

Dott. Proc. GUALFREDDUCIO DEGLI ODDI
NOTAIO

FORLÌ - C.so Mazzini n. 73 - Tel. 0543.34442

Repertorio n. 141510

Raccolta n. 25745

----- CONVENZIONE -----

tra il COMUNE DI FORLIMPOPOLI e il signor BARBIANI NAZARIO,
per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato in
attuazione della scheda di R.U.E. n. 12A, del Comune di For-
limpopoli, Via Nuove Fondine. -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

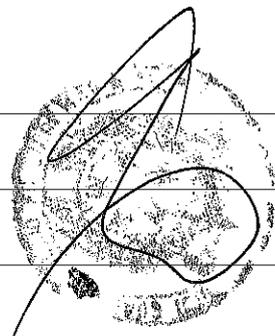
L'anno duemilaventiquattro, il giorno trenta del mese di a-
prile, in Forlì, nel mio studio in Corso Giuseppe Mazzini n.
73. -----

----- Lì, 30 aprile 2024. -----

Avanti a me Dott. GUALFREDDUCIO DEGLI ODDI, Notaio in Forlì,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Forlì e Rimini, -----

----- sono presenti i signori: -----

- ZOFFOLI MARIA ILARIA, nata a Forlimpopoli (FC) il 15 maggio
1982, domiciliata per la carica presso la Residenza Comunale,
in Forlimpopoli (FC), Piazza Fratti n. 2, la quale dichiara
di intervenire al presente atto per conto ed in legale rap-
presentanza del COMUNE DI FORLIMPOPOLI, con sede in Forlimpo-
poli (FC), Piazza Fratti n. 2, Codice Fiscale n. 80005790409,
nella sua qualità di Responsabile del Settore Governo del
Territorio nominata dal Sindaco del Comune di Forlimpopoli
con Decreto n. 6 del 24 aprile 2024, che in copia autentica
cartacea di documento informatico si allega al presente atto



Registrato a FORLÌ
il 21/05/2024
al n° 3342
AT con
€ 390,00 di cui
€ per
trascrizione

sotto la lettera "A", onde farne parte integrante e sostanziale, -----

competente alla stipulazione dei contratti dell'Ente in base alla legittimazione conferitale dall'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, -----

ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Forlimpopoli n. 32 del 19 aprile 2024, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000; -----

- BARBIANI NAZARIO, nato a Forlimpopoli (FC) il 17 aprile 1968, domiciliato a Mordano (BO), Via Nuova n. 8, Codice Fiscale BRB NZR 68D17 D705V, di seguito indicato anche come "Soggetto Attuatore". -----

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, chiedono di non avvalersi dell'assistenza dei testimoni dichiarando di sapere e potere leggere e scrivere. -----

----- PREMESSO -----

- che il COMUNE DI FORLIMPOPOLI è dotato della seguente strumentazione urbanistica ai sensi della Legge della Regione Emilia Romagna n. 20 del 24 marzo 2000 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio": -----

* "Piano Strutturale Comunale" (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 74 del 31 luglio 2006 e successive varianti specifiche approvate con deliberazioni consiliari n. 45 del 21 novembre 2016 e n. 31 del 18 maggio 2019; -----

* "Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 23 maggio 2008 e successive varianti approvate con deliberazioni consiliari n. 8 del 20 marzo 2014 (I variante), n. 22 del 31 maggio 2016 (II variante), n. 45 del 20 settembre 2017 (III variante); ---

* "Piano Operativo Comunale" (1° POC) approvato con deliberazione consiliare n. 41 del 22 maggio 2009 e successive varianti approvate con deliberazioni consiliari n. 42 del 28 luglio 2010, n. 15 del 27 aprile 2011, n. 9 del 20 aprile 2012 e n. 22 del 7 aprile 2021; -----

* il 1° POC del COMUNE DI FORLIMPOPOLI ha esaurito la sua efficacia quinquennale in data 17 giugno 2014. -----

- che il "Soggetto Attuatore" signor BARBIANI NAZARIO dichiara di essere proprietario del terreno sito in Comune di Forlimpopoli, Via Nuove Fondine, distinto nel Catasto Terreni di detto Comune nel Foglio 21, con la particella numero: -----

616 di mq. 10.833 (diecimilaottocentotrentatré) con un reddito dominicale di Euro 335,20 e un reddito agrario di Euro 123,09. -----

Confinante in complesso con: la detta Via, altre ragioni Barbiani Nazario, ragioni Barbiani Paola, salvo altri. -----

Il signor BARBIANI NAZARIO dichiara che detto terreno è a lui pervenuto come segue: -----

* in parte per successione del proprio padre BARBIANI VITTORIO deceduto il 12 dicembre 2019, come da denuncia di succes-

sione registrata in data 7 dicembre 2020, al n. 447322, Vol.

88888, trascritta a Forlì in data 7 gennaio 2021, all'art.

121, con accettazione tacita di eredità trascritta a Forlì in

data 18 novembre 2021 all'art. 15456; -----

* in parte con atto di divisione, contratto di mantenimento e

rinuncia alla quota di comproprietà ai rogiti del Notaio CRI-

STINA SCOZZOLI di Forlì in data 20 ottobre 2021, rep. n.

33051/19811, trascritto a Forlì il 18 novembre 2021 all'art.

15457. -----

- che tale area è inclusa nel sub-ambito A10.4 del RUE 2008 e

nel RUE vigente del COMUNE DI FORLIMPOPOLI come "Previsioni

del RUE previgente", disciplinate all'art. 1.4, approvato con

Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 20 marzo 2014, rece-

pite dal POC, da attuarsi mediante scheda di strutturazione

territoriale n. 12.A frazione di Capoluogo - Via Nuove Fondi-

ne nella quale si prescrive che l'utilizzo a scopo edificato-

rio sia subordinato a convenzionamento con la Pubblica Ammi-

nistrazione per la realizzazione e cessione e/o parziale mo-

netizzazione delle dotazioni territoriali come riportato nel-

la medesima scheda; -----

- che in data 17 giugno 2014 con Prot. Com. n. 8252 è stata

presentata la Richiesta di Permesso di Costruire convenziona-

to relativo alla realizzazione della scheda di RUE 12.A con

allegati il progetto delle opere di urbanizzazione, lo schema

di convenzione e il relativo computo metrico estimativo; -----

----- PREMESSO INOLTRE -----

- che il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge urbanistica della Regione Emilia Romagna n. 24 del 21 dicembre 2017 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che ha sostituito la previgente Legge della Regione Emilia Romagna n. 20/2000; -----

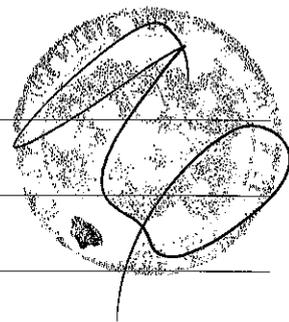
- che la nuova Legge, come modificata con la Legge della Regione Emilia Romagna n. 3/2020, prevede un periodo transitorio di adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al "Piano Urbanistico Generale" (PUG) articolato in due fasi:

* prima fase di tre anni, che si conclude il 1° gennaio 2022, entro la quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo strumento; -----

* seconda fase di due anni, che si conclude il 1° gennaio 2024 entro la quale il PUG deve essere approvato; -----

in particolare entro il termine della prima fase (31 dicembre 2021) ai sensi dell'art. 4, comma 4 è possibile completare il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici avviato prima della data di entrata in vigore della nuova Legge, con le procedure della previgente normativa urbanistica; -

- che la stipula della convenzione urbanistica relativa ai suddetti strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 4, comma 5 della nuova Legge, deve avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, quindi non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2023 (due-



milaventitré). Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. -----

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. n. 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° (primo) gennaio 2024 (duemilaventiquattro) al 3 (tre) maggio 2024 (duemilaventiquattro). La sottoscrizione della presente convenzione dovrà pertanto avvenire tassativamente entro il 2 (due) maggio 2024 (duemilaventiquattro), pena la decadenza della previsione urbanistica. -----

----- DATO ATTO -----

- che entro il termine della prima fase del periodo transitorio il COMUNE DI FORLIMPOPOLI con delibera di Giunta Comunale n. 123 in data 30 dicembre 2021 ha proceduto all'"APPROVAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO in attuazione della SCHEDE di R.U.E. 12.A - VIA NUOVE FONDINE, proprietà MONTANARI - BARBIANI"; -----

- che tuttavia non si è proceduto a stipulare la relativa

convenzione, a seguito del fatto che successivamente alla suddetta deliberazione sono intervenute esigenze di parziale modifica all'assetto delle opere di urbanizzazione determinate dal rispetto del vincolo idraulico consorziale e dal recepimento delle condizioni/prescrizioni poste con la suddetta deliberazione; -----

- che pertanto con delibera di Giunta Comunale n. 32 in data 19 aprile 2024 ha proceduto ad approvare una variante al suddetto progetto di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, provvedendo all'aggiornamento degli elaborati, del computo metrico estimativo e dello schema di convenzione; -----

- che per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha richiesto l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159 del 2011 con riferimento al soggetto che ha proposto la stipula della presente convenzione; -

----- TUTTO CIO' PREMESSO -----
considerato, descritto e da valere come parte integrante e sostanziale di questo atto, tra il COMUNE DI FORLIMPOPOLI, come sopra rappresentato e il signor BARBIANI NAZARIO -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA -----
la presente convenzione da trascriversi a cura del "Soggetto Attuatore" quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire convenzionato per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e del permesso di costruire per i



milaventitré). Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. -----

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. n. 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° (primo) gennaio 2024 (duemilaventiquattro) al 3 (tre) maggio 2024 (duemilaventiquattro). La sottoscrizione della presente convenzione dovrà pertanto avvenire tassativamente entro il 2 (due) maggio 2024 (duemilaventiquattro), pena la decadenza della previsione urbanistica. -----

----- DATO ATTO -----

- che entro il termine della prima fase del periodo transitorio il COMUNE DI FORLIMPOPOLI con delibera di Giunta Comunale n. 123 in data 30 dicembre 2021 ha proceduto all'"APPROVAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO in attuazione della SCHEDE di R.U.E. 12.A - VIA NUOVE FONDINE, proprietà MONTANARI - BARBIANI"; -----

- che tuttavia non si è proceduto a stipulare la relativa

convenzione, a seguito del fatto che successivamente alla suddetta deliberazione sono intervenute esigenze di parziale modifica all'assetto delle opere di urbanizzazione determinate dal rispetto del vincolo idraulico consorziale e dal recepimento delle condizioni/prescrizioni poste con la suddetta deliberazione; -----

- che pertanto con delibera di Giunta Comunale n. 32 in data 19 aprile 2024 ha proceduto ad approvare una variante al suddetto progetto di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, provvedendo all'aggiornamento degli elaborati, del computo metrico estimativo e dello schema di convenzione; -----

- che per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha richiesto l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159 del 2011 con riferimento al soggetto che ha proposto la stipula della presente convenzione; -

----- TUTTO CIO' PREMESSO -----
considerato, descritto e da valere come parte integrante e sostanziale di questo atto, tra il COMUNE DI FORLIMPOPOLI, come sopra rappresentato e il signor BARBIANI NAZARIO -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA -----
la presente convenzione da trasciversi a cura del "Soggetto Attuatore" quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire convenzionato per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e del permesso di costruire per i

successivi interventi edilizi. -----

----- ART. 1 -----

----- CONTENUTI IN PREMESA -----

La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi modifica deve essere concordata fra le parti e costituisce variante alla presente convenzione, ad eccezione di quanto previsto all'art. 15 della presente convenzione. -----

----- ART. 2 -----

--- OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO ---

1. L'area oggetto di intervento è classificata nel RUE vigente come sub-ambito A10.4 di strutturazione territoriale (SCHEDA 12A). L'attuazione degli interventi in essa previsti dovrà essere eseguita rispettando i vincoli di carattere generale dei Piani generali e settoriali sovraordinati, la disciplina dell'art. 3.11 delle norme tecniche di attuazione del RUE e quanto previsto dalla scheda 12.A come di seguito specificato: -----

- gli Obiettivi di qualità della scheda di RUE/POC, per il caso in oggetto sono: -----

* Consolidamento dell'abitato gravitante su un importante snodo periurbano; -----

* Consentire una mitigazione alla disarticolazione fondiaria generata dalla SP 37; -----

* Costituire un lembo di rete ecologica a diretta protezione dell'urbano. -----

I dati urbanistici di progetto, con riferimento alle indicazioni della scheda sono riportati nella tabella che si allega al presente atto sotto la lettera "B" onde farne parte integrante e sostanziale. -----

Condizioni di attuazione definite dalla scheda 12A: -----

- l'intervento è subordinato alla preliminare realizzazione o monetizzazione di marciapiedi in betonella autobloccante, o altre opere pubbliche a parità di costo che l'Amministrazione Comunale si riserva di definire in sede di convenzione, di larghezza di cm. 150 (centocinquanta); -----

- preliminare realizzazione o monetizzazione di marciapiedi in betonella autobloccante o altre opere pubbliche a parità di costo che l'Amministrazione Comunale si riserva di definire in sede di convenzione, di larghezza cm. 150 (centocinquanta) e sottostante sistemazione del terreno secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico, stima di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) al metro lineare dal settore Lavori Pubblici, per un tratto di metri lineari 518 (cinquecentodiciotto) situato lungo Via Nuove Fondine; -----

- realizzazione di opere di contenimento acustico finalizzate al rispetto della classe acustica IV, a scomputo degli oneri di cui sopra, in recepimento al parere AUSL/ARPA. Tale condizione è stata rivalutata in sede di progetto e non più neces-

saria; -----

- formazione di rete ecologica a protezione della SP 37. -----

2. Le opere di urbanizzazione, interne ed esterne all'ambito, sono individuate e quantificate negli elaborati di cui all'elenco, che si allega al presente atto sotto la lettera "C"

onde farne parte integrante e sostanziale; -----

* viabilità interna + park bici e moto mq. 401,82 (quattrocentouno virgola ottantadue), -----

* marciapiedi mq. 150,18 (centocinquanta virgola diciotto), --

* parcheggi pubblici,

* verde di rispetto stradale, -----

* dispositivi per "invarianza idraulica", attraverso i collettori di fognatura bianca (TAV. 6F), -----

* rete di fognatura bianca: per smaltimento acque di pioggia nello scolo consorziale, Tav. 6C), per smaltimento bianche d'origine civile in pubblica fognatura Tav. 6C), -----

* rete fognatura nera: è previsto l'allaccio di ogni singolo lotto alla rete esistente già gestita da "HERA" (Tav. 6C), ---

* rete di distribuzione elettrica: è prevista una linea di collegamento fino a Via Yuri Gagarin (Tav. 6A),

* rete di distribuzione idrica e gas: sono previste linee di collegamento fino a Via Yuri Gagarin (Tav. 6B), -----

* rete di pubblica illuminazione: n. 4 lampioni (Tav. 6D), ---

* rete telefonica e predisposizione per la banda larga da rete TIM esistente (Tav. 6D), -----

tutte le rimanenti opere così come meglio specificate negli elaborati progettuali depositati agli atti del Comune. -----

Le opere di urbanizzazione comprendono anche: -----

* n. 1 attraversamento dello Scolo Ponticello Nuovo della larghezza di mt. 12 (dodici). -----

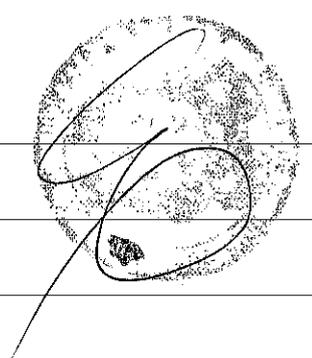
L'intervento prevede inoltre: Allestimento e gestione di rete ecologica in area privata come da specifico progetto (Tavola 7, 8 e 8 bis). -----

----- ART. 3 -----

----- MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA -----

1. La trasformazione urbanistica-edilizia degli interventi previsti dalla scheda n. 12.A avverrà tramite rilascio del Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione e delle eventuali opere fuori comparto descritte al precedente articolo 2 e di successivi Permessi di costruire per i fabbricati da redigersi in conformità al RUE vigente del COMUNE DI FORLIMPOPOLI approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20 settembre 2017, nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione, così come riepilogate nell'allegato "B" Prescrizioni alla Delibera di approvazione della Giunta Comunale n. 32 del 19 aprile 2024, allegato "B" che si allega al presente atto sotto la lettera "D" onde farne parte integrante e sostanziale. -----

2. La stipula della presente convenzione urbanistica consente



il successivo rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito, purchè gli elaborati progettuali previsti per il rilascio del Permesso di costruire recepisca i pareri espressi dagli Enti ai sensi di Legge, raccolti nel fascicolo pareri allegato sotto la lettera "B1" alla citata Delibera di approvazione della Giunta Comunale n. 32 del 19 aprile 2024. -----

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 opere di urbanizzazione, così come l'agibilità dei locali è subordinata alla fine lavori e collaudo delle opere di urbanizzazione (nel dettaglio si rinvia alle tempistiche definite all'articolo 6 bis - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE - CRONOPROGRAMMA). -----

4. Il collaudatore viene nominato dal Comune entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di inizio lavori da parte del "Soggetto Attuatore" e dovrà effettuare il collaudo delle opere entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta ufficiale di collaudo da parte del "Soggetto Attuatore", da effettuarsi entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione di fine lavori. Il collaudatore eseguirà controlli in corso d'opera concordati con il Direttore dei Lavori e il Settore Lavori Pubblici. ----

5. Tutti gli edifici privati si attuano attraverso Permesso

di Costruire e sono soggetti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica. -----

----- ART. 3 bis -----

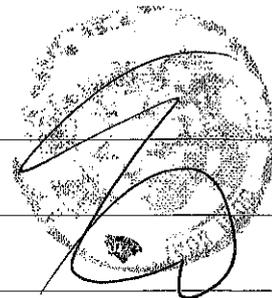
----- RETE ECOLOGICA -----

1. La formulazione della rete ecologica è uno degli obiettivi primari della scheda di RUE 12A e, indipendentemente dalla proprietà, concorre alla formazione di dotazione ecologica ed ambientale del tessuto urbano, dovendo svolgere una funzione ambientale comune. -----

2. La rete ecologica è gravata da vincolo specifico negli strumenti di pianificazione urbanistica, e dall'impegno del soggetto/i privato/i alla sua manutenzione. Tale vincolo dovrà costituire oggetto di trascrizione negli atti notarili di trasferimento, successione, e altro. -----

3. Il progetto di Rete Ecologica distingue, in conformità al RUE vigente, la Rete Ecologica di Fascia 2 e quella di Fascia

3. La porzione di Rete Ecologica ricadente in fascia 2 dovrà essere mantenuta in soluzione unica e continua, quindi costituire un'area comune in unica particella catastale, senza suddivisioni/recinzioni interne. Possono essere annesse pertinenze esclusive ai lotti solo in corrispondenza delle Rete Ecologica di fascia 3. In questo caso le recinzioni dovranno essere di tipo leggero, senza muretti/murature e dovranno avere piccoli varchi per il passaggio della fauna di piccola taglia. -----



4. I Permessi di Costruire degli edifici sono subordinati ad atto unilaterale d'obbligo a trascrizione vincolo di rete ecologica, che dovrà identificare le due componenti della rete, contenere l'impegno alle trascrizioni di cui sopra ed alla sua puntuale manutenzione e ripristino, nonchè quant'altro necessario definire compiutamente in fase di richiesta del titolo edilizio. -----

5. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in fase di cessione del Lotto "0" opzionare l'acquisizione della corrispondente quota di rete ecologica (lati ovest e nord del lotto) nell'una e/o nell'altra fascia, finita ed allestita. In tal caso l'Amministrazione Comunale previo specifico atto, corrisponde il valore della rete tramite versamento finanziario alla proprietà o tramite ulteriore scomputo, da concordare al momento. Attualmente il valore fissato per la rete ecologica è pari a Euro 6,37 (sei virgola trentasette) al mq. (per un valore di 5,00 (cinque virgola zero zero) Euro/mq. come da Perizia di stima, allegata sotto la lettera "D" alla Delibera di Giunta Comunale n. 104/2008 oltre allestimento concordato in Euro 1,37 (uno virgola trentasette) a mq.). -----

----- ART. 4 -----

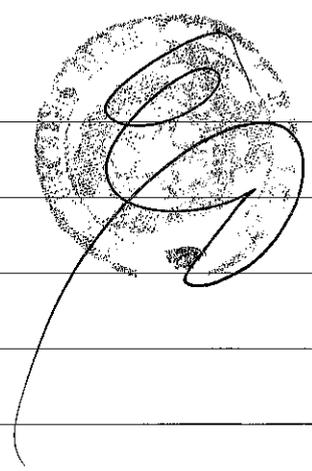
----- OPERE DA CEDERE AL COMUNE E ONERI DI URBANIZZAZIONE -----

1. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga per sè e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a cedere a titolo gratuito al COMUNE DI FORLIMPOPOLI, con le modalità indicate

al successivo art. 5, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al successivo punto 3, le aree e le opere di urbanizzazione realizzate, per una superficie complessiva di circa mq. 834,47 (ottocentotrentaquattro virgola quarantasette) come risulta meglio evidenziata nelle Tavole 5 - 5 bis e 7 bis e nella relativa legenda riportata sulla Tavola 5 bis che si allegano in un unico plico alla presente convenzione sotto la lettera "E", onde farne parte integrante e sostanziale. -----

2. Il Permesso di Costruire convenzionato è subordinato al pagamento del contributo di costruzione ed alla monetizzazione delle dotazioni territoriali di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli artt. 29 e seguenti della Legge della Regione Emilia Romagna n. 15/2013 e successive modifiche e integrazioni, con le modalità previste dalla normativa comunale e negli importi stabiliti nella Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 26 settembre 2019 in recepimento alla Delibera Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna (D.A.L.) n. 186/2018, fatti salvi gli aggiornamenti ISTAT del costo di Costruzione e del valore delle monetizzazioni ed a quanto stabilito con la presente convenzione. -----

3. Ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 26 settembre 2019 in recepimento della D.A.L. (Delibera Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna) n. 186/2018, il contributo di costruzione va corrisposto al Comune all'atto



del rilascio del permesso di costruire dell'edificio e secondo quanto qui di seguito indicato: -----

- poichè il "Soggetto Attuatore" si obbliga a realizzare parte delle infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento, all'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verrà applicato uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci Urbanizzazione Primaria ("U1") e Urbanizzazione Secondaria ("U2"); -----

* il Comune dovrà accertare ai sensi di quanto disposto al punto 6.1.6 della D.A.L. n. 186/2018, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal "Soggetto Attuatore" sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti, sottoscritta dalla Direzione Lavori e dall'impresa costruttrice, da esaminare a fine dei lavori nell'ambito della procedura di approvazione del collaudo; -

* qualora l'importo delle opere realizzate non raggiunga l'ammontare dell'onere dovuto il "Soggetto Attuatore" è tenuto al conguaglio degli oneri; -----

* 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. -----

4. La quota del Contributo afferente al Costo di Costruzione (QCC) previsto sulla base degli usi ammessi è sempre dovuto

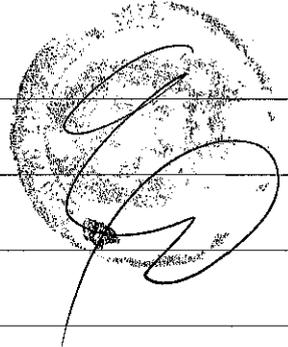
ed è corrisposto sulla base delle tabelle parametriche e delle normative in vigore al momento della presentazione della -- domanda di permesso di costruire. -----

5. Monetizzazioni e cessione del lotto "0". Il "Soggetto Attuatore" realizza gli spazi destinati a parcheggio pubblico in misura superiore alla dotazione minima richiesta, superiore a 129,70 (centoventinove virgola settanta) mq. (metri quadrati). Il valore dell'opera in esubero è quantificato al costo parametrico delle monetizzazioni fissato in Euro 73,02 (settantatré virgola zero due) al mq. (Delibera del Consiglio Comunale n. 4/2014). Tale valore viene pertanto dedotto dalle monetizzazioni dovute per i retanti "standard" di verde e pista ciclabile. Il valore residuo di monetizzazione da corrispondere al Comune risulta pari ad Euro 4.212,11 (quattromiladuecentododici virgola undici). -----

Le parti concordano di conguagliare tale valore fino all'azzeramento delle monetizzazioni dovute all'atto della stipula, attraverso il valore del corrispettivo di parte del lotto "0".

I lotti "0" vengono acquisiti dal Comune ad un prezzo convenzionale stabilito in Euro 10,00 (dieci virgola zero zero) al mq. (Delibera del Consiglio Comunale n. 104/2008 e Delibera del Consiglio Comunale n. 72/2018). -----

Le parti concordano di conguagliare, all'atto della stipula, il residuo delle monetizzazioni dovute quale parte del corrispettivo per il lotto "0", fino ad azzerare l'importo di mo-



netizzazione dovuto. -----

6. Il "Soggetto Attuatore" si impegna altresì a versare l'importo di compensazione previsto nella scheda 12A, pari ad Euro 51.800,00 (cinquantunomilaottocento virgola zero zero), secondo quanto riepilogato in tabella. -----

7. L'importo definitivo, conguagliato con lotto "0", su richiesta del "Soggetto Attuatore", è suddiviso e corrisposto in due "tranche": -----

* I° "tranche": alla stipula della convenzione urbanistica, pari ad Euro 25.900,00 (venticinquemilanovecento virgola zero zero); -----

* II° "tranche": pari ad Euro 25.900,00 (venticinquemilanovecento virgola zero zero), entro l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione e, comunque, entro un anno dalla stipula della convenzione urbanistica. -----

Come indicato in Delibera Comunale n. 32/2024, l'inizio lavori del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione è subordinato all'avvenuto pagamento al Comune della seconda "tranche" suddetta di Euro 25.900,00 (venticinquemilanovecento virgola zero zero), il mancato pagamento nei termini stabiliti comporta le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni. -----

8. I contributi di cui al comma 3, verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento della presentazione del permesso di costruire dell'edificio. -----

9. IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI si impegna a: -----

* corrispondere al "Soggetto Attuatore" il valore del "Lotto ad Indice Zero", avente una Superficie Fondiaria di progetto pari a mq. 804,00 (ottocentoquattro virgola zero zero), così come ricalcolata nella planimetria di cui alla Tavola 5-5bis, il quale verrà ceduto all'Amministrazione Comunale già urbanizzato e dotato di muretto di recinzione con altezza pari a cm. 40 (quaranta) nei quattro lati non ancora recintati, con un passo carraio di adeguate dimensioni, comprensivo delle canalizzazioni per tutti gli allacci ai sotto servizi presenti sulla strada pubblica prospiciente, per un importo complessivo di Euro 8.040,00 (ottomilaquaranta virgola zero zero), in quanto viene applicato il valore unitario di Euro 10,00 (dieci virgola zero zero) al mq. -----

Ai sensi del RUE vigente, art. 4.5, comma 3, i lotti "0" sono acquisiti dal Comune secondo il valore sopra stabilito dalla Delibera di Giunta Comunale n. 104/2008 e riconfermato nell'atto del Consiglio Comunale n. 72/2018. -----

A seguito di quanto previsto al comma 5, l'importo residuo di corrispettivo, pari ad Euro 3.827,89 (tremilaottocentottantasette virgola ottantanove) verrà scomputato dagli oneri di "U2". -----

Tale cessione sarà formalizzata con separato atto da stipularsi prima o contestualmente alla cessione delle opere pubbliche, senza spese a carico del Comune. -----



----- ART. 5 -----

----- ESECUZIONE E CONVALIDA OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2 , trova esclusivo titolo nell'art. 28 della Legge urbanistica n. 1150/42, nell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01, nella Legge della Regione Emilia Romagna n. 31/02 e nel Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 36/2023 (di seguito definito "Codice"). La presente convenzione trova altresì riferimento alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni. -----

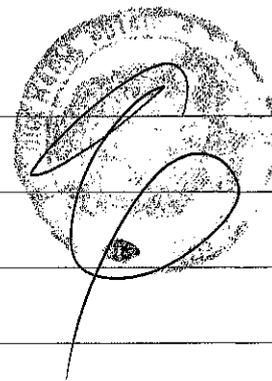
2. Il "Soggetto Attuatore" si impegna ad eseguire direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, in quanto l'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni prevede: -----
"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque 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 D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, (ora art. 14, comma 1, D. Lgs. 36/2023) funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163." -----

3. L'importo complessivo delle predette opere di urbanizzazione è determinato, sulla base del Computo Metrico Estimativo, in Euro 216.236,96 (duecentosedicimiladuecentotrentasei virgola novantasei) di cui Euro 207.920,15 (duecentosettemilanovecentoventi virgola quindici) per lavori ed oneri per la sicurezza e in Euro 8.316,81 (ottomilatrecentosedici virgola ottantuno), 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. -----

4. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione sulle aree come elencate al precedente art. 2, nonché sulle aree come evidenziate negli elaborati tecnici elencati nell'allegato "A", alle condizioni/prescrizioni definite allegato "B" ed in recepimento dei pareri degli Enti allegato "B1" tutti allegati alla citata Delibera di Giunta Comunale n. 32/2024. -----

5. Con la presente convenzione, il Comune conferisce mandato espresso al "Soggetto Attuatore" ai fini della realizzazione degli interventi di urbanizzazione, in tale ambito, il "Soggetto Attuatore", sotto la sua personale e completa responsabilità, agisce in qualità di incaricato di pubblico servizio.

6. Con la presente convenzione, il Comune delega altresì il "Soggetto Attuatore" ovvero l'impresa aggiudicataria per conto del "Soggetto Attuatore", ad eseguire tutte quelle opere, anche se poste fuori del comparto urbanistico, quali allac-



ciamenti di sotto servizi, rifacimento marciapiedi e altro, che sono necessarie e funzionalmente connesse alle opere urbanistiche in oggetto, autorizzando dall'inizio dei lavori l'occupazione dei terreni di proprietà comunale, per il tempo occorrente alla realizzazione delle opere stesse. La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorchè di proprietà comunale, resta a carico del "Soggetto Attuatore" fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune senza oneri a suo carico. -----

7. Il promotore si impegna a cedere gratuitamente al Comune, che accetta, le aree contestualmente alle opere pubbliche ivi realizzate e identificate ai precedenti commi 2 e 3 previo frazionamento a cura e spese della parte privata, previa verifica della regolare esecuzione e/o collaudo delle stesse. --

8. 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).

Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale ed alle eventuali varianti. -----

9. Il "Soggetto Attuatore" si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonchè

al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

10. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione di fine lavori, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al Responsabile Unico del Procedimento (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. -----

11. 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. -----

12. 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.

13. 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. -----

14. Tutte le aree sulle quali verranno realizzate le opere di
urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune
come indicato al precedente art. 4, secondo quanto indicato
nel relativo schema "Aree da cedere". -----

15. Il "Soggetto Attuatore" consegna al Comune contestualmen-
te alla fine dei lavori delle opere di urbanizzazione tutta
la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compre-
si eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare
precisamente la localizzazione e qualità delle opere in fun-
zione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi,
verde, sottoservizi, ecc). -----

----- ART. 6 -----

----- IMPEGNI DELLE PARTI -----

Il "Soggetto Attuatore", così come individuato nella premessa
della presente convenzione, dichiara e si impegna irrevoca-
bilmente, per sé, successori ed aventi causa oltre a quanto
già indicato nei precedenti punti: -----

a. affidare la direzione lavori a tecnici idonei per compe-
tenza professionale, al fine di garantire l'esecuzione delle
opere secondo le regole d'arte, salvaguardare la pubblica in-
columità, garantire una corretta conduzione del cantiere se-
condo le norme vigenti in materia; -----

b. garantire l'uso pubblico delle aree, oggetto di cessione

al Comune, dal giorno del collaudo fino alla definitiva regolarizzazione del trasferimento di proprietà previa redazione di verbale di presa in consegna con contestuale esonero di responsabilità per il "Soggetto Attuatore"; -----

c. provvedere alla manutenzione delle opere realizzate fino alla presa in consegna delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti o Aziende interessati; -----

d. provvedere, sino al momento della presa in consegna da parte del Comune, a ripristinare le massicciate stradali, così come ogni altra opera di urbanizzazione, nel caso di rottura di cavi, tubazioni, ed altri impianti; -----

e. ad accettare la nomina da parte dell'Amministrazione comunale del responsabile del procedimento per le opere pubbliche di cui sopra, competente alla supervisione delle stesse in fase di progettazione e realizzazione; -----

f. a richiedere e ottenere tutte le autorizzazioni dall'Amministrazione Comunale e degli altri aventi titolo eventualmente ancora necessari a dare esecuzione e conclusione alle opere; -----

g. a realizzare, rendere funzionali e cedere al Comune le opere di urbanizzazione e le aree per l'assolvimento di tutti gli standards dovuti nonchè delle opere pubbliche previste dalla presente Convenzione; -----

h. a comunicare al Comune la data dell'effettivo inizio lavori; -----

i. ad effettuare le opportune prove di carico, alla presenza di un tecnico del Settore Lavori Pubblici (LLPP) del Comune e/o del collaudatore, sullo strato di fondazione stradale in misto granulometrico stabilizzato. La portata della fondazione stradale, il cui valore di deformazione "ME" misurato nell'intervallo fra 1,5 (uno virgola cinque) e 2,5 (due virgola cinque) Kg/cm² non dovrà essere inferiore a 800 (ottocento) Kg/cm², dovrà essere eseguita e certificata da un tecnico abilitato. La posa della sovrastruttura stradale potrà essere effettuata solamente a seguito dall'esito positivo delle prove di carico sulle fondazioni; -----

j. richiedere al Comune l'autorizzazione per l'apertura del passo carraio provvisorio per l'accesso al cantiere relativo all'urbanizzazione di cui trattasi; -----

k. a prestare e/o riconoscere le idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la medesima Parte privata assumerà, verso la stessa Amministrazione contestualmente alla stipula della presente convenzione, così come sotto specificato; -----

l. eventuali ulteriori adempimenti necessari per il collaudo e la funzionalità dell'opera per sopravvenute necessità tecniche o per ulteriori adempimenti di legge saranno a carico del "Soggetto Attuatore". -----

----- ART. 6 bis -----

----- MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE - CRONOPROGRAMMA -----

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi massimi e perentori salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale e salvi i tempi massimi stabiliti per la validità della presente convenzione (art. 13). -----

2. Tutti gli adempimenti relativi alle opere pubbliche si dovranno esaurire secondo la scadenza temporale di seguito indicata: -----

* entro il 2 (due) maggio 2024 (duemilaventiquattro): stipula della convenzione urbanistica; -----

* entro un anno dalla data di stipula della convenzione: Inizio lavori delle opere di urbanizzazione; -----

* entro due anni da inizio lavori delle opere di urbanizzazione: Fine lavori Opere di urbanizzazione; -----

* entro sei mesi da fine lavori delle opere di urbanizzazione: collaudo, frazionamento, cessione lotto "0"; -----

3. I successivi adempimenti per gli edifici privati avvengono secondo la seguente tempistica: -----

* entro un anno da inizio opere di urbanizzazione: Richiesta 1° Permesso di Costruire edificio; -----

* entro diciotto mesi da inizio opere di urbanizzazione: Richiesta 2° e 3° Permesso di Costruire edificio. -----

La fine lavori degli edifici privati deve avvenire entro cinque anni dalla stipula della convenzione urbanistica. -----

4. L'inizio lavori dei suddetti lotti è comunque subordinato e/o contestuale all'inizio lavori delle opere pubbliche. La

fine lavori dei permessi di costruire sui lotti privati è comunque subordinata alla fine dei lavori delle opere pubbliche.

5. Il rilascio dell'agibilità dei suddetti lotti è subordinato all'avvenuto collaudo e cessione degli interventi pubblici.

----- ART. 7 -----

----- MODIFICHE O INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE -----

1. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche alla presente convenzione, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da cause di forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connessa agli obiettivi e contenuti della convenzione stessa senza oneri per il "Soggetto Attuatore". -----

2. Non comportano variante alla presente convenzione le modifiche tipologiche e/o distributive dei fabbricati che possono essere ammesse con adeguato titolo abilitativo. In particolare sono ammesse, senza che ciò comporti variante al presente

Permesso di Costruire: -----

* Ridistribuzione della Superficie Fondiaria (SF) e della Superficie Utile Lorda (SUL) tra i lotti in proprietà privata nel limite del 20% (venti per cento) massimo della Superficie Utile Lorda (SUL) esistente. -----

3. Le suddette modifiche non dovranno comportare modifiche

alla quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche,

sono approvate con determinazione del responsabile del VI

Settore previo parere della Commissione per la Qualità Archi-

tettonica e Paesaggistica. -----

----- ART. 8 -----

--- INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE --

1. Qualora il "Soggetto Attuatore" non rispetti, anche solo

parzialmente, quanto contenuto nella presente convenzione ov-

vero nell'Accordo Operativo, in caso di inadempimento o ri-

tardo nell'esecuzione di alcuna delle obbligazioni assunte dal

"Soggetto Attuatore" il Comune potrà legittimamente sospen-

de o revocare lo strumento urbanistico attuativo od i titoli

eventualmente già efficaci, chiedendo altresì l'eventuale so-

sensione dei lavori. -----

2. Il "Soggetto Attuatore" risponde nei confronti del Comune

per evizione e vizi delle opere, ai sensi degli articoli

1483, 1490, 1494, nonchè, ove applicabili, degli articoli

1667 e 1669 del Codice Civile. Il Comune potrà avvalersi di

ogni garanzia che sia stata rilasciata al "Soggetto Attuato-

re", da parte di ogni fornitore di servizi, opere o forniture.

3. Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della Legge n. 241/90 il

Comune, ai fini della tutela dell'interesse pubblico, si ri-

serva la facoltà di recedere dall'Accordo in caso di grave i-

nadempienza 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 riconosciuta 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 della presente convenzione non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della Parte promotrice, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte promotrice, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi, salvo ed impregiudicato quanto stabilito al successivo art. 11. -----

----- ART. 9 -----

----- SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI -----

1. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, comprese eventuali spese legali che il Comune dovesse sostenere per atti degli stessi, sia dalla Parte pro-

motrice che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione. -----

----- ART. 10 -----

----- RICHIAMI NORMATIVI -----

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni degli artt. 18, 30, 31, 34 e 35 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 20/2000 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. -----

2. Trovano inoltre applicazione le disposizioni transitorie dell'art. 4 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni. -----

----- ART. 11 -----

----- GARANZIE FINANZIARIE -----

1. L'importo complessivo delle predette opere di urbanizzazione è determinato, sulla base del quadro tecnico economico che si allega al presente atto sotto la lettera "F", onde farne parte integrante e sostanziale, ed è stimato in Euro 216.236,96 (duecentosedicimiladuecentotrentasei virgola novantasei) di cui Euro 207.920,15 (duecentosettemilanovecentoventi virgola quindici) per lavori ed oneri per la sicurezza e in Euro 8.316,81 (ottomilatrecentosedici virgola ottantuno).

2. 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 e integrazioni). -----

3. A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione 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 e integrazioni, a tutela della buona e corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e dell'osservanza delle clausole e prescrizioni ad essa inerenti, 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, da presentare all'atto della stipula della presente convenzione, come risultano da computo metrico estimativo vidimato dal Settore LL.PP., pari a Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero);

* 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 e comunque non oltre tre anni dalla stipula

della convenzione stessa, come risultano da computo metrico

estimativo vidimato dal Settore LL.PP. pari a Euro 68.000,00

(sessantottomila virgola zero zero); -----

* fidejussione corrispondente al 30% (trenta per cento) del-

l'importo delle opere di urbanizzazione, da presentare conte-

stualmente alla data dell'inizio lavori delle opere di urba-

nizzazione e comunque non oltre tre anni dalla stipula della -

convenzione stessa, come risultano da computo metrico estima-

tivo vidimato dal Settore LL.PP. pari a Euro 68.000,00 (ses-

santottomila virgola zero zero); -----

per un totale d'importo pari a Euro 226.000,00 (duecentoven-

tiseimila virgola zero zero). -----

4. Le fidejussioni che dovranno essere rilasciate al COMUNE

DI FORLIMPOPOLI a garanzia della esatta esecuzione degli im-

pegni assunti dal "Soggetto Attuatore" dovranno essere emesse

da primaria compagnia. La polizza fideiussoria assicurativa o

bancaria dovrà in particolare prevedere: -----

a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debi-

tore principale, al beneficio della preventiva escussione di

cui all'art. 1944 del Codice Civile, ed all'impegno da parte

dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale

fino a quando il Comune non dichiari il pieno adempimento de-

gli obblighi assunti dal debitore stesso; -----

b) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debi-

tore principale all'onere di una tempestiva e diligente ese-

cuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art.

1957 del Codice Civile; -----

c) l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debito-

re 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 Attuato-

re" 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 responsa-

bilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Co-

mune 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 compor-

terà, oltre all'avvio delle azioni legali ed il risarcimento

dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica escus-

sione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire ga-

ranzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia

parte il COMUNE DI FORLIMPOPOLI da qualsiasi soggetto richie-

ste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del

termine di 15 (quindici) giorni suindicato; a tal fine l'I-

stituto 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 garan-

tito sarà quello previsto dal progetto edilizio e non, inve-

ce, l'eventuale minore importo del valore delle opere di ur-

banizzazione da realizzare che potesse derivare dall'esito

delle procedure di evidenza pubblica che il debitore princi-

pale è tenuto a svolgere in obbligo agli impegni convenziona-

li assunti; -----

h) la polizza e/o fideiussione, qualora il Comune non invii

copia della medesima e/o lettera di svincolo, dovrà intender-

si tacitamente rinnovata anno per anno (o diversa frazione di

anno) con conseguente obbligo di mantenimento delle obbliga-

zioni e garanzie assunte. -----

5. L'importo delle fidejussioni riguardanti le opere di urba-

nizzazione potrà essere progressivamente ridotto nel tempo

durante l'esecuzione delle opere stesse e a condizione che o-

gni stralcio funzionale di opere, previsto al momento del ri-

lascio del permesso di costruire, risulti ultimato, completa-

to 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. -----

6. Lo svincolo dagli obblighi della cauzione avverrà mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il "Soggetto Attuatore" da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. -----

7. 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, nonchè 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,

nonchè 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 sottostante art. 12. -----

8. Il "Soggetto Attuatore" con la presente convenzione si obbliga a corrispondere all'atto della stipula della convenzione i seguenti importi, così come quantificati nel prospetto economico di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 32/2024 quale parte integrale e sostanziale: -----

* I° "tranche" del contributo monetario di Euro 51.800,00 (cinquantunomilaottocento virgola zero zero), pari ad Euro 25.900,00 (venticinquemilanovecento virgola zero zero). -----

9. Il "Soggetto Attuatore" dichiara, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, di aver corrisposto la complessiva somma di Euro 25.900,00 (venticinquemilanovecento virgola zero zero) mediante pagamento Pago Pa di pari importo effettuato in data 23 aprile 2024 a favore del COMUNE DI FORLIMPOPOLI corrispondente alla I° "tranche" dell'importo compensativo dovuto. -----

----- ART. 12 -----

----- PENALI -----

1. Fermo restando le conseguenze derivanti dal mancato rispetto delle tempistiche della convenzione, le parti concordemente pattuiscono, ritenendole congrue ed adeguate, una pe-

nale in capo al Soggetto attuatore nei seguenti casi: -----

a) mancato avvio delle opere entro i termini di cui agli artt. 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 Codice Civile; -----

b. mancata comunicazione al Comune del trasferimento totale o parziale della proprietà entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto medesimo di cui al 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). -----

2. Il pagamento dell'indennità di mora, di cui al comma 1 del presente articolo, non esime il "Soggetto Attuatore" dal risarcimento degli eventuali maggiori danni e dall'applicazione delle maggiorazioni stabilite dall'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e dall'art. 20 Legge della Regione Emilia Romagna n. 23/2004, per il ritardo dei versamenti degli eventuali contributi connessi ai titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi. -----

3. La violazione degli obblighi previsti dalla presente convenzione sarà contestata, dall'Amministrazione Comunale al

soggetto attuatore, tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare entro 60 (sessanta) giorni dal suo ricevimento gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. -

4. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente ad eseguire o completare le opere di urbanizzazione in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, riva-
lendosi, nei modi previsti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando questi non vi abbia provveduto nei tempi e modi stabiliti dalla presente convenzione. -----

5. E' fatta salva ogni altra azione attivabile dall'Amministrazione Comunale per risarcimento danni. -----

----- ART. 13 -----

----- VALIDITA' DELLA CONVENZIONE -----

1. La presente convenzione ha una validità di anni 5 (cinque) dalla sottoscrizione della stessa per la fine lavori di tutti gli interventi edilizi, pubblici e privati, previsti nella scheda A10.4. n. 12.A, così come elaborati nel Permesso di Costruire. -----

----- ART. 14 -----

----- SPESE -----

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e della copia della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione e si impegna a trasmettere

re, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto ai seguenti Servizi comunali: Protocollo, Segreteria, Patrimonio, Urbanistica, Ragiuneria. Saranno a carico del Promotore o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune, per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico. -----

----- ART. 15 -----

----- RETTIFICHE -----

Le parti si danno fin da ora reciprocamente atto che, in sede di stipula notarile della presente convenzione, potranno essere apportate quelle modifiche di stile, di rettifica di errori materiali, di correzione di eventuali contraddizioni in termini contenute nell'articolazione della presente convenzione che, tuttavia, non inficino in alcun modo la sostanza del presente atto. -----

----- ART. 16 -----

----- RISOLUZIONE -----

1. Fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, la presente convenzione è risolta per il rifiuto o l'inottemperanza all'obbligo di cessione delle aree di cui all'art. 4 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, comma 2, lettera b, e art. 38, comma 4, Legge della Regione Emilia Romagna n. 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 11 a copertura dei costi inerenti alle dotazioni territoriali e misure di compensazione e riequilibrio ambientale che risultino non completate, 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'adempiimento delle obbligazioni, e a copertura di ogni danno e maggiore onere a carico del Comune derivante dalla risoluzio-

ne dell'accordo. -----

6. 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 -----

----- CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE -----

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

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alle Leggi Nazionali, Regionali ed ai Regolamenti locali in vigore ed in particolare alla D.A.L. 186/2018 e alla Legge della Regione Emilia Romagna n. 24/2017, loro modifiche ed integrazioni. -----

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto. -----

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti i quali, da me richiesti, lo hanno dichiarato del tutto conforme alla loro volontà e pertanto con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore 12 e 20 (dodici e venti). -----

Scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema inde-

lebile a norma di legge ed in parte di mia mano su undici fo-
gli per pagine quarantadue e fino a qui della quarantatreesi-
ma pagina. -----

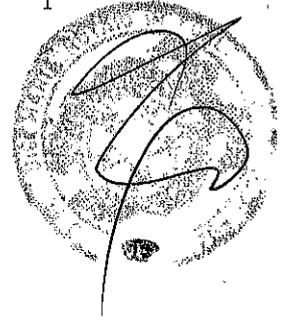
F.TO MARIA ILARIA ZOFFOLI -----

F.TO BARBIANI NAZARIO -----

F.TO GUALFREDUCCIO DEGLI ODDI NOTAIO -----



COMUNE DI FORLIMPOPOLI



Segreteria Generale

DECRETO N. 6 del 24/04/2024



**OGGETTO: CONFERIMENTO DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE ALL'
ING. ZOFFOLI MARIA ILARIA PER L'INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE
PER LA DIREZIONE DEL SETTORE VI SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**

RICHIAMATI i seguenti regolamenti/delibere sull'organizzazione del Comune di Forlimpopoli:

- Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera G.C. n. 124 del 28/12/2010 e ss.mm.ii. (in particolare l'art 20 che disciplina le nomine agli incarichi del Sindaco);
- delibera di G.C. n. 30 del 23/03/2023 con cui sono stati approvati il nuovo Organigramma e funzionigramma del Comune di Forlimpopoli;
- deliberazione di G.C. n. 51 del 04/05/2023 ad oggetto "Approvazione del piano integrato attività e organizzazione - PIAO 2023";
- deliberazione di G.C. n. 93 del 13/10/2023 ad oggetto: "Variazione PTFP 2023-2025 e aggiornamento PIAO";
- deliberazione di G.C. n. 120 del 20/12/2023 ad oggetto: "Variazione PTFP 2023-2025 e aggiornamento PIAO";

CONSIDERATO che:

- con delibera di G.C. n. 35 del 30/03/2023 è stato approvato il Regolamento per l'istituzione e graduazione delle posizioni di Elevata Qualificazione (EQ) nel Comune di Forlimpopoli;
- con delibera G.C. n. 41 del 30/03/2023 sono stati istituiti gli "incarichi di Elevata Qualificazione" a decorrere dal 01.04.2023, ai sensi del nuovo CCNL 16.11.2022:
 - Settore 1^ - Segreteria, Ufficio Legale e Risorse Umane
 - Settore 2^ - Servizi Finanziari e Tributi
 - Settore 3^ - Servizi demografici e Protocollo
 - Settore 4^ - Scuola, Cultura, Servizi Sociali e Sport
 - Settore 5^ - Lavori Pubblici e Ambiente
 - Settore 6^ - Governo del Territorio

RICHIAMATO il proprio Decreto n. 4 del 31.03.2023, con cui sono stati nominati gli incarichi di Responsabili di Settore e conferiti gli incarichi di Elevata qualificazione per la direzione dei Settori fino alla fine del mandato sindacale e nello specifico conferito all'Arch. Raffaella Mazzotti l'incarico di Elevata Qualificazione per la direzione del VI Settore - Governo del Territorio.

RICHIAMATO il successivo Decreto n. 7 Prot. 18187/2023 con cui a seguito di Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 31.08/2023 è stata accordata alla dipendente MAZZOTTI RAFFAELLA l'aspettativa dal 18/09/2023 fino al 31/12/2024 per espletamento incarico ex art.110 c.1 TUEL, presso il Comune di Cesena, vincolata alle seguenti condizioni:

- a) 'utilizzo condiviso di personale ex art. 23 C.C.N.L. Enti Locali del 16/11/2022 da parte del Comune di Cesena a favore del Comune di Forlimpopoli per la durata di 6 ore

settimanali, fino al 29/02/2024 (come da Determinazione n. 499 del 15/09/2023 del Responsabile del 1^ Settore Segreteria, Ufficio Legale e Risorse Umane);

b) incarico ai sensi dell'articolo 1, comma 557, della legge 311/2004, c.d. "scavalco d'eccedenza" per la durata di 6 ore settimanali, fino alla scadenza del mandato sindacale del Comune di Forlimpopoli, dando atto che il periodo potrà essere inferiore in caso l'Amministrazione Comunale di Forlimpopoli ritenga non ci sia più necessità di supporto; disponendo l'attribuzione di EQ alla dipendente sopracitata fino alla sua sostituzione;

RICHIAMATO l'Avviso di selezione pubblica per il conferimento di un incarico a tempo determinato, ai sensi dell'art. 110, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, per n. 1 **ESPERTO TECNICO DI ATTUAZIONE POLICY DA ASSEGNARE AL SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO** approvato con determinazioni n. 823 del 30/12/2023, in cui è risultata aggiudicataria dell'incarico ex art. 110 c.1 TUEL in qualità di Responsabile del Settore VI Governo del Territorio l'Ing. Maria Ilaria Zoffoli dipendente di ruolo del Comune di Predappio, che all'art. 2 prevede che il contratto di lavoro avrà una durata di tre anni, eventualmente prorogabile fino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco;

RICHIAMATE la nota Prot. 0005335/2024 con cui veniva comunicato l'esito della selezione rispettivamente all'Ing. Zoffoli e al Comune di Predappio;

RICHIAMATE le delibere di Giunta Comunale n. 27 del 9/04/2024 del Comune di Forlimpopoli e n. 43 del 11/04/2024 del Comune di Predappio con cui è stato approvato e di seguito sottoscritto lo schema di accordo per l'utilizzo condiviso di personale ex art. 23 c.c.n.l. Enti Locali del 16/11/2022 a favore del Comune di Forlimpopoli, per la dipendente Ing. Maria Ilaria Zoffoli, per il periodo dal 15/04/2024 al 31/05/2024 per la durata di 18 ore nelle more del perfezionamento dell'incarico ex art. 110 c. 1 TUEL;

RICHIAMATA la nota acquisita al Prot. 7507 del 15.04.2024 con cui il Comune di Predappio ha espresso il proprio parere favorevole alla concessione dell'aspettativa richiesta dall'Ing. Maria Ilaria Zoffoli, per l'espletamento dell'incarico ex art. 110 TUEL presso il Comune di Forlimpopoli dal 01.06.2024 così come da consenso della lavoratrice acquisito per le vie brevi;

CONSIDERATO che l'Ing. Maria Ilaria Zoffoli è in possesso delle competenze specifiche necessarie per la gestione del 6^ Settore Governo del Territorio, nonché del servizio Sportello unico attività produttive (SUAP);

RITENUTO pertanto di procedere ad affidare l'incarico di Responsabile del VI Settore Governo del Territorio, all'Ing. Maria Ilaria Zoffoli in modo da garantire la continuità e il buon andamento dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che con delibera di C.C. n. 47 del 30/12/2023 e 48 del 30/12/2023 sono stati approvati rispettivamente il Documento Unico di Programmazione ed il Bilancio di Previsione 2024-2026.

Visto il TUEL e, in particolare, gli artt. 50 c.10, 107, 109 e, 110;

DECRETA

1. di **CONFERIRE**, per le motivazioni esplicitate in premessa, a far data dal **24/04/2024** e per **tre anni** decorrenti dalla data di assunzione con contratto 110 c.1 del TUEL (01/03/2024) fino al **31/05/2027**, eventualmente prorogabili fino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco, l'incarico di Elevata Qualificazione in qualità di Responsabile del VI Settore come segue:

SETTORE	DENOMINAZIONE	RESPONSABILE	SOSTITUTI
VI	Governo del Territorio	Maria Ilaria Zoffoli	1^ sostituto: Responsabile V Settore Lavori Pubblici e Ambiente 2^ sostituto: Responsabile I Settore Segreteria, Ufficio Legale e Risorse Umane

2. **DI RICHIAMARE** la determinazione dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese n. 85 del 9/02/2024 ad oggetto "Servizio Sportello Unico per le attività produttive – deleghe funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del D.Lgs.vo n. 165/2001 conferma al 31.12.2024".

3. di **DARE ATTO** che il presente decreto sindacale resta collegato al precedente decreto sindacale n. 4 del 31/03/2023 e alla delibera di G.C. n. 30/2023 con cui sono stati approvati il nuovo Organigramma e funzionigramma del Comune di Forlimpopoli;

4. di **DARE ATTO** che all'Ing. Maria Ilaria Zoffoli spetta l'indennità di posizione e di risultato come previsto dall'art 2 Trattamento economico dell'Avviso di Selezione ai sensi dell'art. 110 comma 1 del TUEL approvato con determina 823 del 30/12/2023;

5. di **NOTIFICARE** al Responsabile del VI Settore incaricato;

6. di **TRASMETTERE** al Segretario generale, all'Ufficio Personale comunale, della Provincia di Forlì Cesena e dell'Unione, all'OIV ed alle OO.SS.;

7. di **PUBBLICARE** nella sezione personale di "Amministrazione trasparente".

Sindaco

Milena Garavini

Documento sottoscritto digitalmente

Repertorio n. 141504

Repubblica Italiana

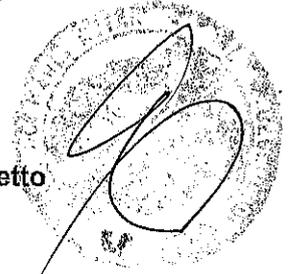
"Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico"

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, Dott. GUALFREDUCCIO DEGLI ODDI, Notaio in Forlì, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di numero 5 (cinque) facciate su numero 3 (tre) fogli è conforme al documento informatico rilasciato dal Sindaco del Comune di Forlimpopoli, signora GARAVINI MILENA, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 18 settembre 2023 al 18 settembre 2026) del certificato n. 01 44 a6 25 di detta firma digitale di detto Sindaco rilasciato dalla società "INFOCERT S.P.A.". Forlì, nel mio studio in Corso Mazzini n. 73, lì 29 (ventinove) aprile 2024 (duemilaventiquattro).

F.TO GUALFREDUCCIO DEGLI ODDI NOTAIO



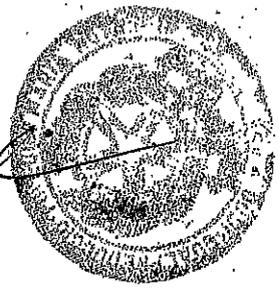


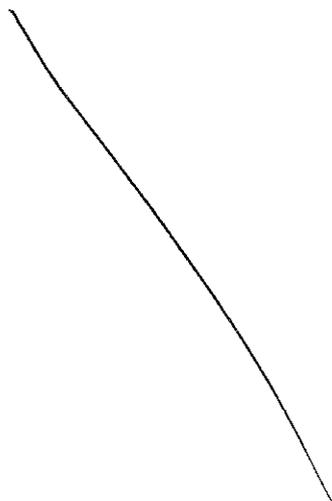
	- Dati da scheda	- Dati del progetto
- superficie territoriale	mq 11.400	- mq. 10.833
- superficie fondiaria	mq 3.456	- mq. 3456
totale:		
- Superficie fondiaria	-	- mq. 7377 (Rete ecologica)
senza indice		
- Sul massima assegnata:	mq 864	- mq. 864
- Standard pubblici	40mq/100mq + (6 ml/100mq x 2,7 ml)] =486	-
- Parcheggi pubblici	173 (da monetizzare)	- 302,20 (n. 13 posti auto + 1 posto auto per portatori handicap + posti cicli e moto)
- Verde pubblico	173 (da monetizzare)	- monetizzato
- Ciclopista	140 (da monetizzare)	- monetizzata
- Rete ecologica	7944	-
- Superficie lotto a	mq 820	- 804, 01
indice 0 da cedere		
- Superficie	mq. 2636	- Lotto 1 SF 1073,83
fondiaria privata/Numero		- Lotto 2 SF 774,80
lotti:		- Lotto 3 SF 774,80
- Sul	mq. 864	- Lotto 1 SL 353,64
assegnata ai singoli		- Lotto 2 SL 255,18
lotti:		- Lotto 3 SL 255,18

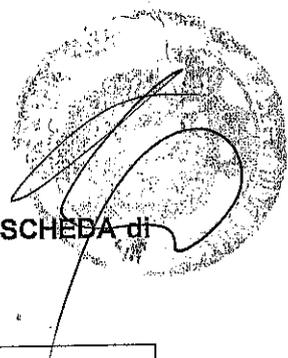


Mano Kar Joffi
Paolino Nicosia

Giuseppe Joffi







ALLEGATO A – ELENCO ELABORATI DOCUMENTAZIONE DEFINITIVA

VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO in attuazione della SCHEDE di R.U.E. 12.A – VIA NUOVE FONDINE - proprietà BARBIANI

	ELABORATO	N. Prot. Com.le
a	Modulo Domanda	8252 17/06/2014
b	Modulo Domanda	19313 del 30-11-2017
c	Diritti di segreteria	18351 del 06-10-2021
d	Cartigli firmati	15063 del 05-08-2023
e	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà BARBIANI NAZARIO	16156 del 18-08-2022
f	Documenti Barbiani Nazario	15063 del 05-08-2023
g	Procura speciale	16156 del 18-08-2022
h	Estratto mappa catastale	16156 del 18-08-2022
i	Visura aggiornata	16156 del 18-08-2022
j	Tav. 1 – Inquadramento e strumenti urbanistici vigenti	8252 17/06/2014 15244 del 30/09/2016
k	Tav. 2 – Ortofoto vista aerea e rilievo fotografico	n. 8252 17/06/2014 15244 del 30/09/2016
l	TAV 3bis – Rilievo e sezioni	15063 del 05-08-2023
m	TAV 3 – ter – Rilievo integrativo – sezioni - profilo	15063 del 05-08-2023
n	Relazione Tecnica Illustrativa	15063 del 05-08-2023
o	Relazione Fotografica	18351 del 06-10-2021
p	Relazione Fotografica fosso	15063 del 05-08-2023
q	Autocertificazione materiali da scavo	19313 del 30-11-2017
r	Computo Metrico Estimativo	del 19-04-2024
s	Dichiarazione Presenza Linee Elettriche	19313 del 30-11-2017
t	Relazione Acustica	8982 del 07-06-2017
u	Documentazione previsionale clima acustico	15063 del 05-08-2023
v	Relazione Tecnica tombinamento	16156 del 18-08-2022
w	MUR A.1 D.1	19313 del 30-11-2017
y	Relazione Geologico Geotecnica	19313 del 30-11-2017
z	TAV. 5 Planimetria di progetto	15063 del 05-08-2023
aa	TAV 5bis Planimetria di progetto – Aree da cedere	15063 del 05-08-2023
bb	TAV 5 ter – Progetto ponticello	15063 del 05-08-2023
cc	TAV 6a - ENEL	15063 del 05-08-2023
dd	TAV 6b – Rete idrica e Gas	15063 del 05-08-2023
ee	TAV 6c – Fognatura bianca e nera	15063 del 05-08-2023
ff	TAV 6d – Linee telefoniche – Illuminazione Pubblica	15063 del 05-08-2023
gg	TAV 6e - Linee telefoniche – Illuminazione Pubblica	15063 del 05-08-2023

hh	TAV 6f – Invarianza idraulica	15063 del 05-08-2023
ii	TAV 7 bis - Planimetria di progetto con indicazione fasce di rispetto e limiti di rete ecologica e inserimento segnaletica orizzontale e verticale	7829 del 17/04/2024
jj	TAV 8 – Barriera di mitigazione stato attuale	15063 del 05-08-2023
kk	TAV 8 bis – Barriera di mitigazione progetto	15063 del 05-08-2023
ll	Schema di Convenzione	7829 del 17/04/2024

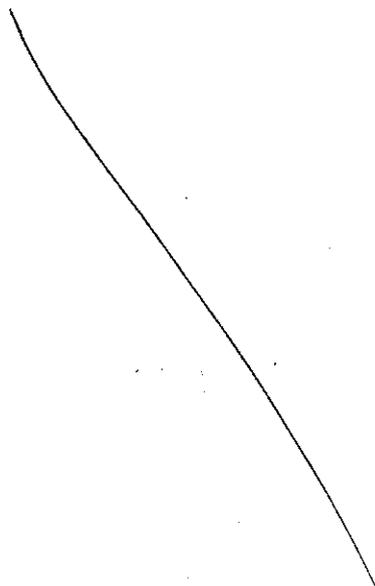
Mario Tacchini

Autore

Giuseppe

Di





PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO SCHEDA 12A - VIA NUOVE FONDINE - PROPRI

	SCHEDA 12A	C.C. 4/2013	Valore monetizzazioni €.	Realizzati mq.
STANDARD	mq. da monetizzare	euro/mq		
Parcheggio pubblico	173,00	73,02	0,00	302,70
Verde pubblico	173,00	20,00	3.460,00	
Pista ciclabile	140,00	73,02	10.222,80	
Standard da monetizzare			13.682,80	
A dedurre: Lotto "0" da acquisire da parte del Comune	820,00	10,00		804,00
Residuo Lotto "0" da scomputare da Oneri U1+U2				
ONERE compensativo richiesto dalla scheda (2) di cui:			51.800,00	
(I tranche) alla stipula della convenzione			25.900,00	
(II tranche) entro l'inizio lavori OOUU max entro 1 anno dalla stipula della convenzione			25.900,00	
Importo lavori (a scomputo U1+U2) CME (*)				

N.B. Dall'importo a scomputo oneri U1+U2 dovrà essere decurtata la quota inerente la sistemazione quota relativa a 129,7 mq. di parcheggio già scontato dalle monetizzazioni.

Gli importi esatti da scomputare saranno oggetto di rendicontazione ai sensi del punto 6.1.6 dell'

Fidejussione:

Importo lavori	207.920,15	216.236,96
4% oneri sicurezza	8.316,81	
Valore Lotto "0" da porre a garanzia	8.040,00	
Totale da garantire	224.276,96	

Mario Florio

Pratichiari Nazario

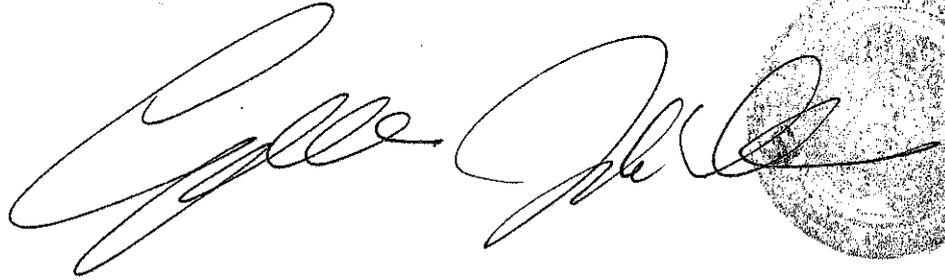
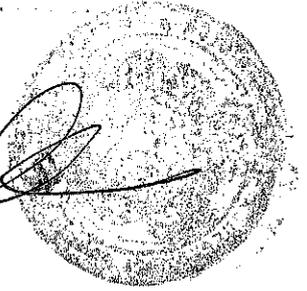
Carlo Florio



IETA' BARBIANI NAZARIO	
PROGETTO Pdc	
Differenza	Totale
129,7	9.470,69
0,00	0,00
0,00	0,00
	4.212,11
	8.040,00
	3.827,89
	216.236,96
ione a verde privato e la	
D.G.C. n. 55/2019	

*Copia conforme all'originale che si rilascia IN CARTA
LIBERA PER GLI USI DI LEGGE COSTA DI LENTINO FOGU

Forlì, li 23 MAG. 2024

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes.



Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7994
Protocollo di richiesta FO 34219/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore GAMBARDELLA SABRINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	141510/25745
Data	30/04/2024	Codice fiscale	DGL GFR 54B07 G478 Y
Notaio	DEGLI ODDI GUALFREDUCCIO		
Sede	FORLI' (FC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	D705 - FORLIMPOPOLI (FC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	616	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 8 are 33 centiare
Indirizzo	VIA NUOVE FONDINE		N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI FORLIMPOPOLI
Sede FORLIMPOPOLI (FC)
Codice fiscale 80005790409
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome BARBIANI Nome NAZARIO
Nato il 17/04/1968 a FORLIMPOPOLI (FC)
Sesso M Codice fiscale BRB NZR 68D17 D705 V
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO - CHE IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI E' DOTATO DELLA SEGUENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELLA LEGGE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 20 DEL 24 MARZO 2000 "DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"; * "PIANO STRUTTURALE COMUNALE" (PSC) APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 74 DEL 31 LUGLIO 2006 E SUCCESSIVE VARIANTI SPECIFICHE APPROVATE CON DELIBERAZIONI CONSILIARI N. 45 DEL 21 NOVEMBRE 2016 E N. 31 DEL 18 MAGGIO 2019; * "REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 23 MAGGIO 2008 E SUCCESSIVE VARIANTI APPROVATE CON DELIBERAZIONI CONSILIARI N. 8 DEL 20 MARZO 2014 (I VARIANTE), N. 22 DEL 31 MAGGIO 2016 (II VARIANTE), N. 45 DEL 20 SETTEMBRE 2017 (III VARIANTE); * "PIANO OPERATIVO COMUNALE" (1 POC) APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 41 DEL 22 MAGGIO 2009 E SUCCESSIVE VARIANTI APPROVATE CON DELIBERAZIONI CONSILIARI N. 42 DEL 28 LUGLIO 2010, N. 15 DEL 27 APRILE 2011, N. 9 DEL 20 APRILE 2012 E N. 22 DEL 7 APRILE 2021; * IL 1 POC DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI HA ESAURITO LA SUA EFFICACIA QUINQUENNALE IN DATA 17 GIUGNO 2014; - CHE IL " SOGGETTO ATTUATORE" SIGNOR BARBIANI NAZARIO HA DICHIARATO DI ESSERE PROPRIETARIO DEL TERRENO SITO IN COMUNE DI FORLIMPOPOLI, VIA NUOVE FONDINE, DISTINTO NEL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE NEL FOGLIO 21, CON LA PARTICELLA NUMERO: 616 DI MQ. 10.833 (DIECIMILAOTTOCENTOTRENTATRE') CON UN REDDITO DOMINICALE DI EURO 335,20 E UN REDDITO AGRARIO DI EURO 123,09. CONFINANTE IN COMPLESSO CON: LA DETTA VIA, ALTRE RAGIONI BARBIANI NAZARIO, RAGIONI BARBIANI PAOLA, SALVO ALTRI; - CHE TALE AREA E' INCLUSA NEL SUB-AMBITO A10.4 DEL RUE 2008 E NEL RUE VIGENTE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI COME "PREVISIONI DEL RUE PREVIGENTE", DISCIPLINATE ALL'ART. 1.4, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 20 MARZO 2014, RECEPITE DAL POC, DA ATTUARSI MEDIANTE SCHEDA DI STRUTTURAZIONE TERRITORIALE N. 12.A FRAZIONE DI CAPOLUOGO - VIA NUOVE FONDINE NELLA QUALE SI PRESCRIVE CHE L'UTILIZZO A SCOPO EDIFICATORIO SIA SUBORDINATO A CONVENZIONAMENTO CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE E/O PARZIALE MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI COME RIPORTATO NELLA MEDESIMA SCHEDA; - CHE IN DATA 17 GIUGNO 2014 CON PROT. COM. N. 8252 E' STATA PRESENTATA LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLA SCHEDA DI RUE 12.A CON ALLEGATI IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LO SCHEMA DI CONVENZIONE E IL RELATIVO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO; PREMESSO INOLTRE - CHE IL 1 GENNAIO 2018 E' ENTRATA IN VIGORE LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017 RECANTE "

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8844
Registro particolare n. 6413
Presentazione n. 76 del 22/05/2024

UTC: 2024-05-21T18:51:48.842710+02:00

Pag. 3 - segue

DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" CHE HA SOSTITUITO LA PREVIGENTE LEGGE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 20/2000; - CHE LA NUOVA LEGGE, COME MODIFICATA CON LA LEGGE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 3/2020, PREVEDE UN PERIODO TRANSITORIO DI ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL "PIANO URBANISTICO GENERALE" (PUG) ARTICOLATO IN DUE FASI: * PRIMA FASE DI TRE ANNI, CHE SI E' CONCLUSA IL 1 GENNAIO 2022, ENTRO LA QUALE DOVEVA ESSERE FORMALMENTE AVVIATO L'ITER APPROVATIVO DEL NUOVO STRUMENTO; * SECONDA FASE DI DUE ANNI, CHE SI E' CONCLUSA IL 1 GENNAIO 2024 ENTRO LA QUALE IL PUG DOVEVA ESSERE APPROVATO; IN PARTICOLARE ENTRO IL TERMINE DELLA PRIMA FASE (31 DICEMBRE 2021) AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4 ERA POSSIBILE COMPLETARE IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI AVVIATO PRIMA DELLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA LEGGE, CON LE PROCEDURE DELLA PREVIGENTE NORMATIVA URBANISTICA; - CHE LA STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AI SUDDETTI STRUMENTI URBANISTICI, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 5 DELLA NUOVA LEGGE, DOVEVA AVVENIRE ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DI SEI ANNI DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE LEGGE, QUINDI NON OLTRE IL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2023 (DUEMILAVENTITRE'). TRASCORSO TALE TERMINE, I MEDESIMI STRUMENTI URBANISTICI PERDONO LA LORO EFFICACIA. LA CONVENZIONE DEVE ALTRESI' PREVEDERE TERMINI PERENTORI, A PENA DI DECADENZA, PER LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI RICHIESTI, ALLO SCOPO DI ASSICURARE L'IMMEDIATO AVVIO DELL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI. A SEGUITO DEGLI ECCEZIONALE EVENTI ALLUVIONALI CHE HANNO COLPITO NEL MESE DI MAGGIO 2023 IL TERRITORIO ROMAGNOLO, PER CUI IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI E' RICOMPRESO NELL'ALLEGATO 1 DEL D.L. N. 61/2023 (DECRETO ALLUVIONE), CONVERTITO CON LEGGE N. 100/2023, LA REGIONE HA PRECISATO CHE IL TERMINE ULTIMO PERENTORIO DI DECADENZA DEL PERIODO TRANSITORIO E' PROROGATO DAL 1 (PRIMO) GENNAIO 2024 (DUEMILAVENTIQUATTRO) AL 3 (TRE) MAGGIO 2024 (DUEMILAVENTIQUATTRO). LA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE IN OGGETTO DOVEVA PERTANTO AVVENIRE TASSATIVAMENTE ENTRO IL 2 (DUE) MAGGIO 2024 (DUEMILAVENTIQUATTRO), PENA LA DECADENZA DELLA PREVISIONE URBANISTICA. DATO ATTO - CHE ENTRO IL TERMINE DELLA PRIMA FASE DEL PERIODO TRANSITORIO IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 123 IN DATA 30 DICEMBRE 2021 HA PROCEDUTO ALL' APPROVAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA DI R.U. E. 12.A - VIA NUOVE FONDINE, PROPRIETA' MONTANARI - BARBIANI"; - CHE TUTTAVIA NON SI E' PROCEDUTO A STIPULARE LA RELATIVA CONVENZIONE, A SEGUITO DEL FATTO CHE SUCCESSIVAMENTE ALLA SUDDETTA DELIBERAZIONE SONO INTERVENUTE ESIGENZE DI PARZIALE MODIFICA ALL'ASSETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DETERMINATE DAL RISPETTO DEL VINCOLO IDRAULICO CONSORZIALE E DAL RECEPIMENTO DELLE CONDIZIONI/PRESCRIZIONI POSTE CON LA SUDDETTA DELIBERAZIONE; - CHE PERTANTO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 32 IN DATA 19 APRILE 2024 HA PROCEDUTO AD APPROVARE UNA VARIANTE AL SUDDETTO PROGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, PROVVEDENDO ALL'AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI, DEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE; - CHE PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE EDILIZIO, IL COMUNE HA RICHIESTO L'INFORMAZIONE ANTIMAFIA DI CUI ALL'ARTICOLO 84, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 159 DEL 2011 CON RIFERIMENTO AL SOGGETTO CHE HA PROPOSTO LA STIPULA DELLA CONVENZIONE IN OGGETTO; TUTTO CIO' PREMesso TRA IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI E IL SIGNOR BARBIANI NAZARIO E' STATA STIPULATA LA CONVENZIONE IN OGGETTO DA TRASCRIVERSI A CURA DEL "SOGGETTO ATTUATORE " QUALE PRESUPPOSTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER I SUCCESSIVI INTERVENTI EDILIZI. L'AREA OGGETTO DI INTERVENTO E' CLASSIFICATA NEL RUE VIGENTE COME SUB-AMBITO A10.4 DI STRUTTURAZIONE TERRITORIALE (SCHEDA 12A). L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI IN ESSA PREVISTI DOVRA' ESSERE ESEGUITA RISPETTANDO I VINCOLI DI CARATTERE GENERALE DEI PIANI GENERALI E SETTORIALI SOVRAORDINATI, LA DISCIPLINA DELL'ART. 3.11 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL RUE E QUANTO PREVISTO DALLA SCHEDA 12.A COME DI SEGUITO SPECIFICATO: - GLI OBIETTIVI DI QUALITA' DELLA SCHEDA DI RUE/POC, PER IL CASO IN OGGETTO SONO: * CONSOLIDAMENTO DELL'ABITATO GRAVITANTE SU UN IMPORTANTE SNODO PERIURBANO; * CONSENTIRE UNA MITIGAZIONE ALLA DISARTICOLAZIONE FONDIARIA GENERATA DALLA SP 37; * COSTITUIRE UN LEMBO DI RETE ECOLOGICA A DIRETTA PROTEZIONE DELL'URBANO. I DATI URBANISTICI DI PROGETTO, CON RIFERIMENTO ALLE INDICAZIONI DELLA SCHEDA SONO RIPORTATI NELLA TABELLA ALLEGATA AL TITOLO, CONDIZIONI DI ATTUAZIONE DEFINITE DALLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8844
Registro particolare n. 6413
Presentazione n. 76 del 22/05/2024

UTC: 2024-05-21T18:51:48.842710+02:00

Pag. 4 - segue

SCHEDA 12A: - L'INTERVENTO E' SUBORDINATO ALLA PRELIMINARE REALIZZAZIONE O MONETIZZAZIONE DI MARCIAPIEDI IN BETONELLA AUTOBLOCCANTE, O ALTRE OPERE PUBBLICHE A PARITA' DI COSTO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' RISERVATA DI DEFINIRE IN SEDE DI CONVENZIONE, DI LARGHEZZA DI CM. 150 (CENTOCINQUANTA); - PRELIMINARE REALIZZAZIONE O MONETIZZAZIONE DI MARCIAPIEDI IN BETONELLA AUTOBLOCCANTE O ALTRE OPERE PUBBLICHE A PARITA' DI COSTO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' RISERVATA DI DEFINIRE IN SEDE DI CONVENZIONE, DI LARGHEZZA CM. 150 (CENTOCINQUANTA) E SOTTOSTANTE SISTEMAZIONE DEL TERRENO SECONDO LE INDICAZIONI DELL'UFFICIO TECNICO, STIMA DI EURO 100,00 (CENTO VIRGOLA ZERO ZERO) AL METRO LINEARE DAL SETTORE LAVORI PUBBLICI, PER UN TRATTO DI METRI LINEARI 518 (CINQUECENTODICIOTTO) SITUATO LUNGO VIA NUOVE FONDINE; - REALIZZAZIONE DI OPERE DI CONTENIMENTO ACUSTICO FINALIZZATE AL RISPETTO DELLA CLASSE ACUSTICA IV, A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI CUI SOPRA, IN RECEPIMENTO AL PARERE AUSL/ARPA. TALE CONDIZIONE E' STATA RIVALUTATA IN SEDE DI PROGETTO E NON PIU' NECESSARIA; - FORMAZIONE DI RETE ECOLOGICA A PROTEZIONE DELLA SP 37. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, INTERNE ED ESTERNE ALL'AMBITO, SONO INDIVIDUATE E QUANTIFICATE NEGLI ELABORATI DI CUI ALL'ELENCO ALLEGATO AL TITOLO; * VIABILITA' INTERNA + PARK BICI E MOTO MQ. 401,82 (QUATTROCENTOUNO VIRGOLA OTTANTADUE), * MARCIAPIEDI MQ. 150,18 (CENTOCINQUANTA VIRGOLA DICIOTTO), * PARCHEGGI PUBBLICI, * VERDE DI RISPETTO STRADALE, * DISPOSITIVI PER "INVARIANZA IDRAULICA", ATTRAVERSO I COLLETTORI DI FOGNATURA BIANCA (TAV. 6F), * RETE DI FOGNATURA BIANCA: PER SMALTIMENTO ACQUE DI PIOGGIA NELLO SCOLO CONSORZIALE, TAV. 6C), PER SMALTIMENTO BIANCHE D'ORIGINE CIVILE IN PUBBLICA FOGNATURA TAV. 6C), * RETE FOGNATURA NERA: E' PREVISTO L'ALLACCIO DI OGNI SINGOLO LOTTO ALLA RETE ESISTENTE GIA' GESTITA DA "HERA" (TAV. 6C), * RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA: E' PREVISTA UNA LINEA DI COLLEGAMENTO FINO A VIA YURI GAGARIN (TAV. 6A), * RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA E GAS: SONO PREVISTE LINEE DI COLLEGAMENTO FINO A VIA YURI GAGARIN (TAV. 6B), * RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE: N. 4 LAMPIONI (TAV. 6D), * RETE TELEFONICA E PREDISPOSIZIONE PER LA BANDA LARGA DA RETE TIM ESISTENTE (TAV. 6D), TUTTE LE RIMANENTI OPERE COSI' COME MEGLIO SPECIFICATE NEGLI ELABORATI PROGETTUALI DEPOSITATI AGLI ATTI DEL COMUNE. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPREDONO ANCHE: * N. 1 ATTRAVERSAMENTO DELLO SCOLO PONTICELLO NUOVO DELLA LARGHEZZA DI MT. 12 (DODICI). L'INTERVENTO PREVEDE INOLTRE: ALLESTIMENTO E GESTIONE DI RETE ECOLOGICA IN AREA PRIVATA COME DA SPECIFICO PROGETTO (TAVOLA 7, 8 E 8 BIS). LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA SCHEDA N. 12.A AVVERRA' TRAMITE RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE EVENTUALI OPERE FUORI COMPARTO DESCRITTE ALL'ARTICOLO 2 DEL TITOLO E DI SUCCESSIVI PERMESSI DI COSTRUIRE PER I FABBRICATI DA REDIGERSI IN CONFORMITA' AL RUE VIGENTE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 20 SETTEMBRE 2017, NONCHE' IN CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI ED OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE IN OGGETTO, COSI' COME RIEPILOGATE NELL'ALLEGATO "B" PRESCRIZIONI ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 32 DEL 19 APRILE 2024, ALLEGATO AL TITOLO. LA STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA IN OGGETTO CONSENTE IL SUCCESSIVO RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE ED ESTERNE ALL'AMBITO, PURCHE' GLI ELABORATI PROGETTUALI PREVISTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RECEPISCA I PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI AI SENSI DI LEGGE, RACCOLTI NEL FASCICOLO PARERI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B1" ALLA CITATA DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 32 DEL 19 APRILE 2024. IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI PRIVATI E' SUBORDINATO AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PUNTO PRECEDENTE E IL RELATIVO INIZIO LAVORI E' SUBORDINATO ALL'INIZIO LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, COSI' COME L'AGIBILITA' DEI LOCALI E' SUBORDINATA ALLA FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (NEL DETTAGLIO SI RINVIA ALLE TEMPISTICHE DEFINITE ALL'ARTICOLO 6 BIS - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE - CRONOPROGRAMMA). IL COLLAUDATORE VIENE NOMINATO DAL COMUNE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI DA PARTE DEL "SOGGETTO ATTUATORE" E DOVRA' EFFETTUARE IL COLLAUDO DELLE OPERE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA RICHIESTA UFFICIALE DI COLLAUDO DA PARTE DEL "SOGGETTO ATTUATORE", DA EFFETTUARSI ENTRO 3 (TRE) MESI DALLA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI. IL COLLAUDATORE ESEGUIRA' CONTROLLI IN CORSO D'OPERA CONCORDATI CON IL DIRETTORE DEI LAVORI E IL SETTORE LAVORI PUBBLICI. TUTTI GLI EDIFICI PRIVATI SI ATTUANO ATTRAVERSO PERMESSO DI COSTRUIRE E

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8844
Registro particolare n. 6413
Presentazione n. 76 del 22/05/2024

UTC: 2024-05-21T18:51:48.842710+02:00

Pag. 5 - segue

SONO SOGGETTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA. LA FORMULAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA E' UNO DEGLI OBIETTIVI PRIMARI DELLA SCHEDA DI RUE 12A E, INDIPENDENTEMENTE DALLA PROPRIETA', CONCORRE ALLA FORMAZIONE DI DOTAZIONE ECOLOGICA ED AMBIENTALE DEL TESSUTO URBANO, DOVENDO SVOLGERE UNA FUNZIONE AMBIENTALE COMUNE. LA RETE ECOLOGICA E' GRAVATA DA VINCOLO SPECIFICO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA, E DALL'IMPEGNO DEL SOGGETTO/I PRIVATO/I ALLA SUA MANUTENZIONE. TALE VINCOLO DOVRA' COSTITUIRE OGGETTO DI TRASCRIZIONE NEGLI ATTI NOTARILI DI TRASFERIMENTO, SUCCESSIONE, E ALTRO. IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA DISTINGUE, IN CONFORMITA' AL RUE VIGENTE, LA RETE ECOLOGICA DI FASCIA 2 E QUELLA DI FASCIA 3. LA PORZIONE DI RETE ECOLOGICA RICADENTE IN FASCIA 2 DOVRA' ESSERE MANTENUTA IN SOLUZIONE UNICA E CONTINUA, QUINDI COSTITUIRE UN'AREA COMUNE IN UNICA PARTICELLA CATASTALE, SENZA SUDDIVISIONI/RECINZIONI INTERNE. POSSONO ESSERE ANNESSE PERTINENZE ESCLUSIVE AI LOTTI SOLO IN CORRISPONDENZA DELLE RETE ECOLOGICA DI FASCIA 3. IN QUESTO CASO LE RECINZIONI DOVRANNO ESSERE DI TIPO LEGGERO, SENZA MURETTI/MURATURE E DOVRANNO AVERE PICCOLI VARCHI PER IL PASSAGGIO DELLA FAUNA DI PICCOLA TAGLIA. I PERMESSI DI COSTRUIRE DEGLI EDIFICI SONO SUBORDINATI AD ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO A TRASCRIZIONE VINCOLO DI RETE ECOLOGICA, CHE DOVRA' IDENTIFICARE LE DUE COMPONENTI DELLA RETE, CONTENERE L'IMPEGNO ALLE TRASCRIZIONI DI CUI SOPRA ED ALLA SUA PUNTUALE MANUTENZIONE E RIPRISTINO, NONCHE' QUANT'ALTRO NECESSARIO DEFINIRE COMPIUTAMENTE IN FASE DI RICHIESTA DEL TITOLO EDILIZIO. E' FACOLTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, IN FASE DI CESSIONE DEL LOTTO "0" OPZIONARE L'ACQUISIZIONE DELLA CORRISPONDENTE QUOTA DI RETE ECOLOGICA (LATI OVEST E NORD DEL LOTTO) NELL'UNA E/O NELL'ALTRA FASCIA, FINITA ED ALLESTITA. IN TAL CASO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PREVIO SPECIFICO ATTO, CORRISPONDE IL VALORE DELLA RETE TRAMITE VERSAMENTO FINANZIARIO ALLA PROPRIETA' O TRAMITE ULTERIORE SCOMPUTO, DA CONCORDARE AL MOMENTO. AL 30 APRILE 2024 IL VALORE FISSATO PER LA RETE ECOLOGICA E' PARI A EURO 6,37 (SEI VIRGOLA TRENTASETTE) AL MQ. (PER UN VALORE DI 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) EURO/MQ. COME DA PERIZIA DI STIMA, ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "D" ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 104/2008 OLTRE ALLESTIMENTO CONCORDATO IN EURO 1,37 (UNO VIRGOLA TRENTASETTE) A MQ.), IL " SOGGETTO ATTUATORE" SI E' OBBLIGATO PER SE' E PER I SUOI EVENTUALI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A CEDERE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, CON LE MODALITA' INDICATE ALL'ART. 5 DEL TITOLO, SENZA ALCUN ALTRO CORRISPETTIVO SE NON LO SCOMPUTO DI CUI AL PUNTO 3 DELL'ARTICOLO 4 DEL TITOLO, LE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE-REALIZZATE, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ. 834,47 (OTTOCENTOTRENTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTASETTE) COME RISULTA MEGLIO EVIDENZIATA NELLE TAVOLE 5 - 5 BIS E 7 BIS E NELLA RELATIVA LEGENDA RIPIOTATA SULLA TAVOLA 5 BIS ALLEGATE AL TITOLO. IL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E' SUBORDINATO AL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ED ALLA MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380 DEL 2001 E AGLI ARTT. 29 E SEGUENTI DELLA LEGGE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 15/2013 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, CON LE MODALITA' PREVISTE DALLA NORMATIVA COMUNALE E NEGLI IMPORTI STABILITI NELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 26 SETTEMBRE 2019 IN RECEPIMENTO ALLA DELIBERA ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONE EMILIA ROMAGNA (D.A.L.) N. 186/2018, FATTI SALVI GLI AGGIORNAMENTI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE E DEL VALORE DELLE MONETIZZAZIONI ED A QUANTO STABILITO CON LA CONVENZIONE IN OGGETTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 26 SETTEMBRE 2019 IN RECEPIMENTO DELLA D.A.L. (DELIBERA ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONE EMILIA ROMAGNA) N. 186/2018, IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE VA CORRISPOSTO AL COMUNE ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELL'EDIFICIO E SECONDO QUANTO QUI DI SEGUITO INDICATO: - POICHE' IL "SOGGETTO ATTUATORE" SI E' OBBLIGATO A REALIZZARE PARTE DELLE INFRASTRUTTURE AL DIRETTO SERVIZIO DELL'INSEDIAMENTO, ALL'IMPORTO DOVUTO PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA VERRA' APPLICATO UNO SCOMPUTO FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO CONTRIBUTO RELATIVO ALLE VOCI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ("U1") E URBANIZZAZIONE SECONDARIA ("U2"); * IL COMUNE DOVRA' ACCERTARE AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO AL PUNTO 6.1.6 DELLA D.A.L. N. 186/2018, SALVO CONGUAGLIO FINO ALL'AMMONTARE DELL'ONERE DOVUTO, L'EFFETTIVA SPESA SOSTENUTA DAL "SOGGETTO ATTUATORE" SULLA BASE DI SPECIFICA RENDICONTAZIONE DEI COSTI SOSTENUTI, SOTTOSCRITTA DALLA DIREZIONE LAVORI E DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE, DA ESAMINARE A FINE DEI LAVORI NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8844
Registro particolare n. 6413
Presentazione n. 76 del 22/05/2024

UTC: 2024-05-21T18:51:48.842710+02:00

Pag. 6 - segue

APPROVAZIONE DEL COLLAUDO; * QUALORA L'IMPORTO DELLE OPERE REALIZZATE NON RAGGIUNGA L'AMMONTARE DELL'ONERE DOVUTO IL "SOGGETTO ATTUATORE" E' TENUTO AL CONGUAGLIO DEGLI ONERI; * L'IMPORTO DA PORRE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E' 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. LA QUOTA DEL CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC) PREVISTO SULLA BASE DEGLI USI AMMESSI E' SEMPRE DOVUTO ED E' CORRISPONTO SULLA BASE DELLE TABELLE PARAMETRICHE E DELLE NORMATIVE IN VIGORE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, MONETIZZAZIONI E CESSIONE DEL LOTTO "0". IL "SOGGETTO ATTUATORE" REALIZZA GLI SPAZI DESTINATI A PARCHEGGIO PUBBLICO IN MISURA SUPERIORE ALLA DOTAZIONE MINIMA RICHIESTA, SUPERIORE A 129,70 (CENTOVENTINOVE VIRGOLA SETTANTA) MQ. (METRI QUADRATI). IL VALORE DELL'OPERA IN ESUBERO E' QUANTIFICATO AL COSTO PARAMETRICO DELLE MONETIZZAZIONI FISSATO IN EURO 73,02 (SETTANTATRE VIRGOLA ZERO DUE) AL MQ. (DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4/2014). TALE VALORE VIENE PERTANTO DEDOTTO DALLE MONETIZZAZIONI DOVUTE PER I RETANTI "STANDARD" DI VERDE E PISTA CICLABILE. IL VALORE RESIDUO DI MONETIZZAZIONE DA CORRISPONDERE AL COMUNE RISULTA PARI AD EURO 4.212,11 (QUATTROMILADUECENTODODICI VIRGOLA UNDICI). LE PARTI HANNO CONCORDATO DI CONGUAGLIARE TALE VALORE FINO ALL'AZZERAMENTO DELLE MONETIZZAZIONI DOVUTE ALL'ATTO DELLA STIPULA, ATTRAVERSO IL VALORE DEL CORRISPETTIVO DI PARTE DEL LOTTO "0". I LOTTI "0" VENGONO ACQUISITI DAL COMUNE AD UN PREZZO CONVENZIONALE STABILITO IN EURO 10,00 (DIECI VIRGOLA ZERO ZERO) AL MQ. (DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 104/2008 E DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72/2018). LE PARTI HANNO CONCORDATO DI CONGUAGLIARE, ALL'ATTO DELLA STIPULA, IL RESIDUO DELLE MONETIZZAZIONI DOVUTE QUALE PARTE DEL CORRISPETTIVO PER IL LOTTO "0", FINO AD AZZERARE L'IMPORTO DI MONETIZZAZIONE DOVUTO. IL "SOGGETTO ATTUATORE" SI E' IMPEGNATO ALTRESI' A VERSARE L'IMPORTO DI COMPENSAZIONE PREVISTO NELLA SCHEDA 12A, PARI AD EURO 51.800,00 (CINQUANTUNOMILAOTTOCENTO VIRGOLA ZERO ZERO), SECONDO QUANTO RIEPILOGATO IN TABELLA. L'IMPORTO DEFINITIVO, CONGUAGLIATO CON LOTTO "0", SU RICHIESTA DEL "SOGGETTO ATTUATORE", E' SUDDIVISO E CORRISPONTO IN DUE "TRANCHE": * I "TRANCHE": ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA, PARI AD EURO 25.900,00 (VENTICINQUEMILANOVECENTO VIRGOLA ZERO ZERO); * II "TRANCHE": PARI AD EURO 25.900,00 (VENTICINQUEMILANOVECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), ENTRO L'INIZIO LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E, COMUNQUE, ENTRO UN ANNO DALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA. COME INDICATO IN DELIBERA COMUNALE N. 32/2024, L'INIZIO LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E' SUBORDINATO ALL'AVVENUTO PAGAMENTO AL COMUNE DELLA SECONDA "TRANCHE" SUDDETTA DI EURO 25.900,00 (VENTICINQUEMILANOVECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), IL MANCATO PAGAMENTO NEI TERMINI STABILITI COMPORTA LE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. 42 DEL D.P.R. N. 380/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. I CONTRIBUTI DI CUI AL COMMA 3 DELL'ARTICOLO 4, VERRANNO DETERMINATI SECONDO LA DISCIPLINA VIGENTE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELL'EDIFICIO. IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI SI E' IMPEGNATO A: * CORRISPONDERE AL "SOGGETTO ATTUATORE" IL VALORE DEL "LOTTO AD INDICE ZERO", AVENTE UNA SUPERFICIE FONDARIA DI PROGETTO PARI A MQ. 804,00 (OTTOCENTOQUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO), COSI' COME RICALCOLATA NELLA PLANIMETRIA DI CUI ALLA TAVOLA 5-5BIS, IL QUALE VERRA' CEDUTO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE GIA' URBANIZZATO E DOTATO DI MURETTO DI RECINZIONE CON ALTEZZA PARI A CM. 40 (QUARANTA) NEI QUATTRO LATI NON ANCORA RECINTATI, CON UN PASSO CARRAIO DI ADEGUATE DIMENSIONI, COMPRESIVO DELLE CANALIZZAZIONI PER TUTTI GLI ALLACCI AI SOTTO SERVIZI PRESENTI SULLA STRADA PUBBLICA PROSPICIENTE, PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 8.040,00 (OTTOMILAQUARANTA VIRGOLA ZERO ZERO), IN QUANTO VIENE APPLICATO IL VALORE UNITARIO DI EURO 10,00 (DIECI VIRGOLA ZERO ZERO) AL MQ. AI SENSI DEL RUE VIGENTE, ART. 4.5, COMMA 3, I LOTTI "0" SONO ACQUISITI DAL COMUNE SECONDO IL VALORE SOPRA STABILITO DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 104/2008 E RICONFERMATO NELL'ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72/2018. A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO AL COMMA 5 DELL'ART. 4 DEL TITOLO, L'IMPORTO RESIDUO DI CORRISPETTIVO, PARI AD EURO 3.827,89 (TREMILAOTTOCENTOVENTISETTE VIRGOLA OTTANTANOVE) VERRA' SCOMPUTATO DAGLI ONERI DI "U2". TALE CESSIONE SARA' FORMALIZZATA CON SEPARATO ATTO DA STIPULARSI PRIMA O CONTESTUALMENTE ALLA CESSIONE DELLE OPERE PUBBLICHE, SENZA SPESE A CARICO DEL COMUNE. LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8844
Registro particolare n. 6413
Presentazione n. 76 del 22/05/2024

UTC: 2024-05-21T18:51:48.842710+02:00

Pag. 7 - segue

DEL TITOLO, TROVA ESCLUSIVO TITOLO NELL'ART. 28 DELLA LEGGE URBANISTICA N. 1150/42, NELL'ART. 16 DEL D.P.R. N. 380/01, NELLA LEGGE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 31/02 E NEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI APPROVATO CON D.LGS. N. 36/2023 (DI SEGUITO DEFINITO "CODICE"). LA CONVENZIONE IN OGGETTO TROVA ALTRESI' RIFERIMENTO ALLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEI COMMI 2 E SEGUENTI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. IL "SOGGETTO ATTUATORE" SI E' IMPEGNATO 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 EQUIVALENTI COMUNQUE DENOMINATI NONCHE' 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 D. LGS. 12 APRILE 2006, N. 163, (ORA ART. 14, COMMA 1, D. LGS. 36/2023) FUNZIONALI ALL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO, E' A CARICO DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E NON TROVA APPLICAZIONE IL D. LGS. 12 APRILE 2006, N. 163.". IL "SOGGETTO ATTUATORE" SI E' OBBLIGATO A REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SULLE AREE COME ELENCAE ALL'ART. 2 DEL TITOLO, NONCHE' SULLE AREE COME EVIDENZIATE NEGLI ELABORATI TECNICI ELENCAE NELL'ALLEGATO "A", ALLE CONDIZIONI/PRESCRIZIONI DEFINITE ALLEGATO "B" ED IN RECEPIMENTO DEI PARERI DEGLI ENTI ALLEGATO "B1" TUTTI ALLEGATI ALLA CITATA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 32/2024. CON LA CONVENZIONE IN OGGETTO, IL COMUNE HA CONFERITO MANDATO ESPRESSO AL "SOGGETTO ATTUATORE" AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE, IN TALE AMBITO, IL "SOGGETTO ATTUATORE", SOTTO LA SUA PERSONALE E COMPLETA RESPONSABILITA', AGISCE IN QUALITA' DI INCARICATO DI PUBBLICO SERVIZIO. CON LA CONVENZIONE IN OGGETTO IL COMUNE HA DELEGATO ALTRESI' IL "SOGGETTO ATTUATORE" OVVERO L'IMPRESA AGGIUDICATARIA PER CONTO DEL "SOGGETTO ATTUATORE", AD ESEGUIRE TUTTE QUELLE OPERE, ANCHE SE POSTE FUORI DEL COMPARTO URBANISTICO, QUALI ALLACCIAMENTI DI SOTTO SERVIZI, RIFACIMENTO MARCIAPIEDI E ALTRO, CHE SONO NECESSARIE E FUNZIONALMENTE CONNESSE ALLE OPERE URBANISTICHE IN OGGETTO, AUTORIZZANDO DALL'INIZIO DEI LAVORI L'OCCUPAZIONE DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE, PER IL TEMPO OCCORRENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE STESSE. LA MANUTENZIONE E LA CONSERVAZIONE DELLE AREE, ANCORCHE' DI PROPRIETA' COMUNALE, RESTA A CARICO DEL "SOGGETTO ATTUATORE" FINO ALLA PRESA IN CARICO DELLE OPERE DA PARTE DEL COMUNE SENZA ONERI A SUO CARICO. LL PROMOTORE SI E' IMPEGNATO A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE, CHE HA ACCETTATO, LE AREE CONTESTUALMENTE ALLE OPERE PUBBLICHE IVI REALIZZATE E IDENTIFICATE AI COMMI 2 E 3 DELL'ARTICOLO 5 DEL TITOLO, PREVIO FRAZIONAMENTO A CURA E SPESE DELLA PARTE PRIVATA, PREVIA VERIFICA DELLA REGOLARE ESECUZIONE E/O COLLAUDO DELLE STESSE. TUTTE LE AREE SULLE QUALI VERRANNO REALIZZATE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SARANNO TRASFERITE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE COME INDICATO ALL'ART. 4 DEL TITOLO, SECONDO QUANTO INDICATO NEL RELATIVO SCHEMA "AREE DA CEDERE". 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 QUALITA' DELLE OPERE IN FUNZIONE DELLA DIVERSA DESTINAZIONE D'USO (STRADE, PARCHEGGI, VERDE, SOTTOSERVIZI, ECC). TUTTI I TEMPI INDICATI SONO DA CONSIDERARSI MASSIMI E PERENTORI SALVO PROROGA MOTIVATA A INSINDACABILE GIUDIZIO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E SALVI I TEMPI MASSIMI STABILITI PER LA VALIDITA' DELLA CONVENZIONE (IN OGGETTO ART. 13). TUTTI GLI ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE OPERE PUBBLICHE SI DOVRANNO ESAURIRE SECONDO LA SCADENZA TEMPORALE INDICATA NEL TITOLO. L'INIZIO LAVORI DEI LOTTI E' COMUNQUE SUBORDINATO E/O CONTESTUALE ALL'INIZIO LAVORI DELLE OPERE PUBBLICHE. LA FINE LAVORI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE SUI LOTTI PRIVATI E' COMUNQUE SUBORDINATA ALLA FINE DEI LAVORI DELLE OPERE PUBBLICHE. IL RILASCIO DELL'AGIBILITA' DEI SUDDETTI LOTTI E' SUBORDINATO ALL'AVVENUTO COLLAUDO E CESSIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI. PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE PREVISTO NELLA PRESENTE CONVENZIONE, TROVANO APPLICAZIONE LE DISPOSIZIONI DEGLI ARTT. 18, 30, 31, 34 E 35 DELLA LEGGE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 20/2000 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. TROVANO INOLTRE APPLICAZIONE LE DISPOSIZIONI TRANSITORIE DELL'ART. 4 DELLA LEGGE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 24/2017 E SUCCESSIVE

Direzione Provinciale di FORLI'
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

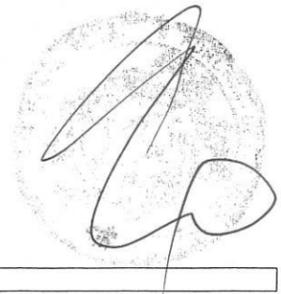
Nota di trascrizione

Registro generale n. 8844
Registro particolare n. 6413
Presentazione n. 76 del 22/05/2024

UTC: 2024-05-21T18:51:48.842710+02:00

Pag. 8 - Fine

MODIFICHE E INTEGRAZIONI. LA CONVENZIONE IN OGGETTO HA UNA VALIDITA' DI ANNI 5 (CINQUE) DALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA STESSA PER LA FINE LAVORI DI TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI, PUBBLICI E PRIVATI, PREVISTI NELLA SCHEDA A10.4. N. 12.A, COSI' COME ELABORATI NEL PERMESSO DI COSTRUIRE. PER QUANTO QUI NON RIPORTATO SI FA RIFERIMENTO AL TITOLO.

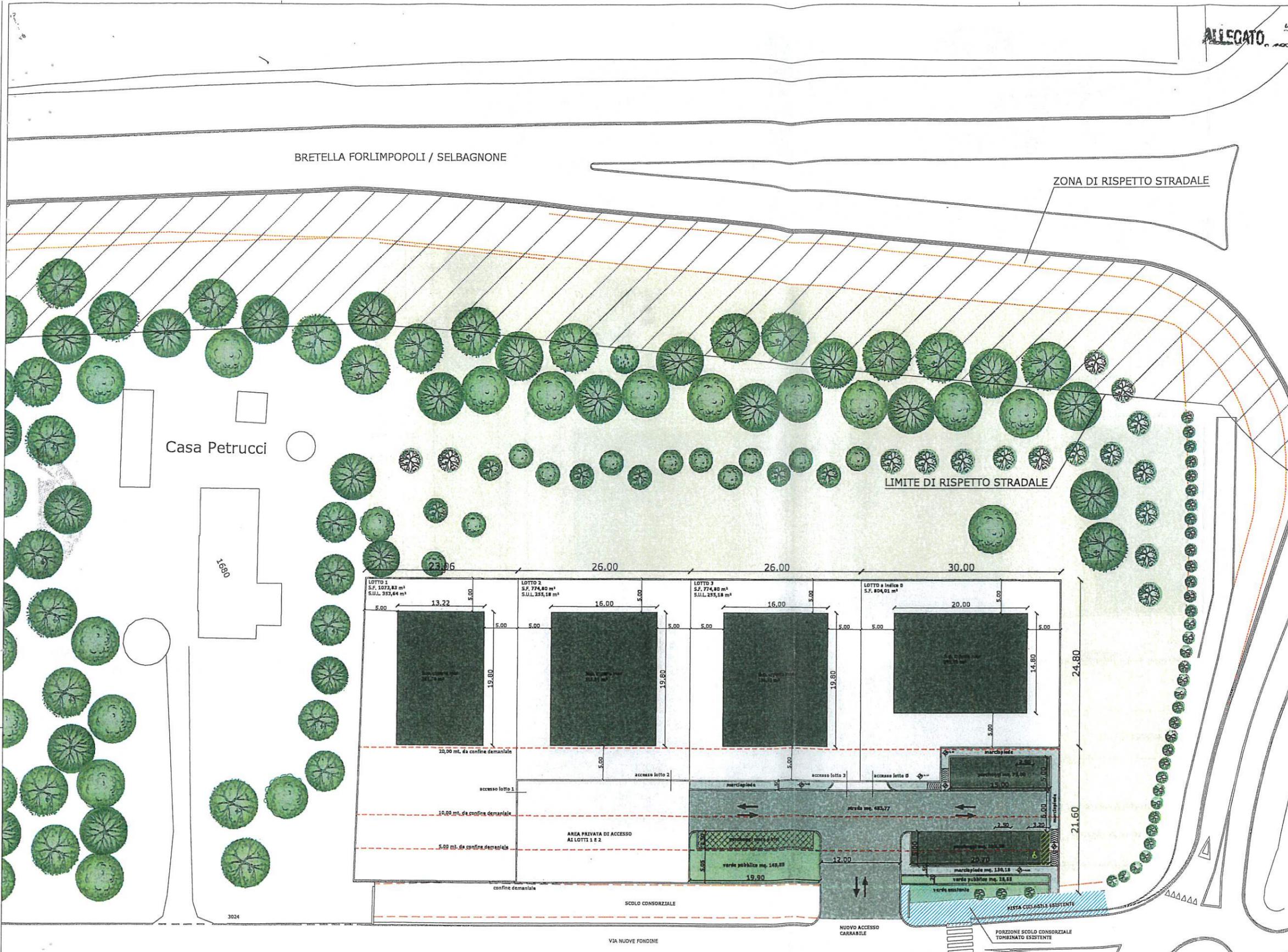


BRETELLA FORLIMPOPOLI / SELBAGNONE

ZONA DI RISPETTO STRADALE

Casa Petrucci

LIMITE DI RISPETTO STRADALE



Parametri scheda di RUE:

Obiettivi di qualità:

- Consolidamento dell'abitato gravitante su di un importante snodo viario periurbano
- Consentire una mitigazione alla disarticolazione fondiaria generata dalla SP 37
- Costituire un lembo di Rete ecologica a diretta protezione dell'urbano

Foglio 21; Particella 486p

Superficie complessiva	=10.833 mq
SUPERFICI PRIVATE SENZA INDICE: Altre condizioni (rete ecologica)	=7.377 mq
Superficie fondiaria	=3.456 mq

DETERMINAZIONE SUL:

mq 3.456 x 0,25 mq/mq	=864 mq
40mq/100mq + (6 ml/100mq x 2,7 ml)]	=486 mq
-Parcheggi pubblici	=173 mq
-Verde pubblico	=173 mq
-Ciclopista	=140 mq

Rete Ecologica:
Fascia 3 verso Via Nuove Fondine
Fascia 2 verso Bretella Forlimpopoli - Selbagnone

Parametrizzazione dei dati di progetto:

Raffinamento della rete ecologica di Fascia 2 sull'asse viario extraurbano e su svincolo in via nuove fondine adiacente pista ciclabile con inserimento di nuove alberature.

SUL di progetto:

864 mq	Rispettato parametro SUL Scheda R.U.E
--------	---------------------------------------

Calcolo Standard pubblici di progetto:

- Parcheggi pubblici realizzati = 178,50 mq
- Verde pubblico realizzato = 175,53 mq
- Standard pubblico da monetizzare (ciclopista) = 140,0 mq

Note:

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

NUOVA LOTTIZZAZIONE VIA NUOVE FONDINE
SCHEDA DI RUE N. 12 - FORLIMPOPOLI

Progettisti: Nominativo: ARCH. IVAN GATTA Firma: _____ Timbro: _____	Proprietari: Nominativo: Barbiani Nazario BRBNZR6D170705V Firma: _____ Timbro: _____
Nominativo: GEOM. MAURO CAMPRINI Firma: _____ Timbro: _____	Nominativo: ING. ENRICO VENTURI Firma: _____ Timbro: _____

Tavola:
PLANIMETRIA DI PROGETTO

Contenuti: - Planimetria di progetto con indicazione nuova viabilità di accesso ai lotti e verifica dei dimensionamenti rispetto al R.U.E.	Data: Luglio 2022	Scala: 1:200	Num. Tav. 05
---	----------------------	-----------------	-----------------

STUDIO TECNICO
ARCH. IVAN GATTA
GEOM. MAURO CAMPRINI
ING. ENRICO VENTURI
Viale Roma n.133, Forlì (FC)
tel. 0543 33653 fax. 0543 377497

Mario Forlani, Paolo Brunetti, Nazario Barbiani, Enzo Petrucci, Paolo Petrucci

56

BRETELLA FORLIMPOPOLI / SELBAGNONE

ZONA DI RISPETTO STRADALE

Casa Petrucci

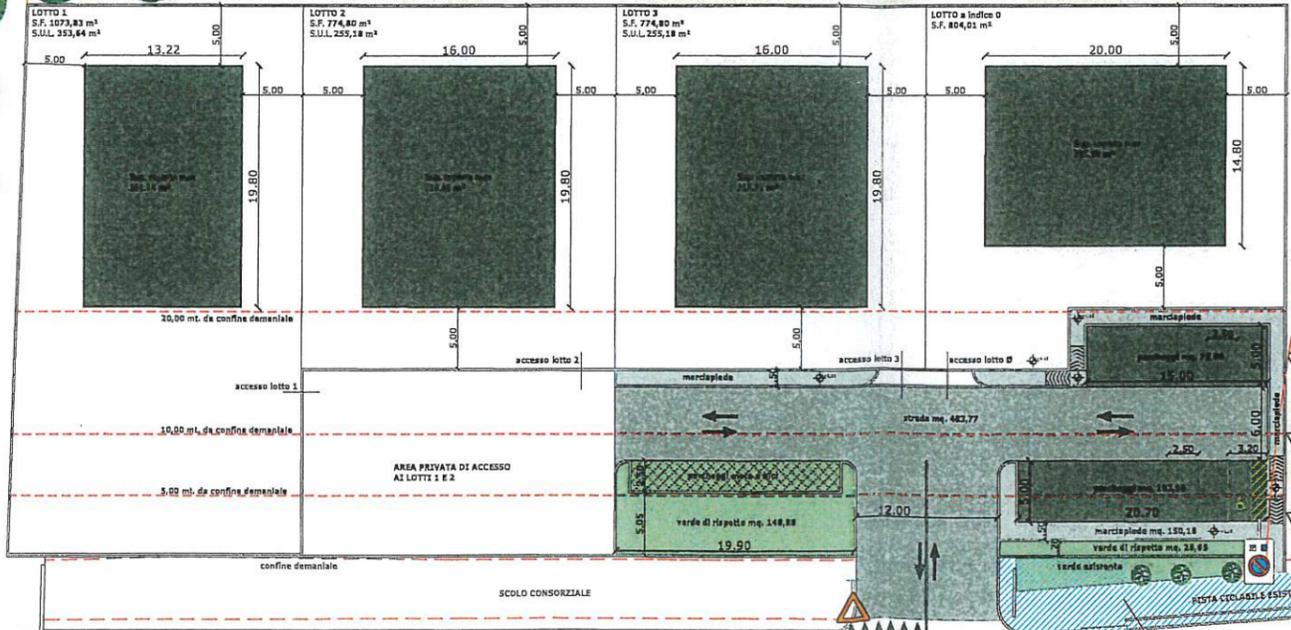
LIMITE FASCIA 2/3 RETE ECOLOGICA

LIMITE DI RISPETTO STRADALE

RETE ECOLOGICA DI FASCIA 2
FILARI ESISTENTI DI CILIEGI
IMPLEMENTAZIONE ALBERATURE
CON ACERI CAMPESTRI

RETE ECOLOGICA DI FASCIA 3

RETE ECOLOGICA DI FASCIA 2
FILARI ESISTENTI DI CILIEGI
IMPLEMENTAZIONE ALBERATURE
CON ACERI CAMPESTRI



SEGNALETICA VERTICALE E ORIZZONTALE

- SEGNALETICA VERTICALE**
- N.1 CARTELLI SU PALO PER INDICAZIONE PISTA CICLABILE
 - N.1 CARTELLI SU PALO DI DARE PRECEDENZA PER IMMISSIONI SU VIA NUOVE FONDINE
 - N.1 CARTELLI SU PALO PER SEGNALAZIONE POSTO RISERVATO A PORTATORI DI HANDICAP
- SEGNALETICA ORIZZONTALE**
- SEGNALI DI COLORE BIANCO VERNICIATO A TERRA DI DARE PRECEDENZA PRIMA DELL'IMMISSIONE IN VIA NUOVE FONDINE
 - SEGNALI DI COLORE BIANCO VERNICIATO A TERRA FRECCIA INDICATRICE PER DOPPIO SENSO
 - SEGNALI DI COLORE BIANCO VERNICIATO A TERRA PER INDICAZIONE POSTO AUTO (dim. 2,50m x 5,00m)
 - SEGNALI DI COLORE GIALLO VERNICIATO A TERRA PER INDICAZIONE POSTO AUTO PER PORTATORI DI HANDICAP (dim. 2,20m x 5,00m)
- NUOVE PIANTUMAZIONI**
- PIANTE AD ARBUSTO, TIPOLOGIA LIGUSTRO
 - PIANTE AD ALBERO, TIPOLOGIA ACERO CAMPESTRE

RETE ECOLOGICA

- RETE ECOLOGICA DI FASCIA 2 ATTUALE**
- FILARI ESISTENTI DI CILIEGI LUNGO IL NUOVO ASSE "BRETELLA FORLIMPOPOLI-SELBAGNONE"
- RETE ECOLOGICA DI FASCIA 2 DI PROGETTO**
- IMPLEMENTAZIONE ALBERATURE CON ACERI CAMPESTRI
 - INSERIMENTO NUOVE ALBERATURE IN SEDE PROPRIA LUNGO VIA NUOVE FONDINE SUL LATO INTERNO DI NUOVA LOTTIZZAZIONE
 - INSERIMENTO PIANTE A CESUGLIO DI TIPO LIGUSTRO A PROTEZIONE DELLO SVINCOLO E VIA NUOVE FONDINE

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

NUOVA LOTTIZZAZIONE VIA NUOVE FONDINE
SCHEDE DI RUE N. 12 - FORLIMPOPOLI

Progettisti: Nominativo: ARCH. IVAN GATTA Firma: _____ Timbro: _____	Proprietari: Nominativo: Barbilani Nazario BRBNZR68D17D705V Firma: _____ Timbro: _____
Nominativo: GEOM. MAURO CAMPRINI Firma: _____ Timbro: _____	Nominativo: ING. ENRICO VENTURI Firma: _____ Timbro: _____

Tavola:
PLANIMETRIA DI PROGETTO

Contenuti: - Planimetria di progetto con indicazione fasce di rispetto e limiti di rete ecologica e inserimento segnaletica orizzontale e verticale	Data: Aprile 2024	Scala: 1:200	Num. Tav. 07bis
--	----------------------	-----------------	--------------------

STUDIO TECNICO
ARCH. IVAN GATTA
GEOM. MAURO CAMPRINI
INGENRICO VENTURI
Viale Roma n.133, Forlì (FC)
tel. 0543 33653 fax. 0543 377497

Mano firma Joffe Barbilani Nazario
Giuseppe Meccari

