

PROVINCIA DI RAVENNA

**Settore Programmazione Territoriale**

***Ufficio PUA***

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AD UN AMBITO  
ANS1 SITO IN VIA GARIBALDI snc DENOMINATO “1FU” CON  
CONTESTUALE ACQUISIZIONE DELLE AREE.**

***Comune di Fusignano***

***Soggetto Attuatore:***

***EMELCA srl***

***SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA***

30/07/2022

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AD UN AMBITO ANS1 SITO IN VIA GARIBALDI snc DENOMINATO “1FU” CON CONTESTUALE ACQUISIZIONE DELLE AREE**

L'anno \_\_\_\_\_ ed il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ presso la Residenza Municipale in Via/Piazza \_\_\_\_\_, avanti a me \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di \_\_\_\_\_

sono presenti:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato in  
\_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ in Via/Piazza  
\_\_\_\_\_, il/la quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto,  
nella sua esclusiva veste di Dirigente del Settore Programmazione Territoriale  
dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con sede in \_\_\_\_\_  
Via/Piazza \_\_\_\_\_, a cui è stato conferito il Servizio Urbanistica  
Edilizia Ambiente del Comune di \_\_\_\_\_ a cio' autorizzata con Decreto del  
Presidente dell'Unione n. 6 del 28/04/2011 s.m.i. per dare esecuzione alla Delibera di  
Consiglio Comunale / Giunta Comunale del Comune di \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_ del  
\_\_\_\_ Protocollo n. \_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge;
- la Sig.ra \_\_\_\_\_  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
EMELCA srl proprietaria dell'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo, di seguito  
Soggetto Attuatore

Detti comparenti della cui identità personale e qualifica io notaio sono personalmente certo, rinunciano in accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e quindi mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale, in conformità a quanto disposto con la sopra citata delibera di Consiglio Comunale / Giunta Comunale del Comune di Fusignano

numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Protocollo n. \_\_\_\_\_ convengono quanto segue:

### PREMESSO

- che i proprietari dei mappali del comparto sono:

Proprietario	Foglio n.	Mappali n.	Ambito	Sup. catastale mq.	Sup reale mq
EMELCA srl	27	863	ANS1	6590	6 590
EMELCA srl	27	865	ANS1	1662	1 630,57
Comune di Fusignano	27	860	ANS1	55	90,45
Comune di Fusignano	27	parz. 862	ANS1	-	246,70
<b>Totale comparto</b>					<b>8 557,72</b>

- che il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Fusignano, in data 21/12/2021 Prot. n. 89338-89339, una domanda intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo relativo ai terreni siti in via Garibaldi snc;

- che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo ubicato in via Garibaldi snc prevede, in conformità alle Norme di Attuazione del PRG/ Norme di POC, la realizzazione di una superficie complessiva (SC) edificabile massima pari a mq. 2636, sull'area avente una superficie territoriale (ST) di mq. 8 557,72;

- che in particolare la proposta prevede: l'urbanizzazione di una porzione dell'area verso il centro storico del Comune di Fusignano di **1.967,72 mq**, dedicata alla realizzazione di un'area a parcheggio pubblico.

La rimanente area del lotto, di **6.590 mq** è dedicata alla realizzazione di un piccolo comparto residenziale

- che sul Progetto urbanistico sono stati espressi i pareri di seguito indicati:

●CQAP: parere espresso in data \_\_\_\_\_;

●ARPA: parere espresso in data \_\_\_\_\_;

- AUSL: parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, Provincia di Ravenna:  
parere espresso in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- Soprintendenza per i beni archeologici: parere espresso in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- Provincia di Ravenna (Settore \_\_\_\_\_): parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Servizio Tecnico Bacino del Reno/ Fiumi Romagnoli: parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale / Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara :  
parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Enti gestori delle reti impiantistiche: parere espresso in data \_\_\_\_\_;
- Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., (nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade) emessa il \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_;

•Pareri: \_\_\_\_\_ (indicare altri pareri);

•Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: (Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti)

- che il Consiglio/Giunta Comunale di \_\_\_\_\_ con la Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge ha approvato lo schema della presente convenzione in attuazione del PUA \_\_\_\_\_;

- che l'attuazione del progetto del Piano Urbanistico Attuativo avverrà in conformità alle prescrizioni di cui alla presente convenzione sottoscritta per preventiva accettazione dal Soggetto Attuatore, nonché alle norme di attuazione allegate al presente atto (Allegato "016\_REL\_Norme Tecniche di Attuazione") che ne costituiscono parte integrante e sostanziale ed agli elaborati grafici depositati agli atti presso il Servizio Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna per il Comune di Fusignano

- che il Piano è composto dai seguenti elaborati

000	MOD_Elenco elaborati
001	MOD_Domanda Piano Urbanistico Attuativo
002	DOC_Bozza di convenzione AO
003	DOC_Procura speciale
004	DOC_Documento di identità richiedente
005	EG.001_Stato di fatto - rilievo perimetro del comparto
006	EG.002_Stato di fatto - rilievo planoaltimetrico
007	EG.003_Rilievo stato di fatto - sezioni ambientali
008	EG.004_Progetto urbano - planimetria generale intervento
008bis	EG.004bis_Progetto urbano - segnaletica stradale Polizia Municipale
009	EG.005_Progetto urbano - sezioni ambientali
010	EG.006_Progetto urbano - rete fognaria
011	EG.007_Progetto urbano - illuminazione pubblica
012	EG.008_Progetto urbano - schema impianto idrico
012bis	EG.009_Progetto urbano - schema impianto gas metano
012ter	EG.010_Progetto urbano - schema predisposizione impianto fibra ottica
013	REL_Relazione tecnico illustrativa
014	REL_Documentazione fotografica stato di fatto
015	REL_Documentazione catastale
016	REL_Norme Tecniche di Attuazione
017	REL_Relazione geologica
018	REL_Relazione tecnica idraulica - rete fognaria
019	REL_Relazione impianti elettrici, calcoli illuminotecnici e schema elettrico
020	REL_Dichiarazione conformità LR 19-2003_Allegato H3
021	REL_Valsat - sintesi non tecnica
022	REL_Valutazione previsionale di clima acustico

### CONSIDERATO

- che l'area oggetto del Piano Urbanistico ha una Superficie Territoriale (ST) di mq. 8 557,72
- che il progetto del Piano Urbanistico prevede la realizzazione di n. 17 lotti avente una superficie fondiaria complessiva (SF) pari a mq 5.235 e con una Superficie Complessiva (SC) edificabile massima pari a mq. 2636 e la realizzazione delle seguenti dotazioni territoriali come di seguito indicate:

AMBITO	DOTAZIONI TERRITORIALI	PREVISTE DA PRG	PREVISTE DA PSC/POC/RUE	PREVISTE DI PROGETTO
ANS1	Verde	-	1320	Già assolto in aree cedute "Bosco Fusignano"
ANS1	Parcheggio P1 - P2	-	1717	1 967,72
ANS1	Dotazioni Territoriali (Laminazione....)	-	-	Già assolto in aree cedute "Bosco Fusignano"

ANS1	ERS	-	1850	Già assolto in aree cedute "Bosco Fusignano"
<b>Riepilogo aree da cedere=</b> Verde + parcheggi pubblici + dotazioni territoriali + ERS mq.				1 630,57

- che le suddette superfici di progetto sono desunte da frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Ravenna in data 30/11/2018 n. 61226.1/2018 prot. RA0061226
- che le opere di urbanizzazione primaria previste dagli elaborati depositati presso l'Ufficio Piano Urbanistici Attuativi (PUA) dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna o c/o il Comune di Fusignano, dovranno essere iniziate entro un anno dalla stipula della presente convenzione e completate entro 3 (tre) anni nei modi e nei tempi contemplati dal relativo permesso di costruire.
- gli indici edilizi ed urbanistici, così come definiti dalle Norme di Attuazione del Piano allegate alla presente (Allegato "016\_REL\_Norme Tecniche di Attuazione"), saranno applicabili, e quindi resteranno in vigore, per 7 (SETTE) anni dalla stipula del presente atto. Dopo tale data si applicheranno gli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti in quel momento.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Il "Soggetto Attuatore" riconosce e si impegna, per sè e aventi causa, al rispetto di quanto segue:

#### **ART. 1**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo denominato "EMELCA srl" sito nel Comune di Fusignano Via Garibaldi snc distinto al Catasto Terreni al Fg. 27 mapp. 860-862

parziale-863-865, Ambito ANS1 , avente una superficie territoriale (ST) di mq. 8 557,72 e di una superficie complessiva (SC) edificabile massima di mq. 2636.

### **ART. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi alla:

1) esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria riguardanti il Piano identificato all'art. 2 e consistenti nella realizzazione delle seguenti opere così come descritte negli elaborati di progetto del Piano e di seguito riportate:

- A. strade, marciapiedi e piste ciclopedonali;*
- B. spazi di sosta e di parcheggio;*
- C. aree a verde;*
- D. fognature;*
- E. illuminazione;*

Tali opere dovranno essere eseguite in base ai dettagli costruttivi indicati negli elaborati costituenti il piano urbanistico, che si considerano parte integrante e sostanziale della presente convenzione e secondo i pareri e le prescrizioni degli enti competenti citati in premessa , nonché gli elaborati allegati al permesso di costruire ed in base alle indicazioni e prescrizioni che gli Uffici Comunali ed altri Enti competenti potranno fornire anche durante l'esecuzione delle opere.

- 2) costituzione delle necessarie servitù di passaggio e di sottoservizi di uso pubblico sulla viabilità privata interna ai lotti residenziali.
- 3) Tutti gli oneri relativi alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria della strada privata interna al lotto saranno ad esclusivo carico dei proprietari

### **ART. 4 – QUANTIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Le Dotazioni Territoriali ai sensi delle norme vigenti risultano le seguenti:

**DOVUTE**

**DI PROGETTO**

a) Parcheggi, strade e marciapiedi	mq. 1 717	mq. 1
967,72		
b) Verde Pubblico	mq. 1320	già assolto in cessione aree "Bosco Fusignano"
d) Dotazioni Territoriali (laminazione)	mq. 0,00	già assolto
in Fusignano"		cessione aree "Bosco
e) ERS	mq. 1850	già assolto
in Fusignano"		cessione aree "Bosco

#### **TOTALE AREE**

**mq. 1 967,72**

Dalla comparazione degli elementi sopra riportati risultano rispettate le dotazioni territoriali previste dalle Norme vigenti.

### **ART.5 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)**

Il Soggetto Attuatore, in ottemperanza all'art. 4.2 del PSC vigente nonché come definito dall'art. 9 del POC, ha già provveduto a cedere gratuitamente al Comune di Fusignano, con ogni onere a carico del Soggetto Attuatore, aree destinate a nuove costruzioni di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) per un totale di mq. 1.850 (fg. 27 mapp. 864) come da Atto Notarile del Notaio Francesca Perris, registrato a Ravenna il 16/04/2019 al n. 2985 e ivi trascritto il 16/04/2019 all'art. 4844.

### **ART. 6 – CESSIONE DELLE AREE PUBBLICHE**

Le aree destinate alle infrastrutture al servizio dell'insediamento, alle attrezzature e spazi collettivi ed alle dotazioni territoriali, sono desunte dalla Superficie Catastale come da atti del frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Ravenna in data 30/11/2018 n.



61226.1/2018 prot. RA0061226 e identificate come segue:

<b>DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>FG.</b>	<b>MAPP.</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Parcheggi, strade e marciapiedi	27	860	90,45 mq
	27	862 parz	246,70 mq
	27	865	1 630,57 mq

La proprietà del mappale 865 è ceduta al Comune di Fusignano contestualmente alla stipula della presente convenzione, mentre il possesso rimarrà in capo al Soggetto Attuatore fino al collaudo delle opere e passerà all'Amministrazione Comunale solamente dopo il rilascio del certificato di collaudo.

Il Soggetto Attuatore garantisce la legittima provenienza, la piena proprietà e disponibilità dell'area ceduta per averla acquistata con atto del notaio Renato Giganti del 22/09/2014 rep. 58788/23874; garantisce altresì la completa libertà di quanto ceduto da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, altrui diritti di prelazione, privilegi anche fiscali ed altri vincoli in genere, intendendo prestare la più ampia garanzia per l'evizione anche parziale ed obbligarsi all'eventuale risarcimento di tutti i danni e le spese a norma di legge.

Agli effetti fiscali i sottoscritti nella loro citata veste dichiarano che il valore della presente cessione avvenuta in adempimento della presente convenzione è stato convenuto in simbolici Euro 1,00 (uno/00) e la parte cedente rinuncia espressamente a qualsiasi ipoteca legale che potesse sorgere in sede di trascrizione del presente atto.

#### **ART. 7 – COSTI DELLE OPERE**

Il Soggetto Attuatore dichiara e il Comune di Fusignano ne prende atto, che la previsione di spesa complessiva risulta pari a € 236.571,97 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria attinenti il Piano Urbanistico, come si evince dal quadro economico allegato al progetto.

Il costo a preventivo, come si evince da computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare pari ad € 223.767,12 supera l'ammontare del contributo dovuto

per oneri di urbanizzazione primaria di cui all' Allegato C del RUE, vigente al momento della stipula del presente atto, conteggiato sulla base della potenzialità massima di progetto.

## **ART. 8 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Secondo quanto indicato al precedente art. 7, si stabilisce che per la durata della presente convenzione ovvero 7 (SETTE) anni dalla stipula, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono assolti integralmente mediante la realizzazione delle opere, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) ed il costo di costruzione (CC) verranno corrisposti in sede di rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli interventi, in base alle tariffe vigenti alla data di rilascio dei relativi permessi di costruire.

## **ART. 9 – GARANZIE**

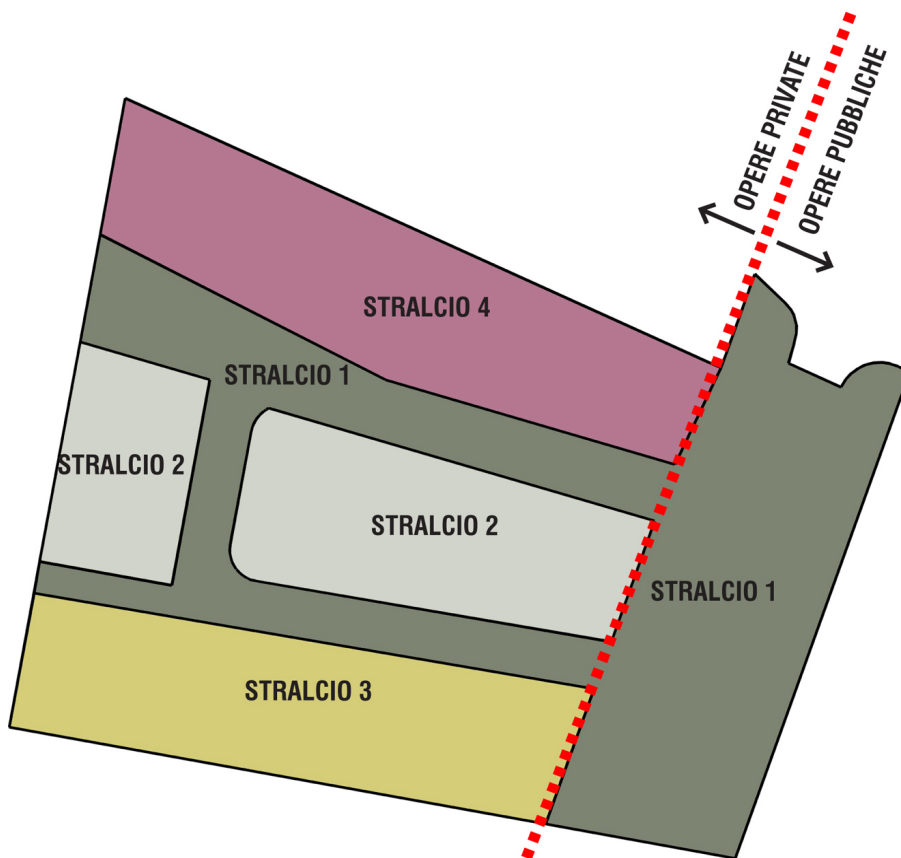
A garanzia della perfetta esecuzione e completamento delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo e dell'osservanza delle clausole sopra citate, il Soggetto Attuatore provvederà alla costituzione di un deposito a titolo di garanzia di € 223.767,12 (diconsi duecentoventitremilasettecentosessantasette euro/12) pari al costo complessivo presunto per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria. Tale cauzione è stata costituita con fideiussione Bancaria / Assicurativa, rilasciata da \_\_\_\_\_ con compagnia con "Rating \_\_\_\_ ( ritenuto congruo alla data della presente stipula), (indicare se polizza o cauzione bancaria) n. .... del ..... immediatamente esigibile e dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di collaudo delle opere di uso pubblico e relativi servizi , ma potrà essere ridotta del 50% (una sola volta) in relazione allo stato di avanzamento dei lavori previa verifica dell'Ufficio LL.PP. Comunale di competenza. La suddetta fideiussione è depositata presso l'Amministrazione del Comune di Fusignano al momento della stipula del presente atto. Per l'ipotesi di inadempienza rispetto a quanto convenuto nel presente atto, il Comune disporrà della cauzione stessa nel modo più ampio per portare a termine e/o rendere collaudabili le opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo, con rinuncia espressa da parte del Soggetto Attuatore ad ogni opposizione giudiziale ed extra giudiziale.

## ART. 10 – MODALITA' DI ATTUAZIONE

La costruzione integrale delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro e non oltre 3 (tre) anni dalla data di stipula della presente convenzione e comunque entro i termini stabiliti dal permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire sotto la sorveglianza degli Enti gestori dei pubblici servizi e dell'Ufficio LL.PP. del Comune di Fusignano, il quale ne effettuerà eventualmente il collaudo o nominerà il collaudatore.

Tutte le opere del comparto saranno realizzate secondo il seguente schema:



Il Soggetto Attuatore realizzerà l'intero intervento in 4 stralci funzionali:

**STRALCIO 1:** Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della strada privata - fine lavori entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione

**STRALCIO 2:** Realizzazione del macrolotto (6 lotti) indicato in figura - fine lavori entro 5 (cinque) anni dalla stipula della presente convenzione

**STRALCIO 3:** Realizzazione del macrolotto (5 lotti) indicato in figura - fine lavori entro 7 (sette) anni dalla stipula della presente convenzione

**STRALCIO 4:** Realizzazione del macrolotto (6 lotti) indicato in figura - fine lavori entro 7 (sette) anni dalla stipula della presente convenzione

Le richieste dei Permessi di Costruire relativi ai fabbricati sui singoli lotti previsti del presente piano potranno essere presentate a decorrere dalla data di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

## **ART. 11 – COLLAUDO E PRESA IN CARICO DEI PUA**

Il Soggetto Attuatore deve inoltrare richiesta di collaudo di tutti i lavori previsti nel presente atto, ivi comprese le opere fuori comparto, contestualmente alla comunicazione della fine lavori.

Il suddetto collaudo sarà disposto anche in corso d'opera e sarà effettuato a cura e spese del Soggetto Attuatore con la nomina di un collaudatore da parte del Comune di Fusignano scelto tra una terna proposta dal Soggetto Attuatore.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria sarà essere eseguito, previa acquisizione dei collaudi degli Enti competenti, entro 360 gg. dalla comunicazione della data di fine lavori e contestuale richiesta di collaudo, fatto salvo interruzioni dei termini.

Congiuntamente alla richiesta del collaudo dovranno essere consegnate tutte le planimetrie aggiornate "*as built*" degli effettivi lavori eseguiti con l'ubicazione esatta di tutte le reti tecnologiche posate e dei relativi allacci ai singoli lotti, sia su base informatica sia cartacea.

L'esito favorevole del collaudo determina l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di presa in carico delle opere stesse entro 90 gg. mediante approvazione di tale collaudo e svincolo della fideiussione.

Fino a quel momento il Soggetto Attuatore si obbliga ad assicurare, a proprie cura e spese, la manutenzione delle opere in oggetto in base alle richieste del Comune.

## **ART. 12 – VARIANTI**

Sono ammesse solo varianti non sostanziali.

Sono considerate varianti non sostanziali:

- minime modifiche dell'impianto urbanistico, accorpamento di lotti, fatto salvo che detti accorpamenti non comportino variazioni delle quantità delle dotazioni territoriali previste, trasferimento di potenzialità attribuite ai singoli lotti in termini di SC (superficie complessiva) con un margine di variazione del 10% sui singoli lotti e senza superare la SC massima dell'intervento;
- variazioni delle reti tecnologiche (gas, acqua, energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione etc..) previo parere dell'ente gestore interessato.

Tali modifiche verranno autorizzate mediante rilascio di variante al permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Nei limiti delle normali tolleranze di misurazione, in fase di frazionamento sono consentite lievi variazioni alla dimensione e superficie dei lotti; alle reali dimensioni risultanti dal frazionamento andrà applicata l'indice di utilizzazione fondiaria definito dal presente piano.

Minimi scostamenti dell'andamento planimetrico delle reti tecnologiche, senza alterazione del dimensionamento saranno riportate nella tavole "*as built*" da allegarsi alla richiesta di collaudo.

## **ART. 13 – ALIENAZIONE**

Nel caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, il Soggetto Attuatore ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

A tale scopo la parte cedente si impegna a riportare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo stipulati, tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

In ogni caso, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie

clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune di Fusignano e dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare al Comune di Fusignano e all'Ufficio PUA dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarare espressamente di liberare l'originario obbligato.

#### **ART. 14 – PENALI**

Nei casi di inottemperanza alle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, senza giustificato motivo, oltre a quanto già previsto all'art. 9 - "garanzie" in riferimento all'escussione della fideiussione e salva la risarcibilità di ogni maggior danno, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune le seguenti penali come di seguito stabilite:

a) pari al 1‰ (uno permille) del valore delle opere per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione delle opere e comunque fino a un massimo del 10% del valore delle stesse in caso di mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dal relativo permesso di costruire, in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A.;

b) pari al 5% (cinque per cento) del valore delle opere dichiarate non collaudabili dal collaudatore in caso di non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate, in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

#### **ART. 15 – INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con la presente convenzione, l'Unione di

Comuni della Bassa Romagna ordina con apposito atto che si provveda a sanare le irregolarità entro un termine non inferiore a giorni 90.

Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, l'Unione di Comuni della Bassa Romagna intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Scaduto anche tale ulteriore termine, l'Unione di Comuni della Bassa Romagna provvede direttamente all'escussione della prestata fideiussione per l'importo delle penali e per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate o non collaudate ed addebito di ogni ulteriore onere.

Successivamente il Comune di Fusignano provvede all'esecuzione delle prestazioni dovute.

#### **Art. 16 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle norme di Legge ed ai regolamenti vigenti in materia, in particolare alle Norme di Attuazione del PSC, del RUE e del POC dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

#### **ART. 17 - RISOLUZIONE DI CONTROVERSIE**

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia circa l'interpretazione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono fin d'ora al giudizio del Foro competente.

#### **ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI ED ATTI**

Ogni spesa relativa al presente atto ed ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 19 - TRASCRIZIONE DELL'ATTO**

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto e l'esecuzione di tutte le conseguenti formalità esonerando il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza dalla presente convenzione.

#### **ART. 20 – PREVENZIONE INFILTRAZIONE CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

La presente convenzione si intende immediatamente e automaticamente risolta qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura informazioni interdittive al Soggetto Attuatore di cui all'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia)