



ATTO PER LA RIDEFINIZIONE ED IL COMPLETAMENTO DI PARTE DEGLI IMPEGNI PREVISTI DALLA CONVENZIONE RELATIVA ALL'INTERVENTO URBANISTICO DI TRASFORMAZIONE URBANA E AMBIENTALE (TUA) INSERITO ALL'INTERNO DEL PROGETTO D'AREA N. 2 PER L'ATTUAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E COMMERCIALE SITA A LUGO IN VIA PIRATELLO, VIA QUARANTOLA, VIA DEL PERO.

L'anno _____ questo giorno di _____ del mese di _____ in Lugo, nella
Residenza Municipale in Piazza Martiri n. 1.

Davanti a me Dottor _____, Notaio iscritto nel Ruolo del
Distretto Notarile di Ravenna, con residenza in _____ sono comparsi:

- il Sig. _____ nato a _____ il _____ in
qualità di _____ della Ditta _____ con sede in
_____ Via _____ (P.I. o C.F.
_____) in qualità di proprietaria delle aree oggetto del presente atto per
la ridefinizione ed il completamento di parte degli impegni della convenzione stipulata con
atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 e successive
modifiche ed integrazioni (nella quale la società si configurava quale unico lottizzante)
che nel corso del presente atto per brevità chiameremo "Soggetto Attuatore";

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in _____
Via/Piazza _____, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto nella sua
esclusiva veste di Dirigente dell'Area Territorio 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 Lugo a cio' autorizzato
con Decreto del Presidente dell'Unione n. _____ del _____ per dare
esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Lugo n. _____ del
_____ esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale in copia conforme si allega a questo
atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per concorde dispensa avutane dai componenti.

PREMESSO

- che con deliberazione di C.C. del Comune di Lugo n. 2 del 16/01/2003 è stato approvato il
Progetto d'Area n. 2 "Parco Territoriale - via Piratello, via Quarantola, via del Pero" quale
progetto coordinatore di un'area meglio individuata al C.T. del Comune di Lugo al F. 97 mapp.
63-66-72-75-80-90-111-112-113-114-378-438-439-594-596-598-600 (ora mappali 63-66-72-
75-80-111-112-113-114-378-438-439-594-596-598-600-727-728-730-732-734-735-736-737-
738-739-741-742-743-811-812-815-816-817-818-819-820-821-822-824-825-826-827-828-
829-830-831-832-833-834-835-836-837-907-908-914) della superficie complessiva di mq.
247.114;

- che con deliberazione di C.C. del Comune di Lugo n. 85 del 25/09/2003 è stato approvato
l'intervento di Trasformazione Urbana e Ambientale (TUA), inserito all'interno del suddetto
Progetto d'Area n. 2, per l'attuazione di un'area a destinazione residenziale e commerciale sita
a Lugo, via Piratello, via Quarantola, via del Pero;

- che con atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 è stata
stipulata la relativa convenzione urbanistica con la quale si stabilivano tutti gli oneri ed



obblighi; in particolare tale convenzione prevedeva, oltre alle opere di urbanizzazione primaria relative al TUA, interventi sulle aree limitrofe comprese all'interno del perimetro del Progetto d'Area, nello specifico l'art. 5 disciplinava:

- l'esecuzione delle opere di consolidamento degli argini e delle scarpate delle buche dell'ex fornace (già cava dismessa) prevedendo per una parte il mantenimento come zona d'acqua,
- il riempimento di una parte delle buche con la realizzazione di un piazzale e di un'area verde,
- l'esecuzione di recinzioni e piantumazioni,
- gli interventi sulla viabilità esistente in fregio al comparto,
- la demolizione dei fabbricati esistenti;

esplicitando espressamente che le parti si impegnavano a ridefinire le condizioni e gli impegni di tale articolo qualora il contratto per il riempimento delle buche fosse stato rescisso per motivate ragioni o qualora fossero subentrati pareri di ARPA ostativi all'autorizzazione per il riempimento;

- che a garanzia della perfetta esecuzione delle opere descritte in convenzione sono state costituite a favore del Comune di Lugo idonee garanzie con polizze fideiussorie rilasciate in data 15/10/2003 da Unipol Assicurazioni S.p.A. - Agenzia di Rimini così suddivise:

- €. 1.670.323,87 (euro unmilione eicentosestantamila e trecentoventitre/87) con polizza n. 9637432663,
- €. 126.576,91 (euro centoventiseimilacinquecento e settantasei/91) con polizza n. 9637435763,
- €. 148.402,03 (euro centoquarantottomilaquattrocento e due/03) con polizza n. 9637435764,
- €. 280.000,00 (euro duecentottantamila/00) con polizza n. 9637432664 (relativa ad un versamento già effettuato e quindi già svincolata);

- che con deliberazione di C.C. del Comune di Lugo n. 87 del 27/07/2006 è stata approvata una modifica ed integrazione della convenzione urbanistica suddetta (vedi atto Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 342874/26837 del 04/10/2006) che ha riguardato la modifica degli obblighi di convenzione relativamente al rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati;

- che con deliberazione di C.C. del Comune di Lugo n. 42 del 08/04/2009 è stata approvata una successiva modifica ed integrazione della convenzione urbanistica (vedi atto Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 353685/31927 del 30/04/2009) che ha riguardato principalmente i seguenti aspetti:

- modifica della tempistica di consegna delle opere di urbanizzazione e delle aree esterne al perimetro del TUA (zona delle buche),
- ampliamento delle zone da assoggettare a servitù di uso pubblico,
- modifica delle modalità di sistemazione degli argini della zona d'acqua e dei percorsi pedonali circostanti,
- sistemazione dell'area limitrofa allo Scolo Arginello,
- traslazione di alcune volumetrie tra i lotti dell'intervento urbanistico;

- che il lottizzante ha ultimato le opere di urbanizzazione previste all'interno del perimetro del TUA ed altre opere all'esterno, ma non tutte le opere stabilite dagli obblighi di convenzione (in particolare è stata completata solo una porzione del riempimento di una parte delle buche e nello specifico è stata realizzata circa la metà dell'area a piazzale), con comunicazione in data



21/12/2009 (prot. 284 del 07/01/2010) con relativa richiesta di collaudo prot. 107 del 04/01/2010 e successive integrazioni;

- che con provvedimento n. 3526 del 18/10/2011 il Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Ravenna ha disposto l'annullamento in via di autotutela dell'autorizzazione rilasciata relativa all'attività di recupero di rifiuti speciali non pericolosi destinati al ripristino ambientale (R10) per il riempimento di una parte delle buche (già cava dismessa);
- che con deliberazione di G.C. del Comune di Lugo n. 36 del 13/03/2013 è stato approvato il verbale di collaudo della parte di opere di realizzate, l'acquisizione di parte delle aree pubbliche, la costituzione di servitù ed in particolare è stato rinviato ad un successivo collaudo la verifica delle opere mancanti e la relativa acquisizione delle aree accertando che si è reso *"necessario valutare la campagna di monitoraggio consistente in analisi chimiche sui carotaggi e analisi sui prelievi dai pozzi piezometrici al fine di verificare, nell'ambito delle operazioni di collaudo, il corretto riempimento dell'area di ex cava e il corretto utilizzo di materiali di riempimento corrispondenti alle prescrizioni iniziali impartite in sede di convenzione"*;
- che con atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 365195/38270 del 10/04/2013, in esecuzione a quanto previsto dalla deliberazione di G.C. n. 36 del 13/03/2013, sono state acquisite come aree pubbliche parte delle aree dovute ad assolvimento degli standard urbanistici e sono state costituite alcune servitù;
- che con determinazione dirigenziale n. 1203 del 27/04/2016 di ARPAE SAC di Ravenna è stato approvato il documento "Analisi di Rischio sito specifica", si è dichiarato concluso positivamente il procedimento prendendo atto che il sito in oggetto è definibile "non contaminato" e si è richiesta la presentazione di un Piano di monitoraggio;
- che con determinazione dirigenziale n. 2433 del 19/07/2016 di ARPAE SAC di Ravenna è stato approvato il documento "Piano di Monitoraggio" con le relative prescrizioni;
- che, in conseguenza di quanto sopra riportato in sintesi, per la proprietà (già lottizzante, sottoscrittore degli impegni di convenzione) risulta difficilmente attuabile quanto stabilito dalla convenzione urbanistica in merito al completamento del riempimento di una parte delle buche per cui si rende necessario ridefinire le modalità per l'assolvimento di una parte degli obblighi pattuiti in convenzione;
- che a seguito di incontri intercorsi fra la proprietà, l'Amministrazione Comunale ed il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale si è ravvisata l'opportunità di realizzare una sistemazione dell'area delle buche non completamente riempita in modo da poterla utilizzare, in caso di necessità, con funzione di maggior volume di invaso per laminazione dello Scolo Consorziale Arginello in caso di eventi atmosferici straordinari;
- che in data 14/02/2017, prot. 9113 del 15/02/2017, e successive integrazioni la società BIZANTINA s.r.l ha presentato una proposta progettuale per la ridefinizione ed il completamento dei lavori relativi alla sistemazione di una parte delle buche dell'ex fornace inerente il progetto urbanistico sito a Lugo, via Piratello, via Quarantola, via del Pero, già regolamentato dalla convenzione urbanistica stipulata con atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 e successive modifiche ed integrazioni;



- che la proposta progettuale consta principalmente delle seguenti opere:
 - la sistemazione/modellazione del terreno in modo da creare un volume di invaso per la laminazione dello Scolo Consorziale Arginello in caso di eventi atmosferici straordinari e tutte le opere necessarie per il corretto esercizio;
 - la realizzazione di percorsi di camminamento in prosecuzione di quelli già realizzati (che dovranno essere mantenuti) con l'implementazione e la manutenzione dei necessari steccati/staccionate di protezione;
 - controllo delle recinzioni perimetrali realizzate con sostituzione in particolare di quella esistente sul confine est;

- che sul progetto sono stati espressi i pareri di seguito indicati:
 - in sede di Conferenza di servizi nelle riunioni del 13/03/2017 e del 13/04/2017;
 - ARPAE prot. PGRA/3289/2017 del 07/03/2017 e prot. PGRA/4602/2017 del 04/04/2017;
 - AUSL prot. 0094616/P del 05/05/2017;
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini prot. 3853 del 30/03/2017;
 - Ufficio Associato Area Infrastrutture per il Territorio prot. 5223 del 27/04/2017;
 - Servizio Ambiente del 12/04/2017;
 - Autorizzazione Paesaggistica prot. 24350 del 27/04/2017 e il relativo parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini prot. 4457 del 13/04/2017;

- che con deliberazione di G.C. del Comune di Lugo n. _____ del _____ è stata approvata la proposta progettuale per la ridefinizione ed il completamento dei lavori relativi alla sistemazione di una parte delle buche dell'ex fornace definita dagli elaborati di progetto e dai contenuti del presente atto;



- che il progetto è composto dai seguenti elaborati:
 - Tavv. 01-02-03-04-05
 - Relazione Tecnica
 - Computo metrico estimativo

- che l'attuazione di quanto previsto dal progetto avverrà in conformità alle prescrizioni di cui al presente atto sottoscritto per preventiva accettazione dal Soggetto Attuatore, nonché agli elaborati di progetto allegati alla deliberazione del Comune di Lugo n. _____ del _____ e al permesso di costruire;

CONSIDERATO

- che le aree oggetto del presente atto identificate al C.T. al F. 97 mapp. 63-66-72-75-80-111-112-113-114-378-438-439-594-596-598-600-730 della superficie complessiva di mq. 185.250,00 risultano di proprietà del Soggetto Attuatore;

- che tali aree, ad avvenuta realizzazione delle opere ed adempimento degli obblighi stabiliti dal presente atto, verranno cedute al Comune di Lugo a completo assolvimento degli standard urbanistici fissati dalla convenzione stipulata con atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

4  



- che le opere definite dal presente atto e dagli elaborati di progetto dovranno essere iniziate entro un anno dalla stipula del presente atto e completate entro 5 (cinque) anni nei modi e nei tempi contemplati dai relativi permessi di costruire;

- che, anche in base a quanto previsto dalle norme di RUE, per l'area a destinazione residenziale e commerciale relativa all'intervento di Trasformazione Urbana e Ambientale (TUA), in cui le opere di urbanizzazione sono state terminate e prese in carico, sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e le relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel progetto approvato con deliberazione di C.C. del Comune di Lugo n. 85 del 25/09/2003 (successivamente modificato con deliberazione di C.C. del Comune di Lugo n. 42 del 08/04/2009) e nella relativa convenzione urbanistica stipulata con atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto ciò premesso e considerato, da valere come parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra specificate

STIPULANO

il presente atto da trascriversi a cura del Soggetto Attuatore quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di completamento;

ART. 1 OGGETTO

Con il presente atto il Soggetto Attuatore, già di lottizzante/attuatore dell'area regolamentata dalla convenzione urbanistica stipulata con atto del Notaio Vincenzo Palmieri, Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si obbliga e si impegna al completamento dei lavori relativi alla sistemazione di una parte delle buche dell'ex fornace così come ridefiniti dagli atti approvati con deliberazione del Comune di Lugo n. _____ del _____, di seguito denominati in breve anche come "progetto di completamento".

Il presente atto regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal progetto di completamento relativo ai terreni siti a Lugo, via Piratello, via Quarantola, via del Pero distinti al C.T. al F. 97 mapp. 63-66-72-75-80-111-112-113-114-378-438-439-594-596-598-600-730 della superficie complessiva di mq. 185.250,00.

ART. 2 OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione di tutte le opere da realizzarsi sulle aree che diventeranno pubbliche riguardanti il progetto di completamento identificato all'art. 1 e consistenti nella realizzazione delle seguenti opere (successivamente denominate in breve anche come "opere di completamento") così come descritte negli elaborati di progetto e di seguito sinteticamente riportate:

- la sistemazione/modellazione del suolo, tramite riporto di ulteriore terreno con un ricoprimento minimo a compattamento avvenuto di almeno 70 cm., in modo da creare un volume di invaso per la laminazione dello Scolo Consorziale Arginello in caso di eventi atmosferici straordinari e tutte le opere necessarie per il corretto esercizio;



- la realizzazione di percorsi di camminamento in prosecuzione di quelli già realizzati (che dovranno essere manutentati) con l'implementazione e la manutenzione dei necessari steccati/staccionate di protezione;
- controllo delle recinzioni perimetrali realizzate con sostituzione in particolare di quella esistente sul confine est.

Tali opere dovranno essere eseguite in base ai dettagli costruttivi indicati negli elaborati costituenti il progetto di completamento, che si considerano parte integrante e sostanziale del presente atto (anche se non materialmente allegati), e secondo i pareri e le prescrizioni degli enti competenti citati in premessa che risultano agli atti, nonché agli 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.

In particolare nella realizzazione delle opere di riporto del terreno il Soggetto Attuatore si obbliga e si impegna ad utilizzare terreno vergine oppure in caso di terreno proveniente da altri cantieri si dovranno rispettare tutte le norme e le procedure previste dalla vigente legislazione.

Il Soggetto Attuatore si obbliga e si impegna a cedere al Comune di Lugo le aree identificate al C.T. al F. 97 mapp. 63-66-72-75-80-111-112-113-114-378-438-439-594-596-598-600-730 della superficie complessiva di mq. 185.250,00 a completo assolvimento degli standard urbanistici fissati dalla convenzione stipulata con atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 3 COSTI DELLE OPERE E GARANZIE

A garanzia della perfetta esecuzione e completamento delle opere oggetto del presente atto (definite dagli elaborati di progetto e dai contenuti del presente atto approvati con deliberazione di G.C. n. _____ del ___/___/___) e dell'osservanza delle clausole citate, il Soggetto Attuatore ha provveduto alla costituzione di un deposito a titolo di garanzia di €. 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00) pari al costo complessivo presunto per la realizzazione di tutte le opere di completamento. Tale cauzione è stata costituita con fideiussione bancaria/polizza assicurativa, rilasciata da _____ in data ___/___/___ n. _____. (La citata compagnia detiene un rating pari a _____ ritenuto congruo alla data della presente stipula.)

Tale garanzia è immediatamente esigibile e dovrà rimanere valida ed operante fino alla data del collaudo delle opere e della cessione delle aree. La suddetta garanzia è depositata presso l'Amministrazione del Comune di Lugo 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, con rinuncia espressa da parte del Soggetto Attuatore ad ogni opposizione giudiziale ed extra giudiziale.

~~Successivamente~~ alla stipula del presente atto verranno svincolate le polizze fideiussorie già in essere rilasciate in data 15/10/2003 da Unipol Assicurazioni S.p.A. - Agenzia di Rimini così suddivise:

- quanto ad €. 1.670.323,87 (euro unmilionesecentosettantamilatrecentoventitre/87) con polizza n. 9637432663,
- quanto ad €. 126.576,91 (euro centoventiseimilacinquecentosettantasei/91) con polizza n. 9637435763,



* **CONTESTUALMENTE**

[Handwritten signatures]

- quanto ad €. 148.402,03 (euro centoquarantottomilaquattrocentodue/03) con polizza n. 9637435764.



ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE

La realizzazione delle opere di completamento dovrà avvenire entro e non oltre 5 (cinque) anni dalla data di stipula del presente atto e comunque nei termini stabiliti dal permesso di costruire per l'esecuzione di tali opere.

La realizzazione delle opere dovrà avvenire sotto la sorveglianza degli enti competenti e dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di competenza, il quale ne effettuerà il collaudo.

ART. 5 COLLAUDO E CESSIONE DELLE AREE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE

Il Soggetto Attuatore deve inoltrare richiesta di collaudo di tutti i lavori previsti nel presente atto 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 da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Lugo.

Il collaudo delle opere sarà eseguito, previa acquisizione dei collaudi e dei pareri degli enti competenti ed in particolare previo parere ARPAE a conclusione del Piano di Monitoraggio, 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 eventuali reti tecnologiche posate e dei relativi allacci, sia su base informatica sia cartacea.

Qualora il collaudatore ritenga necessario acquisire prove materiali in corso d'opera o in fase di collaudo, le spese per eventuali indagini sono a carico del Soggetto Attuatore.

L'esito favorevole del collaudo determina l'obbligo di acquisizione delle aree e presa in carico delle opere stesse mediante approvazione di tale collaudo.

L'acquisizione gratuita delle aree pubbliche da parte del Comune dovrà avvenire con ogni onere di stipula a carico del Soggetto Attuatore e sarà contestuale alla presa in consegna degli impianti entro sei mesi dal collaudo favorevole.

A seguito del collaudo e della cessione delle aree verrà svincolata la garanzia prestata.

Al momento del collaudo dovranno inoltre essere costituite le eventuali servitù che si renderanno necessarie con oneri e spese a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 6 - VARIANTI

Sono considerate varianti sostanziali e pertanto sono subordinate all'approvazione di una specifica variante al progetto di completamento e al presente atto (secondo le medesime procedure di approvazione):

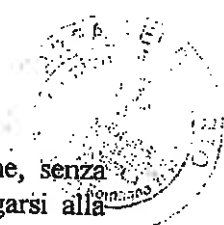
- modifiche sostanziali alle quantità di aree da cedere ad assolvimento degli standard urbanistici fissati dalla convenzione stipulata con atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 e successive modifiche ed integrazioni,
- modificazioni essenziali che alterano le caratteristiche del progetto di completamento.

Sono considerate varianti non sostanziali:

- minime modifiche dei lavori del progetto di completamento;
- variazioni di eventuali tracciati/posizionamenti delle reti tecnologiche previo parere dell'ente gestore interessato.

Tali modifiche verranno autorizzate mediante rilascio di idoneo titolo abilitativo.

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



ART. 7 - ALIENAZIONE

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

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 nel presente atto.

In ogni caso, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con il presente atto 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 Lugo e dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare al Comune di Lugo 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 dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.

ART. 8 - PENALI

Nei casi di inottemperanza alle obbligazioni nascenti dal presente atto, senza giustificato motivo, oltre a quanto già previsto all'art. 3 - "COSTI DELLE OPERE E 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) euro 50 (cinquanta) 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 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 prezzario della C.C.I.A.A..



ART. 9 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con il presente atto, l'Unione dei 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 il Soggetto Attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Scaduto anche tale ulteriore termine, l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna provvede direttamente all'escussione della prestata fideiussione per l'importo della penale 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 Lugo provvederà all'esecuzione delle prestazioni dovute.

8  

ART. 10 - RIFERIMENTI NORMATIVI

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

Di dare atto che, anche in base a quanto previsto dalle norme di RUE, per l'area a destinazione residenziale e commerciale relativa all'intervento di Trasformazione Urbana e Ambientale (TUA), in cui le opere di urbanizzazione sono state terminate e prese in carico, restano invariati gli indici edilizi ed urbanistici e le prescrizioni per l'edificazione dei lotti contenute nel progetto approvato con deliberazione di C.C. del Comune di Lugo n. 85 del 25/09/2003 (successivamente modificato con deliberazione di C.C. del Comune di Lugo n. 42 del 08/04/2009) e nella relativa convenzione urbanistica stipulata con atto del Notaio Vincenzo Palmieri Rep. 303188/20742 del 24/10/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 11 - RISOLUZIONE DI CONTROVERSIE

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

ART. 12 - 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.

In particolare le spese relative alla sua registrazione e trascrizione nei registri immobiliari sono interamente a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 13 – 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 dal presente atto.

AP/ap

C:\Users\pagnania\Desktop\Bizantina-ATTO-RIDEFINIZIONE.odt

