

# Comune di Cesenatico

Provincia di Forlì-Cesena

Settore Sviluppo del Territorio



Il Sindaco **Dott. Matteo Gozzoli**  
Il Dirigente del Settore **Ing. Chiara Benaglia**

PC CONVENZIONATI

**Schema di convenzione tipo per  
Permessi di Costruire convenzionati  
(art. 28 bis del D.P.R. 380/2001)**



Approvato con delibera di C.C. n. 11 del 30/01/2023

PCC



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CESENATICO

(Provincia di Forlì-Cesena)

REP. N. \_\_\_\_\_

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER**

**PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI**

tra il Comune di Cesenatico e i Sig. ri \_\_\_\_\_, per il permesso di Costruire convenzionato interessante l'area sita in Cesenatico (ai sensi dell'art. 28 L.1150/42 e dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001);

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ ( ) del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, davanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio Iscritto nel ruolo del distretto Notarile di \_\_\_\_\_ con residenza in \_\_\_\_\_, sono comparsi e personalmente costituiti, i Signori:

- Ing. Chiara Benaglia, Dirigente del Settore 4 - Sviluppo del Territorio, la quale dichiara di intervenire in rappresentanza del Comune di Cesenatico C.F./P. IVA 00220600407, domiciliata per la carica in Via M. Moretti n. 4 e di agire in virtù degli artt. 50 comma 10 e 107 del Decreto Legislativo n.267/2000, nonché su disposizione del Sindaco con Decreto n. 4 del 29/03/2022;

- il Sig. o Sigg.ri \_\_\_\_\_ (oppure) il legale rappresentante della società \_\_\_\_\_ sig. \_\_\_\_\_ nato/i a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente/i a \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di proprietari/o, delle particelle \_\_\_\_\_

del foglio \_\_\_\_\_, facenti parte dell'area \_\_\_\_\_, nel presente atto in seguito denominato/i il/i "soggetto/i attuatore/i", detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo e quindi,

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il/i soggetto/i attuatore/i e i suoi/loro aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente unitamente al Permesso di Costruire convenzionato.

#### **PREMESSO**

- che il/i soggetto/i attuatore/i in qualità di proprietario/i dei terreni siti in Cesenatico, distinti nel catasto di detto Comune al foglio n. \_\_\_\_\_, mappali nn. \_\_\_\_\_ di mq \_\_\_\_\_ e al foglio n. \_\_\_\_\_, mappale n. \_\_\_\_\_ di mq \_\_\_\_\_, per una estensione complessiva catastale di mq \_\_\_\_\_, ha presentato richiesta di P.d.C. convenzionato interessante detti terreni;
- che in data \_\_\_\_\_ al prot. n. \_\_\_\_\_ è stata presentata la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato relativo a " \_\_\_\_\_", comprensivo secondo quanto disposto dall'art. 2.13 delle Norme di PUG, della relazione economico finanziaria nei soli casi di rigenerazione complessa, del progetto esecutivo e quadro economico delle opere pubbliche connesse all'intervento edilizio;
- che il P.d.C. convenzionato in argomento interessa un'area/fabbricato inserito nel tessuto \_\_\_\_\_ dal PUG vigente e regolamentata dall'art. \_\_\_\_\_ delle Norme del PUG, con obbligo di P.d.C. convenzionato da redigersi e attuarsi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale sopracitato;

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, detto P.d.C. convenzionato è stato predisposto a firma del \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_ dell'Ordine professionale de \_\_\_\_\_ iscritto all'albo al n° \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia, nonché del PUG vigente e del Regolamento Edilizio Comunale;
- che il/i soggetto/i attuatore/i dichiara/no di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R.380/2001 e nel rispetto delle norme contenute nel D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., ove applicabile;
- che i "soggetti attuatori" garantiscono che le aree da cedere sono prive di pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli, nonché gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà
- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.d.C. convenzionato;  

(oppure)
- che sull'area gravano i seguenti vincoli:
  - 1) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - 2) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto

ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- 3) sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e all'art. 34 della L.R. n. 47/78, in conformità al vigente PTCP e/o con riferimento all'art. \_\_\_\_ delle Norme del Piano Stralcio per il Vincolo Idrogeologico dell'Autorità di Bacino;
- 4) altro;

Tutto ciò premesso e considerato,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI**

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono intendere in questa integralmente riportati.
2. Il/i soggetto/i attuatore/i si impegna/no ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui/loro vincolante in solido fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 102, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016
3. Il/i soggetto/i attuatore/i è/sono obbligato/i in solido per sé e per suoi/loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 5. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal/i soggetto/i attuatore/i 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 5.

4. Il/i soggetto/i attuatore/i, in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli stralci funzionali e/o di singoli lotti, si impegna/no a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del/i soggetto/i attuatore/i e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.
5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal/i soggetto/i attuatore/i non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

#### **ART. 2 - CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. L'attuazione del P.d.C. convenzionato dovrà essere eseguita rispettando le norme del PUG vigente, oltre ai vincoli di carattere generale del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Il P.d.C. convenzionato è costituito dagli elaborati sotto indicati, che costituiscono il progetto esecutivo delle opere pubbliche e private:
  - *Inserire Elenco elaborati relativi al P.d.C. convenzionato;*
2. Il P.d.C. convenzionato prevede il seguente dimensionamento delle opere pubbliche:

- Opere di Urbanizzazione/dotazioni:

. aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti\_\_\_\_\_ (opere di urbanizzazione primaria U1)

i aree per le attrezzature e spazi collettivi\_\_\_\_\_ (Opere di urbanizzazione secondaria U2)

i altre dotazioni\_\_\_\_\_ (AD)

- Cessioni/Attrezzamenti:

i aree cedute al Comune come opere di urbanizzazione primaria\_\_\_\_\_ (U1)

i aree cedute al Comune come opere di urbanizzazione secondaria\_\_\_\_\_ (U2)

i aree cedute al Comune senza opere\_\_\_\_\_

i [eventuale](#)) aree cedute come opere aggiuntive \_\_\_\_\_

i [eventuale](#)) aree asservite gratuitamente all'uso pubblico\_\_\_\_\_

i [eventuale](#)) aree oggetto di solo attrezzamento in aree di proprietà comunale\_\_\_\_\_

**Art. 3 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Il/i soggetto/i attuatore/i, ai sensi di legge, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

- a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto, così come le opere stesse, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole;

- [\(comma da inserire nel caso in cui siano previste aree da cedere non attrezzate\)](#) a cedere gratuitamente al Comune le eventuali aree prive di opere di urbanizzazione, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione. In particolare i "soggetti attuatori" si obbligano per essi stessi e per i loro aventi causa a cedere, prima

del rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, le aree ricomprese nel P.d.C. convenzionato e non destinate dal progetto né all'edificabilità privata, né alle opere di urbanizzazione. Pertanto i "soggetti attuatori" ovvero i loro aventi causa sono consapevoli che non sarà rilasciato alcun permesso di costruire prima che siano state cedute al Comune di Cesenatico tali aree. Esse dovranno essere cedute vuote e prive di qualsivoglia tipo di materiale o rifiuto. Sull'area deve essere effettuato lo sfalcio dell'erba, devono essere eliminate eventuali vegetazioni infestanti e il terreno deve essere livellato in modo da eliminare eventuali avvallamenti.

- (comma da inserire qualora siano previste opere pubbliche aggiuntive) ad assumere a proprio carico la realizzazione delle seguenti opere pubbliche aggiuntive\_\_\_\_\_
  - (comma da inserire qualora sia previsto il solo attrezzamento di aree di proprietà comunale come opere di urbanizzazione) ad assumere a proprio carico l'attrezzamento di aree di proprietà comunale come opere di urbanizzazione.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed eventuali opere aggiuntive deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
  3. Il permesso di costruire deve contenere il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e delle eventuali opere di attrezzamento di aree comunali o opere aggiuntive, oltre agli elaborati degli interventi privati.
  4. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuali opere aggiuntive ricadenti nel P.d.C. convenzionato e le opere relative ai fabbricati dovranno essere iniziate entro 1 anno dal rilascio del

relativo permesso di costruire e completate entro 3 anni dalla stessa data. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, ai sensi dell'art. 19, comma 3 della L.R. 15/2013.

eventuale)

Nel caso di interventi complessi sarà necessario specificare il cronoprogramma delle singole fasi dei lavori:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. Decorsi i termini di cui al comma precedente per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed eventuali attrezzamenti di aree comunali ed eventuali opere aggiuntive, si procede in analogia a quanto già previsto dalla legge 1150/1942, pertanto rimane fermo a tempo indeterminato (ovvero fino alla modifica del PUG) l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni stabilite dal P.d.C. delle opere di urbanizzazione in relazione ai fabbricati, fermo restando la facoltà dell'amministrazione di avvalersi della fideiussione per realizzare le opere di urbanizzazione non attuate in tutto o in parte dal soggetto proponente.
6. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità relativa ai fabbricati, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 15/2013, potrà essere presentata al comune, oltre che nel rispetto della normativa vigente, solo a seguito dell'approvazione del collaudo finale favorevole delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuali opere aggiuntive ed alla cessione dei relativi terreni al Comune. Prima dell'avvenuto adempimento di tali obblighi i locali saranno inutilizzabili.

7. (solo per insediamenti produttivi) L'immediato esercizio dell'attività, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 160/2010, sarà possibile, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalla legge stessa, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole nel P.d.C. convenzionato e di cessione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive.

#### **ART. 4 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il/i soggetto/i attuatore/i contribuisce/ono alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le altre dotazioni, attraverso il pagamento del contributo di costruzione. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con riferimento alle disposizioni definite dalle Tabelle parametriche Regionali vigenti al momento della richiesta dei permessi di costruire.

#### 2. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'importo dell'**onere per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1)** risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche regionali vigenti e dalla D.C.C. n. 67 del 19/09/2019 e ss.mm.ii, viene così determinato:

€/mq. \_\_\_\_\_ x mq. \_\_\_\_\_ = €. \_\_\_\_\_

Il soggetto/i attuatore/i può realizzare direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo dell'onere di U1 dovuto qualora l'importo delle opere di urbanizzazione derivante dal quadro economico risulti uguale o superiore all'importo degli oneri di U1. Diversamente, dovrà essere corrisposta la differenza fra gli importi degli oneri di U1 dovuti e l'importo delle opere di urbanizzazione derivante dal quadro economico.

3. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'importo dell'**onere per le attrezzature e gli spazi collettivi (U2)** risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche regionali vigenti e dalla D.C.C. n. 67 del 19/09/2019 ss.mm.ii., viene così determinato:

€/mq. \_\_\_\_\_ x mq. \_\_\_\_\_ = €. \_\_\_\_\_

Le opere di urbanizzazione secondaria sono realizzate a carico del/i soggetto/i attuatore/i a scomputo dell'onere di urbanizzazione secondaria dovuto. L'esecuzione da parte dei soggetti attuatori delle opere di urbanizzazione secondaria vale come corrispettivo dell'onere di U2 dovuto qualora l'importo delle opere di urbanizzazione derivante dal quadro economico risulti uguale o superiore all'importo degli oneri di U2. Diversamente, dovrà essere corrisposta la differenza fra gli importi degli oneri di U2 dovuti e l'importo delle opere di urbanizzazione derivante dal quadro economico.

4. COSTO DI COSTRUZIONE

Il ritiro del Permesso di Costruire è comunque soggetto al pagamento della quota relativa al costo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. n. 15/2013, secondo le modalità di cui al successivo art.13.

5. CONTRIBUTI "D" E "S"

I contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi "D" e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S" sono determinati ai sensi della DAL 186/2018 e ss.mm.ii. e della D.C.C. n. 67 del 19/09/2019 e ss.mm.ii. Il versamento è dovuto secondo le modalità di cui al successivo art.13.

**ART. 5 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI  
(URBANIZZAZIONE PRIMARIA)**

1. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del permesso di costruire:
  - a) strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano,
  - b) percorsi pedonali e marciapiedi;
  - c) pista ciclabile;
  - d) spazi di sosta e di parcheggio a diretto servizio dell'insediamento (P1);
  - e) piazzole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati;
  - f) fognature per acque nere, con allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
  - g) fognature per acque meteoriche, con rete raccolta acque stradali e allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
  - h) allacciamento alla rete idrica per l'acqua potabile;
  - i) rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;
  - j) idranti antincendio stradale del tipo a colonna (se richiesti);
  - k) allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano;
  - l) allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - m) rete di pubblica illuminazione;
  - n) allacciamento alla rete telefonica fissa;
  - o) cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del D.P.R. n. 380 del 2001.

Il/i soggetto/i attuatore/i assume/mono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle ulteriori opere quali almeno un idoneo allacciamento per ogni servizio tecnologico, predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto, secondo le modalità stabilite dagli enti gestori, la segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa, nonché targhette toponomastiche, gli impianti di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate, l'allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi e quant'altro necessario.

2. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete sopra descritte, e quindi a carico del soggetto attuatore, le opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione, qualora necessari, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio, ecc.).
3. Le potenzialità minime delle reti tecnologiche per la fornitura di energia elettrica, gas metano, rete telefonica fissa, rete trasmissione dati e acqua potabile, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità del soggetto attuatore e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria, rispetto a quanto sopra previsto, in sede di

richiesta dei titoli abilitativi per i singoli interventi edilizi, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

**ART. 6 - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (URBANIZZAZIONE SECONDARIA)**

1. Il/i soggetto/i attuatore/i assume/mono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del P.d.C. convenzionato:

a) spazi pubblici a parco e per lo sport (V) \_\_\_\_\_;

b) parcheggi (P2) \_\_\_\_\_;

c) altre dotazioni (Ad) \_\_\_\_\_

**ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Non sono previste opere di urbanizzazione in regime di esclusiva a carico del/i soggetto/i attuatore/i

*(oppure, qualora siano previste opere in regime di esclusiva riportare tutti i commi di seguito indicati)*

Le opere di urbanizzazione primaria specificate all'articolo 5, comma 1, lettere f, h k, l, n, comprese le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora, per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui al comma 1, il/i soggetto/i attuatore/i provvede/ono tempestivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il/i soggetto/i attuatore/i provvede/ono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Restano in ogni caso a carico del/i soggetto/i attuatore/i eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma precedente, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello/degli stesso/i soggetto/i attuatore/i o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

**ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali aggiuntive a carico del/i soggetto/i attuatore/i diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 5 e 6.

oppure qualora siano previste obbligazioni convenzionali aggiuntive)

Il/i soggetto/i attuatore/i assume/mono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere aggiuntive, come evidenziate negli elaborati, di seguito descritte:

- a) \_\_\_\_\_;
- b) \_\_\_\_\_;
- c) \_\_\_\_\_.

**ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del soggetto attuatore a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) parcheggi pertinenziali e posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;

2. I parcheggi pertinenziali di cui alla lettera c) del precedente comma sono stati determinati ai sensi delle norme del PUG.

3. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio cui ineriscono e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta del certificato di agibilità.

**ART. 10 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Con la stipula della presente convenzione il/i soggetto/i attuatore/i e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto esecutivo delle opere di cui agli articoli 5, 6, 7, 8 e 9, con particolare riguardo al quadro economico delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione dell'articolo 23, comma 7, del decreto legislativo n. 50 del 2016, oppure qualora sia trascorso un lungo periodo dall'approvazione e sia stata riscontrata una variazione dei prezzi, adeguando gli stessi sulla base dei prezzi ufficiali vigenti.
2. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva dovranno essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
3. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico del soggetto attuatore; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.
4. Le spese tecniche per la redazione del Permesso di Costruire Convenzionato e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per il collaudo e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono

estranee alla presente convenzione e comunque a carico del soggetto attuatore.

**ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di comunicazione di inizio lavori. Il soggetto attuatore si impegna a comunicare la data di inizio lavori delle opere assentite con almeno 15 giorni di anticipo, al settore Lavori Pubblici del Comune di Cesenatico, nonché agli Enti gestori degli impianti e servizi; gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti; tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali e dei gestori dei pubblici servizi, fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri organi comunali, per i menzionati fini, così come la mancanza di ogni rilievo non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità loro incombenti per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 83 e 84 del decreto legislativo 50/2016 e ss. mm.

4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal soggetto attuatore, e comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del soggetto attuatore.
5. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del/i soggetto/i attuatore/i ; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

#### **ART. 12 - MONETIZZAZIONE AREE**

1. Non è prevista la monetizzazione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi, altre dotazioni.

(oppure, qualora siano previste monetizzazioni)

Le aree per infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi, altre dotazioni che non sono cedute e/o attrezzate in area comunale direttamente assommano a mq\_\_\_\_\_. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  $mq \text{ _____} \times \text{euro/mq } \text{_____} = \text{euro } \text{_____}$  (euro \_\_\_\_\_).

2. L'importo totale della monetizzazione è versato dai soggetti attuatori alla Tesoreria del Comune al momento del ritiro del permesso delle opere di urbanizzazione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal/i soggetto/i

attuatore/i medesimi in virtù della mancata cessione e/o attrezzamento.

#### **ART. 13 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. Ai fini della stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore si impegna a versare, con bonifico bancario alla cassa comunale, il Contributo di Costruzione (Oneri di Urbanizzazione, Costo di Costruzione, Contributi "D" e "S" se dovuti) secondo le modalità stabilite dalla D.C.C. n. 67 del 19/09/2019 e ss.mm.ii. ovvero:

- di ammettere la corresponsione di una quota pari al 50% del contributo di costruzione dovuto in corso d'opera;

- di stabilire le seguenti garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione: fideiussione bancaria del 50% del contributo di costruzione, con validità tacitamente rinnovabile sino ad atto formale di "rischio cessato" da parte del Comune;

- di stabilire altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:

- il 50 % del Contributo di Costruzione al Rilascio del Permesso di Costruire;
- il restante 50% entro la fine dei lavori o tre anni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

Il saldo della restante quota parte del contributo di costruzione dovrà avvenire nei termini suindicati, pertanto non prorogabili rispetto ad eventuali rinnovi di validità del titolo abilitativo.

E' fatta salva la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale degli oneri.

2. Il "soggetto attuatore" si obbliga altresì per sé stesso e i propri aventi causa a qualsiasi titolo a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità;
- farsi carico del funzionamento, della gestione e degli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle opere da parte del Comune e degli altri Enti interessati;
- se durante i lavori si incontrassero reperti di interesse storico-archeologico dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nel contempo dovranno essere avvisati gli enti competenti per legge;
- la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potrà introdurre modifiche di lieve entità riguardanti le dotazioni tecnologiche derivanti da eventuali aggiustamenti che si rendano necessari per la corretta esecuzione delle stesse, qualora vengano richieste dagli Uffici e/o Enti competenti. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, sono ammesse modifiche, purché non sostanziali, che si rendano necessarie nel corso dell'attuazione delle stesse, previo parere del Servizio Urbanistica proponente nonché degli altri enti competenti per i contenuti delle modifiche.

**ART. 14 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal/i soggetto/i attuatore/i, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro ....., come risulta dal quadro economico integranti i

progetti esecutivi delle opere pubbliche a carico dello/degli stesso/i, redatti ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. n. 207/2010, così ripartito:

a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5: euro \_\_\_\_\_;

b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 6: euro \_\_\_\_\_;

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore presta adeguate garanzie per importi non inferiori al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1.

La garanzia fideiussoria può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Si riportano gli estremi della polizza emessa:

a) polizza n. \_\_\_\_\_, emessa in data \_\_\_\_\_;  
da \_\_\_\_\_; per euro \_\_\_\_\_

3. Il/i soggetto/i attuatore/i presta/no le garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 8. Nella fideiussione deve necessariamente

essere inserita la clausola di "solve et repete", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta".

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 17, comma 5. Fermo restando che la quota del 20% sarà svincolata nei modi e nei tempi stabiliti dal successivo comma 9.
5. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del soggetto attuatore, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7, e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
6. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale per cui non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
7. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della

convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del soggetto attuatore, ai sensi dell'articolo 19, 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.

8. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici, in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi e dalla presente convenzione.
9. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) del suo importo, previa consegna al Comune, da parte del soggetto attuatore degli stati di avanzamento dei lavori, dei certificati di pagamento e delle fatture quietanzate, che attestino l'avvenuta esecuzione delle opere. Il 15% (quindici per cento) dell'importo totale è svincolato all'approvazione del collaudo. L'ammontare residuo, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo totale è svincolato trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo e ad avvenuto attecchimento delle piantumazioni.
10. Nel caso di interventi complessi, la garanzia potrà essere incamerata dal Comune previa diffida per il mancato rispetto del

termine stabilito per il completamento delle opere corrispondenti (scadenze parziali delle singole fasi dei lavori), fino alla concorrenza delle spese, oltre una penale del 20% per i lavori che il Comune dovesse affrontare per il completamento delle opere stesse, o per difettosa costruzione, o per mancata gestione, o insufficiente manutenzione ai fini del collaudo delle opere.

#### **ART. 15 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. Dopo la sottoscrizione della presente convenzione il soggetto attuatore può procedere al ritiro del permesso di costruire, per la realizzazione delle opere private e delle opere di urbanizzazione e la realizzazione degli edifici privati, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici.
2. Qualora in seguito alla diversa destinazione risultino aree per infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi pubblici e altre dotazioni in eccedenza, con conguaglio a favore del/i soggetto/i attuatore/i, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

#### **ART. 16 - VARIANTI**

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, modificazioni non sostanziali e che non incidano sul dimensionamento delle dotazioni previste.
2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente proroga dei termini di attuazione della convenzione.

#### **ART. 17 - COLLAUDO (DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI STANDARDS)**

1. Prima dell'inizio dei lavori, il Comune nominerà un collaudatore in corso d'opera, con spese di collaudo a carico del soggetto attuatore. Per il collaudo si applicano l'art.102 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e gli articoli da 215 a 238 del D.P.R. n. 207/2010. Il collaudo sarà effettuato da personale interno al Comune o da soggetto esterno individuato dal Comune stesso. Gli oneri di collaudo sono comunque a carico del soggetto attuatore.

Trattandosi di collaudo in corso d'opera il soggetto attuatore è tenuto a comunicare via pec al Settore 5 le date di inizio e fine lavori, oltre che un breve report mensile che aggiorni sullo stato di avanzamento dei lavori e consenta ai collaudatori di effettuare verifiche in corso d'opera.

2. Ultimate le opere di urbanizzazione e/o aggiuntive e ogni altra obbligazione convenzionale, il soggetto attuatore presenta al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegata copia del frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico, individuando in particelle distinte verde e parcheggi pubblici. Il collaudo finale delle opere, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico - amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori. Le opere sono collaudate a spese del soggetto attuatore, che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche i tecnici comunali e gli enti interessati per i singoli servizi.

3. In merito all'approvazione del certificato di collaudo o alla sua approvazione tacita, si applicano l'articolo 102 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e l'articolo 234 del D.P.R. n. 207/2010.
4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 7 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. Il soggetto attuatore provvederà alla raccolta e fornitura al collaudatore e all'amministrazione comunale di tutte le certificazioni e dichiarazioni di qualità e corretta esecuzione attinenti alle varie di categorie di lavoro. In difetto il Comune, previa diffida al soggetto attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del soggetto attuatore stesso.
5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, a richiesta motivata del soggetto attuatore o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.
6. L'approvazione del collaudo di cui al presente articolo avviene, tramite determina del Responsabile del Settore competente, contestualmente al collaudo delle opere di cui all'articolo 102 del D. Lgs. n. 50 del 2016, relativo all'esecuzione dei contratti di cui all'articolo 11 della presente convenzione, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
7. L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di

cessione e alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione aggiornato, redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

8. Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata alle condizioni specificate all'art. 230 del D.P.R. 207/2010.
9. Resta comunque fermo quanto stabilito all'art. 1669 del Codice Civile.
10. Le opere inerenti alle reti pubbliche generali corrispondenti, non si intendono regolarmente allacciate, se non sono stati versati i relativi diritti di allacciamento.

**ART. 18 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA,  
SERVITÙ E ASSERVIMENTI**

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere, o di approvazione tacita, le aree di cui all'art. 3, a seconda della differente tipologia, saranno destinate all'uso pubblico permanente o cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, evidenziate con colorazioni diverse, per farne parte integrante e sostanziale, come di seguito indicato:
  - a) \_\_\_\_\_mq.
  - b) \_\_\_\_\_mq.
3. Le aree sono cedute o asservite all'uso pubblico, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli,

da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. La cessione delle aree e l'asservimento all'uso pubblico sono fatti senza alcuna riserva.

4. Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle consistenze delle aree da cedere al Comune e/o eventualmente da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
5. E' a carico del soggetto attuatore l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti. Qualora le servitù ricadessero sulle aree da cedere al Comune sarà a carico del soggetto attuatore acquisirne il preventivo nulla osta. La convenzione costituisce di fatto servitù, a favore degli enti gestori dei servizi pubblici, delle aree che dovranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale, nel periodo che intercorre fra la messa in funzione delle reti tecnologiche e la presa in consegna delle opere da parte dell'Ente preposto. Il soggetto attuatore, fino ad avvenuta acquisizione delle aree e presa in consegna delle opere da parte degli Enti preposti, solleva gli Enti gestori dei Servizi da ogni responsabilità.

#### **ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree e delle opere realizzate (compresa l'eventuale raccolta dei rifiuti), restano a carico del soggetto attuatore fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'art. 18.

2. L'onere della manutenzione e della conservazione delle aree e delle opere è trasferito al Comune anche nel caso di cessione a seguito di collaudo parziale di cui all'articolo 17, comma 5, limitatamente alla parte collaudata e ceduta e nel caso di presa in consegna anticipata, di cui all'art. 17, comma 8.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal soggetto attuatore o dai propri aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 14.
4. Fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'art.18, il soggetto attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla cessione resta in capo al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.
5. Onde evitare l'ammaloramento del verde per eventuale mancata irrigazione, già a far data dall'atto di acquisizione delle aree e prima che possa concludersi l'iter di voltura delle utenze, Comune e Cesenatico Servizi s.p.a. sono autorizzati dal soggetto attuatore ad utilizzare gli impianti necessari a conservare in buono stato le

opere da cedere, con oneri a carico dell'esecutore. L'iter di voltura sarà comunque tempestivamente avviato contestualmente alla firma atto di cessione delle aree.

#### **ART. 20 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese per la redazione degli elaborati progettuali e delle pratiche catastali, la direzione lavori, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

#### **ART. 21 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PER INTERDITTIVA ANTIMAFIA**

1. Ai sensi di legge (art. 2, c. 2, lettera b, e art. 38, c. 4, L.R. 24/2017), qualora il Comune acquisisca una comunicazione interdittiva antimafia relativa al soggetto attuatore, di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia), lo stesso Comune procede alla immediata risoluzione del presente accordo.
2. La risoluzione dell'accordo determina l'improcedibilità delle relative richieste di titoli edilizi, la decadenza degli eventuali titoli edilizi già costituiti, l'interruzione degli eventuali lavori già avviati e l'escussione delle garanzie finanziarie di cui all'articolo 14 a copertura dei costi inerenti alle opere di urbanizzazione.

#### **ART. 22 - CONTROVERSIE**

1. Qualsiasi controversia che dovesse sorgere nell'interpretazione o nell'attuazione della presente convenzione, sarà definita dalle parti con spirito di amichevole collaborazione; qualora ciò non risultasse possibile La risoluzione delle controversie relative alla

presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna. E' comunque esclusa la competenza arbitrale.

2. Per il presente atto il Soggetto Attuatore elegge il proprio domicilio legale presso la sua sede come indicato in premessa.

#### **ART. 23 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

1. La presente Convenzione ha validità 10 (dieci) anni dalla data della presente stipula.

#### **ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del/i soggetto/i attuatore/i.
2. Il/i soggetto/i attuatore/i rinuncia/no ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
3. Il/i soggetto/i attuatore/i autorizza/no l'Agenzia delle Entrate alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
4. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Urbanistico Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle*

*limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche)* per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

5. Di quanto sopra io sottoscritto Segretario Generale rogante ho redatto il presente atto composto di n. \_\_\_\_ pagine per intero e la \_\_\_\_ sin qui che, letto alle parti, viene riconosciuto conforme alla loro volontà e me lo sottoscrivono.

Firmato: \_\_\_\_\_