

SCHEMA DI CONVENZIONE
modificata a seguito seduta conclusiva 15-10-2025 della CS

PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PREVISTE DAL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 L.R. 24/2017 “AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DELL’ATTIVITA’ DI PRODUZIONE CONGLOMERATI BITUMINOSI E POTENZIAMENTO DELL’ATTIVITA’ DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI” – DITTA ROMAGNOLA CONGLOMERATI SRL.” IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI.

- Determinazione Conclusiva n. ____ in data - Ratifica Delibera Consiglio Comunale n. ____ in data _____

L'anno duemilaventicinque, il giorno _____ del mese di _____

Da una parte:

- ZOFFOLI MARIA ILARIA, nata a Forlimpopoli (FC) il 15 maggio 1982, nella sua qualità di Responsabile del VI Settore Governo del Territorio del Comune di Forlimpopoli, domiciliata per la carica presso la Residenza Comunale in Forlimpopoli, Piazza Fratti n. 2, che interviene per conto ed in legale rappresentanza del:
COMUNE DI FORLIMPOPOLI, codice fiscale n.80005790409 e partita IVA n.00616370409 - autorizzata alla firma con decreto sindacale n. 6/2024, competente alla stipulazione dei contratti dell'Ente in base alla legittimazione conferitagli dall'art. 107, comma 3, lett. c) D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. _____;

Dall'altra:

- MINGHETTI STEFANO, nato a Cesena (FC) il 28 gennaio 1952, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società: “ROMAGNOLA CONGLOMERATI S.R.L.”, con sede legale in Bertinoro (FC), via Ponara n.124, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA – FORLI'-CESENA e RIMINI 04162150405 ed iscritta al R.E.A. n. 32425, a questo atto autorizzato in forza dei poteri a lui conferiti dallo Statuto sociale; società cui ci si riferirà in seguito anche con la denominazione di “Ditta proponente”;

PREMESSO

- che il Comune di Forlimpopoli è attualmente dotato della strumentazione urbanistica ai sensi della pre-vigente L.R. 20/2000 “*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*” e ss.mm.ii., così costituita:

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) APPROVATO CON ATTO C.C. N. 74 DEL 31/07/2006, modificato con:

- Variante specifica al PSC approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016;
- Variante specifica al PSC approvata con atto C.C. n. 31 del 18/05/2019;

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

- 1° Variante al RUE approvata con atto C.C. n. 08 del 20/03/2014;

- 2° Variante specifica al RUE approvata con atto C.C. n. 22 del 31/05/2016;
- 3° Variante al RUE approvata con atto C.C. N. 45 del 20/09/2017;

- che il 1 Gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21 Dicembre 2017 recante “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” che ha sostituito la previgente L.R. 20/2000 prevedendo un periodo transitorio di sei anni per l'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale al nuovo Piano Urbanistico Generale P.U.G.), periodo conclusosi il 03/05/2024;

PREMESSO ALTRESI'

- che la società ROMAGNOLA CONGLOMERATI SRL è proprietaria di mq. 36.843,00 di terreni ubicati a confine tra i due Comuni di Forlimpopoli e Bertinoro, contigui tra loro ed alla zona industriale ed artigianale di Panighina, così ripartiti:

- Forlimpopoli, via Emilia per Cesena n. 2222, distinti al Catasto Terreni del Comune di Forlimpopoli al Foglio n. 26, Particelle nn. 33 – 234 – 393 - 456- 457, per una superficie di mq. 28.507,00 (atto del 28/12/2017 notaio Scardovi Maria Chiara, Cesena, repertorio n. 150168);
- Bertinoro, via Ponara n. 124, distinti al Catasto terreni del Comune di Bertinoro al Foglio n. 26 Particelle nn. 62 – 63 – 307 – 311, per una superficie di mq. 14.815,00 (atto del 28/12/2017 notaio Scardovi Maria Chiara, Cesena, repertorio n. 150167 e atto del 19/05/2021 notaio Maltoni Marco, Forlì repertorio n. 7121);

- che ROMAGNOLA CONGLOMERATI SRL ha acquisito tutta la proprietà dell'area dalla originaria società ROMAGNOLA STRADE SRL insediata sul sito sin dal 1968, subentrando alla stessa nella gestione degli impianti di produzione dell'asfalto;

- che attualmente l'attività della DITTA ROMAGNOLA CONGLOMERATI SRL consiste in un impianto di produzione di conglomerati, emulsione bituminosa, misto stabilizzato e frantumato di fresato, lavorazione di inerti per la produzione di conglomerati a base bituminosa e/o cementizia e di recupero di rifiuti non pericolosi, ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. 152/06. Essa insiste attualmente su parte dei terreni in proprietà per complessivi mq. 29.785,00 mq. con la seguente ripartizione:

- Forlimpopoli – Fg. 26 Part. n. 33 di mq. 14.970,00;
- Bertinoro - Fg. 26 Partt. nn. 62 – 63 – 307 – 311 di mq. 14.815,00 ;

- che l'attività della SOCIETÀ ROMAGNOLA STRADE SRL permane attualmente sulla porzione sita in Forlimpopoli Fg. 26, plle 393 e 456, con relativo fabbricato, concessa in comodato d'uso da Romagnola Conglomerati (atto registrato a Forlì il 19/02/2025 prot. n. 25021914013610163); tale attività non riguarda il presente procedimento unico;

CONSTATATO

- che l'insediamento impiantistico ricadente nel Comune di Forlimpopoli è censito dal RUE vigente nelle *SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE* (Scheda n. 630) con Tipologia N1.3d – Strutture tecnologiche, macchinari, ecc. e funzione PRODUTTIVA (industriale e artigianale) limitatamente agli usi esistenti ed indicati nella scheda;

- che l'area di cui alla scheda n. 630 del RUE è stata altresì ricompresa nel PIANO STRUTTURALE COMUNALE del Comune di Forlimpopoli come Ambito di

Riqualificazione A11-16, disciplinata dalla relativa Scheda Ambito A11-16, sub-B, e dall'art. 5.1 del RUE;

DATO ATTO

- che l'attività di produzione conglomerato e di trattamento rifiuti è svolta presso l'insediamento di ROMAGNOLA CONGLOMERATI SRL con Autorizzazione Unica Ambientale n. 356 del 24/02/2016 e successive varianti, la quale sostituisce le precedenti autorizzazioni attribuite a ROMAGNOLA STRADE SRL;

- che l'intero complesso produttivo di ROMAGNOLA CONGLOMERATI SRL ospita l'impianto all'aperto formato da piazzali e depositi per:

- *materiali di rifiuto* da riutilizzare all'interno del processo produttivo EER 170101-rifiuti in cemento, EER 170302-miscele bituminose diverse da EER 17.03.01, EER 170904 – rifiuti misti dell'attività di costruzione;
- *materie prime*: graniglie, inerte basaltico, sabbia, bitume liquido ed in emulsione in appositi serbatoi di stoccaggio;
- *impianti e macchinari*: frantumatore primario, nastri trasportatori, pale meccaniche di carico, gruppo vagli e mulino di frantumazione, tramogge, gruppo essiccazione e miscelazione, silos di fine ciclo, cisterne per bitume ed impianto produzione emulsioni bituminose;
- *un edificio* ospitante la sede aziendale (sito in Comune di Bertinoro);

- che è volontà dell'azienda mettere in atto un programma di sviluppo aziendale, avvalendosi di finanziamenti pubblici, atto a migliorare e potenziare la produzione di conglomerati a base riciclata (introduzione del CAM strade 2024), con l'obiettivo di migliorare la qualità e la sostenibilità ambientale dell'insediamento, consolidare ed ampliare in loco il sito produttivo aziendale, superando i limiti restrittivi della situazione urbanistica vigente;

CONSIDERATO

- che ai sensi dell'art. 177, c.2 del D.lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale, la gestione dei rifiuti costituisce attività di pubblico interesse;

- che le condizioni d'attuazione derivanti dalla duplice schedatura di RUE e PSC non consentono interventi superiori alla categoria manutentiva e conservativa, avendo quali condizioni alla trasformazione la delocalizzazione totale degli impianti, ovvero la riqualificazione in loco e per altro tipo d'usi;

- che il Comune di Forlimpopoli ha avviato il processo di elaborazione del P.U.G., tuttavia ancora in corso; pertanto la pianificazione comunale attuale è soggetta alle limitazioni di cui all'art. 4 a seguito della decadenza del periodo transitorio della L.R. 24/2017; nello specifico, l'Ambito A11-16, esterno al Territorio Urbanizzato, soggiace alla disciplina dell'art. 8 della L.R. 15/2013 (c.d. *zona bianca*) in attesa della nuova pianificazione generale;

- che, viceversa, i terreni ricadenti nel Comune di Bertinoro ospitanti l'altra porzione di insediamento sono già classificati conformemente all'attività quali *Ambiti specializzati per attività produttive* (Art. A-13 della L.R. 20/2000) per il piazzale di lavorazione e deposito materiali all'aperto privo di capacità edificatoria (SCHEDA PAN 6 Emilia del Piano Operativo Comunale); *sub ambito produttivo consolidato A13.2.2* per l'edificio

sede aziendale, con relative pertinenze;

TENUTO CONTO

- che la nuova L.R. 24/2017 disciplina, all'art. 53 il "Procedimento Unico" attraverso il quale fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico per *l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.* L'approvazione del progetto attraverso il procedimento unico consente:

- a) *di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
- b) *di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*

ATTESO QUANTO SOPRA

- il sottoscritto Minghetti Stefano ha presentato in data 14 marzo 2025 al Comune di Forlimpopoli una domanda di Procedimento Unico ex Art. 53 L.R. 24/2017, che ha assunto Prot. n. 5807-5808-5809-5810 del 14.03.2025, per l'esecuzione di lavori di "AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DELL'ATTIVITA' DI PRODUZIONE CONGLOMERATI BITUMINOSI E POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITA' DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI" in variante alla pianificazione comunale di Forlimpopoli;

- la richiesta riguarda un progetto urbanistico – edilizio da realizzarsi sui terreni in proprietà, ad esclusione di quelli impegnati da ROMAGNOLA STRADE SRL, sia in Comune di Forlimpopoli che in Comune di Bertinoro, il quale progetto:

- è soggetto a procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (Screening) ai sensi dell'art. 10 della L.R. 4/2018 e ss. mm.ii. e del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., di competenza regionale;
- comporta variante alla strumentazione urbanistica vigente del Comune di Forlimpopoli, per modifica al RUE: nuova zonizzazione ed estensione come ambito specializzato per attività produttive consolidato A-13 (A13_PU1), modifica alla Scheda di RUE n. 630;
- comporta il rilascio di Autorizzazione Unica Ambientale, per modifica alla autorizzazione alla gestione dell'attività di recupero di rifiuti non pericolosi R5-R13 con aggiunta di codici EER e potenziamento della capacità di recupero;
- comporta il rilascio di Permesso di costruire per la modifica e la nuova realizzazione delle infrastrutture impiantistiche;

DATO ATTO che a seguito della richiesta, in conformità all'art. 53 della L.R. 24/2017:

- il progetto è stato depositato per 60 (sessanta) giorni presso la sede del Comune di Forlimpopoli, VI Settore Governo del Territorio, dal 09/04/2025 al 08/06/2025;
- è stato pubblicato sui siti web del Comune di FORLIMPOPOLI e del COMUNE di Bertinoro;

- l'avviso di avvenuto deposito della proposta di modifica è stato pubblicato sul BURERT della Regione Emilia Romagna (bollettino n. 88 del 09/04/2025), data dalla quale sono decorsi i 60 giorni per la formulazione delle osservazioni di cui all'art. 53, comma 8;
- gli elaborati relativi alla variante sono stati trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale contestualmente alla indizione della conferenza;
- con prot. n. 7106/2025 in data 27/03/2025 è stata indetta la Conferenza dei Servizi a cura del Responsabile del VI Settore Governo del Territorio del Comune di Forlimpopoli, in forma sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter della L.241/1990 e modalità telematica;
- in quanto coinvolgente due amministrazioni comunali, la Conferenza è stata svolta dal Comune di Forlimpopoli quale amministrazione precedente, anche ai sensi dell' art. 14, comma 2, della L. 241/1990;
- la Conferenza ha altresì integrato e ricompreso la procedura ambientale di *Screening* (art. 19 del D.lgs. 152/2006 e art. 10 della L.R. 24/2018 e ss.mm.ii.), quale presupposto allo svolgimento e conclusione del procedimento unico;

DATO ATTO INOLTRE

- che nei termini del Deposito non sono pervenute osservazioni;
- che il progetto, discusso e valutato in sede di Conferenza, è stato rivisto ed integrato al fine di addivenire ad una proposta completa e che gli Enti e Soggetti interessati hanno espresso le proprie determinazioni in seno alla Conferenza svoltasi in quattro sedute e nell'arco temporale dal 09/04/2025 al _____;
- che sullo stesso si è espressa la Giunta Comunale con deliberazione n. 102 in data 09/09/2025;
- che la Conferenza dei Servizi ha preso atto degli esiti della procedura di Screening, emessa con Determina Regionale n. _____, la quale non ha assoggettato a Valutazione di Impatto Ambientale il progetto, potendo procedere alle conseguenti determinazioni in merito al procedimento unico; (ALLEGATO XXX della DET. _____);

PRESO ATTO

- che ad esito della Conferenza dei Servizi il Comune di Forlimpopoli ha adottato la determinazione motivata di conclusione della conferenza (Det. n. _____ in data _____), con gli effetti di cui all'articolo 14-quater della L. 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 2, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, definendo tutte le condizioni, prescrizioni ed impegni per l'attuazione degli interventi derivanti, oltreché dalla Determinazione Regionale di Screening, dai seguenti atti:

- Decreto del Presidente della Provincia per il parere motivato _____ (ALLEGATO XX della DET. _____)
- pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati necessari al rilascio del titolo edilizio (ALLEGATO XX – Fascicolo pareri - della DET. _____);
- Autorizzazione Unica Ambientale (ALLEGATO XX della DET. _____);

- che, ai sensi dell'art. 53, commi 5 e 10, entro 30 giorni dalla sua assunzione, la Determinazione conclusiva n. _____ é stata ratificata dal Consiglio Comunale nella seduta del ___/___/2025 con atto C.C. n. _____; (in alternativa il Consiglio Comunale si è pronunciato preventivamente _____);

- che avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi tramite le strutture

Regionali dell'Emilia Romagna è stato pubblicato sul BURERT n. _____ in data _____, inviando copia completa dell'atto alla Regione;

- che la Determinazione conclusiva è stata pubblicata integralmente sul sito web dell'amministrazione comunale dalla medesima data del BURERT, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013;

- che pertanto la Determinazione conclusiva dalla data di pubblicazione sul BURERT produce gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, come di seguito articolati:

- approvazione del progetto urbanistico – edilizio unitario tra i Comuni di Bertinoro e Forlimpopoli;
- variante al RUE vigente del Comune di Forlimpopoli, con allegato schema di convenzione;
- acquisizione e sostituzione a ogni effetto di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati per l'attuazione delle opere pubbliche e private;
- rilascio del titolo abilitativo alle opere ed interventi in esso previsti per il Comune di Forlimpopoli, previa stipula dell'atto di convenzione;
- Autorizzazione Unica Ambientale;

- che il progetto, elaborato dallo Studio Evangelisti – Arch. Michele Evangelisti, iscritto all'Albo degli Architetti di Forlì Cesena al n. 1029, con recapito studio@pec.studio-evangelisti.com, coadiuvato dai tecnici professionisti nella varie componenti ambientali e specialistiche, è costituito dalla documentazione definitiva come elencata in ALLEGATO XXX - DET _____)

SPECIFICATO

- che il Comune di Forlimpopoli in data 21-03-2025 ha richiesto l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011, del soggetto titolare dell'intervento **la quale, ad oggi, risulta ancora in istruttoria**;

- che in base a quanto indicato all'art. 53, c. 6, “*La determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva.*”;

- che ai sensi dell'art. 28 – bis del D.P.R. 380/2001 “Testo Unico dell'Edilizia”, comma 6, prevede che alla convenzione si applichi altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Tutto ciò premesso e considerato ed a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti sopra intervenute e rappresentate CONVENGONO E STIPULANO quanto segue:

ART. 1 – CONTENUTI IN PREMESSA

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

1.2 Gli elaborati elencati nella DET._____/___e nella DCC____/___costituiscono parte integrante e sostanziale dell'atto di rilascio del procedimento unico art. 53 L.R.

24/2017 e costituiscono il riferimento per la fase di attuazione del titolo stesso; sono, invece, da considerarsi solo parte compositiva della convenzione, e pertanto non allegati alla stessa (ALLEGARE SOLO XX, YY, ZZ....);

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

ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 2.1 La presente convenzione regola i contenuti, le modalità attuative del Procedimento Unico sopra denominato (PU_1) ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 alle condizioni e prescrizioni ivi contenute e gli adempimenti connessi, la cui sottoscrizione è stata autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del ____/____/_____, con valore ed effetti di Progetto urbanistico edilizio unitario tra i Comuni di Forlimpopoli e Bertinoro, variante alla vigente pianificazione urbanistica del Comune di Forlimpopoli, titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi e delle opere ivi previsti, Autorizzazione Unica Ambientale.
- 2.2 Gli impegni ed ogni altra obbligazione assunta in forza della presente convenzione si intendono assunti dalla Ditta proponente per sé e per i propri aventi causa in caso di eventuale vendita, permuta, donazione (totale o parziale) o qualsiasi altro negozio giuridico di trasferimento.
- 2.3 La Ditta proponente si impegna con il presente atto ad adempiere a quanto riportato negli articoli successivi.

ART. 3 - OBIETTIVI - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

- 3.1 Il progetto urbanistico edilizio autorizzato con il presente procedimento unico prevede la riorganizzazione del layout impiantistico e delle aree di pertinenza della attività esercitata dalla DITTA ROMAGNOLA CONGLOMERATI SRL, ed è finalizzato a conseguire il potenziamento e miglioramento produttivo ed ambientale del sito. Tutta la parte impiantistica, a cielo aperto, sarà ubicata nella porzione territoriale di Forlimpopoli, mentre nel Comune di Bertinoro rimane un deposito aperto di materiali da riciclare e l'edificio sede dell'azienda. In sintesi il progetto prevede:
- sostituzione e spostamento di alcuni macchinari con nuovi a minore impatto ambientale e migliori prestazioni (sostituzione del frantoio primario, dei nastri trasportatori, del gruppo vagli e del mulino di frantumazione);
 - implementazione del materiale di rifiuto (codici e quantitativi) da impiegare nella produzione (inserimento dei codici EER 17.01.03 e 17.01.07 ed aumento della capacità di stoccaggio annuo e trattamento annuo). Resta invariata la capacità di stoccaggio temporanea;
 - installazione di nuovo impianto per la produzione di misto cementato nell'area di espansione richiesta con la variante urbanistica;
 - rafforzamento e sostituzione delle cortine vegetali e schermanti esistenti nella loro totalità finalizzata, in particolare, al miglioramento della mitigazione ambientale e visiva della via Emilia.
- 3.2 Il Comune di Forlimpopoli e la Ditta proponente intendono attivare sin d'ora il miglioramento degli impatti mitigativi e visivi rappresentati dalla cortina verde - schermante e dare avvio ad un processo di riqualificazione dell'impianto.

3.3 L'area oggetto d'intervento, a seguito della variante, è classificata all'art. 3.5 delle NTA del RUE che individua i sub-ambiti consolidati produttivi A- 13 come: " *A13_PU – sub ambiti per attività produttive e terziarie esistenti disciplinate mediante approvazione di Procedimento Unico ex Art. 53 – L.R. 24/2017. Tali sub-ambiti sono normati dalle specifiche schede P.U.*". L'area è così zonizzata sulla cartografia del RUE (Tavv. 1 e 2).

3.4 Vengono qui di seguito riportati i principali parametri tecnici inerenti lo specifico intervento (SCHEDA PU_1):

Parametri tecnico - urbanistici:

Superficie fondiaria = Superficie Territoriale: mq. 22.028 di cui:

- mq. 14.970 (attuale)
- mq. 7.058 (ampliamento);

Indice Territoriale – Indice fondiario: 0 (il sito è privo di capacità edificatoria);

Destinazione d'uso: Produttiva con uso prevalente C5 (lavorazione inerti), recupero rifiuti per produzione conglomerato bituminoso e misto cementato (il tutto come meglio inquadrato, specificato e descritto all'interno degli elaborati progettuali (SCHEDA PU_1);

Dotazioni Territoriali: in conformità agli artt. 4.4 e 4.9 delle NTA di RUE: 20% della ST pari a **mq. 4.405,6**, di cui:

- **Parcheggi pubblici** (5%) = mq. **1.101,4**;
- **Verde Pubbico** (10%+5%) = mq. 2.202,8 + mq. 1.101,4 = mq. **3.304,2**
- **Parcheggi Pertinenziali** = 0 mq. (non dovuti – la quota di parcheggi pertinenziali viene soddisfatta nella porzione territoriale di Bertinoro).

3.4.1 Le suddette dotazioni territoriali, in quanto insediamento esistente ed unitario che non necessita di nuove opere di urbanizzazione, sono corrisposte sotto forma di **monetizzazione**, risultando così quantificate secondo i valori definiti alla Tabella A della DCC. n. 4/2013:

- Parcheggi pubblici = mq. 1.101,4 x 79,24 €/ m² = **€. 87.274,94**
- Verde Pubbico (10%+5%)= mq.3.304,2 x 20,00 €/ m² = **€. 66.084,00**

Le monetizzazioni sommano in **€. 153.358,94**

(centocinquantatremila trecentocinquantotto/94 centesimi).

3.5 Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale - dotazioni ecologiche ed ambientali - ai sensi della DAL 186/2018 e ss.mm.ii., come recepita con DCC. n. 55/2019, punto 1.5.1, lett. c), vengono stabilite le seguenti misure:

3.5.1 integrazione e rafforzamento delle cortine arboree e vegetali esistenti di cui al progetto specialistico agronomico del Dott. Dimitri Montanari con l'obbligo di recepimento delle prescrizioni imposte con la DET. _____ / _____;

3.5.2 sostituzione o rafforzamento della cortina vegetale e schermante lungo la Via Emilia e la Via Ponara, nella sua complessità, da attivare progressivamente nell'arco di validità della presente convenzione, di cui al progetto specialistico agronomico del Dott. Dimitri Montanari con l'obbligo di recepimento delle prescrizioni imposte con la DET. _____ / _____; con obbligo di monitorarne accrescimento e mantenimento in efficienza;

3.5.3 mantenimento, a tempo indeterminato, della complessiva barriera verde come da precedente atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 31/12/2019, Notaio Avv. Marco Maltoni registrato a Forlì il 16/01/2020 al n. 405; tale atto è da intendersi richiamato ed integrato nella presente convenzione urbanistica

per quanto non superato ed in contrasto;

3.5.4 Partecipazione una - tantum alla manutenzione della Rete Ecologica Comunale (diosporeto, c.d. cacheto), insistente sulla porzione di territorio limitrofa distinta al Fg. n. 26, p.lle nn. 140, 232, 236, secondo l'elaborato predisposto dal Comune ed allegato al Procedimento Unico, nelle modalità descritte nello stesso e al successivo articolo.

3.5.5 Altro (Eventuale da DET /)

3.6 La presente convenzione dà altresì atto che la Ditta proponente ha aderito/ aderisce, in forma di contributo finanziario versato il _____, all'attuazione della scheda n.300 del Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (P.E.B.A.) del Comune di Bertinoro, quale misura di compensazione e riequilibrio ambientale e territoriale, stabilita nel procedimento unico.

3.7 Al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione individuati il presente procedimento unico è attuato nel rispetto delle condizioni e prescrizioni di attuazione di cui alla Determinazione Conclusiva della Conferenza N. _____;

3.8 **Contributo di Costruzione** - ai sensi della DAL 186/2018 e ss.mm.ii. come recepita con delibera di Consiglio Comunale di Forlimpopoli n. 55/2019, il Contributo di Costruzione di cui all' art. 16 del D.P.R.380/2001 è calcolato sulla base alle tabelle parametriche previste dell'allegato 2 alla DCC 55/2019. Esso ammonta ad **€. 14.047,25** (quattordicimilaquarasette,25) (Elaborato 6.6) ed è determinato dalla somma delle seguenti voci:

U1 (oneri di urbanizzazione primaria) pari a €. 8.590,92

U2 (oneri di urbanizzazione secondaria) pari a €. 2.423,08

D (contributo disinquinamento) pari a €. 1.427,41

S (contributo sistemazione dei luoghi) pari a €. 1.605,84;

3.8.1 Contributo straordinario (art. 16 del DPR 380/2001, comma 4 lett. d-ter e punto 4 della DAL 186/2018 e ss.mm.ii., come recepito con DCC n. 55/2019). Il calcolo del contributo straordinario è stato determinato dal Comune con apposito documento allegato alla DGC. n. 102/2025, stimato in base ai Valori IMU di cui alla DGC. n. 52/2024, ed è pari **al 50% del Plus Valore** conseguito con la variante di che trattasi, ossia di **€. 176.523,27** (centosettantaseimilacinquecetoveventitre/27). Esso è corrisposto al Comune in forma di versamento finanziario, ai sensi della normativa sopra richiamata.

ART. 4 IMPEGNI DELLE PARTI

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

- a condividere senza riserve gli obiettivi ed i contenuti come riportati all'art. 3;
- a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei beni immobili. Il soggetto attuatore pertanto si obbliga a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente Convenzione che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti e nelle relative note di trascrizione. Il soggetto attuatore si obbliga, quindi, a comunicare al Comune il trasferimento totale o parziale della proprietà di cui all'accordo entro 30 giorni dalla stipula dei contratti medesimi;
- **a monetizzare** la quota di Dotazioni Territoriali richieste al punto 3.4 di cui sopra pari ad **€. 153.358,94**. Ai sensi della DCC n. 25/2014, il versamento

dell'importo sarà da effettuarsi all'atto della stipula della convenzione urbanistica.

- **a versare il Contributo di Costruzione**, comprensivo del Contributo straordinario, così come individuato alle voci del punto 3.6 di cui sopra e pari ad **€. 190.570,52 (centonovantamilacinquecento settanta,52)**, all'atto della stipula della convenzione urbanistica.

4.2 Le parti garantiscono la realizzazione delle **misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali di cui al punto 3.5**, nel seguente modo:

- per i punti 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, nell'ambito di realizzazione degli interventi privati, così come da elaborati e prescrizioni della DET____/2025;
- per il punto 3.5.4 (*intervento una-tantum cacheto*) la Ditta proponente provvede direttamente all'esecuzione delle opere di primo intervento dell'area di Rete Ecologica individuata al Fg. 26, p.lle nn. 140, 232, 236, (cacheto) sulla base dell'elaborato comunale allegato alla DET____/2025. In proposto si specifica quanto segue:

4.2.1) a garanzia della buona riuscita dell'intervento mitigativo, oltre a quanto specificato nell'atto unilaterale d'obbligo, il privato garantisce l'effettiva attuazione degli interventi sostitutivi e manutentivi ed il loro attecchimento prestando apposita fidejussione pari al valore dell'importo dei lavori calcolato nel Computo metrico della Relazione Tecnica del Verde, ossia di **€. 18.000,00** (diciottomila/00) (In opzione: Deposito cauzionale dell'intera somma – l'opzione è al vaglio degli uffici competenti). La durata della garanzia non potrà essere inferiore ai 5 anni, come indicato alla Relazione Tecnica del Verde.

4.2.2) Il soggetto attuatore darà corso alle operazioni previste attraverso Ditta specializzata e qualificata, di propria scelta, concordando con il Comune quanto necessario alla completa definizione degli interventi, modalità e tempi/fasi di esecuzione;

4.2.3) L'attuazione degli interventi dovrà essere concomitante alla realizzazione delle opere private secondo le tempistiche sotto stabilite;

4.2.4) A garanzia dell'intervento dovrà essere prestata apposita fidejussione pari al 100% dell'importo stimato nel documento allegato, ovvero pari ad **€. 15.000,00** (quindicimila/00); (In opzione: Deposito cauzionale dell'intera somma – l'opzione è al vaglio degli uffici competenti).

4.2.5) **I lavori di ristrutturazione del filare verranno verificati dal Comune per step esecutivi, secondo il cronoprogramma di attuazione degli stessi: la ditta provvederà a stilare apposito resoconto al Comune dei lavori eseguiti previo sopralluogo congiunto dello stato dell'area. Solo ad esiti positivi dei vari step ed alla fine dell'intervento nella sua totalità, il Comune potrà provvedere allo svincolo della garanzia.**

4.3 Tutti gli interventi dovranno essere redatti ai sensi della normativa edilizia regionale vigente (LR 15/17), utilizzando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla DGR N. 922 del 28/06/2017 e ss.mm.ii. come integrate dalla Terza variante di RUE (RUE UNICO UNIONE).

4.4 Gli interventi sulla componente vegetazionale privata e pubblica dovranno essere eseguiti in conformità al "*Regolamento recante disposizioni per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato*" approvato con Delibera C.C. n. 39 del 02/05/2018).

4.5 Il Comune di Forlimpopoli, così come individuato nella premessa della presente Convenzione, dichiara di assumere volontariamente le obbligazioni scaturite dal progetto approvato con la Determinazione Conclusiva e pertanto si impegna irrevocabilmente:

- a condividere senza riserve gli obiettivi ed i contenuti come riportati all'art. 3;
- a mettere a disposizione del soggetto attuatore l'area a Rete Ecologica (cacheto) di proprietà pubblica per le finalità di intervento sopra descritte;
- a impegnare, le somme derivanti dal versamento finanziario del Contributo Straordinario di cui al punto 3.5.2, ai sensi del DPR 380/2002, art. 16, comma 4, lett. d-ter) per la realizzazione di progetti, opere, interventi e servizi;
- ad istituire, a tal fine, appositi capitoli di Bilancio dedicati od integrare quelli esistenti.

ART. 5 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE

- 5.1 Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.
- 5.2 Il presente procedimento unico contiene al suo interno opere su area privata; tenuto conto di quanto articolato al punto 2.1 sul valore ed effetti della determinazione conclusiva, la realizzazione di tutte le opere dovrà avvenire secondo le regole e le procedure della normativa e disciplina edilizia e secondo quanto sotto specificato:
- stipula della convenzione: entro **30 giorni** dalla data di Pubblicazione sul BURERT della Determinazione Conclusiva;
 - le nuove opere a verde interne alla proprietà, compatibilmente con l'andamento stagionale di impianto e di potatura, andranno attivate sin dalla comunicazione di inizio lavori, al fine di anticipare l'attecchimento e la crescita delle piante a favore dell'azione mitigativa. L'intera ristrutturazione/integrazione della barriera verde dovrà attuarsi progressivamente nell'arco di 3 anni, secondo il cronoprogramma contenuto nella Relazione Tecnica del Verde (settembre 2025) allegata alla documentazione;
 - Intervento una-tantum Rete ecologica – Comunicazione inizio lavori: entro **entro 6 mesi** dalla stipula della Convenzione; Fine lavori: entro un anno da inizio lavori, salvo quanto diversamente concordato ai sensi del punto 4.2.1 soprastante e di quanto necessario a salvaguardare la corretta sequenza/stagionalità delle operazioni;
 - 5.5 Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della convenzione, **pari a 3 ANNI**, pena la decadenza della variante urbanistica e del procedimento unico, salvo motivate proroghe ai sensi di legge.

ART. 6 VARIANTI

- 6.1 Qualunque variazione sostanziale, come definita dalla LR 23/2004, al procedimento unico art. 53 LR 24/2017, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso e riproposizione della medesima procedura art. 53 LR 24/2017.
- 6.2 Eventuali varianti non sostanziali, previo accordo con i competenti uffici Comunali, potranno essere finalizzate unicamente all'ottimale esecuzione delle opere, degli impianti, allestimenti della rete verde e/o degli spazi pubblici e Comuni limitrofi, nel rispetto ed in coerenza alla determinazione conclusiva della Conferenza e dei pareri degli Enti.
- 6.3 Le varianti non possono comportare nè espressamente nè tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione.

ART.7 INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE; SANZIONI; CONSEGUENZE. RECESSO PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITA'

- 7.1 Qualora il soggetto attuatore, non rispetti, anche solo parzialmente, quanto contenuto nella presente convenzione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare tutte le aree interessate dal procedimento art. 53 LR 24/2017 per ciò che riguarda destinazioni d'uso, categorie e modalità d'intervento, ritenendo decaduta la variante urbanistica.
- 7.2 In caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione di alcuna delle obbligazioni assunta dal soggetto attuatore il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare il titolo abilitativo, chiedendo altresì l'eventuale sospensione dei lavori.
- 7.3 Il soggetto attuatore risponde nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile. Il Comune potrà avvalersi di ogni garanzia che sia stata rilasciata al soggetto attuatore, da parte di ogni fornitore di servizi, opere o forniture.
- 7.4 Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della L. 241/90 il Comune, ai fini della tutela dell'interesse pubblico, si riserva la facoltà di recedere dalla presente Convenzione in caso di grave inadempienza del soggetto attuatore, in ordine agli obblighi assunti con il procedimento art. 53 LR 24/2017.
- 7.5 In ogni caso è fatta salva e impregiudicata la piena facoltà dell'Amministrazione comunale di incamerare le cauzioni presentate dalla parte privata ai fini della esecuzione degli obblighi previsti, per il mantenimento della Rete Ecologica comunale, senza che alcuna somma possa essere riconosciuta a qualsiasi titolo al proponente, che con la sottoscrizione della presente convenzione espressamente vi rinuncia;
- 7.6 Qualora il contenuto e tutte le clausole della presente convenzione non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo del soggetto attuatore, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti del medesimo soggetto attuatore, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi, salvo ed impregiudicato quanto stabilito al successivo art. 12.

ART. 8 ONERI E SPESE

- 8.1 Tutti gli oneri e le spese tutte, nessuna esclusa, inerenti la redazione, formazione e la stipulazione della presente convenzione, nonché quelle derivanti dalla applicazione ed esecuzione della stessa sono interamente a carico del soggetto attuatore, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle di stipula, registrazione etc.;
- 8.2 Saranno, altresì, a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni Pubbliche a seguito del iter del procedimento art. 53 LR 24/2017, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od oltre che si rendessero eventualmente necessarie.

ART. 9 GARANZIE FIDEJUSSORIE E PENALI

- 9.1 Le fidejussioni che dovranno essere rilasciate al Comune di Forlimpopoli a garanzia della esatta esecuzione degli impegni assunti dal Soggetto attuatore dovranno essere emesse da primaria compagnia. La polizza fideiussoria assicurativa o bancaria dovrà in particolare prevedere:
- la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiarerà il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;

- la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;
- l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;
- per ogni inadempimento contrattuale, il Soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;
- l'Istituto bancario o assicurativo dovrà accettare che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà, oltre all'avvio delle azioni legali, ed il risarcimento dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Forlimpopoli da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti;
- dovrà essere espressamente indicato quale foro competente quello di Forlì;
- dovrà essere espressamente precisato che l'importo garantito sarà quello previsto dal progetto edilizio e non, invece, l'eventuale minore importo del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare che potesse derivare dall'esito delle procedure di evidenza pubblica che il debitore principale è tenuto a svolgere in obbligo agli impegni convenzionali assunti;
- la polizza e/o fideiussione, qualora il Comune non invii copia della medesima e/o lettera di svincolo, dovrà intendersi tacitamente rinnovata anno per anno (o diversa frazione di anno) con conseguente obbligo di mantenimento delle obbligazioni e garanzie assunti". (Questo punto si può eliminare se ci sarà deposito cauzionale)

9.2 Il Soggetto attuatore ha effettuato/effettuerà il seguente bonifico/bonifici per:

- **Monetizzazioni dotazioni pubbliche: €.** **153.358,94** (bonifico n. _____);
- **Contributo di Costruzione (U1+U2+D+S): €.** 14.047,25 (con Pago PA)
- **U1 (oneri di urbanizzazione primaria) pari a €.** 8.590,92
- **U2 (oneri di urbanizzazione secondaria) pari a €.** 2.423,08
- **D (contributo disinquinamento) pari a €.** 1.427,41
- **S (contributo sistemazione dei luoghi) pari a €.** 1.605,84;
- **Contributo straordinario €.** **176.523,27** (bonifico n. _____);

Il Soggetto attuatore rilascerà alla data di comunicazione di inizio lavori, a favore del Comune di Forlimpopoli **fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del 100% dell'importo di manutenzione della rete ecologica**, come calcolato al punto 4.2.1) precedente e pari ad €. _____; (in alternativa: il soggetto attuatore verserà deposito cauzionale al Comune _____).

Il Soggetto attuatore ha rilasciato/rilascerà alla data di comunicazione di inizio lavori, a favore del Comune di Forlimpopoli **fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del 100% dell'importo di manutenzione della rete ecologica**, come

calcolato al punto 4.2.4 precedente e pari ad €. 15.000,00 (Fideiussione n. _____ del _____ rilasciata da _____); (in alternativa: il soggetto attuatore ha versato deposito cauzionale al Comune _____).

- 9.3 Lo svincolo dagli obblighi della cauzione avverrà mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il Soggetto attuatore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.
- 9.4 Le parti concordemente pattuiscono, ritenendole congrue ed adeguate, una penale in capo al Soggetto attuatore nei seguenti casi:
- mancato inizio lavori *delle opere a verde e dell'intervento una tantum sulla Rete Ecologica* entro i termini di cui all'art. 5 in assenza di comunicazione di proroga, per una somma pari € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo. (da calcolarsi sulla base del principio di proporzionalità della clausola penale sancito dall'art. 1384 c.c.);
 - mancata comunicazione al Comune del trasferimento totale o parziale della proprietà entro 30 giorni dalla stipula del contratto medesimo per una somma pari € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo di € 3.000,00 (tremila/00);
- 9.5 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, nonché gli adempimenti che possano arrecare pregiudizio al comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.
- 9.6 La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del soggetto attuatore, ai sensi dell'articolo 8, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive, nonché le penali di cui al precedente comma;
- 9.7 E' fatta salva ed impregiudicata ogni altra azione attivabile dall'Amministrazione comunale per risarcimento danni.

ART. 10 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

- 10.1 La presente convenzione ha validità pari a **3 ANNI** dalla data di sottoscrizione. Resta salva la facoltà dell'amministrazione di valutare l'opportunità di autorizzare su istanza dei soggetti attuatori la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione, nei termini di massimi di **ulteriori 2 anni**.
- 10.2 La presente convenzione cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti.

ART. 11 RINUNCIA

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

ART. 12 RISOLUZIONE

- 12.1 Fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, la presente convenzione resterà risolto per il rifiuto o l'inottemperanza di adempiere agli obblighi previsti dal presente atto;
- 12.2 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;
- 12.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile;
- 12.4 La risoluzione della presente convenzione, 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. 13 RECESSO

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

ART. 14 SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI

- 14.1 L'attività dell'Amministrazione Comunale è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità (art. 97 Cost.), di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione legale di fatto analoga a quella del soggetto attuatore contraente;
 - 14.2 Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente;
- 14.3 Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune di Forlimpopoli è estraneo e deve essere rilevato indenne, sia da parte del proponente sia dei suoi eventuali successori ed aventi causa;
 - 14.4 La convenzione rimane valida ed efficace, anche in caso di contestazione, giudiziaria o stragiudiziale del terzo, a meno che il provvedimento non sia sospeso dall'autorità giudiziaria o volontariamente dall'amministrazione, cui spetta in generale il potere di autotutela, anche in merito alla sospensione degli atti;
- 14.5 Il soggetto attuatore rimane l'unico responsabile di eventuali lesioni del diritto del terzo che si realizzino per effetto della convenzione, assumendosi l'onere di risarcirlo o indennizzarlo, tendo indenne il Comune.

ART. 15 EFFICACIA DELL' ATTIVITA' AMMINISTRATIVA GIA' ESPLICATA IN VISTA DELLA STIPULA DEL PRESENTE ACCORDO

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

ART. 16 ELEZIONE DI DOMICILIO

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

ART. 17 RICHIAMI NORMATIVI

- 17.1 Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 53 L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti;
- 17.2 Il soggetto attuatore prende atto che i dati personali contenuti nella convenzione verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ART. 18 CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

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

Per la Ditta Proponente
ROMAGNOLACONGLOMERATI SRL
il Legale Rappresentante

Per il Comune di FORLIMPOPOLI
Ing. Maria Ilaria Zoffoli
