



CITTÀ DI IMOLA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI IMOLA E LE DITTE SOGEI srl, LUNA srl, COSTRUZIONI EDILIZIE IMOLESI SRL, CAPIROSSI DANIELA, GENTILINI NATALIA, CAPIROSSI OTELLO, PEZZI SIMONETTA, VERLICCHI FRANCESCO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO "N131: VIA MONTERICCO" CON REALIZZAZIONE E CESSIONE DI PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO

PREMESSO CHE

- con deliberazione di G.C. n. _____ del _____ è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'Ambito "N131: via Montericco" conforme alla scheda dell'Allegato 1 al Tomo III del Rue vigente nelle forme del Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- con medesima deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione del PUA;
- il PUA "N131: via Montericco" interessa le aree individuate al Catasto Terreni come segue:

	Foglio	mappale
Capirossi Daniela, Gentilini Natalia	162	102 parte
Capirossi Daniela, Capirossi Otello, Gentilini Natalia	162	595
Capirossi Daniela, Capirossi Otello, Gentilini Natalia	162	676
Capirossi Daniela, Gentilini Natalia	162	980 parte
COSTRUZIONI EDILIZIE IMOLESI SRL	162	1586
COSTRUZIONI EDILIZIE IMOLESI SRL	162	1587
COSTRUZIONI EDILIZIE IMOLESI SRL	162	1588
COSTRUZIONI EDILIZIE IMOLESI SRL	162	1589
Pezzi Simonetta, Verlicchi Francesco	162	964
Pezzi Simonetta, Verlicchi Francesco	162	1103
Pezzi Simonetta, Verlicchi Francesco	162	1211
LUNA SRL - SO.GE.I SRL	162	1585 parte
LUNA SRL - SO.GE.I SRL	162	1591
LUNA SRL - SO.GE.I SRL	162	1595
LUNA SRL - SO.GE.I SRL	162	1597
LUNA SRL	162	1590
LUNA SRL	162	1592
LUNA SRL	162	1593
LUNA SRL	162	1594
SO.GE.I SRL	162	1596

- la scheda N131 dell'Allegato 1 al Tomo III del RUE prevede, a fronte degli interventi edilizi ammessi, il contributo per la realizzazione dell'ERS di cui alla L.R. 20/2000, come definito con delibera C.C. n. 175 del 3/11/2016, che ha stabilito i criteri per il calcolo degli importi dovuti;

- le Ditte predette dichiarano di avere la piena proprietà delle aree facenti parte dell'ambito N131 come sopra elencate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 174 dell'11/12/2013 ha approvato il Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri di urbanizzazione, di seguito chiamato per brevità "Regolamento" che costituisce il riferimento per quanto non modificato dal D.Lgs. 50/2016 c.d. "Nuovo codice degli appalti" e s.m.;

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra il Comune di Imola, in seguito chiamato per brevità Comune, legalmente rappresentato da _____, domiciliato per la carica in V. Mazzini, 4 Imola, che agisce nel presente atto in virtù dei poteri _____

E

chiamati di seguito per brevità "convenzionati",

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 Oggetto della convenzione

1. La presente convenzione ha per oggetto la disciplina per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito "N131: via Montericco" a scomputo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità agli elaborati del PUA approvato:

- Tavola 1 Stato di fatto – Rilievo, curve di livello, estratto PSC, documentazione fotografica e punti di vista;
- Tavola 2 Stato di progetto – Planimetria con suddivisione lotti e organizzazione dell'area;
- Tavola 3 Stato di progetto – Tavola dei vincoli;
- Tavola 4 Stato di progetto – Schema della opere di urbanizzazione e impianti: rete fognaria e illuminazione pubblica – profili stradali e particolari;
- Tavola 5 Stato di progetto – Relazione di inserimento paesaggistico;
- Tavola 6 Stato di progetto – Normativa Tecnica di Attuazione.
- Relazione integrativa
- Documentazione previsionale di clima acustico
- Integrazioni alla Documentazione previsionale di clima acustico
- Relazione geologica e geotecnica
- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Computo metrico estimativo

e alla dichiarazione di sintesi della VAS contenuta nella relazione di controdeduzione del PUA.

2. I parametri urbanistico-edilizi generali del PUA oggetto della presente convenzione sono:

- a) Superficie territoriale (St) mq 20.430 circa;
- b) Superficie Utile massima (Su) mq 2.500;
- c) Superficie accessoria massima 90% della Su
- d) Aree costituenti standard da cedere al Comune di Imola, come individuate nella Tavola 2 del Piano:
 - Parcheggi pubblici mq. 2.000 minimo
 - Verde pubblico mq 3.000 minimo

Si rimanda alle N.T.A. del PUA per quanto riguarda tutti gli altri parametri edilizi e urbanistici per la progettazione degli edifici.

3. Le premesse e gli elaborati precitati sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 Obblighi dei convenzionati

1. I convenzionati si obbligano:

- a) a cedere gratuitamente contestualmente alla stipula della presente convenzione le aree destinate a parcheggio pubblico e verde pubblico individuate come segue:
 - parcheggio pubblico Foglio 162 mappali _____
 - verde pubblico Foglio 162 mappali _____
- b) a costituire il Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato, quale unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale, oppure in alternativa, a conferire mediante atto pubblico, mandato ad uno dei proprietari affinché possa rappresentare nei confronti dell'Amministrazione Comunale gli interessi e le decisioni assunte dagli altri proprietari, quale unico referente per l'Amministrazione stessa;
- c) a presentare entro 180 giorni dalla stipula della presente convenzione richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato (verde pubblico, parcheggio pubblico, sistemazione incrocio via Montericco-via Comezzano, viabilità di distribuzione interna, reti dei sottoservizi compreso sistema di laminazione delle acque) in conformità agli elaborati di cui all'art. 1;
- d) a terminare i lavori relativi al verde e al parcheggio pubblico entro tre anni dal rilascio del PdC;

2. I convenzionati si obbligano a osservare le prescrizioni che saranno impartite dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio in sede di autorizzazione degli interventi ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m..

3. I convenzionati si obbligano al rispetto delle prescrizioni impartite da Area Blu spa, società in house del Comune, che gestisce le aree pubbliche, per le modalità inerenti la realizzazione di scavi che interessino strade pubbliche e aree di proprietà comunale in genere.

4. Il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune ha la facoltà, anche in corso di realizzazione dei lavori, di chiedere modifiche al progetto per comprovate esigenze di natura tecnica e di sicurezza, senza alcun onere a carico del Comune stesso. Tali modifiche non potranno comportare oneri aggiuntivi per i convenzionati superiori al 5% dell'importo dei lavori risultante dal computo metrico allegato al Permesso di Costruire.

ART. 3 Affidamento dei lavori

1. Le opere oggetto della presente convenzione costituiscono opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali all'intervento di trasformazione del territorio dell'ambito N131, di importo inferiore alla soglia comunitaria. Pertanto, ai sensi del combinato disposto degli articoli 36 comma 4 D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, nonché in conformità a quanto indicato al punto 2.2 delle Linee guida ANAC n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016, sono eseguite direttamente dal titolare del permesso di costruire, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione oppure da soggetto in possesso dei suddetti requisiti scelto dal titolare stesso e non trova applicazione il Nuovo Codice dei Contratti.

2. I convenzionati dovranno comunque applicare la L. 136/2010 inerente la tracciabilità dei flussi finanziari. I convenzionati dovranno acquisire il CIG (Codice Identificativo di Gara) e versare all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) il contributo dovuto.

Art. 4 Coordinatore della sicurezza

1. I convenzionati devono nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 e succ. mod.. Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità.

ART. 5 Direzione lavori e collaudo

1. La Direzione Tecnica dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà affidata a _____ tecnico incaricato dal convenzionato. Eventuali sostituzioni in corso d'opera dovranno essere immediatamente comunicate al Comune.
2. Il Comune, in virtù dei propri poteri di sorveglianza e controllo nella realizzazione delle opere a scomputo di oneri di urbanizzazione, può, in qualsiasi momento, procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti coinvolti nella realizzazione.
3. Poiché l'importo dei lavori a scomputo oneri di urbanizzazione primaria come risultante dal Computo metrico estimativo del Piano è inferiore a € 1.000.000,00, ai sensi dell'art.102 comma 2 del Codice degli Contratti pubblici, il collaudo tecnico-amministrativo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori.
4. Il certificato di regolare esecuzione deve essere accompagnato dagli elaborati, in formato sia digitale che cartaceo, che rappresentino esattamente quanto realizzato (as built), con allegati i seguenti documenti:
 - l'accertamento del costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere suddiviso per categorie e tipologie di impianti;
 - piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli elaborati di progetto;
 - dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli schemi funzionali o progetti;
 - collaudo strutturale, se necessario;
 - documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrato e non più ispezionabili;
 - documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per reti sottoservizi, etc...
 - certificati di verifica delle reti e impianti da parte degli enti gestori dei sottoservizi.
5. Alle operazioni di certificazione di regolare esecuzione, parteciperanno i tecnici del Comune, per consentire la presa in carico dell'opera pubblica realizzata, con i necessari atti amministrativi.
6. I convenzionati si impegnano ad effettuare le modifiche ed i completamenti necessari alla presa in carico attinenti al progetto, rilevati dai tecnici del Comune e dagli enti gestori dei sottoservizi entro i termini fissati dal Comune. In caso di inadempienza, scaduti i termini fissati, il Comune provvede a completare le opere con spese a carico del soggetto attuatore con applicazione delle sanzioni previste al successivo art. 13.
7. Il certificato di regolare esecuzione delle opere dovrà essere effettuato entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori e trasmesso al Comune per la relativa approvazione entro 15 giorni dalla sua redazione.
8. Dopo l'ultimazione dei lavori e anche prima del rilascio del certificato di regolare esecuzione, il Comune per motivi di pubblico interesse ha facoltà di prendere in consegna le opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.
9. Dopo il certificato di regolare esecuzione sono fatte salve le garanzie ed obblighi disciplinati dagli articoli 1167,1168,1169 del codice civile, entro i limiti ivi contenuti.
10. L'efficacia del deposito della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità dei singoli fabbricati realizzati nell'ambito N131 è condizionato all'avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al Comune.
11. Ogni onere relativo alla Direzione dei Lavori e al certificato di regolare esecuzione è a carico dei convenzionati.

ART. 6 Realizzazione delle opere

1. Il Comune di Imola con il presente atto autorizza i convenzionati ad occupare le aree cedute contestualmente alla presente convenzione e le aree stradali di proprietà comunale per quanto strettamente necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in conformità al permesso di costruire, senza oneri per occupazione del suolo pubblico.

2. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato da parte dei convenzionati allo Sportello Unico dell'Edilizia e a Area Blu spa per la necessaria vigilanza in corso d'opera.
3. Le opere saranno realizzate con l'impegno ad osservare le prescrizioni contenute nei pareri emessi dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, dall'Autorità idraulica competente, da Hera spa e Hera Luce srl per le rispettive competenze relativamente ai sottoservizi nel corso dell'istruttoria del Permesso di Costruire e a quelle che saranno impartite dal Comune, durante la realizzazione dei lavori, per la salvaguardia del traffico e del patrimonio stradale.
4. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ai convenzionati in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, l'interruzione dei lavori per la tutela e sicurezza del traffico stradale, senza che i convenzionati possano pretendere compensi, indennizzi e rimborsi di alcun genere.
5. Durante tutte le fasi dei lavori di cui sopra, dovranno essere apposti e mantenuti in opera, nonché garantiti a completa cura e spese dei convenzionati la segnaletica orizzontale e verticale e il controllo di cantiere.
6. I convenzionati si impegnano inoltre, a propria cura e spese, al ripristino di tutte quelle opere e/o servizi di proprietà del Comune o di altri enti (barriere di sicurezza, recinzioni, impianto di illuminazione, reti tecnologiche, ecc.), eventualmente rimossi o spostati per consentire la realizzazione delle opere.
7. I convenzionati si impegnano ad osservare nel corso della realizzazione delle opere tutte le vigenti norme in tema di sicurezza per l'esecuzione dei lavori sulla strada in presenza di traffico nonché le altre leggi e normative regolanti la materia che, pur non allegate al presente atto, dichiarano di conoscere e osservare.

ART. 7 Garanzie

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, con la firma del presente atto i convenzionati consegna fidejussione di importo di **€ 493.680,00** pari alla spesa prevista per realizzare le opere di cui all'art. 1 (compreso oneri per la sicurezza, imprevisti 10% e IVA 10%) risultante dall'elaborato *Computo Metrico Estimativo* del Piano Particolareggiato approvato, maggiorata del 10% ai sensi dell'art. 15 del Regolamento.
2. La fidejussione ha i seguenti requisiti:
 - a) emessa da primaria compagnia assicurativa o da istituto bancario o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 285/93;
 - b) è prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e della certificazione di regolare esecuzione di cui alla convenzione urbanistica;
 - c) è escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa in deroga all'art. 1945 del codice civile;
 - d) contiene l'esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 codice civile);
 - e) è operativa dalla data di stipula della presente convenzione;
 - f) è rinnovabile automaticamente alla scadenza, fino allo svincolo autorizzato dal Comune con apposita nota scritta.
3. La fidejussione dovrà essere eventualmente integrata in aumento sulla base dei costi effettivi delle opere di urbanizzazione come risulterà dal computo metrico esecutivo da presentare contestualmente alla richiesta del Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione.
4. La fidejussione sarà svincolata con nota scritta del Comune ad avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 5.

ART. 8 Scomputo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune, oggetto della presente convenzione, sono realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione **primaria e secondaria**. L'importo stimato delle opere da scomputare è pari a **€ 317.311,18**, desunto dal computo metrico estimativo del Piano e ribassato del 10% ai sensi dell'art.8 del Regolamento.
2. L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione **primaria e secondaria** per gli interventi previsti nell'ambito N131 è pari a **€ 487.500,00** calcolato in base alle tabelle parametriche vigenti al momento

dell'approvazione della presente convenzione.

3. A fronte della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione il Comune consentirà lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti sui titoli edilizi richiesti per gli interventi residenziali nell'ambito N131 fino al concorrere dell'importo dovuto.

4. Nel caso l'importo del contratto per l'esecuzione dei lavori sia inferiore al contributo tabellare per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza al Comune. Nel caso di aumento di costi rispetto all'importo previsto in progetto, i maggiori oneri restano a carico dei convenzionati che non hanno titolo per trasferirli al Comune e che è tenuto a realizzare le opere come da obblighi assunti con la presente convenzione.

5. All'atto del ritiro dei singoli titoli edilizi per gli interventi edificatori, i convenzionati dovranno corrispondere, secondo le tariffe e modalità vigenti al momento del rilascio, l'intero importo determinato per il costo di costruzione; dovrà inoltre corrispondere l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria qualora l'importo, calcolato secondo i valori vigenti al momento del rilascio, sia maggiore a quello di cui al comma 2.

ART. 9 Prescrizioni per la realizzazione degli edifici

1. Negli edifici previsti nell'ambito N131 la dislocazione della zona notte dei vari alloggi deve tener conto delle considerazioni riportate negli studi acustici del Piano (Elaborati "Documentazione previsionale di clima acustico" e "Integrazioni alla Documentazione previsionale di clima acustico").

2. I singoli progetti degli interventi edilizi, comprensivi della relazione paesaggistica prevista dalla disciplina vigente, saranno assoggettati al parere della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio e alla procedura di Autorizzazione Paesaggistica conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004. Dovranno inoltre essere effettuati i sondaggi archeologici preliminari ai sensi dell'art. 2.2.6 del PSC vigente.

3. La realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie potrà essere ammessa solo a seguito di approfondimenti che dimostrino l'assenza di interferenze con la falda di interesse.

4. Per le nuove reti fognarie e di collettamento delle acque di scarico si dispone l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione).

5. Nella progettazione e realizzazione degli edifici si dovrà provvedere:

- alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 2 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti;
- alla verifica delle reali condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, le varie aree possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;
- all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- alla verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumento quest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo); tutte le condotte interrate da realizzarsi a servizio delle nuove strutture, dovranno essere opportunamente dimensionate, progettate ed ubicate in maniera tale da non compromettere le attuali condizioni di stabilità delle pendici, in particolare si dovrà evitare che queste si possano comportare come veri e propri drenaggi impropri.
- i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione delle aree oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto, dovranno essere trasportati a rifiuto in discariche autorizzate;
- durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi o lapidei, dovranno essere effettuati in maniera da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque; tali depositi

provvisori non dovranno essere eseguiti all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali di acque e, dovranno essere posti a congrue distanze rispetto a corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi inoltre non dovranno in alcun modo essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare collassi gravitativi causati da eccessivi sovraccarichi;

- tutte le acque di qualsiasi origine o provenienza (superficiali e profonde), dovranno essere debitamente intercettate ed incanalate entro i collettori naturali presenti o entro le nuove strutture fognarie eventualmente da realizzarsi;
- tutti gli sbancamenti necessari dovranno essere eseguiti per setti nella stagione più favorevole, ed immediatamente presidiati dalle eventuali strutture di sostegno previste; queste ultime dovranno essere tassativamente drenate a tergo in maniera di mantenere sempre asciutto il cuneo di terra spingente;
- nella fase prettamente esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovranno essere tenute in debita considerazione anche quei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura;
- al di fuori dei casi espressamente autorizzati sarà vietato:
 - modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;
 - modificare l'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali, in particolare le nuove opere da realizzarsi non dovranno tassativamente creare impedimenti o ostacoli al naturale deflusso delle acque superficiali;
 - immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere;
 - effettuare emungimenti di acque sotterranee;
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche a corredo del Piano.

6. Alla presentazione di ogni titolo edilizio per la realizzazione degli edifici dovrà essere allegata la tabella di monitoraggio di cui all'art.9 delle NTA del Piano contenente i seguenti indicatori:

- a) realizzazione di siepi verdi nelle recinzioni;
- b) verifica del confort termico con l'inserimento di masse vegetative tali da garantire l'ombreggiamento degli spazi aperti;
- c) verifica della quantità di permeabilità delle aree dei lotti

ART. 10 Contributo per l'Edilizia Residenziale Sociale

1. L'attuazione dell'ambito "N131: via Montericco" è subordinata al versamento del contributo per l'ERS, in conformità alla delibera C.C. n. 175 del 3/11/2016, ai sensi dell'art. A-26 comma 7 L.R. 20/2000.

2. I convenzionati a tal fine consegnano ricevuta di pagamento n. ____ del _____ dell'importo di € **153.100,00**, corrispondente alla monetizzazione di mq 3.062, pari al 20% della superficie fondiaria dell'ambito N131 risultante dal Piano approvato.

ART. 11 Cessione gratuita aree destinate a verde e parcheggio pubblico

1. I convenzionati contestualmente alla stipula della presente convenzione cedono gratuitamente al Comune di Imola la piena proprietà delle seguenti aree destinate a infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni territoriali di cui all'art. 2 come identificate negli elaborati allegati alla richiesta di Permesso di Costruire:

- parcheggio pubblico Foglio 162 mappali di complessivi mq _____
- verde pubblico Foglio 162 mappali di complessivi mq _____

2. Le aree oggetto di cessione gratuita sono libere da trascrizioni di pregiudizio, oneri, vincoli, ipoteche e privilegi anche fiscali.
3. Sono poste a carico dei convenzionati tutte le spese tecniche necessarie a perfezionare il trasferimento, compreso il frazionamento per l'identificazione catastale delle aree da cedere, nonché le spese notarili, tasse e imposte a qualsiasi titolo dovute.
4. Il Comune di Imola resta estraneo all'eventuale rapporto civilistico che dovesse insorgere tra i convenzionati e terzi, in merito alla realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione.
5. Fino alla consegna delle opere al Comune con apposito verbale, i lavori di manutenzione e riparazione dei manufatti realizzati sono a carico dei convenzionati così come le responsabilità civili e penali. Successivamente saranno a carico del Comune sia la manutenzione ordinaria che straordinaria.
6. La cessione nei confronti dei Comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di oneri di urbanizzazione costituisce operazione non rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, alla stregua del trattamento fiscale applicabile al versamento in denaro effettuato quale contributo di costruzione (rif. Agenzia delle Entrate n.2074/E 16.11.2000 e art. 51 della legge 342/2000 Acquisizione di aree e di opere da parte dei Comuni).
7. Qualora in corso di realizzazione degli interventi si rendano necessarie modifiche che comportino variazione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione pubbliche, fermo restando le quantità minime di cessione dovute, si darà luogo, previo atto di approvazione del Dirigente, all'adeguamento dei regimi di proprietà tramite retrocessione dal Comune al convenzionato delle aree non più interessate da opere di urbanizzazione pubbliche e contestuale cessione dal convenzionato al Comune delle nuove aree interessate, con costi interamente a carico dei convenzionati.

ART. 12 Modifiche al progetto

1. Non comporteranno necessità di modifica alla convenzione:
 - modifiche al progetto dell'incrocio di via Montericco-via Comezzano, del parcheggio e del verde pubblico che si rendessero necessarie in corso di realizzazione delle opere per esigenze tecniche ferma restando la superficie complessiva, così come previsto dalla scheda N131;
 - le modifiche previste all'art. 8 delle NTA del Piano approvato.

ART. 13 Inadempienze, sanzioni, controversie

1. In caso di inadempienze da parte dei convenzionati degli obblighi assunti con la presente convenzione urbanistica, il Comune ordinerà al convenzionato di sanare le irregolarità riscontrate, fissando un termine congruo per l'ottemperanza. In caso di inadempienza all'ordine, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione come segue:
 - mancata ultimazione delle opere da realizzare sulle aree oggetto di cessione entro 3 anni dal rilascio del Permesso di Costruire, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune stesso.
 - non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito dell'inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dai settori comunali competenti in opere pubbliche;
 - inadempienza rispetto agli impegni ed obblighi posti in capo al soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito dell'inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal Comune.
2. Qualora l'inadempienza dia luogo a controversia, se non composta amichevolmente, le parti dichiarano competente il Foro di Bologna.
3. Nel caso di interventi difformi dal permesso di costruire troveranno applicazione le sanzioni penali e

amministrative contenute nel DPR 380/2001 e nella L.R. 23/2004 e s.m..

ART. 14 Intesa per la legalità

1. Le parti dichiarano di essere a conoscenza dell'Intesa per la legalità che il Comune di Imola ha sottoscritto con la Prefettura di Bologna il 9 marzo 2018 finalizzata alla prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei lavori pubblici, delle forniture e dei servizi, consultabile sul sito istituzionale <http://www.comune.imola.bo.it/il-comune/statuto-e-regolamenti/normativa-locale/intesa-per-la-legalita-e-la-prevenzione-dei-tentativi-di-infiltrazione-mafiosa/view> e dichiarano di conoscere ed accettare il contenuto pattizio dell'Intesa nonché le clausole dalla n. 1 alla n. 9 di cui all'allegato all'Intesa stessa.

2. In attuazione dell'Intesa l'Amministrazione Comunale ha richiesto le informazioni antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.lgs. 159/2011 c.d. "Codice antimafia" e si procede alla stipula del presente atto essendo decorso il termine sospensivo di 30 (trenta) giorni. La convenzione resta assoggettata a condizione risolutiva espressa qualora la Prefettura dovesse comunicare informativa antimafia interdittiva.

ART. 15 Validità della convenzione

1. Le opere di urbanizzazione a scomputo oneri devono essere completate entro tre anni dal rilascio del relativo permesso di costruire.

2. Gli interventi edificatori dei singoli edifici devono essere ultimati entro la data di validità dei titoli edilizi.

3. La presente convenzione ha validità di 10 anni dalla data di stipula.

4. I convenzionati si impegna per sé e per i propri successori e aventi causa a rispettare quanto specificato nella presente convenzione che verrà riportata negli atti di trasferimento di proprietà parziali o totali degli immobili interessati. Per quanto non espressamente convenuto si fa riferimento alle disposizioni generali che regolano la materia.

ART. 16 Spese

1. Tutte le spese, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a totale carico dei convenzionati.

ALLEGATO ALLA CONVENZIONE

MONITORAGGIO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N131

Ai sensi dell'Articolo 9 delle NTA.

La "Valutazione dello stato d'attuazione del Piano" avviene attraverso la compilazione della seguente tabella alla presentazione di ogni singolo Permesso di Costruire.

Lotto n.			
Tipologia edificio	Singolo	<input type="checkbox"/>	_____
	A schiera	<input type="checkbox"/>	_____
	Abbinato	<input type="checkbox"/>	_____
	In linea	<input type="checkbox"/>	_____
Clima Acustico	Siepi verdi - recinzione ml x h x p	<input type="checkbox"/> m ³	_____
	Infissi fonoassorbenti	<input type="checkbox"/>	_____
Confort termico	Masse vegetative	n.	essenza/e: _____
	Isolamento dell'edificio		
	Facciata ventilata	<input type="checkbox"/>	_____
	Cappotto	<input type="checkbox"/>	_____
	Infissi bassoemissivi	<input type="checkbox"/>	_____
	Infissi trasmittanza limite da norme vigenti	<input type="checkbox"/>	_____
Permeabilità	Indice minimo	45%di Sf (NTA art. 6 PUA)	
	Progetto	_____	

ml=metri lineari
h = altezza
p = profondità