

## COMUNE DI BERTINORO

Schema di convenzione da stipularsi fra il Comune di Bertinoro e il sig... legale rappresentante della società ....., per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica (privata). (P.I.P.P. o P.P.I.Pr.) denominato "....7"

### PREMESSO

- che le aree situate in località ....., ricadenti all'interno del PUA ....., sono identificate all'Agenzia del Territorio di Forlì, Catasto terreni, come segue:
  - Fg. ...., particelle ....., di superficie catastale totale di mq .... intestate a ....., con sede legale in ....., via ....., PIVA e Reg. Imprese n. ....
  - Fg. ...., particella .... (parte) per una superficie pari a mq ....., intestata a .....
  
- che le aree sopraindicate sono classificate nel Piano regolatore generale del Comune di Bertinoro approvato nel 2001 e successive Varianti parziali recepite nella Variante parziale al PRG approvata il 27.11.2008 con atto CC 110 (di seguito denominato nel presente atto "PRG 2008") come "Zone di nuovo impianto" all'interno di perimetro di comparti attuativi, soggette a Piano urbanistico attuativo;
  
- che le norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. 2008 subordinano, in presenza di aree interne a perimetro di comparti attuativi CA, la realizzazione degli interventi edilizi alla approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa Privata e alla stipula di una convenzione urbanistica;
  
- che il vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Bertinoro approvato il 7 maggio 2009 conferma la classificazione riportata nel PRG 2008 delle aree sopraindicate come ambiti ..... soggette a Piano urbanistico attuativo;
  
- Che il Sig. ...., nato in .... il ....., residente a ....., via ....., cf: ....., in qualità di legale rappresentante della Società .... (di seguito denominato "soggetto attuatore") ha presentato al Comune di Bertinoro richiesta rivolta ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica/privata denominato ".....";
  
- Che la richiesta di approvazione del Piano Particolareggiato è stata presentata in data .....e ha assunto protocollo n. ...., con allegati gli elaborati di progetto, a firma dell'architetto .....
- che il Piano Particolareggiato è stato successivamente integrato in data ....., prot. .... del .....e in data .... prot. .... con la presentazione di nuovi elaborati progettuali, parzialmente modificati rispetto ai precedenti;
- che in data .... il responsabile del procedimento, verificata la correttezza ed esaustività della documentazione presentata, ha trasmesso ai richiedenti l'atto di autorizzazione che dà l'avvio alla procedura formale di approvazione del PUA;  
(solo per il Piani particolareggiati di iniziativa pubblica): che in data ..... il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica .... è stato adottato dal Consiglio comunale con Deliberazione n.....;
- che in data ..... il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica/privata .... è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Bertinoro e depositato per la durata di 60 giorni consecutivi presso il Servizio Segreteria del Comune di Bertinoro;
- che successivamente al deposito il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica/privata .... è stato inviato agli Enti competenti per l'espressione del parere obbligatorio ai sensi di legge;
- che nei termini di 60 giorni successivi alla data del compiuto deposito previsti dall'art. 35 dalla L.R. 20/00 e s.m.i. non sono pervenute opposizioni nè osservazioni;
- che in data .... prot. n. ...., .... prot. n. ...., ..... prot. n. .... e ..... prot. .... sono stati presentati nuovi elaborati di progetto, contenenti modeste modifiche rispetto ai precedenti, in recepimento di prescrizioni contenute nei pareri degli Enti e dei servizi, espressi sul Piano Particolareggiato;

- che il Comune di Bertinoro, con delibera consiliare n... del .... , ha approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica/privata denominato “.....”, formato dagli elementi costitutivi previsti dall’art. 31 comma 2 lett. a) della LR 20/2000 e s.m.i. e dall’art. 5.3 delle NTA del RUE vigente;

Tutto ciò premesso:

previa ratifica e conferma da parte dei contraenti volendosi che il tutto formi parte integrante e sostanziale di questo atto, tra il Comune di Bertinoro, rappresentato dal Capo del Settore Tecnico Urbanistica e il soggetto attuatore;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### **Art.1 – Oggetto della convenzione**

1. La presente convenzione disciplina l’attuazione, da parte del soggetto attuatore, degli interventi di urbanizzazione all’interno e all’esterno del comparto di cui in premessa, consistenti nella realizzazione di viabilità, parcheggi pubblici, nella realizzazione di aree verdi pubbliche attrezzate e percorsi pedonali.

### **Art.2 – Descrizione degli interventi di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione, interne ed esterne al comparto, sono individuate e disciplinate nei seguenti allegati:

- A. Tav. .... ;
- B. Tav. ....
- C. Tav. .
- D. ....
- N. Elab. .... relazione tecnica e descrittiva;

2. Le opere di urbanizzazione consistono in:

- a) viabilità, marciapiedi e percorsi ciclabili o ciclopedonali,
- b) parcheggi pubblici;
- c) aree verdi pubbliche attrezzate;
- d) le fognature, i dispositivi per “invarianza idraulica”, ubicati in aree pubbliche, e gli spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
- e) la rete di distribuzione idrica e del gasdotto;
- f) la rete di pubblica illuminazione, la rete telefonica;
- g) la rete di distribuzione dell’energia elettrica;
- h) gli allacciamenti alle reti pubbliche preesistenti e di futura realizzazione;
- i) tutte le rimanenti opere così come meglio specificate negli elaborati progettuali.

3. Le opere di cui al comma precedente dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni e/o disposizioni da parte del Settore Tecnico Lavori Pubblici e degli Enti Erogatori dei pubblici servizi riportati nell’allegato “V – prescrizioni particolari” alla presente convenzione.

### **Art. 3 – Esecuzione e manutenzione delle opere di urbanizzazione**

1. Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione sulle aree come elencate al precedente art.2 comma 2 nonché sulle aree come evidenziate nella planimetria Tav. .... – e precisamente:

- a. le aree indicate con campitura grigia della superficie complessiva di mq .... circa destinate a strade;
- b. le aree indicate con campitura marrone della superficie complessiva di mq .... circa destinate a “marciapiedi”;

- c. le aree indicate con campitura arancione della superficie complessiva di mq ... circa destinate a "percorsi ciclopedonali" (con sviluppo lineare di complessivi .... ml, superiore allo standard di RUE di ..... ml);
- d. le aree indicate con campitura verde scuro della superficie complessiva di mq .... circa destinate a "verde pubblico attrezzato";
- e. le aree indicate con campitura verde chiaro della superficie complessiva di mq ..... circa destinate a "verde pubblico attrezzato " (superiore allo standard minimo di RUE pari a .... mq);
- f. le aree indicate con campitura azzurra della superficie complessiva di mq ... circa destinate a "parcheeggi pubblici" (superiore allo standard minimo di RUE pari a .... mq);

2. Per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione il soggetto attuatore 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, per l'individuazione dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione.

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

- a. invitare alla gara ufficiosa almeno cinque ditte individuate sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico - finanziaria e tecnico - organizzativa desunte dal mercato;
- b. 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 costituire con essi un unico centro decisionale;
- c. verificare che il miglior offerente sia in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dal Codice per gli esecutori di opere pubbliche.

4. Il soggetto attuatore e l'impresa esecutrice si obbligano nei confronti del Comune di Bertinoro ad eseguire i lavori in conformità agli elaborati elencati all'art. 2 nonché alle prescrizioni generali, indicate all'art. 4; si obbligano inoltre a predisporre, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo, conforme a quanto previsto dall'art. 93 del Codice e dal D.P.R. n. 554/1999 (Titolo III, Capo II, Sez. IV), contenente tutte le prescrizioni già previste dalla presente convenzione e relativi allegati.

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

- a) il progetto esecutivo dei lavori, conforme a quanto previsto al punto 3;
- b) dichiarazione 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. 445/2000;
- c) 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.

6. Fino ad avvenuta cessione delle opere, come previsto dagli art. 8 e 9 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.

7. Con la presente convenzione, il Comune conferisce mandato espresso al soggetto attuatore ai fini della realizzazione degli interventi di urbanizzazione, in tale ambito, il soggetto attuatore, sotto la sua personale e completa responsabilità, agisce in qualità di incaricato di pubblico servizio.

8. Con la presente convenzione, il Comune delega altresì il soggetto attuatore ovvero l'impresa aggiudicataria per conto del soggetto attuatore, ad eseguire tutte quelle opere, anche se poste fuori del comparto urbanistico, quali allacciamenti di sottoservizi, rifacimento marciapiedi

ecc., che sono necessarie e funzionalmente connesse alle opere urbanistiche in oggetto, autorizzando l'occupazione dei terreni di proprietà comunale, per il tempo occorrente alla realizzazione delle opere stesse. La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune.

9. Il soggetto attuatore può individuare un referente per lo svolgimento della procedura di gara, cui il Comune potrà rivolgersi per qualsiasi questione inerente gli obblighi derivanti dall'applicazione del Codice dei contratti pubblici.

#### **Art. 4 – Prescrizioni generali**

1. Il soggetto attuatore si obbliga per sé, successori ed aventi causa a:

- a. rispettare le indicazioni contenute negli elaborati del Piano Particolareggiato, nonché le norme, prescrizioni e limiti fissati dalle NTA (Norme tecniche di attuazione) del PRG vigente;
- b. garantire la salvaguardia dei diritti di terzi ed a rispondere in via diretta sollevando integralmente il Comune dalle conseguenze derivanti da eventuali violazioni e comportamenti pregiudizievoli;
- c. affidare la direzione lavori a tecnici idonei per competenza professionale, al fine di garantire l'esecuzione delle opere secondo le regole d'arte, salvaguardare la pubblica incolumità, garantire una corretta conduzione del cantiere secondo le norme vigenti in materia;
- d. garantire l'uso pubblico delle aree, oggetto di cessione al Comune, dal giorno del collaudo fino alla definitiva regolarizzazione del trasferimento di proprietà;
- e. provvedere alla manutenzione (ad eccezione delle opere previste al successivo punto m) delle opere realizzate fino alla presa in consegna delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti o Aziende interessati;
- f. provvedere, sino al momento della presa in consegna da parte del Comune, a ripristinare le massicciate stradali, così come ogni altra opera di urbanizzazione, nel caso di rottura di cavi, tubazioni, ed altri impianti;
- g. le spese di collaudo, secondo le tariffe professionali in vigore, saranno a carico del concessionario e la nomina del tecnico collaudatore sarà demandata a specifico atto dell'Amministrazione comunale di Bertinoro;
- h. comunicare al Comune di Bertinoro la data dell'effettivo inizio lavori;
- i. effettuare le opportune prove di carico, alla presenza di un tecnico del Settore LLPP del Comune di Bertinoro e/o del collaudatore, sullo strato di fondazione stradale in misto granulometrico stabilizzato. La portata della fondazione stradale, il cui valore di deformazione ME misurato nell'intervallo fra 1.5 e 2.5 Kg/cmq non dovrà essere inferiore a 800 kg/cmq., dovrà essere eseguita e certificata da un tecnico abilitato. La posa della sovrastruttura stradale potrà essere effettuata solamente a seguito dall'esito positivo delle prove di carico sulle fondazioni;
- j. realizzare la segnaletica a norma del codice della strada e del relativo regolamento. Le targhe toponomastiche con la denominazione della viabilità di progetto saranno oggetto di apposita deliberazione comunale a cura dell'Ufficio Anagrafe;
- k. richiedere al Comune di Bertinoro, Settore Lavori Pubblici l'autorizzazione per l'apertura del passo carraio provvisorio per l'accesso al cantiere relativo all'urbanizzazione di cui trattasi;
- l. rispettare nella realizzazione degli edifici le eventuali prescrizioni formulate da Arpa nell'ambito del parere espresso in merito alla "valutazione del clima acustico", per gli aspetti inerenti l'inquinamento acustico, e provvedere agli oneri da corrispondere ad Arpa in relazione a tale parere;
- m. provvedere a proprie spese, per una durata di anni 5, alla manutenzione ordinaria e straordinaria della depressione artificiale in area verde pubblica per l'invarianza idraulica e delle opere connesse. La manutenzione dovrà essere garantita tramite la sottoscrizione, prima della cessione delle aree di cui al successivo art. 9, di un contratto con idonea Ditta specializzata.

Il contratto dovrà prevedere:

- interventi tesi a garantire, (attraverso la pulizia, spurgo e quanto necessario, di tutte le parti strutturali tubazioni, pozzetti ecc.) un idoneo funzionamento delle parti destinate al convogliamento e trasporto delle acque;

- interventi tesi a garantire, (attraverso la pulizia, sfalcio e quanto necessario) un corretto funzionamento e idoneo utilizzo della depressione artificiale in area verde pubblica destinata al temporaneo stoccaggio delle acque;
  - gli interventi sulle parti destinate al convogliamento delle acque e allo stoccaggio temporaneo dovranno essere eseguiti a cadenza semestrale o minore se necessario;
  - provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle depressioni artificiali per l'invarianza idraulica e delle opere connesse, poste in aree private;
- n. fornire al Comune di Bertinoro, contestualmente al collaudo delle opere di urbanizzazione, gli elaborati progettuali, su supporto informatico formato DWG o DXF rispondenti alle specifiche di disegno indicate dal Comune stesso, relativi allo stato finale delle opere di urbanizzazione e alla sistemazione urbanistica del comparto.

2. Il Comune di Bertinoro e gli altri Enti od Aziende interessati hanno facoltà di esercitare qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultassero eseguiti in difformità dei progetti. Tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali e non esime dalle responsabilità di legge dei tecnici progettisti e direttore dei lavori.

#### **Art. 5 – Titoli abilitativi e condizioni per la realizzazione degli interventi**

1. La stipula della presente convenzione urbanistica consente il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, purchè siano allegati alla presente gli elaborati progettuali previsti per il rilascio del Permesso di costruire e purchè il progetto delle opere recepisca gli eventuali pareri espressi dagli Enti preposti e le prescrizioni particolari di cui all'allegato "V".

2. In sede di rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione dovrà essere recepito il parere della Polizia Municipale in merito all'elaborato Tav. .... "- Segnaletica verticale e orizzontale", che potrà pertanto essere modificato su indicazioni della stessa Polizia Municipale.

3. In fase di rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, ovvero in fase esecutiva mediante adeguato titolo abilitativi, possono essere apportate modifiche non sostanziali rispetto agli elaborati progettuali del PUA allegati alla presente convenzione, quali ad esempio l'adeguamento delle dimensioni delle strade rispetto ai marciapiedi e/o ai parcheggi lungo la sede stradale, purchè non si peggiori la qualità urbanistica dell'insediamento e non si abbia una diminuzione del valore delle opere di urbanizzazione, previo parere favorevole del Settore Urbanistica e del Settore Lavori Pubblici.

4. Il rilascio del permesso di costruire relativo alla costruzione degli edifici è subordinato al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui al punto precedente e il relativo inizio lavori è subordinato all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione, così come l'agibilità dei locali sarà subordinata alla fine lavori e collaudo delle opere di urbanizzazione.

5. Qualora il collaudo non venga effettuato entro i termini stabiliti al successivo articolo 8, l'agibilità verrà comunque rilasciata qualora siano stati adempiuti gli altri impegni riportati nella presente convenzione e previa attestazione da parte del Soggetto attuatore, del Direttore dei lavori e dell'Impresa della regolare esecuzione dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione e dell'avvenuta attivazione e funzionamento delle reti tecnologiche.

#### **Art. 6 Parere Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)**

1. I permessi di costruire relativi ai singoli edifici dovranno essere sottoposti al parere della CQAP, seguendo le disposizioni di tipo morfologico previste nelle NTA del PUA.

#### **Art. 7 – Contributi connessi al titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi**

1. Il contributo di costruzione, ai sensi degli artt. 27 e seguenti della L.R. 31/2002, è determinato, in relazione alla realizzazione delle opere medesime, secondo le seguenti modalità:

a) Oneri di urbanizzazione primaria

L'onere di urbanizzazione primaria non è dovuto, in quanto il soggetto attuatore realizza direttamente tali categorie di opere;

b) Oneri di urbanizzazione secondaria

L'onere di urbanizzazione secondaria, pari a euro 28,26582 euro/mq di Superficie utile (stimata al 90% della SUL prevista dal PUA), è dovuto nella misura del .....% del valore unitario per mq di Superficie utile destinata ad edilizia libera di nuova costruzione per una SUL complessiva destinata ad edilizia libera pari a ..... mq.

Tale importo pari a euro ..... (euro .....) viene versato prima della stipula, presso la Tesoreria del Comune di Bertinoro, presso la cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna - ABI 06010 CAB 13290 CIN J c.c. 074000008414 – indicando nella causale del versamento: “oneri di urbanizzazione secondaria – PUA CA7”; la ricevuta di pagamento viene presentata all'atto della stipula.

c) Costo di costruzione

Il costo di costruzione è dovuto, nella misura del 100% del valore unitario riportato nelle tabelle vigenti alla presentazione delle pratiche edilizie di costruzione dei fabbricati.

2. La realizzazione, da parte del soggetto attuatore, di opere previste dal PRG e dal progetto allegato alla presente convenzione, costituenti standard (parcheggi pubblici e verde pubblico) non comporta lo scomputo del contributo di costruzione in quanto tali opere sono state conteggiate ai sensi degli standard minimi di legge e non in eccedenza e non possono pertanto essere considerate di interesse generale.

#### **Art. 7bis Realizzazione di opere pubbliche extrastandard**

1. Ai sensi dell'elaborato schede sub – ambiti A10.5 del RUE vigente è inoltre prevista la realizzazione di ....., come riportato nel computo metrico estimativo.

#### **Art. 8 – Tempi di realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate e collaudate entro e non oltre 46 mesi dalla data di stipulazione della presente convenzione. L'Amministrazione Comunale, valutata l'opportunità in relazione al pubblico interesse e qualora non vi sia contrasto con le vigenti disposizioni di legge o di regolamento, si riserva la facoltà di prorogare il predetto termine ai sensi delle norme di legge. Nei limiti di 24 mesi la facoltà di proroga sarà esercitata dalla Giunta Comunale. Eventuali richieste di ulteriore proroga nei tempi successivi saranno oggetto di delibera del Consiglio Comunale. In ogni caso il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, compresa l'eventuale proroga, non potrà comunque superare i 10 anni dalla stipula della presente convenzione.

2. Il collaudatore viene nominato dal Comune di Bertinoro entro 30 giorni dalla comunicazione di inizio lavori da parte del soggetto attuatore e dovrà effettuare il collaudo delle opere entro 30 giorni dalla richiesta ufficiale di collaudo da parte del soggetto attuatore, da effettuarsi entro 3 mesi dalla comunicazioni di fine lavori. Il collaudatore eseguirà controlli in corso d'opera concordati con il Direttore dei Lavori e gli Uffici comunali Settore Urbanistica e Settore Lavori Pubblici.

3. La presa in carico delle opere da parte del Comune avverrà entro 12 mesi dall'avvenuto collaudo.

#### **Art. 9 – Cessione di aree ed opere**

1. Il soggetto attuatore si obbliga a cedere a titolo gratuito al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione, così come evidenziate nella planimetria – Tav. .... e descritte al precedente articolo 3.

3. Il soggetto attuatore ha l'obbligo di produrre la necessaria documentazione, comprensiva del frazionamento delle aree inerenti le opere di urbanizzazione, entro tre mesi dalla data di

collaudo, nonché di stipulare l'atto di cessione nei tempi che saranno indicati dal Comune e, comunque, entro 12 mesi dalla data del collaudo.

4. Le aree destinate ad opere di urbanizzazione o su cui insistono opere di urbanizzazione, che devono essere cedute al Comune, non possono formare oggetto di cessione in favore di terzi nelle alienazioni frazionate o in altri atti traslativi, eccettuato il caso di cui al comma 4 e 5. L'Ufficiale rogante di tali atti dovrà verificare l'avvenuto rispetto del presente divieto.

5. Qualora il soggetto attuatore, successivamente alla stipulazione della presente convenzione, proceda all'alienazione dell'area sostituendo a sé altro soggetto nella posizione di attuatore, quest'ultimo subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, compreso l'obbligo di cedere al Comune le aree interessate dalle opere di urbanizzazione. In ogni caso il soggetto convenzionato è solidalmente responsabile con il nuovo soggetto attuatore.

6. Le eventuali aree di sedime di cabine per la distribuzione dell'energia elettrica, se poste su aree previste dal P.U.A., come pubbliche, devono essere cedute a titolo gratuito agli enti gestori del servizio energia elettrica.

7. In caso di alienazione le garanzie prestate dal soggetto attuatore, di cui al successivo art. 11, non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

#### **Art. 10 – Varianti**

1. Eventuali varianti tipologiche che non comportino aumento della SUL di progetto, che non riguardino la quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche, che dovranno rimanere invariate, ma modifiche dei sistemi aggregativi delle unità insediative, modifiche alla distribuzione interna e ai prospetti, possono essere approvate con determina dirigenziale se giudicate migliorative rispetto all'esistente, previo parere favorevole della CQAP.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al comma 1, devono essere autorizzate con la procedura prevista per i Piani urbanistici attuativi.

3. Non comporteranno varianti al presente PUA:

- a. ridistribuzioni di superficie fondiaria fra i diversi lotti individuati dal PUA nel limite del 10% della superficie fondiaria prevista;
- b. ridistribuzioni di SUL fra i diversi lotti individuati dal PUA nel limite del 15% della SUL minore prevista.

#### **Art. 11 – Garanzie**

1. Il "soggetto attuatore" si obbliga ad esibire, preliminarmente alla stipula della convenzione, a tutela della buona e corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e dell'osservanza delle clausole e prescrizioni ad essa inerenti, reali e valide garanzie mediante fidejussione bancaria o assicurativa a tempo indeterminato e comunque valida fino a formale svincolo da parte del Comune in seguito ad avvenuto e regolare collaudo delle opere, dell'importo di euro ..... (.....) determinato sulla base del Computo Metrico Estimativo allegato al progetto di piano di importo pari a ..... (euro .....) maggiorato di IVA al 10%. La fidejussione dovrà prevedere espressamente l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del Comune beneficiario.

2. La garanzia potrà essere svincolata dietro formale richiesta da parte del soggetto garantito e a seguito di regolare collaudo definitivo

#### **Art. 12 – Penali**

1. Il "soggetto attuatore" si obbliga ad esibire, prima della stipula della convenzione, prova dell'avvenuto deposito della somma di € 10.000,00 (diecimila/00) presso la Tesoreria Comunale,

ovvero polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di pari importo alle condizioni di cui all'art. 11, per l'ipotesi di ritardo rispetto ai tempi indicati al precedente articolo 8.

2. Il Comune di Bertinoro è autorizzato dal "soggetto attuatore" a trattenere dalla stessa l'importo di € 51,00 (cinquantuno) a titolo di indennità di mora, per ogni giorno di ritardo, salvo cause di forza maggiore dimostrate dal soggetto attuatore non imputabili al medesimo.

3. La restituzione del deposito cauzionale potrà avvenire, a seguito di richiesta da parte del soggetto depositante che ha versato l'importo di cui al primo comma del presente articolo, successivamente al regolare collaudo definitivo.

4. Il pagamento dell'indennità di mora, di cui al comma 2 del presente articolo, non esime il soggetto attuatore dal risarcimento degli eventuali maggiori danni e dall'applicazione delle maggiorazioni stabilite dall'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e dall'art. 20 Legge regionale n. 23/2004, per il ritardo dei versamenti degli eventuali contributi connessi ai titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi.

5. La violazione degli obblighi previsti dalla presente convenzione sarà contestata, dall'Amministrazione Comunale al soggetto attuatore, tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 60 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti.

6. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal soggetto attuatore ad introitare gli importi delle garanzie fidejussorie, indicati al precedente art. 11, nel periodo di vigenza delle stesse.

7. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente ad eseguire o completare le opere di urbanizzazione in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi, nei modi previsti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando questi non vi abbia provveduto nei tempi e modi stabiliti dalla presente convenzione. A tal fine il soggetto attuatore autorizza fin d'ora, in caso di inadempimento, l'occupazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Bertinoro e conferisce il diritto di accesso, anche con mezzi meccanici, al personale addetto del Comune stesso ed agli esecutori delle opere.

#### **Art. 13 - Validità della convenzione**

1. La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci) dalla sottoscrizione della stessa per la fine lavori di tutti gli interventi edilizi previsti negli elaborati del P.U.A.. E' ammessa, motivatamente, una proroga per la fine lavori dei fabbricati di ulteriori anni 3 per complessivi anni 13 dalla stipula della presente convenzione.

#### **Art. 14 - Definizione delle controversie**

2. Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione della convenzione, sarà preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non sia composta in via bonaria, potrà essere devoluta all'Autorità giudiziaria competente.

#### **Art. 15 – Spese e trascrizione**

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 alla progettazione, direzione lavori, collaudi ecc. delle opere interne e esterne al comparto, così come 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".

2. La presente convenzione è da registrarsi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n.131/1986.

3. Il Conservatore dei Registri Immobiliari è autorizzato alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

**Art. 16 – Norme Integrative**

1. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Bertinoro.....

Sottoscritto per preventiva accettazione