

ACCORDO OPERATIVO- AMBITO A12 - 05, 2° STRALCIO (Scheda n. 51, Atto d'indirizzo - approvato con del. C.C. n. 72/2018, ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/17 e ss.mm.ii.) APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 12, DELLA L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.

**SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO  
CON VALENZA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

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

da una parte:

- Dott. Giovanni Mercadini, nato a Forlì il 16/03/1958 (CF MRCGNN58C16D704U) con domicilio in Forlì, via Ravegnana n. 38 PEC: immobiliare.casetta@cert.cna.it quota percentuale di proprietà 79,89%,

in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di Immobiliare Casetta s.r.l. con sede a Forlì, via Ravegnana n. 38,

proprietaria dei terreni classificati al NCT del Comune di Forlimpopoli, al foglio n. 24, mappali nn. 2037, 2123, 2377, 2383, 2427 (da modificarsi a seguito di frazionamento): atto notarile di acquisizione in data 29/09/2023, a ministero dal Notaio Dott. Marcello Porfiri – rep. n. 19153;

- Sig. Mirco Matteini, nato a Forlimpopoli il 26/02/1987 (CF MTTMRC87B26D705T) residente a Mensa Matellica (RA) alla via Dismarino n. 3/A PEC: mm@romagnapec.com - quota percentuale di proprietà 20,11%,

in qualità di legale rappresentante di Matteini Home S.r.l., con sede a Forlimpopoli (FC), via Duca d'Aosta n. 70,

proprietaria dei terreni classificati al NCT del Comune di Forlimpopoli, al foglio n. 24, mappali n. 2428: atto notarile di acquisizione in data 10/12/2015, a ministero dal Notaio dott. Marco Maltoni – rep n. 27993,

d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione SOGGETTO ATTUATORE;

dall'altra:

Comune di Forlimpopoli (FC) (cod.fisc.80005790409),  
protocollo@pec.comune.forlimpopoli.fc.it, in persona di:

ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI (CF. MZZRFL73H44D704E), nella sua qualità di Responsabile del VI Settore Edilizia Privata Territorio Ambiente del Comune di Forlimpopoli (FC) domiciliato per la carica presso la residenza comunale, Piazza Fratti n. 2, Forlimpopoli (FC),

E

ING. BENEDETTA FAROLFI nata a Forlimpopoli il 18/09/1978 (CF. FRLBDT78P58D705Q), nella sua qualità di Responsabile del V Settore Lavori

Pubblici Patrimonio e Progettazione del Comune di Forlimpopoli (FC) domiciliato per la carica presso la residenza comunale, Piazza Fratti n. 2, Forlimpopoli (FC),

autorizzati alla firma del presente atto con Decreto Sindacale n. 22 del 31/10/2019, prorogato con Decreto Sindacale n. 5 /2022, n. 1/2023, n.2/2023 e n. 7/2023;

#### 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;
- 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;

## 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 Casetta s.r.l. come da atto di cessione del 29/09/2023 Rep. 19153) e la Ditta M.M. Immobiliare di Dradi Paola e c. Sas, (ora sostituita dal sig. Matteini Mirco, in qualità di legale rappresentante di Matteini Home S.r.l. come da atto del Notaio Roberto Scotto di Clemente del 29/04/2019 rep. 21656) hanno presentato al Comune di Forlimpopoli in data 01/12/2017, prot. 19384 una proposta/manifestazione d'interesse inerente l'area individuata al N.C.T. al Foglio 24 distinta ai seguenti mappali:

Immobiliare Casetta S.r.l.

part. n. 2037 di mq. 9,00  
part. n. 2123 di mq. 88,00  
part. n. 2377 di mq. 1.786,00  
part. n. 2383 di mq. 1.454,00  
part. n. 2427 di mq. 21.985,00  
per un totale di mq. 25.322,00

Matteini Home S.r.l.

part. n. 2428 di mq. 4.515,00

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 LR 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 conclude il 1 Gennaio 2022 entro la quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo strumento Piano Urbanistico Generale (PUG);
- seconda fase di due anni, che si conclude il 1 Gennaio 2024, entro la quale il PUG deve 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 28/11/2018 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;

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 dovrà avvenire previa approvazione di specifici “ACCORDI OPERATIVI”, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, i quali potranno essere presentati da parte dei soggetti privati entro e non oltre il 01/01/2022.

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 prorogato dal 1 gennaio 2024 al 3 maggio 2024. La sottoscrizione della presente convenzione dovrà pertanto avvenire tassativamente entro il giorno 02/05/2024, pena la decadenza della previsione urbanistica.

#### RILEVATO CHE

Le società Immobiliare Casetta S.r.l. e Matteini Home S.r.l

con prot. 23987 e seguenti in data 31/12/2021, hanno provveduto alla presentazione della Proposta di Accordo Operativo con i contenuti dell'art. 38 della LR 24/2017, redatta dai tecnici, Arch. MAURIZIO VITALI, iscritto all'Ordine degli Architetti di Forlì-Cesena al n. 418 email: [vitalim@tin.it](mailto:vitalim@tin.it) / PEC: [maurizio.vitali@archiworldpec.it](mailto:maurizio.vitali@archiworldpec.it) e Ing. ROBERTO SANTOLINI, Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia Forlì Cesena al n. 808, email: [robsantolini@gmail.com](mailto:robsantolini@gmail.com) / PEC: [roberto.santolini@ingpec.eu](mailto: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 07/06/2023, di Struttura Tecnica Operativa (STO) del 09/02/2024, 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 C.C. n. \_\_\_\_\_;

#### 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 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 (Richiesta in data 20/10/2022 e in data 06/02/2024:

per MATTEINI HOME s.r.l. acquisita con esito negativo in data 3/11/2022;

*per IMMOBILIARE CASETTA S.R.L. – al momento dell'accettazione del presente schema di accordo la richiesta risulta ancora in istruttoria) (Vedi clausola risolutiva art. 15, punto 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 G.C. n. 5 del 19/01/2023 avente ad oggetto: Avvio deposito ai sensi dell'art.38 LR 24/2017 dell'Accordo Operativo - Ambito A12-.05 2°stralcio, derivante dall'atto d'indirizzo (scheda n. 51) redatto ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017, approvato con Del. C.C. 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 01-02-2023 dal 01/02/2023 al 02/04/2023 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 LR 24/2017, effettuando in data 02-03-2023 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. ... 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;*

*- copia integrale dell'Accordo Operativo sottoscritto è stata pubblicata in data .....sul sito web dell'amministrazione comunale ed in pari data è stata depositata presso la sua sede per la libera consultazione del pubblico;*

*- l'avviso dell'avvenuta stipula è stato pubblicato sul BURERT n. .... del .... dalle strutture regionali, cui è stata inviata copia completa dell'atto;*

*- L'accordo operativo risulta pertanto pienamente efficace dalla data del .... 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 risultava 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 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 02/05/2024, 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 prestabiliti 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. 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.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 alla 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;
  - o 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 lotti edificabili tutti a destinazione residenziale, con tipologie mono e bifamiliari; il lotto 6 avrà tipologia a blocco (piccolo condominio);
- la SL “base” assegnata dalla scheda n. 51 dell'Atto di Indirizzo è pari a mq. 2.984; 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:**

Proprietà Matteini Home s.r.l.: trasferimento di una quota pari a 207 mq. di SL dal 1° stralcio (lotto n. 5 , Fg. 24, p.la n. 2263) il quale, così depotenziato, può contestualmente accogliere un pari trasferimento di potenzialità edificatoria da un lotto A10a consolidato (Via degli Ordelaiffi). (Si rinvia alla determinazione n. 450 del 02-09-2022 del Responsabile del VI Settore);

- In sostituzione della cessione del lotto a indice “zero”, che era stato commutato in corrispettivo economico pari a € 58.322,10 nella fase disposta per il deposito del piano (Delibera G.C. 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, sistemata a prato, comprensiva della realizzazione del percorso ciclopedonale, dell'impianto di illuminazione pubblica e del posizionamento di 3 cartelli ad individuazione dell'area archeologica, il tutto per un valore superiore alla stima del lotto ad indice “zero” (€ 63.030,00).

Vengono qui di seguito riportati i principali parametri tecnici inerenti l'intervento, così come derivanti dalla scheda e mutuati dalla proposta definitiva di accordo operativo:

	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	<b>2.984</b>
Superficie Lorda trasferibile da 1° stralcio (ex Viocar, ora Imm. Casetta)	855 (ex Imm.Dradi) +			<b>1.278,03</b> (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)			<b>207</b> (*)

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

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. 1520,00;
- collegamento ciclo-pedonale con Via della Madonna 125,50 ml. (pista ciclabile), 107,50 ml. (ciclo-pedonale) e 100 ml percorso ciclo-pedonale extrastandard nell'area a verde archeologico;

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI (SCHEDA n. 51):

- cessione lotto ad indice "0" di 609 mq. commutato in cessione di area a verde archeologico pari a mq. 3.110 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 approvazione dell'A.O. C.C. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

5. Sdemanzializzazione porzioni di terreno pari a circa 163 mq. da stralciarsi da più ampia porzione di cui al Foglio 24, p.lla n. 2361, classificata al patrimonio comunale come strada e trasferimento ai soggetti attuatori.

6. I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere redatti ai sensi della normativa edilizia regionale vigente (LR 15/2013), utilizzando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla DGR N. 922 del 28/06/2017 e s.m. e i.

#### **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
- 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 fare fronte dei 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 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, sistemata a prato, comprensiva della realizzazione del percorso ciclopedonale, dell'impianto di illuminazione pubblica e del posizionamento di 3 cartelli ad individuazione dell'area archeologica;

2. In caso di mancata attuazione del trasferimento da Via degli Ordelaiffi sul lotto n. 5 del 1° stralcio (Determina VNS n. 450 del 02-09-2022) il soggetto attuatore (Matteini Home srl) potrà retrocedere la SL di mq. 207 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 mq. qui trasferiti non potranno retrocedere al 1° stralcio per sommarsi agli altri 207 mq. trasferiti da Via degli Ordelaiffi.

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

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori.

2. Il soggetto attuatore si impegna entro 6 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 convenzione: entro 10 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 02/05/2024;

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, corrispondente alle particelle

di cui al Fg. 24 nn. 2491 e 2489 (generate dal frazionamento delle particelle nn. 2123 e 2427) – VEDI TITOLO II;

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

**entro 6 mesi** dalla stipula della convenzione, ovvero entro la richiesta del Permesso di Costruire delle Opere di urbanizzazione, il Comune effettua la procedura di sdemanializzazione della porzione di p.lla n. 2361 Fg. 24 da anettere alla superficie privata;

**entro 12 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 anno** dal rilascio del permesso di costruire delle OOUU 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 mesi** dal rilascio dei rispettivi permessi di costruire;

**Entro 3 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 mesi dalla stipula della convenzione potranno essere presentati progressivamente i titoli edilizi degli edifici privati, i quali dovranno essere complessivamente richiesti **entro e non oltre i 5 anni** dalla sottoscrizione della convenzione.

**Entro e non oltre i termini di validità della convenzione pari a 7 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 cede al Comune e trasferisce a mezzo del costituito rappresentante autorizzato, che accetta ed acquista, 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 edificatorie 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 dal certificato di destinazione urbanistica allegato o in alternativa dalla Scheda di Valutazione n. 51 approvata con Delibera C.C. n. 72 del 28/11/2018, tutte poste in Comune di Forlimpopoli, nei pressi di via Rita Levi Montalcini identificate al catasto terreni di detto Comune, identificate nella Tavola 3-Int.\_S "Planimetria con individuazione standard e Aree da cedere" con da 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. 1520,00 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 p.lla n. 2361 Fg. 24, come individuate nella tavola 3-Int\_S al fine della loro annessione ai lotti fondiari indicati con nn. 1, 11, 16, 21 e 26 esterna alla superficie territoriale e pari a mq. 163,00 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 contestualmente alla cessione delle aree di urbanizzazione di cui al punto 2.

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 addivenire 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 quantificate nel computo metrico estimativo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

I soggetti attuatori assumono 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 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 C.C. n. 55 del 26/09/2019 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 Del C.C. 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, secondo lo schema logico – quantitativo rappresentato in TABELLA D Economico standard, allegata alla presente convenzione urbanistica.

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) é 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 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. 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 € **1.291.425,34 (unmilione duecentonovantunomilaquattrocentoventicinque/34)** per lavori ed oneri per la sicurezza e in € **249.044,13 (duecentoquarantanovemilaquarantaquattro/13)** 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 Dlgs 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 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 (si veda l'art. 116 del Dlgs 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 Dlgs 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 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 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.

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.

Tutte le aree sulle quali verranno realizzate le opere di urbanizzazione sono state 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 dei soggetti attuatori, 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 C.C. n. 39 del 02/05/2018).

#### **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 variazione 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 della 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 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. 12 GARANZIE FIDEJUSSORIE E PENALI.**

1. Il Soggetto attuatore ha rilasciato a favore del Comune di Forlimpopoli fideiussione bancaria o assicurativa prima della fase di deposito della proposta di Accordo Operativo, specifica garanzia pari al 10% del valore delle opere di interesse pubblico (1.280.200,61 10% = **€ 128.020,06**) (**centoventottomilaventi/06**) da realizzarsi a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della presente convenzione, così ripartite:

- **Viocar S.p.A.** € 1.031.100,49 x 10% = **€ 103.110,05**  
**(centotremilacentodieci/05)**
- **Matteini Home S.r.l.** € 249.100,12 x 10% = **€ 24.910,01**  
**(ventiquattromilanovecentodieci/12)**

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 07/04/2014 e s. m. e i., 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% dell'importo delle opere di urbanizzazione**, da presentare all'atto della stipula della presente convenzione, *come risultano da computo metrico estimativo vidimato dal Settore LL.PP., pari a € 616.187,79 (seicentosedicimilacentottantasette/79) così suddiviso:*

- **Imm.re Casetta S.r.l. 79,89% € 492.272,43**
- **Matteini Home S.r.l. 20,11% € 123.915,36**

- **fidejussione corrispondente al 30% 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 LL.PP., pari a € 462.140,84 (quattrocentosessantamiladuecentoquaranta/84) così suddiviso:*

- **Imm.re Casetta S.r.l. 79,89% € 369.204,32**
- **Matteini Home S.r.l. 20,11% € 92.936,52**

- **fidejussione corrispondente al 30% 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 LL.PP., pari a € 462.140,84 (quattrocentosessantaduemilacentoquaranta/84) così suddiviso:*

- **Imm.re Casetta S.r.l. 79,89% € 369.204,32**
- **Matteini Home S.r.l. 20,11% € 92.936,52**

**per un totale d'importo pari a € 1.540.469,47 (unmilionecinquecentoquarantamilaquattrocentosessantanove/47) così suddiviso:**

- Imm.re Casetta S.r.l. 79,89% € 1.230.681,07**
- Matteini Home S.r.l. 20,11% € 309.788,40**

4. La realizzazione delle opere a verde pubblico, compreso il verde archeologico, dovrà essere garantita da apposita fidejussione pari al 100% 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 LL.PP. 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 C.C. n. 39 del 02/05/2018)

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 dichiara 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".

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% 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.

8. 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;

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 all'art. 4 e 5, per una somma pari a €. 200,00 (duecento/00) per le opere pubbliche e comunque fino ad un massimo di €. 500,00 (cinquecento/00) 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 giorni dalla stipula del contratto medesimo di cui al comma 1 let.b. dell'art. 5 del presente Accordo per una somma pari a €. 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo di €. 3.000,00 (tremila/00)

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 comunque 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 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 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. 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, LR 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 s.m.i. (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 completate, non cedute o non assolute e a copertura dell'importo delle sanzioni applicate o da applicare a norma dell'articolo 12, per eventuali ritardi già maturati nell'adempimento delle obbligazioni, 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, 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. 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](mailto:vitalim@tin.it)

PEC: [maurizio.vitali@archiworldpec.it](mailto:maurizio.vitali@archiworldpec.it)

Ing. Roberto Santolini: [robsantolini@gmail.com](mailto:robsantolini@gmail.com)

PEC: [roberto.santolini@ingpec.eu](mailto:roberto.santolini@ingpec.eu).

Immobiliare Casetta s.r.l.: [immobiliare.casetta@cert.cna.it](mailto:immobiliare.casetta@cert.cna.it)

PEC: [immobiliare.casetta@cert.cna.it](mailto:immobiliare.casetta@cert.cna.it)

Matteini Home S.r.l.: [maicol@matteinisrl.com](mailto:maicol@matteinisrl.com)

PEC: [mm@romagnepec.com](mailto:mm@romagnepec.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.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*  
*Sig. Giovanni Mercadini*  
*Presidente del Consiglio di Amministrazione*  
*di Immobiliare Casetta s.r.l.*

---

Sig. Mirco Matteini  
Legale rappresentante di Matteini Home S.r.l.

---

**TITOLO II: CESSIONE**  
**ART. 21 CONSENSO E OGGETTO.**

In ottemperanza a quanto innanzi indicato e convenuto, **i comparenti** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (per Immobiliare Casetta s.r.l.), ciascuno per i propri  
diritti e congiuntamente per l'intero, **cedono al "COMUNE DI  
FORLIMPOPOLI"** che, come innanzi rappresentato, **acquisisce** la **proprietà**  
delle aree identificate nel Catasto dei Fabbricati ed altresì nel Catasto dei  
Terreni del predetto Comune con porzione di p.lle nn. 2491 e 2489 (generate  
dal frazionamento delle particelle nn. 2123 e 2427) di cui al foglio 24 e  
porzione di estensione pari a **metri quadrati 1.520 (millecinquecentoventi)**,  
area in premessa meglio descritta (verde limitrofo alla scuola materna Gianni  
Rodari) in dati catastali e confini che debbono intendersi qui integralmente  
riportati. 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 C.C. n. 72/2018.*

SI ALLEGA FRAZIONAMENTO \_\_\_\_\_ ed il nuovo  
estratto di mappa.

**ART. 22 DICHIARAZIONI "BERSANI".**

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del  
2006, per quanto occorrer possa, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47  
e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle  
sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in  
atto e dichiarazioni mendaci: 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**

I cedenti dichiarano che quanto oggetto di cessione è agli stessi pervenuto in  
virtù dei titoli in premessa citati.

**ART. 24 CONSISTENZA**

La cessione è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui le aree predette attualmente si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, legalmente esistenti e costituite, il tutto come pervenuto ai cedenti.

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 GARANZIE**

I cedenti garantiscono 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. 26 POSSESSO**

Il possesso legale ed il materiale godimento di quanto in oggetto vengono trasferiti da oggi a favore della parte cessionaria per tutti gli effetti utili ed onerosi.

*L.C.S.*

*Forlimpopoli,.....*

*Per il Comune di Forlimpopoli*

---

*Per il soggetto attuatore*

*Sig. Giovanni Mercadini*

*Presidente del Consiglio di Amministrazione  
di Immobiliare Casetta s.r.l.*

---

*Sig. Mirco Matteini*

*Legale rappresentante di Matteini Home S.r.l.*

---

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:

#### **TITOLO I : CONVENZIONE**

- 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 CESSIONE DI AREE DESTINATE ALL'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO
- ART. 7 INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
- ART. 8 PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI (OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA) MANUTENZIONE E COLLAUDO
- ART. 9 VARIANTI
- ART. 10 INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE; SANZIONI; CONSEGUENZE RECESSO PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITA'
- ART. 11 ONERI E SPESE
- ART. 12 GARANZIE FIDEJUSSORIE E PENALI
- ART. 13 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE
- ART. 14 RINUNCIA
- ART. 15 RISOLUZIONE
- ART. 16 RECESSO
- ART. 17 SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI
- ART. 18 ELEZIONE DI DOMICILIO
- ART. 19 RICHIAMI NORMATIVI
- ART. 20 CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

TITOLO II: CESSIONE

- ART. 21 CONSENSO E OGGETTO
- ART. 22 DICHIARAZIONI "BERSANI"
- ART. 23 PROVENIENZA
- ART. 24 CONSISTENZA
- ART. 25 GARANZIE
- ART. 26 POSSESSO

*Forlimpopoli,.....*

*Per il Comune di Forlimpopoli*

---

*Per il soggetto attuatore*

*Sig. Giovanni Mercadini*

*Presidente del Consiglio di Amministrazione  
di Immobiliare Casetta s.r.l.*

---

*Sig. Mirco Matteini*

*Legale rappresentante di Matteini Home S.r.l.*

---