto) come da calcolo RUE (2)				1056,5				
Pista ciclabile (realizzata e ceduta)	6ml/100	2.984,00	179,04	233,00	3.191,00	191,46	26,91	218,27
Pista ciclabile mq (largh. m. 3,00)			537,12	715,30		574,38	80,44	654,82
Area per attrezzature di interesse comune	19+9/100	2.984,00	835,52	1.520,00	3.191,00	893,48	125,13	1018,61
TOTALE aree per dotazioni (standards)			3.057,88	4.044,80		2.872,23	3.238,69	
Infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento								
Lotto "0" (utilizzo al privato) - introito a Comune da vincolare a opere (stima) - Sostituito da:			n. 1	609 mq.				
Area Archeologica (Verde archeologico) in sostituzione lotto "0" (Extra-standard) di cui:			3110 mq.					
Pista ciclopedonale e percorso pedonale su area archeologica, non conteggiata nello standard			354 mq					
(1*) produce standard completo nel II stralcio, poiché nel I stralcio viene collocata a parità di standard esistenti la SUL da extra comparto corrispondente a 207mq.			(1) - coefficiente di trasferimento art. 3.1.2 RUE 1,00					
(2) Rispetto ai 1.473,80 del progetto, viene considerato il calcolo netto di verifica secondo i criteri del RUE vigente: risulta pari a 1.056,5mq.								
La SL pari a 3191 mq. è data considerando la SL base assegnata al comparto di mq. 2984 + 207 mq. di trasferimento da fuori comparto								

ALLEGATO "D" AL N. 11624



ALLEGATO N. 1 AL N. 12911

Comune: (PO) FORLIMPOPOLI Foglio: 24
Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metriProtocollo pratica T279024/2024
5-Apr-2024 16:44:24

Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Forlì Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MOLA ANTONIO



1 Particella: 2491

Antonio Mola
Antonio Mola

Maria Pia Foffi
 Benedetta Foffi



E=30300

 COMUNE DI FORLIMPOPOLI	Imposta di Bollo assolta ai sensi di legge
PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA VI SETTORE - GOVERNO DEL TERRITORIO	
TEL 0543/749111 - FAX 0543/749247 - PEC : protocollo@pec.comune.forlimpopoli.fc.it	
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA D.P.R. N. 380 DEL 06/06/2001 E L.R. 23 DEL 21/10/2004	

Rif. Prot. N. 6234/2024 - 7258/2024
 Fascicolo 2024/06-01/22

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

**VISTA LA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 27/03/2024 E INTEGRATA IN DATA 10/04/2024 DALL'ARCH. VITALI MAURIZIO CON STUDIO IN FORLÌ, IN VIALE G. MATTEOTTI, N. 75, IN QUALITÀ DI INCARICATO DALLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE CASSETTA SRL PER STIPULA CONVENZIONE URBANISTICA E ATTO DI COMPRAVENDITA CON LA QUALE SI CHIEDE IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI CUI ALL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 380/2001 E ALL'ART. 12 DELLA L.R. 21/10/2004 N. 23, RELATIVO ALLE AREE DISTINTE AL CATASTO TERRENI:
AL FOGLIO N. 24, PARTICELLE NN. 2491, 2489;**

VISTI:

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) ADOTTATO CON ATTO C.P. N. 53971/127 DEL 14/07/2005 E APPROVATO CON ATTO C.P. N. 68886/149 DEL 14/09/2006 E SUE VARIANTI:

- Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) adottata con atto C.P. n. 29974/42 del 30/03/2009 e approvata con atto C.P. n. 70346/146 del 19/07/2010;
- Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) adottata con atto C.P. n. 146884/183 del 19/12/2013 e approvata con atto C.P. n. 103517/57 del 10/12/2015;

IL 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 E SUE VARIANTI:

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

IL 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 E SUE VARIANTI:

- 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 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;

VISTI INOLTRE

- IL PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE (P.R.A.) adottato con atto C.C. n. 2 del 28/01/2013;
- LA VARIANTE SPECIFICA relativa al progetto di SNAM rete Gas S.P.A. "Allacciamento Comune di Meldola DN 100 – Variante DN 150 per rifacimento attraversamento Fiume Ronco" (atto di ratifica C.C. n. 18 del 25/03/2019 e Provvedimento conclusivo ai sensi del DPR 327/2001 e smi artt. 52 quarter e sexies emesso da ARPAE con DET-AMB-2019-3057 del 25/06/2019);
- LA VARIANTE SPECIFICA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI adottata con atto C.C. n. 16 del 29/04/2020 e approvata con atto C.C. n. 7 del 28/01/2021, per inserimento del progetto "Strada di collegamento veloce tra Forlì e Cesena – Lotto 1";
- LA VARIANTE SPECIFICA relativa al progetto di SNAM rete Gas S.P.A. "Rifacimento allacciamento Comune di Meldola DN 150 (6") DP 64 bar ed opere connesse con relative dismissioni" nei Comuni di Forlimpopoli, Forlì e Meldola (FC) (Del. C.C. n. 8 del 28/01/2021 e

Provvedimento conclusivo ai sensi del DPR 327/2001 e smi artt. 52 quarter e sexies emesso da ARPAE con DET-AMB-2021-1468 del 26/03/2021);

VISTO IN PARTICOLARE

- IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO ALL'AMBITO A12-05, 1° STRALCIO, DI CUI IL POC HA ASSUNTO EFFETTI E VALORE AI SENSI DELL'ART. 30, COMMA 4, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II., APPROVATO CON ATTO C.C. N. 41 DEL 22/05/2009 (Convenzione urbanistica a firma del Notaio avv. Marco Maltoni in data 29/07/2009, rep. 14996/racc. 9406, registrato in data 05/08/2009 n. 3180 serie 1t, trascritto il 06/08/2009) E SUCCESSIVE VARIANTI, TRA CUI, IN PARTICOLARE:
 - o LA VARIANTE SOSTANZIALE AL PUA AMBITO A12-05 1° STRALCIO COMPARTO URBANO EST - ZONA SS 9 PER MODIFICHE ALL'ATTUAZIONE dei LOTTI COMMERCIALI n. 58 e n. 59 e DEI lotti n. 51 e n. 55/56, 19-20, 10, adottata con atto C.C. 24 del 30/04/2021 ed approvata con atto C.C. n. 49 del 29 settembre 2021 (Convenzione sottoscritta dr. Marco Maltoni, Notaio in Forlì in data 10 dicembre 2021 rep.n.40.320 ed in data 15 febbraio 2022, rep.n.40.705/27.199, registrato a Forlì il 4 marzo 2022 al n. 1.687, trascritto a Forlì il 4 marzo 2022 all'art. 2.779).

TENUTO CONTO

- DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 24/2017 ALLA DATA DAL 01/01/2018;
- DELLA DECADENZA DELLA PRIMA FASE DEL PERIODO TRANSITORIO PREVISTO DALLA STESSA L.R. 24/2017 ALLA DATA DEL 01/01/2022;
- DELLA D.G.R. 1956 DEL 22/11/2021 "ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO, AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E SS.MM.II. (DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL SUOLO), IN MERITO AGLI EFFETTI DELLA CONCLUSIONE DELLA PRIMA FASE DEL PERIODO TRANSITORIO PREVISTO DAGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA MEDESIMA L.R. N. 24 DEL 2017";

CERTIFICA

CHE LE PRESCRIZIONI URBANISTICHE DI QUESTO COMUNE, RIGUARDANTI L'AREA DISTINTA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO N. 24, PARTICELLE NN. 2491, 2489 SONO LE SEGUENTI:

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.):

- LE P.LLE SONO COMPRESSE IN ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO - AREE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI O DI SEGNALEZIONE DI RINVENIMENTI;
- LE P.LLE SONO COMPRESSE IN ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA DELL'IMPIANTO STORICO DELLA CENTURIAZIONE - Zone di tutela della struttura centuriata;
- LE P.LLE SONO COMPRESSE IN ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI - Zona A - Area di alimentazione degli acquiferi sotterranei;
- LE P.LLE SONO COMPRESSE IN AMBITI AGRICOLI PERIURBANI;
- LE P.LLE SONO COMPRESSE IN AMBITO AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA.

N.T.A. DEL P.T.C.P.:

- TITOLO III, ART.21A-b2
- TITOLO III, ART. 21B;
- TITOLO IV, ART. 28 - A
- TITOLO XIII, ART. 75
- TITOLO XIII, ART. 74

PIANO STRUTTURALE COMUNALE:

- LE P.LLE SONO ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO;
- LE P.LLE SONO COMPRESSE IN AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (ART. A-12 - L.R.20/2000) - AMBITO A12-05 "Comparto urbano Est-Zona SS9", DISCIPLINATO ALLA RELATIVA SCHEDA (2°stralcio);
- LE P.LLE SONO INTERESSATE DAL SISTEMA INFRASTRUTTURALE - VIABILITÀ DI PROGETTO;

- LE P.LLE SONO INTERESSATE DAL SISTEMA INFRASTRUTTURALE - PISTE CICLABILI DI PROGETTO;
- LE P.LLE SONO INTERESSATE DALLA ZONA DI TUTELA DEI CORPI IDRICI (ART.28B PTCP) - AREE CARATTERIZZATE DA RICCHEZZA DI FALDE IDRICHE.

N.T.A. DEL P.S.C. :

- **TITOLO X, ART. 5.1;**

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.):

- LE P.LLE RICADONO NELLE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO – ZONA B;
- LE P.LLE RICADONO IN PARTE NELLE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO – ZONA A;
- LE P.LLE SONO COMPRESSE IN AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (ART. A-12) – AMBITI DI TRASFORMAZIONE DA ATTUARSI CON IL POC, IN PARTICOLARE NELL'AMBITO DENOMINATO A12-05 (2° stralcio);
- LE P.LLE È PROSSIMO ALLO SCOLO AUSETTA 5° RAMO;
- LE P.LLE RIENTRANO NEI LIMITI ALL'INSEDIAMENTO DI ALLEVAMENTI INTENSIVI RISPETTO AL TERRITORIO URBANO;
- LE P.LLE PER QUOTA PARTE SONO INTERESSATE DA PISTE CICLABILI ESISTENTI.

N.T.A. DEL R.U.E.:

- **TITOLO II, ART. 2.2 c4;**
- **TITOLO IV, ART. 4.2;**

VARIANTE SOSTANZIALE AL PUA AMBITO A12-05 1° STRALCIO approvata con atto C.C. n. 49 del 29 settembre 2021: Le p.lle rientrano nella superficie fondiaria; il lotto n. 59 (P.LLE 2319, 2362, 2360) ha destinazione commerciale per medio-piccola struttura di vendita non alimentare
Superficie di Vendita: max 550 mq.

ATTO D'INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017 APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. 72/2018: /

VARIANTE SPECIFICA C.C. 7 DEL 28/01/2021: /

P.R.A. (ATTO C.C. N. 2/13): /

N.T.A. DEL P.R.A.: /

D.LGS 42/04: /

ART. 146 D.LGS 42/04: /

IL P.S.C. E' IN VIGORE DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. DELLA REGIONE (N. 27 DEL 28/02/2007);

LA VARIANTE AL PSC APPROVATA CON ATTO C.C. 45 IN DATA 21/11/2016 E' IN VIGORE DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL B.U.R DELLA REGIONE (N. 388 DEL 28/12/2016);

LA VARIANTE AL PSC APPROVATA CON ATTO C.C. N. 31 IN DATA 18/05/2019 E' IN VIGORE DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL B.U.R DELLA REGIONE (N. 203 DEL 26/06/2019);

LA 3° VARIANTE DI R.U.E. APPROVATA E' IN VIGORE DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. DELLA REGIONE (N. 279 DEL 18/10/2017);

IL PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE ADOTTATO E' EFFICACE DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. DELLA REGIONE (N. 31 DEL 13/02/2013).

LA VARIANTE SPECIFICA AL PSC APPROVATA CON ATTO C.C. 18 IN DATA 25/03/2019 E' ENTRATA IN VIGORE DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. DELLA REGIONE (N. 227 DEL 10/07/2019).

LE SUDDETTE AREE RISULTANO NON ESSERE STATE PERCORSE DAL FUOCO.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI - D.P.R. 445/2000, ART. 40 C. 2 E SS. MM. E II.

FORLIMPOPOLI, 24/04/2024

PER IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
Ing. Maria Ilaria Zoffoli

Certifico io sottoscritto Dr. **MARCELLO PORFIRI**, Notaio in Cesena, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì-Rimini, che la presente copia su supporto cartaceo composto da numero tre facciate di un foglio, è conforme all'originale su supporto informatico sottoscritto dal soggetto certificatore Ing. Maria Ilaria Zoffoli, con firma digitale la cui validità (dal 04.04.2024 sino al 04.04.2027) è stata da me positivamente accertata in data odierna, mediante il sistema di verifica del Consiglio Nazionale del Notariato E-Sign ove risulta la vigenza dal 12.12.2016 al 12.12.2032.

Cesena, ventinove aprile duemilaventiquattro.



Certifico io sottoscritto, dr.MARCELLO PORFIRI, Notaio in Cesena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì-Rimini, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti, con gli annessi allegati, su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89. Cesena, sedici maggio duemilaventiquattro, nel mio studio in Via Albertini n.12.

Firmato digitalmente: MARCELLO PORFIRI Notaio