

SCHEMA DI CONVENZIONE

del Procedimento Unico (ex art. 53, comma 1, lett. B, L.R. 24/2017) relativo al
**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AL SERVIZIO
DI UNO STABILIMENTO DI LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI
PRODOTTI SIDERURGICI**
sito in Cesena via Torre di San Carlo civ. 475
ampliamento ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017

Costituzione delle parti

E
COMUNE DI CESENA
Protocollo N. 0101796/2024 del 10/07/2024


ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE
[Handwritten signature]

PREMESSO CHE

- il 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21/12/2017 recante *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 16/02/2023, il Piano Urbanistico Generale intercomunale di Cesena e Montiano (d'ora in poi PUG) è stato approvato dal Comune di Cesena ed è entrato in vigore con la pubblicazione sul BURERT n. 70 in data 15/03/2023;
- ai sensi dell'art. 1.6 delle Norme del PUG hanno valore ed effetto conformativo del Piano, in particolare:
- l'approvazione del progetto definitivo per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati e altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche mediante Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1 lett. b) della L.R. 24/2017 e dell'art. 8 del DPR 160/2010;

DATO ATTO CHE:

- la ditta ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION – ASSO SRL ha inoltrato istanza per l'attivazione del Procedimento Unico di cui all'art. 53 lettera b) della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. per l'intervento in oggetto, pervenuta con nota PG n. 172704, 172705, 172706, 172707 in data 11/12/2023 e successive integrazioni, redatto dal tecnico Arch. Arnaldo Montacuti iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di FC al n. 267;
- la società ALMA STEEL SERVICE ORGANIZATION – ASSO SRL in seguito definita Ditta Attuatrice, è proprietaria dell'area, sita in località San Carlo, composta dai terreni distinti nel Catasto Terreni di Cesena al Foglio n. 12 Sezione B (ROV) con le p.lle n. 133, 151, 265, 282, 283, 284 e al Catasto fabbricati al Foglio n. 12 con la p.lla n. 151 sub 1, di superficie catastale e reale complessiva pari a mq. 44.631,00 come viene riportato nelle planimetrie di progetto Tavola 2 "Planimetrie e dati tecnici";
- ai sensi dell'art. 53 c. 6 lett. b e dell'art. 45 c. 3 della L.R. 24/2017, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della documentazione allegata al Procedimento Unico presentata è stata immediatamente pubblicata sul sito web del Comune di Cesena; l'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 2 del 03/01/2024 per 60 gg. consecutivi, dal 03/01/2024 al 04/03/2024, in libera visione al pubblico;
- entro il termine di 60 gg. dall'avviso di deposito, ai sensi dell'art. 53, comma 8 della L.R. n. 24/2017, sono pervenute osservazioni;
- il Comune con nota PG n. 76545 del 15/12/2023 ha dato avvio alla Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 53 "Procedimento Unico" e dell'art. 14-ter della L. 241/1990 e ss.mm.ii., i cui lavori hanno avuto inizio in data 11/03/2024 in forma simultanea, modalità sincrona e si sono conclusi in data 16/05/2024, con l'effettuazione di n. 2 sedute;


ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE

- a conclusione della Conferenza dei Servizi il Comune di Cesena ha adottato la determinazione motivata di conclusione della conferenza, (Det. n. in data .././...), con gli effetti di cui all'articolo 14-quater della L. 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 2; la suddetta determinazione conclusiva, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, alla controdeduzione alle osservazioni pervenute, ha definito altresì condizioni e prescrizioni ed impegni per l'attuazione degli interventi;

- a seguito della Determinazione conclusiva il Comune di Cesena ha provveduto, ai sensi dell'art. 53, commi 5 e 10:

- a ratificare in Consiglio Comunale il suddetto progetto, come previsto ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, nella seduta del .././... con atto C.C. n.;
- a pubblicare ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del Decreto Legislativo n. 33 del 2013 copia integrale della Determinazione di conclusione della conferenza di servizi, sul sito web dell'amministrazione procedente ed a depositarla presso la sede dell'amministrazione comunale per la libera consultazione del pubblico (.....);
- a dare avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi tramite le strutture Regionali Emilia Romagna con la pubblicazione sul BURERT n. del .././... inviando copia completa dell'atto alla Regione;

Stante gli adempimenti effettuati, dalla data di pubblicazione sul BURERT, i suddetti effetti della Determinazione Conclusiva esplicano la loro efficacia;

- la documentazione completa, integrata, definitiva, presentata in ultima istanza, in data 12/06/2024, si compone degli elaborati tecnici, così come ricapitolati ed allegati/ nella determinazione conclusiva della Conferenza (Det. n./...), di cui all'Allegato Elenco Elaborati;

- per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha acquisito in data 08/01/2024 presso la Prefettura di Forlì-Cesena comunicazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento al soggetto che ha proposto la stipula della convenzione; la Società risulta inoltre iscritta nelle "White List provinciali" di Forlì-Cesena, con data di iscrizione del 30/01/2024, data di scadenza del 28/01/2025, provvedimento n. 8309/2024.

VISTO

- l'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i.;


ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE

- la Parte III – “Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione”, allegata al Regolamento Edilizio vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 09/03/2023;

- il testo coordinato della DAL n. 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento, giusta delibera di CC n. 50 del 19/09/2019 ;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

Tra il Comune di Cesena come sopra rappresentato e la Società Alma Steel Service Organization – Asso srl in qualità di proprietaria delle aree sopra descritte, nel seguito del presente atto denominata “Ditta Attuatrice”, ai sensi delle Leggi sopracitate ed in conformità al Piano Urbanistico Generale intercomunale Cesena-Montiano del Comune di Cesena,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) Premessa.

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono intendere in questa integralmente riportati; qualsiasi modifica, nei limiti di cui agli articoli che seguono, deve essere concordata fra le parti e costituisce variante al presente Accordo.

2. La Ditta Attuatrice dichiara di avere piena disponibilità delle aree interessate dall'intervento e di essere conseguentemente in grado di assumere senza riserve tutti gli obblighi contenuti nella presente convenzione. Ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, si impegna ad osservare il criterio della massima diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di pianificazione.

Art. 2) Oggetto della Convenzione.

1. La presente convenzione regola contenuti e modalità attuative dell'intervento urbanistico previsto nel Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, alle condizioni e prescrizioni ivi contenute, la cui sottoscrizione è stata autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale n. del .././..., che ha il valore e gli effetti di progetto unitario, relativo al progetto di costruzione di un nuovo capannone per la lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici, con annessi uffici, la ristrutturazione parziale del fabbricato principale esistente, la demolizione di alcune tettoie/telionate e altri manufatti, la realizzazione di parcheggi a futura destinazione pubblica e altri ad uso privato pertinenziale, la sistemazione dell'ampia area a verde di contorno allo stabilimento, il tutto da eseguire all'interno


ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE

dell'area di proprietà, individuata al NCT al Fg. 12, p.lle 133, 151, 265, 282, 283, 284 sezione B (ROV). Verde di mitigazione da realizzarsi fuori comparto lungo il confine Est andando ad interessare una porzione delle particelle 259, 263 del foglio 12 come meglio identificato nel progetto Tavola 15.

2. Gli impegni ed ogni altra obbligazione assunta in forza della presente convenzione si intendono assunti dalla ditta attuatrice, così come dal Comune, per sé e per i propri aventi causa in caso di eventuale vendita, permuta, donazione (totale o parziale) o qualsiasi altro negozio giuridico di trasferimento.

3. Essa definisce, inoltre, l'edificabilità spettante alla ditta attuatrice e le aree da cedere al Comune per dotazioni territoriali.

4. Si intendono richiamati integralmente tutti i pareri espressi dagli Enti nel corso del procedimento di approvazione. Le prescrizioni, ancorché non ricomprese nelle Norme di attuazione o nella Convenzione, sono vincolanti al fine del rilascio dei Permessi di Costruire.

5. La Ditta Attuatrice si impegna con il presente atto ad adempiere a quanto riportato negli articoli successivi della presente Convenzione urbanistica.

Art. 3) Descrizione dell'intervento, parametri di progetto e dotazioni territoriali.

1. L'area oggetto d'intervento, interessa le seguenti aree identificate al catasto terreni con le particelle 133, 151, 265, 282, 283, 284 del Foglio 12 Sezione B (ROV), così suddivise:

la superficie coperta del nuovo fabbricato è pari a 3.040,85 mq, la superficie coperta del fabbricato esistente è pari a mq 958,48 quindi la superficie coperta totale di progetto è di mq 3.999,33; la superficie destinata a piazzale per lo stoccaggio dei materiali di lavorazione è di mq. 16.970,00 mentre la restante superficie di mq. 22.395,60 è destinata a verde.

2. L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici, la ristrutturazione parziale del fabbricato principale esistente, la demolizione delle tettoie telonate, il riordino e la riqualificazione di tutta la zona che fa fronte all'ingresso dello stabilimento, la sistemazione dell'area verde di mitigazione e compensazione di contorno allo stabilimento, la realizzazione di un parcheggio assoggettato all'uso pubblico attrezzato come punto di sosta per trekking biciclette e gli spazi a verde attrezzato adiacente al parcheggio, sul fronte sud di accesso all'area.

3. L'approvazione del progetto, comporta variante urbanistica specifica al PUG, limitatamente alla perimetrazione cartografica dell'area in oggetto, non determinando una modifica urbanistica dei tessuti, in quanto l'intervento permane localizzato in territorio rurale di collina.

4. Vengono qui di seguito riportati i principali parametri tecnici aggiornati con quanto contenuto nel progetto e le dotazioni territoriali in accordo all'art. 5.3.3 tabella 6 delle Norme del PUG, inerenti l'intervento previsto:

- STerr 44.631,00

- ST nuovo fabbricato 3.413,15 (+ 914,34 mq edificio esistente)
- ST fabbricati da demolire 503,04 mq
- Usi previsti : produttivo-industriale
- Superficie parcheggi P1: 170,65 mq
- Superficie parcheggi P2: 341,31 mq
- Superficie parcheggi Pr1: 1.189,18 mq (44 posti auto e 6 posti moto)
- Verde: 511,97 mq
- Altre Dotazioni: 341,31 mq

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:


01 - ELABORATI GRAFICI

| | |
|---|------------|
| TAVOLA 1 - Stato Attuale.pdf | 02/04/2024 |
| TAVOLA 1a - TAVOLA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE.pdf | 02/04/2024 |
| TAVOLA 1b - Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 2 - Planimetrie e dati tecnici.pdf | 02/04/2024 |
| TAVOLA 3 - Planimetrie del verde e sezioni territoriali.pdf | 02/04/2024 |
| TAVOLA 4 - Planimetrie parcheggio e verde d'interesse pubblico.pdf | 02/04/2024 |
| TAVOLA 5 - Pianta piano terra Pianta piano primo.pdf | 02/04/2024 |
| TAVOLA 6 - Pianta PIANO COPERTURA.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 7 - PROSPETTI E SEZIONI.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 8 - Schemi di verifica valore ecologico della trasformazione.pdf | 16/05/2024 |
| TAVOLA 9 - Tavola Fogne.pdf | 18/04/2024 |
| TAVOLA 9_1 - TAVOLA FOGNE_ VERIFICA DELLE SUPERFICI PERMEABILI.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 9_2 - TAVOLA FOGNE_ planimetria ubicazione intervento.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 10 - PROGETTO OPERE INTERNE FABBRICATO ESISTENTE.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 11 - PRESISMICA.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 12 - INTERFERENZE CON METANODOTTO SNAM.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 13 - ANAS - INTERFERENZE CON STRADA SS3BIS TIBERINA.pdf | 20/02/2024 |
| TAVOLA 14 - Innesto in via Torre in San Carlo.pdf | 02/04/2024 |
| TAVOLA 15 Planimetri DEL VERDE – Tavola delle compensazioni | 12/06/2024 |

02 - RELAZIONI E ALLEGATI

ALLEGATI

| | |
|---|------------|
| ALL 1 - Computo metrico opere da assoggettare all uso pubblico.pdf | 16/05/2024 |
| All.2 – Computo metrico – sistemazione area di contorno allo stabilimento.pdf | 02/04/2024 |
| All.3 - Relazione tecnica illustrativa.pdf | 20/02/2024 |
| All 4 - Relazione economico finanziaria.pdf | 16/05/2024 |
| All.4a - Relazione economica finanziaria Allegato A Bilancio contabile 31.12.2022 definitivo dopo imposte.pdf | 20/02/2024 |
| All.4a - Relazione economico finanziaria - valutazione capacità finanziaria.pdf | 20/02/2024 |


ASSO SRL
 L'AMMINISTRATORE

| | |
|---|------------|
| All.4a - Relazione economico finanziaria Allegato A RELAZIONE SULLA GESTIONE ALMA PDF.pdf | 20/02/2024 |
| All.5 - Verifica calcolo oneri e contributo straordinario.pdf | 02/04/2024 |
| All.6 – Computo metrico – opere a scomputo AD.pdf | 02/04/2024 |
| All.7 - Render di progetto.pdf | 02/04/2024 |
| RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA | |
| All 4 - Relazione economico finanziaria.pdf | 16/05/2024 |
| All 5 - Verifica calcolo oneri e contributo straordinario.pdf | 02/04/2024 |
| all_4a - Relazione economica finanziaria Allegato A Bilancio contabile 31.12.2022 definitivo dopo imposte.pdf | 20/02/2024 |
| all_4a - Relazione economico finanziaria - valutazione capacità finanziaria.pdf | 20/02/2024 |
| all_4a - Relazione economico finanziaria Allegato A RELAZIONE SULLA GESTIONE ALMA PDF.pdf | 20/02/2024 |
| CALCO VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE.pdf | 16/05/2024 |
| TAVOLA 8 - schemi di verifica valore ecologico della trasformazione.pdf | 16/05/2024 |
| RELAZIONE GEOLOGICA - ACUSTICA | |
| Relazione geologica.pdf | 18/04/2024 |
| StudioCasadio_2402 Impatto Acustico AlmaSteel .pdf | 20/02/2024 |
| 2405INTgeologica-ALMA.pdf | 16/05/2024 |
| RELAZIONE STORICA | |
| Dichiarazione excursus storico.pdf | 02/04/2024 |
| RELAZIONE TECNICA E INTEGRATIVA | |
| All.3 - Relazione tecnica illustrativa.pdf | 20/02/2024 |
| ASSOTUBI - RELAZIONE INTEGRATIVA 28marzo 2024.pdf | 02/04/2024 |
| calcolo valore ecologico.pdf | 02/04/2024 |
| pdc - Documentazione fotografica.pdf | 20/02/2024 |
| S C H E M A D I C O N V E N Z I O N E - 15 MAGGIO 2024_compressed.pdf | 16/05/2024 |
| 03 - COMPUTI METRICI | |
| ALL 1 - Computo metrico opere da assoggettare all uso pubblico.pdf | 16/05/2024 |
| All.2 – Computo metrico – sistemazione area di contorno allo stabilimento.pdf | 02/04/2024 |
| All.6 – Computo metrico – opere a scomputo AD.pdf | 02/04/2024 |
| 04 - CRONOPORGRAMMA | |
| Provincia - Cronoprogramma.pdf | 02/04/2024 |
| 05 - IMPIANTI ELETTRICI | |
| 23-149_EL_P_EM1 Prog iE01-A1.pdf | 11/12/2023 |
| 23-149_EL_P_EM1 Prog iE02-A1.pdf | 11/12/2023 |
| 23-149_EL_P_EM1 Prog iE03-A1.pdf | 11/12/2023 |
| 23-149_EL_P_EM1-A1.pdf | 11/12/2023 |
| 06 - IMPIANTI MECCANICI | |
| 23-149 L10-91 COMUNE A1.pdf | 11/12/2023 |
| 23-149 MEC EM01 PROG A1.pdf | 11/12/2023 |

| | |
|--|------------|
| 23-149 Relazione Tecnica A1.pdf | 11/12/2023 |
| 07 - VALSAT - SINTESI NON TECNICA | |
| 2403 SNT Alma Steel.pdf | 03/01/2024 |
| 2405 VALSAT Alma Steel San Carlo.pdf | 16/05/2024 |
| 08 - SISMICA | |
| sism - MUR A.1-D.1.pdf | 20/02/2024 |
| sism - relazione presismica.pdf | 20/02/2024 |
| sism - TAVOLA 11 - PRESISMICA.pdf | 20/02/2024 |
| 09 - SERVITU' | |
| UdP_Servitù Romagna Acque_04-04-2006.pdf | 20/02/2024 |
| UdP_Servitù Romagna Acque-progetto definitivo.pdf | 20/02/2024 |
| UdP_Servitù SNAM _ 19-04-2017.pdf | 20/02/2024 |
| 10 - ANAS | |
| Anas - Ricevuta integrazione.pdf | 18/04/2024 |
| ANAS - Ricevuta pec richiesta di autorizzazione.pdf | 02/04/2024 |
| ANAS_relazione tecnica.pdf | 20/02/2024 |
| ANAS_TAVOLA 13 - INTERFERENZE CON STRADA SS3BIS TIBERINA.pdf | 20/02/2024 |
| 11 - ARPAE | |
| ARPAE - Emissioni in atmosfera.pdf | 18/04/2024 |
| ARPAE - MNTRLD54A23C573V-202402071147-3083890.pdf | 18/04/2024 |
| ARPAE - Relazione tecnica fognature.pdf | 18/04/2024 |
| ARPAE - Scheda fossa Imhoff.pdf | 18/04/2024 |
| ARPAE - Scheda tecnica filtro trivalente.pdf | 18/04/2024 |
| ARPAE - Scheda tecnica fossa imhoff.pdf | 18/04/2024 |
| ARPAE _ RELAZIONE TECNICA FOGNATURE.pdf | 18/04/2024 |
| ARPAE_verifica invarianza idraulica.pdf | 20/02/2024 |
| Autorizzazione allo scarico - diritti di segreteria.pdf | 18/04/2024 |
| Hera - Richiesta sopralluogo per segnalazioni reti - tracciatura.pdf | 20/02/2024 |
| Tavola 9 - Tavola Fogne.pdf | 18/04/2024 |
| 12 - AUSL | |
| ausl - TAVOLA 2 - PLANIMETRIE E DATI TECNICI con percorsi divisi per categorie.pdf | 20/02/2024 |
| ausl - dgr 193-2014 ex nip.pdf | 11/12/2023 |
| ausl - diritti di segreteria.pdf | 11/12/2023 |
| ausl - relazione tecnica illustrativa.pdf | 11/12/2023 |
| ausl - tavola piante con layout macchine.pdf | 11/12/2023 |
| 13 - HERA-LUCE | |
| Hera Luce - Dichiarazione Ducci.pdf | 18/04/2024 |
| 14 - SNAM | |


ASSO SRL
 L'AMMINISTRATORE

| | |
|--|------------|
| SNAM_ Relazione interferenze metanodotto.pdf | 20/02/2024 |
| SNAM_ verbale picchettamento.pdf | 20/02/2024 |
| SNAM_TAVOLA 12 - INTERFERENZE CON METANODOTTO SNAM.pdf | 20/02/2024 |

15 - SOPRINTENDENZA

| | |
|---|------------|
| Soprintendenza - Accettazione incarico ditta Akanthos.pdf | 02/04/2024 |
| Soprintendenza - Planimetria posizione trincea.pdf | 02/04/2024 |

16 - VVFF

| | |
|--|------------|
| VVFF_Dichiarazione Procedimento Unico prot. 0176182 2023 Firmata.pdf | 20/02/2024 |
|--|------------|

5. La planimetria di progetto in formato CAD georeferenziata secondo le coordinate comunali ed eseguita in base agli standard definiti dal documento denominato "Database topografico" su supporto informatico, è stata approvata, ai sensi dell'art. 1.12 comma 7, lettera e della parte III del Regolamento Edilizio Comunale, dal SIT del Comune di Cesena in data 21/06/2024.

Art. 4) Impegni delle parti.

1. La Ditta Attuatrice, così come individuato nella premessa della presente Convenzione, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti, dichiara di assumere volontariamente le obbligazioni seguenti e pertanto si impegna irrevocabilmente:

- a condividere senza riserve gli "obiettivi" dell'Amministrazione Comunale come riportati in premessa;
- a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente Accordo, riportandone esplicito riferimento negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei beni immobili. La Ditta Attuatrice pertanto si obbliga a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente Convenzione che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti e nelle relative note di trascrizione. La Ditta Attuatrice si obbliga, quindi, a comunicare al Comune il trasferimento totale o parziale della proprietà di cui all'Accordo entro 30 giorni dalla stipula dei contratti medesimi;
- a sottoscrivere il presente Accordo, entro 10 giorni dalla pubblicazione della Delibera di ratifica (ai sensi dell'art. 38, c. 13 della LR 24/2017);
- a recepire le prescrizioni degli enti coinvolti riportate nei pareri espressi durante la Conferenza dei Servizi e richiamati nella Determinazione conclusiva;
- ad utilizzare gli spazi del nuovo capannone, solo successivamente alla completa realizzazione (con fine lavori presentata e collaudo provvisorio effettuato), di tutte le opere di urbanizzazione previste dal progetto, dentro e fuori e della realizzazione completa del capannone stesso (con fine lavori e agibilità parziale o totale presentata);
- ad eseguire il progetto e sostenere tutti gli oneri derivanti da progettazione, validazione, direzione lavori, e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'ulteriore opera relativa alla sostenibilità ambientale;

- a garantire che i progetti delle opere da realizzare e cedere e assoggettare all'uso pubblico siano redatti in conformità alla normativa sulle opere pubbliche, e alle prescrizioni del Comune di Cesena;
- a sostenere i costi dei frazionamenti per la individuazione delle aree da assoggettare all'uso pubblico interessate dalla realizzazione delle opere pubbliche o di uso pubblico al Comune nell'area di proprietà della Ditta Attuatrice;
- a realizzare, rendere funzionali le aree da assoggettare all'uso pubblico al Comune le opere di urbanizzazione e le aree per l'assolvimento di tutti gli standard dovuti nonché delle opere pubbliche previste dalla presente Convenzione;
- ad eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie ed a sostenere i costi di gestione delle aree da assoggettare all'uso pubblico al Comune;
- ad eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie definite mediante piano di manutenzione delle aree verdi pubbliche / di uso pubblico, per un periodo di 4 anni (dalla data del collaudo delle stesse), garantendo l'impegno con specifiche fidejussioni/cauzioni da prestare al Comune di Cesena, alla data del collaudo, con obbligo di monitoraggio a 3, 5 e 10 anni dalla piantumazione;
- a presentare al Comune le idonee garanzie fidejussorie di cui all'art. 10 a tutela delle obbligazioni che la Ditta Attuatrice assumerà, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica;

Art. 5) Modalità e tempi di attuazione dell'Accordo – Cronoprogramma.

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi massimi e perentori;
2. Il progetto delle opere ad uso pubblico nell'area oggetto della proposta avanzata dalla Ditta Attuatrice, da realizzare e assoggettare all'uso pubblico, dovrà essere avviato anticipatamente rispetto a quello relativo all'interesse della Ditta Attuatrice.
3. Il Procedimento Unico rappresenta le opere di urbanizzazione e le opere edilizie da realizzarsi su area di proprietà della Ditta Attuatrice; il progetto contiene i requisiti e le condizioni prescritte per le tutte le opere e sono stati acquisiti tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati, previsti dalla normativa vigente, per dare contestualmente attuazione alle opere oggetto dell'intervento;
4. **Entro 30 gg** dalla stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore potrà presentare l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione e anche delle opere edilizie; le demolizioni delle tettoie (indicati con le lettere A,B,C,D Tav. 1) e la ristrutturazione del fabbricato principale (indicati con la lettera E di Tav. 1), avverranno successivamente alla realizzazione del nuovo manufatto;
5. La presentazione e il conseguente rilascio della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità dell'edificio è condizionata dall'avvenuta realizzazione e fine lavori del fabbricato e delle infrastrutture private e private di uso pubblico delle infrastrutture per l'urbanizzazione primaria dell'insediamento.
6. Tutte le opere delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti incluse nel procedimento art. 53 della L.R. 24/2017, dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati approvati, delle descrizioni e dei pareri espressi dagli enti coinvolti,


ASSO SRL
 L'AMMINISTRATORE

nonché delle condizioni e prescrizioni definite nella Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi e conseguenti atti.

7. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti dal Cronoprogramma. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovrà avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla realizzazione del nuovo manufatto, servito dalle opere stesse.

8. Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine di validità della convenzione stessa.

Art. 6) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

1. La Ditta Attuatrice si obbliga, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, ad eseguire a propria cura e spese le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento al servizio dell'ampliamento dello stabilimento industriale esistente, così come evidenziate dagli elaborati allegati al progetto definitivo corredato da uno specifico computo metrico estimativo redatto in conformità al codice contratti, parte integrante del progetto.

2. Le opere di urbanizzazione sono individuate e quantificate nella Tavola 2 (Planimetrie e dati tecnici) e nella Tavola 4 (planimetria parcheggio e verde d'interesse pubblico) allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale. La Ditta Attuatrice assume a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle **opere di urbanizzazione primaria**, così come evidenziate negli elaborati di progetto e dettagliate nello specifico *All. 1 Computo metrico - opere da assoggettare all'uso pubblico*, *All. 2 Computo metrico - sistemazione area di contorno allo stabilimento*, *All. 6 Computo metrico - opere a scomputo AD*, che qui di seguito si elencano, riportando i rispettivi importi:

| | | | | | |
|--------|-----------------|---|-------------|---------------|------------------|
| All.1 | Computo metrico | opere da assoggettare all'uso pubblico | € 78.382,35 | + IVA al 10 % | Tot. € 86.220,58 |
| All. 2 | Computo metrico | sistemazione area di contorno allo stabilimento | € 66.572,37 | IVA al 10 % | Tot. € 73.229,61 |
| All. 6 | Computo metrico | Opere a scomputo AD | € 33.887,54 | IVA al 10 % | Tot. € 37.276,29 |

3. Ai sensi della Delibera C.C. n. 50 del 19/09/2019 in recepimento della DAL n. 186/2018, così come meglio specificato al punto 1.4.1, **il contributo di costruzione**, va corrisposto secondo quanto qui di seguito indicato:

a) **per la realizzazione del nuovo capannone al servizio dello stabilimento di lavorazione e trasformazione di prodotti siderurgici e uffici**, è dovuto quanto segue:

- **Gli oneri di urbanizzazione primaria (U1)** pari a € **82.939,55** (ottantaduemilanovecentotrentanove/55) non sono dovuti, in quanto la Ditta Attuatrice si obbliga a realizzare, in luogo della loro corresponsione, tutte le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento e il valore delle opere, risulta superiore all'importo dei relativi oneri, come sopra definiti, secondo le tabelle parametriche vigenti ;

Il Comune dovrà accertare ai sensi di quanto disposto al punto 6.1.6 della DAL n. 186/2018, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti, sottoscritta dal DL e dall'impresa costruttrice, da esaminare a fine dei lavori nell'ambito della procedura di approvazione del collaudo.

Inoltre ai sensi del punto 6.1.3 della DAL n. 186/2018, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla Ditta Attuatrice, superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, verrà applicato uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci **U1, U2, D e S**.

- **Gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2)** pari a € **24.199,23** (euro ventiquattromilacentonovantanove/23), non sono dovuti in luogo dello scomputo del valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate, di cui al punto precedente;

- **I contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi D e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche S**, computati pari a € **34.558,14** (euro trentaquattromilacinquecentocinquantesimo/14) non sono dovuti in luogo dello scomputo del valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate dal soggetto attuatore di cui al punto precedente;

- **Il Contributo straordinario (CS)**, determinato ai sensi del punto 4 della DAL 186/2018 e della Delibera di C.C. n. 50 del 19/09/2019, quantificato nello specifico allegato a firma del tecnico incaricato, in € **98.036,25** (euro novantottomilatrentasei/25); tale importo è dovuto e andrà versato alla stipula della convenzione;

- **Il contributo afferente il Costo di Costruzione (QCC)** non è dovuto per la funzione produttiva come definito al punto 5 della DAL 186/2018;

- **Gli standard** relativi al **parcheggio pubblico e verde pubblico** sono previsti da realizzare:

| DOTAZIONE | MQ DOVUTI | DA REALIZZARE |
|-----------|-----------|---------------|
| Verde (V) | 511,97 | 538,20 |

| | | |
|------------------------------------|--------|--------|
| Parcheggio Pubblico (P1) e (P2) | 511,96 | 593,60 |
|------------------------------------|--------|--------|

- Gli standard relativi alle **Altre Dotazioni (AD)**, ai sensi dell'art. 5.3.5 delle Norme del PUG, sono previsti da realizzare, e risultano di importo pari a € **33.887,54** (euro trentatremilaottocentottantasette/54), desunto dal computo metrico opere a scomuto AD, All. 6.

| DOTAZIONE | MQ DOVUTI | DA REALIZZARE |
|----------------------|-----------|---------------|
| Altre Dotazioni (AD) | 341,31 | 341,31 |

Art. 7) Asservimento ad uso pubblico del parcheggio e del verde e altre dotazioni.

1. La Ditta Attuatrice si obbliga, per sé e per i suoi aventi titolo, ad asservire all'uso pubblico, le seguenti dotazioni territoriali, indicate nella Tav. 4 "Parcheggio e verde d'interesse pubblico":

- P1 e P2 di mq 593,60
- V di mq 538,20
- AD di mq 341,31

2. La Ditta Attuatrice si obbliga, per sé e per i suoi aventi titolo, a mantenere, quale ulteriore superficie adibita a corridoio ecologico, la fascia verde indicata con la destinazione di "corridoio ecologico", indicata nell'elaborato Tav. 15 "Planimetrie del Verde Tavola Compensazioni", da realizzarsi fuori comparto, nei terreni sempre di proprietà della Ditta Attuatrice, identificati con le p.lle (parte) 259, (parte) 263 del

foglio 12; La Ditta attuatrice si riserva la facoltà di verificare in sede esecutiva la reale fattibilità di tale opera di verde compensativo e si impegna, in caso di non realizzazione nelle p.lle 259 e 263, a realizzare la stessa superficie di verde di compensazione all'interno delle particelle oggetto del procedimento unico, o in altre aree che l'Amministrazione Comunale vorrà proporre, previa condivisione con gli uffici comunali preposti.

Art. 8) Modalità di affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

1. La Ditta Attuatrice si impegna ad eseguire direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, in quanto l'art. 16, comma 2, bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prevede:

"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, (ora art. 14 Dlgs 36/2023) funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163".

2. L'affidamento e l'esecuzione di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 avvengono nel rispetto di quanto definito all'art. 50 del Dlgs 36/2023.

Ai sensi delle vigenti "Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione" allegate al Regolamento Edilizio, la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e dell'eventuale contributo D+S è soggetta alle disposizioni previste dal Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023). Trattandosi di opera di urbanizzazione di importo sotto soglia ai sensi dell'art. 14 del Codice dei contratti pubblici, ma non funzionale alla trasformazione urbanistica prevista, la ditta attuatrice si impegna a rispettare la procedura prevista dell'art. 50 del Codice dei contratti medesimo.

Art. 9) Modalità di esecuzione e asservimento all'uso pubblico-delle opere di urbanizzazione primaria.

1. La Ditta Attuatrice si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a realizzare, collaudare, frazionare ed asservire all'uso pubblico, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione descritte al precedente articolo 7, secondo quanto contenuto nelle "Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa


ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE

cessione”, allegata al Regolamento Edilizio, e nel “Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per l’occupazione di suolo pubblico” che qui si intendono richiamati anche se non materialmente allegati.

2. Tali disposizioni definiscono le condizioni, le modalità, le garanzie (con relativi svincoli) per l’esecuzione delle opere, il loro collaudo e l’asservimento al Comune, fatti salvi gli eventuali diversi termini previsti in convenzione;

3. Il Comune autorizza ora per allora, la Ditta Attuatrice ed i suoi aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione a carico dei privati interne ed esterne al comparto inerenti a spazi pubblici e da utilizzare a tali fini a seguito della progettazione del Piano medesimo, come descritte in precedenza, agli interventi di ripristino delle pavimentazioni ed opere esistenti causate dal traffico di cantiere e da qualunque altra causa riconducibile al cantiere stesso.

4. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente ad eseguire o completare le opere di urbanizzazione in sostituzione della Ditta Attuatrice ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi previsti dalla legge e delle citate Disposizioni, quando questa non vi abbia provveduto nei tempi e nei modi stabiliti. A tal fine la stessa Ditta Attuatrice autorizza fin da ora, nel caso di cui al presente capoverso, l’occupazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Cesena e conferisce il diritto di accesso, anche con mezzi meccanici, al personale addetto del Comune stesso ed agli esecutori delle opere.

5. La Ditta Attuatrice, infine, si impegna a rispettare tutte le condizioni nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell’edificio costituente l’Accordo, tutte le prescrizioni contenute all’interno dei pareri degli Enti e Servizi, richiamati all’interno della citata Determina conclusiva della Conferenza dei Servizi, di approvazione del Procedimento Unico.

Art. 10) Garanzie e penali.

1. La Ditta Attuatrice, ai sensi delle “Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione” allegate al Regolamento Edilizio, ha fornito congrua garanzia finanziaria per l’adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui agli articoli 4-5-6;

2. La Ditta Attuatrice ha rilasciato a favore del Comune di Cesena le seguenti fideiussioni bancarie/assicurative:

N. _____ del _____ emessa da _____ di importo **euro** e N. _____ del _____ emessa da _____ di importo **euro** **da presentare alla firma della presente convenzione**, pari al 100% dell’importo totale delle opere di urbanizzazione primaria nonché quelle relative a P1, P2 e Verde così come quantificate nel computo metrico, quale garanzia dell’impegno alla sottoscrizione della presente convenzione.

3. La polizza fideiussoria assicurativa o bancaria dovrà in particolare prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- b) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;
- c) l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;
- d) per ogni inadempimento contrattuale, la Ditta Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;
- e) l'Istituto bancario o assicurativo dovrà accettare che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà, oltre all'avvio delle azioni legali, ed il risarcimento dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Cesena da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti;
- f) dovrà essere espressamente indicato quale foro competente quello di Forlì;
- g) dovrà essere espressamente precisato che l'importo garantito sarà quello previsto dal progetto edilizio e non, invece, l'eventuale minore importo del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare che potesse derivare dall'esito delle procedure di evidenza pubblica che il debitore principale è tenuto a svolgere in obbligo agli impegni convenzionali assunti.
- h) la polizza e/o fideiussione, qualora il Comune non invii copia della medesima e/o lettera di svincolo, dovrà intendersi tacitamente rinnovata anno per anno (o diversa frazione di anno) con conseguente obbligo di mantenimento delle obbligazioni e garanzie assunti.

4. L'importo delle fidejussioni riguardanti le opere di urbanizzazione potrà essere progressivamente ridotto nel tempo durante l'esecuzione delle opere stesse e a condizione che ogni stralcio funzionale di opere, previsto al momento del rilascio del permesso di costruire, risulti ultimato, completato e favorevolmente collaudato (tramite relazione di collaudo parziale). Resta inteso però che lo svincolo degli importi fidejussori non deve superare il 70% dell'importo totale del rispettivo quadro economico. Il restante 30% dell'importo delle fidejussioni, potrà essere svincolato solamente dopo il collaudo. Ciò anche in considerazione del fatto che le


ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE

polizze fidejussorie garantiscono anche la corretta manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione.

5. Lo svincolo dagli obblighi della cauzione avverrà mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi il Soggetto Attuatore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;

6. Le parti concordemente pattuiscono, ritenendole congrue ed adeguate, una **penale** in capo alla Ditta Attuatrice nei seguenti casi:

a. mancato rispetto delle tempistiche previste entro i termini di cui all'art. 4 e 5, per una somma pari € 50,00 per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo di € 5.000,00;

7. Ancorché le garanzie siano commisurate agli importi delle opere di cui ai commi precedenti esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, compresi gli adempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive, nonché le penali di cui al precedente comma 6.

8. E' fatta salva ed impregiudicata ogni altra azione attivabile dall'Amministrazione Comunale per risarcimento danni.

La custodia, le modalità di svincolo e l'eventuale incasso delle fideiussioni sono stabilite dalle "*Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione*", allegate al Regolamento Edilizio.

Art. 11) Contributo per costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale.

1. La Ditta Attuatrice come previsto dall'art. 1.3 delle "*Disposizioni per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione*", allegate al Regolamento Edilizio, si impegna a corrispondere al Comune, contestualmente alla stipula della convenzione, la somma presunta di € **783,82** (settecentottantatre/82) e definita dalle Disposizioni anzidette, calcolata all'1% del valore dell'opera (importo presunto delle opere - spese tecniche ed IVA escluse, pari a 78.382,35).

Tale somma sarà versata a titolo di contributo per i costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale e connessi all'attività di controllo dei tecnici comunali, oltre a quelli relativi all'istruttoria ed al procedimento interno.

2. Qualora si rendessero necessarie varianti al progetto delle opere suddette, comportanti un aumento del costo delle stesse, la Ditta Attuatrice provvederà al versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di cui trattasi, prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo.

Art. 12) Validità della Convenzione.

1. La presente convenzione ha validità 4 anni dalla data di sottoscrizione.
Il cronoprogramma del progetto indica che le attività previste per la realizzazione delle opere avranno una durata complessiva di 34 mesi, tuttavia si tiene conto della possibile traslazione dei lavori e quindi dei tempi, a seguito della realizzazione del metanodotto Sestino -Minerbio di SNAM, che interesserà una parte del lotto oggetto d'intervento.
2. Il presente Accordo cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti.
3. Decorso il termine di validità si applica quanto previsto nello strumento urbanistico vigente alla medesima scadenza.

Art. 13) Varianti.

1. Qualunque variazione non sostanziale, come definita dalla LR 23/2004, al Procedimento Unico art. 53 LR 24/2017, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso, secondo le procedure previste.
2. Le varianti non possono comportare né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione.
3. La Ditta Attuatrice potrà proporre modifiche non sostanziali per apportare modeste variazioni conseguenti al dettaglio progettuale connesso ai Permessi di Costruire.

Art. 14) Clausola risolutiva espressa per interdittiva antimafia.


1. Ai sensi di legge (art. 2, c. 2, lettera b, e art. 38, c. 4, LR 24/2017), qualora il Comune di Cesena acquisisca una comunicazione interdittiva antimafia relativa alla Ditta Attuatrice, di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia), lo stesso Comune procederà alla immediata risoluzione del presente Accordo.

Art. 15) Definizione delle controversie.

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

Art. 16) Rinuncia.

1. La Ditta Attuatrice dichiara di non pretendere nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa alla liquidazione di ogni

 **ASSO SRL**
L'AMMINISTRATORE


compenso per l'attività di cui trattasi, ritenendosi completamente soddisfatto in virtù di quanto pattuito con il presente Accordo, astenendosi anche da eventuali azioni rivolte al risarcimento del danno, non avendo più null'altro a pretendere.

Art. 17) Risoluzione.

1. Fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, il presente Accordo resterà risolto per il rifiuto di adempiere agli obblighi previsti dal presente atto.
2. In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui il Comune dichiara alla Ditta Attuatrice che intende valersi della succitata clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.
3. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente Accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

Art. 18) Recesso.

1. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'Accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno della Ditta Attuatrice.

Art. 19) Salvaguardia dei diritti di terzi.

1. L'attività dell'Amministrazione Comunale è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità (art. 97 Cost.), di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione legale di fatto analoga a quella della Ditta Attuatrice contraente.
2. La conclusione dell'Accordo con la Ditta Attuatrice, proprietario/promissari acquirenti delle aree o degli immobili oggetto dell'Accordo, è conseguente ad un procedimento istruttorio di trasparenza, diffusione e di deposito, ai sensi dell'articolo 53 della LR 24/2017.
4. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune di Cesena è estraneo e deve essere rilevato indenne, sia da parte del proponente sia dei suoi eventuali successori ed aventi causa.
5. L'Accordo rimane valido ed efficace, anche in caso di contestazione, giudiziaria o stragiudiziale del terzo, a meno che il provvedimento non sia sospeso dall'autorità giudiziaria o volontariamente dall'amministrazione, cui spetta in generale il potere di autotutela, anche in merito alla sospensione degli atti.

6. La Ditta Attuatrice rimane l'unico responsabile di eventuali lesioni del diritto del terzo che si realizzino per effetto dell'Accordo, assumendosi l'onere di risarcirlo o indennizzarlo, tenendo indenne il Comune.

Art. 20) Efficacia dell'attività amministrativa già esplicita in vista della stipula del presente accordo.

1. Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti.

Art. 21) Elezione di domicilio.

1. La Ditta Attuatrice elegge domicilio presso la sede legale della Ditta con sede in via Torre san Carlo n.475 ; il Comune di Cesena presso la propria sede in Piazza del Popolo n. 10.

2. Ogni comunicazione fra le Parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, inviata agli indirizzi indicati in premessa.

Art. 22) Richiami normativi.

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 53 L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

2. La Ditta Attuatrice prende atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Art. 23) Spese e trascrizione.

1. Tutti gli oneri e le spese tutte, nessuna esclusa, inerenti la redazione, formazione e la stipulazione della presente convenzione, nonché quelle derivanti dalla applicazione ed esecuzione della stessa sono interamente a carico del soggetto attuatore, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle tecniche, amministrative, catastali, notarili, di trasferimento delle aree al Comune, di frazionamento, fiscali, di registrazione e di trascrizioni e tutte quelle inerenti e conseguenti.



ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE

2. Saranno, altresì, a carico della Ditta Attuatrice tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni Pubbliche a seguito dell'iter del procedimento art. 53 LR 24/2017, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od oltre che si rendessero eventualmente necessarie.

3. 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 da assoggettare all'uso pubblico, quelle inerenti i rogiti notarili -e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta Attuatrice.

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

5. Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore.

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

Il presente atto redatto in carta legale viene confermato dalle parti che in segno di approvazione lo sottoscrivono come segue:

per il **Comune di Cesena**

per la **Ditta Attuatrice**


ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE


Le parti dichiarano di aver letto attentamente il presente atto ed approvano espressamente, ai sensi degli artt. 1341, 1342 e ss. del codice civile, i seguenti articoli:

- Art. 1 Premessa
- Art. 2 Oggetto della Convenzione


ASSO SRL
L'AMMINISTRATORE


- Art. 3 Descrizione dell'intervento e parametri di progetto
- Art. 4 Impegni delle parti
- Art. 5 Modalità e tempi di attuazione dell'Accordo - Cronoprogramma
- Art. 6 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- Art. 7 Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Art. 8 Suddivisione e classificazione delle opere di urbanizzazione primaria
- Art. 9 Modalità di affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria
- Art. 10 Modalità di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria
- Art. 11 Garanzie e penali
- Art. 12 Contributo per costi sostenuti dall'Amministrazione comunale
- Art. 13 Alienazione delle aree
- Art. 14 Validità della Convenzione
- Art. 15 Varianti
- Art. 16 Clausola risolutiva espressa per interdittiva antimafia
- Art. 17 Definizione delle controversie
- Art. 18 Rinuncia
- Art. 19 Risoluzione
- Art. 20 Recesso
- Art. 21 Salvaguardia dei diritti di terzi
- Art. 22 Efficacia dell'attività amministrativa già esplicitata in vista della stipula del presente accordo
- Art. 23 Elezione di domicilio
- Art. 24 Richiami normativi
- Art. 25 Spese e trascrizioni

per il **Comune di Cesena**

per la **Ditta Attuatrice**


ASSO SRL
 L'AMMINISTRATORE