

REP.N.6669

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CESENATICO



Provincia di Forlì-Cesena

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA
DENOMINATO "EX NUIT E PARTE DELLE COLONIE DI LEVANTE".

L'anno Duemilaundici, il giorno DODICI (12) del mese di GENNAIO alle ore 12,00, in Cesenatico presso la Residenza Municipale, avanti di me Dott.ssa Iris Gavagni Trombetta, Segretario Generale del Comune di Cesenatico, autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art.97, comma 4, del Decreto legislativo n.267 del 18 Agosto 2000, sono comparsi e personalmente costituiti, i Signori:

Barducci Manuela, nata a Cesena il 7 marzo 1961, domiciliata per la carica in Cesenatico, Via Marino Moretti n.4, la quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma in nome, per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Cesenatico, con sede in Cesenatico (FC) Via Marino Moretti n°4, Codice Fiscale 00220600407, in qualità di Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, nominata con atto prot.31261 del 22 Dicembre 2006, a quanto segue legittimata in forza dei poteri conferitile, a mente dell'art.109, del Decreto legislativo 18 Agosto 2000,

Manuela Barducci

A. 1. 1.

Barducci Iris

n.267, nonché dell'art. 49, lettera "C", dello statuto comunale e dell'art.45 del Regolamento per la disciplina dei Contratti ed in esecuzione delle deliberazioni consiliari n.95 del 21 Novembre 2003 e n.104 del 21 dicembre 2004, rese esecutive ai sensi di

Legge;

e la ditta proprietaria:

Fincarducci S.r.l. Via Uberti n. 14, 47023 Cesena
Partita IVA 03289770400, rappresentata da Biguzzi Ezio
nato a Cesena il 16 agosto 1946 e residente a Cesena in
Via Padova n.108 - Codice Fiscale BGZZEI46M16C573T,
nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale
Rappresentante della Soc. Fincarducci s.r.l.con sede in
Cesena in Via Uberti n.14 - Codice Fiscale
03289770400, nel seguito del presente atto, denominata
semplicemente "soggetto attuatore".

Detti Comparenti, della identità personale dei quali,
qualifica e poteri, io Segretario sono certo, mi
richiedono di ricevere il presente atto:

PREMESSO CHE:

A. con Delibera di Consiglio Comunale n.64 del 13
settembre 2010 esecutiva ai sensi di legge il Comune di
Cesenatico ha deliberato la ratifica, ai sensi del
comma 5 dell'art.40 della L.R.20/2000 e s.m.i.,
dell'accordo di programma in variante alla

pianificazione territoriale e urbanistica, relativo alla riqualificazione delle aree e degli stabili ex Nait, area ex Colonia Cif, area ex Colonia Gioiosa, area ex Colonia San Vigilio, area ex Colonia Prealpi, area via dei Mille, Via Sabotino, Via Milano, Via Venezia;

- B) con Delibera di Consiglio Provinciale n.82206/374 del 24 agosto 2010 la Provincia di Forlì Cesena ha deliberato la formulazione di osservazioni all'accordo di programma ai sensi dell'art.40 della L.R.20/2000 ed espresso parere ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/2008;
- C) con Decreto del Presidente della Provincia prot. n.93530 del 20 settembre 2010, è stato approvato l'accordo di programma, relativo alla riqualificazione delle aree ex nait, area in via dei Mille in prossimità di via Anita Garibaldi, aree ex colonia San Vigilio, Gioiosa, CIF e alla realizzazione degli interventi di interesse pubblico, come meglio descritto alla successiva lettera M)e negli elaborati di progetto;
- D) ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente in materia, i rapporti tra l'ente locale e il soggetto attuatore sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi ed i diritti delle parti;

Manuela Benini
Naitel.
Provincia di Forlì

E) con la stipula della presente convenzione le Parti intendono regolamentare le modalità di svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione dell'accordo di programma sottoscritto dalle parti in data 26 agosto 2010, fissando gli obblighi reciproci, al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi a garanzia del pubblico interesse perseguito;

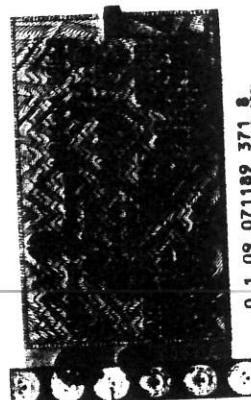
F) il sopraindicato intervenuto soggetto attuatore dichiara di avere la piena proprietà e/o disponibilità delle aree interessate dagli interventi e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

G) le aree oggetto degli interventi disciplinati dalla presente convenzione, sono catastalmente individuate, nell'allegato sub A - planimetrie catastali, e come di seguito specificato:

- l'area denominata EX NUIT sita in Viale Carducci, distinta al N.C.T. al foglio 15, part. 96-97 di mq. 13.005, di proprietà del soggetto attuatore - comparto n.1;

- l'area della Colonia San Vigilio sita in Viale Carducci n. 248, distinta al N.C.T. al foglio n.22, part. n.99-62 di mq. 1.963, di proprietà del soggetto attuatore - comparto n. 2;

- l'area della Colonia Gioiosa sita in Viale Carducci n.254, distinta al N.C.T. al foglio n. 31 part.n.66 di mq.2.810, di proprietà del soggetto attuatore - comparto n.3;
- l'area della Colonia CIF sita in Viale Carducci n.264, distinta al N.C.T. al foglio n.31, part.15-216 di mq.3.372, di proprietà del soggetto attuatore - comparto n. 4;
- l'area sita in Viale dei Mille, in prossimità di via Anita Garibaldi, distinta al N.C.T. al foglio n.9 part. n.88 di mq.1.060, di proprietà del soggetto attuatore - comparto n. 5;
- la Via Sabotino, di proprietà Comunale, della superficie di mq.540,02, ricompresa nel piano delle alienazioni approvato dal consiglio comunale di Cesenatico con deliberazione n.6 del 30 gennaio 2009 - comparto n. 1;
- l'area della Colonia Prealpi sita in via Galileo Galilei al n.19, distinta al N.C.T. al foglio n.39 part.n.226 di mq.3.720, di proprietà del Comune di Cesenatico - comparto n.9;
- l'area sita in prossimità del parco pubblico di levante della superficie di mq.3.533 circa, distinta al N.C.T. al foglio n.22 part. n.120/a - 118/a parte, di proprietà del Comune di Cesena - comparto n.8;



Proponi
Messures
Archi

H) le aree di proprietà privata oggetto della presente convenzione, come sopra descritte, sono inserite nel vigente strumento urbanistico con le destinazioni di seguito specificate:

- AREA EX NUIT art.168 P.P. 12 (PUA) zona D4g - D4h;

- AREA IN VIA DEI MILLE zona G3 parcheggio pubblico;

- AREA EX SAN VIGILIO zona D4C;

- AREA EX GIOIOSA P.P. 13 parte zona D4c;

- AREA EX CIF zona D4c;

I) le aree come sopra descritte sono oggetto di variante, cartografica e normativa, allo strumento urbanistico, ed hanno assunto la seguente destinazione di zona:

- P.P.12 (PUA)

- destinazione di zona D4g - D4a - B - G3 - G2;

- PU n.37: destinazione di zona B1 - strada - G1/b2;

L) tali previsioni costituiscono a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3, della legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni;

M) che il sopraindicato intervenuto soggetto attuatore dichiara di essere altresì in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla convenzione relativamente alle opere esterne al comparto P.P.12, derivanti dalla presente convenzione,

come meglio indicato negli elaborati grafici di progetto agli atti depositati, e di seguito specificati:

- riqualificazione di tratto di viale dei Mille I° stralcio, della via Panzini e via Grazia Delledda - comparto n.6;
 - riqualificazione di tratto di viale dei Mille, II° stralcio - comparto n.7;
 - riqualificazione delle vie Venezia, Milano, giardini a mare fronte intervento, viale Carducci - comparto n.1;
 - riqualificazione dell'area ex Prealpi di proprietà Comunale, come da progetto definitivo approvato con delibera di Giunta comunale n.272 del 10 agosto 2010, nel caso in cui il Comune di Cesenatico fosse ammesso a finanziamento pubblico per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica, nei modi e termini stabiliti con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 25 febbraio 2009 e convenzione sottoscritta dal Soggetto Attuatore, in data 26 febbraio 2009 reg. n.194 del Registro atti privati;
- N) che sulle aree oggetto di intervento non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del

Maurizio Bordini
N. 10/10

Bepi

piano o che lo subordinino comunque ad autorizzazioni di altre autorità non ottenute,

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - PREMESSE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Oggetto della presente convenzione è la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra il Comune ed il soggetto attuatore, in ordine alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per dare compiuta attuazione all'accordo di programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia prot. n.93530 del 20 settembre 2010, che unitamente agli atti tecnici ed ai documenti allegati si richiama integralmente con il presente atto anche se ad esso non materialmente allegato.

ART.3 - IMPEGNI ED OBBLIGHI RECIPROCI DELLE PARTI

1. Il soggetto attuatore si impegna ed obbliga:

A) a dare attuazione all'accordo di programma di cui al precedente art.2, nel rispetto delle tempistiche indicate nel cronoprogramma degli interventi allegato sub B alla presente convenzione;

B) ad acquisire, in sede di predisposizione del progetto esecutivo relativo agli interventi previsti in seguito ad accoglimento delle osservazioni dei cittadini (parcheggio a raso in viale Dei Mille; parcheggio ingresso al parco di levante, sistemazione di Viale dei Mille II stralcio), i pareri degli enti che non hanno partecipato alla conferenza di servizi conclusiva del 19 aprile 2010;

C) ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune;

D) a cedere a titolo gratuito al Comune di Cesenatico, con atto pubblico da stipulare dopo il collaudo delle opere, le aree che, inerentemente all'accordo di programma, siano necessarie per il soddisfacimento degli standards e dell'interesse pubblico coinvolto. Dette aree sono individuate nella planimetria tavola 0.08 - Planimetria aree da cedere - che debitamente sottoscritta dalle parti e da me Segretario controfirmata si allega al presente atto sub C;



Progr. Di
Maurizio Dardes
mi...

E) a completare tutti gli adempimenti prescritti dalla presente convenzione entro il termine massimo definito di anni 5 (cinque).

2. Il Comune si impegna ed obbliga a costruire a favore del soggetto attuatore il diritto di superficie e la servitù di passaggio sulle aree individuate nella planimetria indicata al precedente comma 1 lettera D.

ART. 4 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Gli interventi di urbanizzazione e le opere di interesse pubblico di cui ai successivi articoli 7, 8, 10, sono realizzati dal soggetto attuatore, che si impegna, per l'affidamento dei lavori, a svolgere la procedura negoziata di cui all'art. 57, comma 6 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n 163, recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (in prosieguo "Codice"), e norme connesse.

2. Nell'espletamento della procedura negoziata, il soggetto attuatore è tenuto, in particolare, a rispettare i seguenti obblighi:

A) nominare il Responsabile Unico del Procedimento a norma e secondo le disposizioni e regolamenti in vigore;

B) invitare alla gara ufficiosa ditte individuate sulla base di informazioni riguardanti le

caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa desunte dal mercato;

C) non invitare alla gara operatori economici rispetto ai quali il soggetto attuatore stesso si trovi in situazione di controllo ai sensi dell'art 2359 c.c.

o in situazione tale da consentire con essi un unico centro decisionale;

D) verificare che il migliore offerente sia in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice per gli esecutori di opere pubbliche;

e) affidare, al fine di garantire il rispetto del principio di rotazione, non più di un appalto all'anno alla stessa impresa esecutrice.

3. Gli interventi sono realizzati in conformità alle norme stabilite con accordo di programma, alle disposizioni della presente convenzione, alle indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi dai vari servizi, al verbale conclusivo di conferenza dei servizi e giusto il progetto attuativo il cui originale è depositato presso gli uffici comunali, ed elencati nell'art.11 dell'accordo di programma.

4. Prima dell'inizio dei lavori, il soggetto attuatore deve presentare al Comune:

Requiro Ed. Manuero (Ardea)
N. 1.

A) documento di nomina del Responsabile Unico del Procedimento;

B) Il progetto esecutivo dei lavori, conforme alle disposizioni del Codice dei Contratti e relativo Regolamento, nonché a quanto previsto al precedente

comma 3;

C) documentazione attestante l'avvenuto svolgimento della procedura negoziata, nel pieno rispetto di tutte le norme richiamate dall'art.32 del Codice, in riferimento alla fattispecie di cui al comma 1, lett.

G) del medesimo articolo, resa ai sensi del D.P.R. n.34/2000;

D) documentazione attestante che l'impresa aggiudicataria è in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art 40 del Codice e dal D.P.R. n.34/2000;

E) documenti amministrativi e contabili richiesti dal Settore Lavori Pubblici del Comune.

5. Fino ad avvenuta cessione delle opere, come previsto dal successivo art.14 della presente convenzione, il soggetto attuatore è tenuto ad esibire, a semplice richiesta del Comune:

- copia degli inviti a partecipare alla procedura negoziata, rivolti agli aspiranti idonei;

- copia del verbale di gara redatto in conformità all'art 78 del Codice;

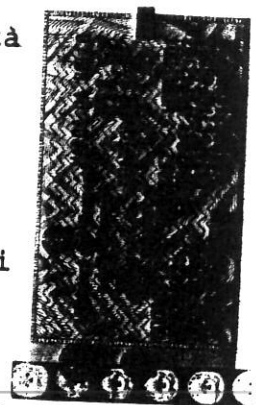
- copia del contratto di appalto stipulato.

6. Con la presente convenzione il Comune di Cesenatico:

A) conferisce mandato espresso al soggetto attuatore ai fini della realizzazione degli interventi di urbanizzazione e delle opere di interesse pubblico, in tale ambito; il soggetto attuatore, sotto la sua personale e completa responsabilità, agisce in qualità di incaricato di pubblico servizio;

B) delega altresì il soggetto attuatore ad eseguire tutte quelle opere, anche se poste al di fuori del comparto urbanistico, quali allacciamenti di sottoservizi, rifacimento marciapiedi, che sono necessarie e funzionalmente connesse alle opere urbanistiche in oggetto, autorizzando l'occupazione degli immobili di proprietà comunale, per il tempo occorrente alla realizzazione delle opere stesse. La manutenzione e la conservazione delle aree e dei fabbricati, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune.

7. Il soggetto attuatore può individuare un referente per lo svolgimento della procedura di gara,



*Repubblica
Marengo
Indice*

cui il Comune potrà rivolgersi per qualsiasi questione inerente gli obblighi derivanti dalla applicazione del Codice dei contratti pubblici.

8. Le garanzie prestate dal soggetto attuatore non vengono meno in caso di trasferimento della proprietà delle aree e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

9. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 5 - CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Sono opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento, così come evidenziate negli elaborati del progetto di piano particolareggiato:

- a) strade veicolari;
- b) percorsi pedonali e marciapiedi;
- c) spazi di sosta e di parcheggio;

- d) fognature per acque nere;
 - e) fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - f) allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - g) rete idrica per l'acqua potabile.
-

2. Sono opere di urbanizzazione complementari:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- c) impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E DI INTERESSE PUBBLICO

- 1. Le opere di urbanizzazione e di interesse pubblico, sono eseguite dal soggetto attuatore a proprie spese, con l'osservanza delle procedure di cui al precedente art.4, in conformità ad apposito

Manfredo (Brodar)
N. 1.0.1.
Manfredo

progetto esecutivo. In particolare il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad uniformarsi, nella esecuzione delle opere, alle seguenti norme di carattere generale:

- a) le leggi generali ed i vincoli di zona sulla tutela del paesaggio e dei monumenti e, fra i regolamenti, quello d'igiene, nonché le norme di attuazione allegate all'accordo di programma;
- b) le leggi disciplinanti l'impiego di strutture in conglomerato cementizio;
- c) il Codice della Strada;
- d) l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondaria, e di interesse pubblico, fino alla presa in carico delle stesse, dovrà avvenire sotto l'alta sorveglianza del personale tecnico del settore lavori pubblici al quale il soggetto attuatore dovrà comunicare con tempestività l'inizio dei lavori;
- e) a realizzare gli interventi previsti dall'accordo di programma con rigorosa osservanza del cronoprogramma allegato e delle seguenti ulteriori prescrizioni:

e.1 l'inizio dei lavori dell'intervento previsto sull'area del comparto 4 - area della ex colonia CIF - potrà avvenire solo dopo il getto del solaio piano terra della struttura del comparto 1 - area ex Nuit -;

e.2 l'inizio dei lavori dell'intervento previsto sull'area del comparto 3 - area della ex colonia Gioiosa - potrà avvenire solo dopo il getto del 4° solaio della struttura del comparto 1, -area ex Nuit -;

f) rispetto dei diritti dei terzi a salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla totale responsabilità civile e penale del soggetto attuatore fino a che le opere non siano state acquisite dal Comune. In particolare l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento e di Direzione dei lavori dovrà essere affidato a tecnici idonei per competenza professionale;

g) rispetto delle normative di settore e delle norme C.N.R. e U.N.I. di settore;

h) rispetto, per quel che riguarda le modalità di esecuzione dei lavori ed il risultato finale, delle prescrizioni dei capitolati speciali d'appalto normalmente adottati dall'Amministrazione Comunale di Cesenatico;

i) facoltà di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte del personale tecnico comunale, con diritto ad imporre la sospensione immediata e la demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla presente convenzione ed ai progetti esecutivi approvati con accordo di programma;



Maurizio Borden
Proy

1) avviso obbligatorio al Settore competente e al collaudatore incaricato per ogni intervento di controllo ed operativo richiesto dal lottizzante con almeno due giorni d'anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi;

m) obbligo, tramite il Direttore dei Lavori, della tenuta e compilazione dei documenti amministrativi e contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni, di cui all'art.156 del D.P.R. 554/99, compresa la redazione del conto finale dei lavori, di cui all' art. 173 del D.P.R. 554/99;

n) obbligo di autorizzare e farsi carico di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte dell'autorità comunale, anche a mezzo d'analisi di laboratorio e prove in sito, effettuate direttamente o a mezzo di laboratori specializzati, in ogni fase del lavoro ed anche a lavoro ultimato. Obbligo della sospensione immediata dei lavori e demolizione di quanto non fosse corrispondente alla presente convenzione ed ai progetti esecutivi depositati; qualora non vi fosse uniformità nei diversi allegati al progetto riguardo le caratteristiche delle opere da eseguire sarà l'Amministrazione ad indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione;

o) obbligo, là dove l'accordo di programma prevede lotti in adiacenza a strade e marciapiedi, di realizzare contestualmente alla strada ed al marciapiede, le fondazioni per le future recinzioni;

p) divieto di modificare qualsiasi parte delle opere ed impianti installati, i quali, sia prima che dopo l'avvenuta cessione, non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati;

q) apertura al pubblico, dopo il collaudo provvisorio e la successiva ordinanza comunale, delle aree destinate alle urbanizzazioni per il transito sia pedonale che meccanico con l'obbligo a carico della Ditta Attuatrice, degli eventuali ripristini e manutenzioni straordinarie derivanti da vizi costruttivi;

r) assunzione da parte del soggetto attuatore di ogni responsabilità inerente le aree destinate alle urbanizzazioni, qualora per esigenze o della pubblica Amministrazione o del soggetto attuatore anche al fine del rilascio dei certificati di abitabilità o di conformità edilizia e agibilità dei singoli edifici, dovesse essere richiesta l'apertura al traffico veicolare e pedonale prima del collaudo provvisorio. L'apertura anticipata è condizionata al rilascio del parere positivo congiunto rilasciato sia dall' ufficio tecnico comunale, sia dal Comando della Polizia

Marqueso Pardo
Pagano

Municipale, sulla fruibilità delle OO.UU. realizzate.

Tali aree non potranno essere precluse a chicchessia;

s) obbligo di trasmettere al collaudatore incaricato ed entro i termini stabiliti, tutta la documentazione di cui all'art. 190 del D.P.R. 544/99 e necessaria all'espletamento del collaudo provvisorio;

t) trasferimento, con la stipula dell'atto di cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni, di ogni competenza al Comune di Cesenatico;

u) il soggetto Attuatore, con la firma della presente Convenzione, s'impegna a realizzare interamente e completamente i lavori, secondo i progetti approvati e depositati, senza che l'Amministrazione comunale di Cesenatico debba sostenere alcuna spesa integrativa;

v) relativamente all'opera di cui all'art.10, comma 1, 1.1, lett.d) - area ex Prealpi, obbligo di eseguire ed ottenere gli accatastamenti delle varie unità abitative prima dell'emissione del collaudo provvisorio, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dei locali realizzati;

w) apertura di tutte le aree al pubblico transito pedonale e veicolare non appena collaudate. Tali aree, così ammesse a transito, non potranno essere precluse a chicchessia ed in particolare neppure agli utenti di eventuali piani contigui;

j) l'obbligo dell'impianto della segnaletica prescritto dal codice della strada e relativo regolamento, nonché delle targhe toponomastiche con denominazione da deliberarsi a cura del Comune;

y) manutenzione e gestione, fino alla presa in consegna, di tutte le opere pubbliche;

x) l'obbligo di ricevere, allacciare e convogliare gratuitamente le acque senza nessuna eccezione, se ed in quanto possibile, nei limiti di previsione del progetto delle aree interessate;

z) ove l'impianto di cavi, tubazioni ed altro compreso negli obblighi del soggetto attuatore provocassero la rottura di massicciate stradali da questi già realizzate, il soggetto attuatore sarà tenuto pure al ripristino, ai fini della collaudabilità dell'insieme di ciascuna opera e della relativa consegna al Comune.

2. Sono esclusi dagli obblighi di cui al precedente comma 1 le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche; ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via



Municipio (Baradun)

Proquero

esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto attuatore.

3. Le spese tecniche per la redazione del piano di attuazione degli interventi e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico sono estranee alla presente convenzione e comunque a carico del soggetto attuatore.

ART. 6 BIS - COMPITI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Il Dirigente del Settore LL.PP. nomina un tecnico, di adeguata capacità professionale, che terrà i contatti con i professionisti incaricati dal Soggetto Attuatore per la progettazione e la direzione dei lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter autorizzativo e realizzativo delle opere. Tale funzionario avrà inoltre il compito della vigilanza sui lavori e sull'operato del collaudatore, segnalando al Settore Sviluppo del Territorio la possibilità dello svincolo delle fideiussioni di garanzia.

ART. 7 - ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria ammonta a:

Euro 252.151,34 (duecento cinquantaduemila
centocinquantuno/trentaquattro) relativi alla struttura

turistica/ricettiva alberghiera da realizzare
sull'area denominata ex Nuit;

Euro 47.011,81 (quarantasettemila undici/ottantuno)
relativi all'edificio residenziale da realizzare
sull'area ex San Vigilio;

Euro 66.349,53 (sessantaseimila trecento quaranta
nove/cinquantatre) relativi allo edificio residenziale
da realizzare sull'area ex Gioiosa;

Euro 98.452,35 (novantottomila quattrocento cinquanta
due/trentacinque) relativi all'edificio residenziale da
realizzare sull'area ex CIF,

per un totale complessivo per oneri di urbanizzazione
primaria pari ad Euro 463.965,03 (quattrocento sessanta
tremila novecentosessantacinque/zerotre).

A scomputo della suddetta somma, il soggetto attuatore
si impegna, dichiarando di non avere null'altro a
pretendere, a realizzare le opere di urbanizzazione di
seguito indicate:

- parcheggio pubblico a raso in viale dei Mille, in
prossimità di via Anita Garibaldi, come da progetto
definitivo depositato agli atti;
- parcheggio pubblico interrato nell'area ex Nuit come
da progetto definitivo depositato agli atti;

Progetto
Urbanizzazione
Area ex CIF

- piazza pubblica e ulteriori spazi pedonali a fruizione pubblica nel comparto 1 come da progetto definitivo depositato agli atti;
 - area di Viale dei Mille ingresso parco di levante, con parcheggio pubblico come da progetto definitivo depositato agli atti.
-

ART. 8 - ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E
MONETIZZAZIONE DELLE AREE A VERDE STANDARD

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria ammonta a:

Euro 180.522,78 (centottantamila cinquecento ventidue/settantotto) relativi alla struttura turistica/ricettiva alberghiera da realizzare sull'area denominata ex Nuit;

Euro 67.022,31 (sessantasettemila ventidue/trentuno) relativi all'edificio residenziale da realizzare sull'area ex San Vigilio;

Euro 94.591,11 (novantaquattromila cinquecento novantuno/undici) relativi all'edificio residenziale da realizzare sull'area ex Gioiosa;

Euro 140.358,45 (centoquarantamila trecento cinquantotto/quarantacinque) relativi all'edificio residenziale da realizzare sull'area ex CIF,

per un totale complessivo per oneri di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 482.494,65 (quattro cento

ottantaduemila quattrocento novanta quattro/sessanta cinque).

2. A scomputo della suddetta somma, il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione di seguito indicate:

- realizzazione di fogna bianca e rete acquedotto in viale Dei Mille per un importo complessivo di Euro 970.000,00 (novecento settantamila) come da progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.366 del 3 novembre 2009, depositato agli atti.

3. Il Comune riconosce al soggetto attuatore il maggiore importo della spesa per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione secondaria, pari ad Euro 487.505,35 (quattrocentottanta settemila cinquecento cinque/trentacinque).

4. Il soggetto attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento degli interventi ai pubblici servizi.

5. La superficie a verde e spazi di fruizione pubblica prescritta dalle vigenti norme e disposizioni ammonta a mq.16.469.

6. La superficie a spazi di fruizione pubblica prescritta dalle vigenti norme e disposizioni risulta essere:



Manuelo
Regina

- mq. 2.583 destinata a piazza pedonale pubblica;

- mq. 3.030 destinata a spazi pedonali -

7. La superficie a verde da monetizzare, risulta essere pertanto di mq.10.856 e comporta il pagamento della somma di euro 607.936,00 (seicentosettemila novecentotrentasei/00).

8. Il versamento di quanto di competenza del soggetto attuatore risulta effettuato in data 11 gennaio 2011 come da bolletta n.120.

ART.9 - RIQUALIFICAZIONE VIALE DEI MILLE DA VIA ZARA A VIA DANTE

1. Le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 8, comma 2, riguardano il 1^ stralcio della riqualificazione di viale Dei Mille, ovvero il tratto compreso tra l'ingresso al liceo scientifico e via Dante e sono realizzate dal soggetto attuatore in esecuzione della convenzione rep.n.6419, stipulata in data 4 dicembre 2009, registrata all'agenzia delle entrate di Cesena al n.210, mod.1, in data 15 dicembre 2009, trascritta presso la conservatoria dei registri immobiliari di Forlì in data 30 dicembre 2009, n.25045/14194.

2. Il soggetto attuatore dichiara e si impegna con il presente atto a completare l'intervento di riqualificazione di viale dei Mille, ivi incluse le

opere di rifacimento fognatura bianca e rete
acquedottistica, con la realizzazione del 2° stralcio,
da via Zara all'ingresso liceo scientifico.

3. Le opere suddette sono realizzate dal soggetto
attuatore a completo suo carico, senza nulla chiedere
né pretendere dal Comune di Cesenatico.

ART. 10 - OPERE DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTI
DALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Con l' accordo di programma di cui al precedente
art. 2, il soggetto attuatore ha assunto l'impegno di
realizzare le opere di interesse pubblico di seguito
indicate per l' importo rispettivamente segnato:

1.1 Opere Pubbliche

- a) Euro 2.241.295,88 (duemilioni duecento quarantunomila
duecento novantacinque/ottantotto) (importo a base
d'asta) per la riqualificazione di un tratto di viale
dei Mille-I° stralcio, della via Panzini e della Via
Grazia Deledda;
- b) Euro 1.669.680,50 (unmilione seicento sessanta
novemila seicento ottanta/cinquanta)) (importo a base
d'asta) per la riqualificazione di un tratto di viale
dei Mille-II° stralcio;
- c) Euro 958.960,00 (novecentocinquantottomila nove
centosessanta/zero) per la riqualificazione delle vie

*Regione Emilia-Romagna
Municipio di Cesenatico*

Venezia, Milano, giardini a mare fronte intervento,
viale Carducci;

d) Euro 3.650.000,00 (tremilioni seicento
cinquanta/zero) per l'attuazione di quanto previsto dal
programma di riqualificazione dell'area ex Prealpi di
proprietà Comunale, indicato in premessa alla lettera
M;

2. Ripascimento

- il soggetto attuatore si impegna a mettere a
disposizione del Comune, ai fini del ripascimento dei
tratti di arenile sottoposti all'erosione marina, il
materiale compatibile proveniente dagli scavi dei
cantieri delle opere e degli interventi di cui alla
presente convenzione.

Per la suddetta finalità il soggetto attuatore assume a
suo carico tutti gli impegni nascenti dalla convenzione
da stipularsi tra il Comune di Cesenatico e la Regione
Emilia Romagna, in esecuzione della delibera di Giunta
Comunale n.272 del 10 agosto 2010, ad esclusione delle
operazioni meccaniche di ripascimento.

ART. 11 - COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il soggetto attuatore dichiara di avere effettuato
in data 11 gennaio 2011 come da bolletta n.123 il
versamento dell'importo di Euro 158.402,00 (cento

cinquantottomila quattrocentodue/zero) pari al 12,5% del Costo di Costruzione che ammonta a:

Euro 874.298,48 (ottocentosettantaquattromila duecento ventinove/quarantotto) struttura turistica/ricettiva alberghiera area ex Nuit;

Euro 103.923,80 (centotremila novecento venti tre /ottanta) edificio residenziale area ex San Vigilio;

Euro 121.300,24 (centoventunomila trecento/venti quattro) edificio residenziale area ex Gioiosa;

Euro 167.691,16 (centosessantasette mila seicento novantuno/sedici) edificio residenziale area ex CIF;

per un totale complessivo relativo al costo di costruzione di Euro 1.267.213,68 (un milione duecento sessantasettemila duecentotredici/sessantotto).

Il versamento dell'importo di Euro 475.204,84 (quattrocento settantacinquemila duecento quattro /ottanta quattro) per il restante 37,5% dovrà essere effettuato entro il 30 giugno 2011.

ART.12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1) Urbanizzazioni primarie da realizzare a scomputo

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore si impegna a prestare garanzia finanziaria per l'importo di euro 3.302.508,00 (tremilioni trecentoduemila cinquecentotto/zero).



*Manuale
Bergamini*

L'importo suddetto corrisponde al 70% dell'importo stimato delle seguenti opere:

- A. parcheggio pubblico a raso in viale dei mille
- B. parcheggio pubblico ingresso al parco di levante
- C. parcheggio pubblico interrato area "ex nuit"
- D. piazza pubblica area "ex nuit"

desunto dall'analisi del computo metrico estimativo depositato agli atti.

La garanzia finanziaria sarà così ripartita:

- Euro 180.648,00 (centottantamila seicento quarantotto) parcheggio pubblico a raso in viale dei Mille;
- Euro 505.130,00 (cinquecento cinquemila cento trenta/zero) parcheggio pubblico ingresso al parco di levante;
- Euro 770.648,00 (settecentosettanta mila seicento quarantotto/zero) parcheggio pubblico interrato area "ex nuit";
- Euro 1.846.082,00 (unmilione ottocentoquarantaseimila ottantadue/zero) piazza pubblica area "ex nuit".

2) Urbanizzazioni secondarie da realizzare a scomputo

Non è dovuta alcuna garanzia per le opere di urbanizzazione secondaria in quanto tali interventi sono disciplinati da apposita convenzione.

3) Costo di Costruzione

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore si impegna a prestare garanzia finanziaria, con scadenza incondizionata alla data di rilascio dell'agibilità della struttura turistico ricettiva alberghiera, per l'importo di euro 633.606,84 (seicentotrentatremila seicentosei/ottantaquattro) pari al 50% dell'importo dovuto quale costo di costruzione come determinato dall'ufficio tecnico comunale, così ripartito:

- Euro 437.149,24 (quattrocento trentasettemila cento quarantanove/ventiquattro) struttura turistica /ricettiva alberghiera area ex Nait;
- Euro 51.646,90 (cinquantunomila seicento quaranta sei/novanta) edificio residenziale area ex San Vigilio;
- Euro 60.650,12 (sessantamila seicento cinquanta/dodici) edificio residenziale area ex Gioiosa;
- Euro 83.845,58 (ottantatremila ottocento quarantacinque/cinquantotto) edificio residenziale area ex CIF.

4. Le garanzie di cui ai precedenti punti 1. e 3. dovranno essere prestate entro e non oltre il 30 aprile 2011, mediante deposito in contanti o in titoli del debito pubblico, ovvero mediante fideiussione bancaria, o assicurativa, o rilasciata da intermediario

Regione Calabria
M. M. M. M. M.

finanziario iscritto negli appositi elenchi speciali di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385. La garanzia deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione comunale, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con il fideiussore.

Nel caso in cui il soggetto attuatore intenda trasferire la proprietà delle aree oggetto della presente convenzione prima della predetta scadenza del 30 aprile 2011, sarà tenuto a provvedere al pagamento della somma di cui all'articolo 11 e a prestare le garanzie di cui ai precedenti punti 1 e 3, prima della stipulazione dei relativi atti notarili di trasferimento della proprietà.

5. La garanzia di cui al precedente punto 1 non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e delle altre opere pubbliche e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia medesima può

Brady

Madame

August 27

(venti per cento) per 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 di cui trattasi.

8. Il Soggetto attuatore si obbliga ad inserire nel proprio capitolato d'appalto, l'obbligo per l'impresa che si aggiudicherà l'appalto ed eseguirà i lavori a produrre, almeno 10 gg. prima della consegna dei lavori, una polizza assicurativa riportante lo specifico oggetto del contratto che tenga indenne l'Amministrazione Comunale e il Soggetto Attuatore da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, ed a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da unica impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione, nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.). La Sezione B della polizza assicurativa relativa alla responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori, deve essere stipulata per un massimale non inferiore ad euro 4.000.000,00 (quattromilioni/zero).

ART. 13 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI INTERESSE PUBBLICO

1. Ultimate le opere di cui ai precedenti articoli 7,8,9 e 10 ed ogni altro annesso e conseguente adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; il personale tecnico del servizio lavori pubblici predispone gli atti affinché le opere siano collaudate da un tecnico abilitato individuato dall'Amministrazione Comunale, a spese del soggetto attuatore.
2. Non si potrà procedere alla comunicazione di fine lavori e al relativo collaudo, qualora insistano sulle aree da cedere all'Amministrazione comunale e quindi da collaudare, occupazioni anche derivanti da cantieri di terzi per la realizzazione degli edifici.
3. Prima dell' inizio delle operazioni di collaudo, deve essere trasmessa al collaudatore incaricato, oltre alla documentazione elencata al precedente punto "obblighi del soggetto attuatore" anche la seguente documentazione, oltre a quella che lo stesso collaudatore a suo insindacabile giudizio riterrà opportuna:
- dichiarazione del R.U.P. che attesti la regolarità delle procedure seguite per le fasi di assegnazione dei lavori;

Progr. 2012
Progr. 2012
Progr. 2012

- dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesti la piena conformità delle opere eseguite al progetto e alle indicazioni impartite, durante il corso dei lavori, dai tecnici comunali;

- planimetrie, sezioni e profili esecutivi delle opere eseguite con individuazione delle varie distanze fra le

opere, gli allacci

- planimetria con indicazione delle aree per le quali è prevista la cessione al Comune;

- rilievo a terra delle opere eseguite, comprese le alberature e gli arredi, in formato CAD (.dwg) georeferenziato e consegnato su supporto informatico.

Il Direttore dei Lavori del soggetto attuatore, dovrà garantire la sua presenza durante tutte le operazioni di collaudo.

4. Qualora, nel corso del collaudo, dovessero essere riscontrate difformità nelle caratteristiche delle opere rispetto alle descrizioni riportate nel progetto, il Soggetto Attuatore ha l'obbligo di provvedere alle necessarie sistemazioni.

5. Il Soggetto Attuatore dovrà dare comunicazione scritta dell'avvenuta ultimazione dei lavori di sistemazione al Comune, e procedere con il collaudo provvisorio delle opere, in precedenza riscontrate

Reginald E. Venners Budden

Reginald E. Venners Budden

8. Il comune sarà comunque tenuto a provvedere allo svincolo della fideiussione anche nel caso in cui il collaudo si intende reso favorevole per il decorso dei termini.

9. Potrà essere disposto il collaudo di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del soggetto attuatore ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 7.

Si applicano le norme di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.

10. Le opere del presente piano particolareggiato non si intendono regolarmente allacciate alle reti pubbliche generali corrispondenti, se non sono stati versati i relativi diritti di allacciamento; la cauzione pertanto può essere incamerata anche per gli importi corrispondenti.

ART. 14 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E STANDARDS

1. Le aree per le urbanizzazioni e per le opere di pubblico interesse previste dalla convenzione, saranno cedute urbanizzate dopo il collaudo.

2. Le aree per le urbanizzazioni sono individuate nella planimetria allegata sub 1.

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie ad eccezione delle cabine Enel, e delle connesse servitù se ed in quanto necessarie.

ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico del soggetto attuatore sino all'approvazione del collaudo finale, ovvero, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 7.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 13, comma 9, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

Regione Emilia-Romagna
Provincia di Modena
Comune di Modena

3. Con l'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, degli atti di collaudo, le opere si intendono prese in consegna da parte dei competenti servizi comunali; a tal proposito il soggetto attuatore dovrà presentare, se già non presentato al momento del collaudo, regolare frazionamento delle aree da cedere, munito degli estremi di approvazione apposti dall'organo competente.

ART.16 - INIZIO LAVORI E TITOLI ABILITATIVI E CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

L'inizio lavori relativo alle opere oggetto del presente accordo, nel rispetto del crono programma, è subordinato:

- alla pubblicazione sul B.U.R. del decreto del presidente della Provincia di approvazione dell'Accordo di cui al precedente art.2;
- alla trascrizione della presente convenzione urbanistica presso la competente conservatoria dei registri immobiliari;
- all'espletamento delle procedure connesse all'affidamento dei lavori previste all'art.4 della presente convenzione;
- all'approvazione da parte del Comune del/i progetto/i esecutivo/i inerente/i, previo rilascio di autorizzazione sismica, ove prescritta, prima della

validazione del/i progetto/i stesso/i, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della L.R. n. 19/2008;

- solo per le opere strutturali relative all'edificazione degli interventi privati, all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione sismica, di cui all'art. 11 della L.R. n. 19/2008.

2. Il soggetto attuatore dichiara di assumere a proprio carico l'impegno di garantire i limiti fissati dal piano di classificazione acustica per gli interventi da attuare sulle aree ex colonia SAN VIGILIO, ex colonia GIOIOSA, ex colonia CIF.

3. La presente convenzione produce, successivamente alla sua trascrizione, l'effetto di titolo abilitativo edilizio, alle condizioni stabilite dalla medesima e dall'accordo di programma, con le seguenti prescrizioni:

-le destinazioni d'uso dei locali posti al piano tredicesimo (pianta piano locali impianti tecnici e servizi comuni), dell'intervento da realizzare sull'area ex colonia CIF, sono quelle definite nell'elaborato depositato agli atti dell'ufficio, contraddistinto con il n.4.113 e prevalgono sulle destinazioni indicate nell'elaborato di PUA (tav. pua n.4.28)

ex Colonia Gioiosa



Progetto Acustico

i balconi posti al piano terra dovranno essere individuati quali "spazi aperti delimitati"

ex colonia CIF

A) inserimento negli elaborati grafici delle corrette diciture/individuazioni in merito alle funzioni di tutti quegli spazi destinati a "winter-garden", "logge a valore ambientale", per i quali si è prevista l'esclusione dal conteggio della superficie non residenziale (Snr) - Nella stessa logica dovrà procedersi per le funzioni a carattere tecnologico individuate in tutti gli ambienti ricavati al Livello +13;

B) tutti i vani (disimpegni, w.c., corridoi) progettati con altezza netta interna pari a m. 2,40 (ma facenti parte del computo della Superficie utile), utilizzati per il calcolo del volume utile finalizzato alla determinazione dello standard di parcheggio pertinenziale, dovranno essere realizzati come da progetto (altezza netta pari a m. 2,40) mediante delimitazione con solaio in struttura - In caso di eventuale aumento dell'altezza suddetta a m. 2,70, dovrà provvedersi ad adeguare lo standard di parcheggio pertinenziale in ragione del conseguente aumento del volume utile;

C) il numero degli alloggi non potrà essere aumentato rispetto a quanto autorizzato all'interno dell'accordo di programma.

4. Con la sottoscrizione della presente convenzione il Comune di Cesenatico autorizza l'abbattimento di n.4 (quattro) piante che insistono sul terreno di pertinenza dell'Hotel Gaia, lato Via Milano, interessato dalle opere previste per la realizzazione della nuova piazza pedonale.

ART. 17 - VARIANTI

1. Sono varianti essenziali del piano urbanistico che forma l'oggetto della presente convenzione, gli interventi che modificano la quantità degli standard pubblici, incidono sul dimensionamento globale e la quantità di parcheggi pertinenziali, modificano le caratteristiche essenziali architettoniche e dei materiali, qualora riducano i requisiti di qualità estetica, ambientale e di rendimento energetico degli interventi. Per l'approvazione delle varianti essenziali si procede con le medesime modalità previste per la approvazione del piano.

2. In fase di realizzazione del piano, è consentito apportare modificazioni che non incidano sui parametri di cui al precedente comma 1). In particolare, non costituisce variante sostanziale al piano urbanistico

Reg. 17/2011. Modulo 1

la diminuzione del numero di alloggi nel rispetto dei parametri previsti dall'accordo di programma. Per le varianti di opere che riguardano gli interventi privati si fa riferimento alle norme nazionali e regionali vigenti in materia.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione. Eventuali richieste di proroga dei termini di cui alla presente convenzione saranno sottoposte al parere del Collegio di vigilanza previsto dall'art.9 dell'accordo di programma di cui al precedente articolo 2.

ART. 18 - ALIENAZIONE DELLE AREE

1. Nel caso di alienazione delle aree ricomprese nell' accordo di programma, il soggetto attuatore si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

2. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente a subentrare in tutto al soggetto attuatore nella assunzione degli oneri sopracitati.

3. Indipendentemente da quanto sopra, il soggetto attuatore rimarrà comunque solidalmente responsabile con l'acquirente per i suddetti oneri fino alla

accettazione formale da parte del Comune delle garanzie prodotte dall'acquirente in sostituzione di quelle di cui all'art. 12.

4. Nel caso in cui il soggetto attuatore alieni tutte le aree interessate dall'accordo di programma, prima di iniziare i lavori di urbanizzazione, di interesse pubblico e privato, esso si impegnerà a riportare integralmente nell'atto di compravendita la presente convenzione, espressamente accettata dall'acquirente in ogni suo punto.

5. Le parti interessate alla compravendita dovranno darne comunicazione scritta al Comune trasmettendo copia integrale dell'atto notarile.

ART. 19 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. La costruzione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le costruzioni dovranno essere progettate conformemente a quanto previsto dall'accordo di programma, dai progetti definitivi approvati con Decreto del Presidente della provincia prot. n.93530 del 20 settembre 2010; e realizzate come da progetto esecutivo, salvo eventuali varianti in corso d'opera che dovranno essere approvate in base alla normativa vigente.

ART. 20 - SPESE



Progetto, Misure, Qualità

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 soggetto attuatore.

ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il soggetto attuatore autorizza l'Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandola da ogni responsabilità.

ART. 22 - VARIE

1. Il Comune di Cesenatico provvederà con separato atto a cedere l'area di proprietà (Via Sabotino) della superficie di mq.540,02 complessivi.

2. 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 si farà ricorso al giudice ordinario.

3. Per il presente atto il soggetto attuatore elegge il proprio domicilio legale presso la sua residenza come sopra indicata.

4. La presente convenzione vincola immediatamente il soggetto attuatore, mentre vincolerà l'Amministrazione Comunale solo dopo la sua trascrizione presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare.

5. Il presente atto viene registrato con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art.11 della tabella - parte I - allegata al D.P.R.131 del 26 aprile 1986.

Di quanto sopra io sottoscritto Segretario Generale rogante ho redatto il presente atto composto di n.46 pagine per intero e la 47^ sin qui che, letto alle parti ad eccezione degli allegati, viene riconosciuto conforme alla loro volontà e meco sottoscritto.

- BARDUCCI MANUELA

- FINCARDUCCI S.r.l

- IRIS GAVAGNI TROMBETTA

Manuela Barducci
Fincarducci S.r.l.
Iris Gavagni Trombetta



COMUNE DI CESENATICO

Il presente contratto è stato registrato
all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Terri-
toriale di Asena - in data 14/1/2011
n. 7, mod. 1 e trascritto all'Agenzia
del territorio - Ufficio Provinciale di
Forlì - in data 25/1/2011 n. reg. p. b.
1528 - n. reg. part. 987 -

li 8 febbraio 2011



IL SEGRETARIO GENERALE

MA. GAVAGNI

M. G.