

Comune di Cesena

Provincia di Forlì - Cesena

Giugno 2016

Int. Giugno 2017

Int. Agosto 2017

## ACCORDO DI PROGRAMMA

IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA LEGGE REGIONALE N° 20 DEL 24.03.2000  
PER L'APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
IN VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "MONTEFIORE"

Committenti Sub Comparto 1 e 2:

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI - società cooperativa

P.I. 00138950407

Via dei Mercanti n° 3 - 47122 Forlì (FC)

LOCAT s.p.a. (Gruppo Bancario UniCredit)

P.I. 04170380374

Piazza di Porto Santo Stefano n° 3 - 40125 Bologna (BO)

Delega alla firma:

Dr. Enzo Gualtieri per

MEDICINA & TECNOLOGIA s.r.l.

Via Leopoldo Lucchi n° 115 - 47521 Cesena (FC)

ICCREA Bancalmpresa s.p.a.

P.I. 01122141003

Via Lucrezia Romana n° 41 / 47 - 00100 Roma

ANEMA s.r.l.

P.I. 04029000405

Via Leopoldo Lucchi n° 135 - 47521 Cesena (FC)

MEDICINA & TECNOLOGIA s.r.l.

Via L. Lucchi - 115 - CESENA (FC)

Partita IVA 02454720406

iccrea Bancalmpresa S.p.A.  
Un Procuratore

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0547.2800111  
C.F./P.IVA 00138950407  
Società Cooperativa A118444 con Multimedialità Operativa

ANEMA SRL  
Via Leopoldo Lucchi, 135  
47521 CESENA (FC)  
C.F. / P. IVA 04029000405

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Oggetto della tavola:

Schema di Convenzione

Tavola:

All 09

Coordinatore:

Arch. Delio Corbara

Progettazione Urbanistica e Architettonica:

Arch. Delio Corbara

Via Chiaramonti n° 52 - 47521 Cesena (FC) Tel. / Fax 0547.296688

e-mail: arch.d.corbara@virgilio.it P.E.C.: delio.corbara@archiworldpec.it



Collaboratori progettazione Urbanistica e Architettonica:

Arch. Gianni Arfelli - Arch. Francesco Perrone

Progettazione Strutturale e Infrastrutturale:

Ing. Mauro Valdinosi

Via Chiaramonti n° 52 - 47521 Cesena (FC) Tel. / Fax 0547.24154

e-mail: studiovaldinosi@gmail.com P.E.C.: mauro.valdinosi@ingpec.eu

Collaboratori progettazione Strutturale e Infrastrutturale:

Geom. Massimiliano Rocchi

Progettazione Impiantistica - Illuminotecnica:

Tecne Engineering - Ing. Paolino Batani

Piazza Guidazzi n° 10 - 47521 Cesena (FC) - Tel. 0547.28967 - Fax 0547.23500

e-mail: areaprogetti@tecne-engineering.it P.E.C.: paolino.batani@ingpec.eu

Collaboratori progettazione Impiantistica - Illuminotecnica:

Ing. Giovanni Matteo Salvi - Geom. Gino Ricci

Revisioni	N	Descrizione	Data
R 01	1	Emissione elaborato	Agosto 2017
R 02	2	Emissione elaborato	Gennaio 2018
	3		

Numero elaborato:

All. 09 R02

ACCORDO DI PROGRAMMA CON LA REGIONE EMILIA ROMAGNA E  
LA PROVINCIA DI FORLI' CESENA IN VARIANTE AL PTCP E AL PRG  
PER L'ACQUISIZIONE GRATUITA DI IMMOBILE DA DESTINARE A  
CASERMA DEI CARABINIERI. AI SENSI DELL'ART.40 COMMA 2  
DELLA L.R. 20/2000 relativo all' Area denominata Montefiore sita in  
Cesena, via Assano

**SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO  
ATTUATIVO**  
Subcomparti 1 e 2

\*\*\*\*\*

Costituzione delle parti

\*\*\*\*\*

  
COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111  
C.F. IVA 00138950407  
Atto Società Cooperativa A118944 Sez. Mutuallità Prevalente

## PREMESSO CHE:

- con deliberazioni della Giunta Provinciale di Forlì-Cesena n. 348 del 29/07/2003 e n.95 del 29/03/2005 è stata approvata la Variante Generale al P.R.G. 2000 del Comune di Cesena;
- il PRG 2000 destina l'area compresa fra la via Assano, il viadotto Kennedy, la ferrovia e la bretella di collegamento alla Secante a "Progresso del PRG '85" (art. 51 e Allegato normativo A4 PUA 20 Programma Integrato area Montefiore);
- il Programma Integrato è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n 133 del 17.06.2002 e successivamente con delibera n 8 del 26.01.2004 è stata approvata e convenzionata una Variante sostanziale. Il comparto risulta suddiviso in 4 subcomparti ad attuazione differita;
- in data 18.06.2004 con atto del notaio Paolo Giunchi Rep. 144397/47428, è stata stipulata la convenzione relativa ai sub comparti 1 e 2 mentre in data 06.08.2008 è stata stipulata, a seguito di una variante sostanziale, la convenzione relativa al sub comparto 3;
- le previsioni urbanistiche relative al sub comparto 3 sono ad oggi attuate mentre le previsioni relative ai subcomparti 1 e 2, sono state attuate per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e attuate parzialmente per quanto riguarda gli edifici;
- in data 11.06.2008 è stata presentata dalle proprietà dei sub comparti 1 e 2, e 4 richiesta di variante al Programma Integrato per le parti non realizzate;
- tale richiesta ha comportato la rivalutazione dell'equilibrio fra interessi pubblici e privati;
- con delibera di Consiglio Comunale n 106 del 27.05.2010 è stata adottata la variante al Programma Integrato di intervento, ritenuta equilibrata sia con riferimento agli aspetti economici che alle ricadute urbanistiche. La variante previa deposito in libera visione al pubblico, è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 24.02.2011;
- in data 26.05.2011 con atto del notaio Paolo Giunchi Rep. 168365/61426 è stata sottoscritta una nuova convenzione relativa ai sub comparti 1-2;
- con delibera della Giunta Comunale n. 147 del 10.05.2016, è stata dichiarata la decadenza del sub comparto 4 non essendo stata firmata la relativa convenzione nei termini previsti dall'art.42 del vigente Regolamento edilizio;
- in data 04.06.2013 la Soc. Commercianti Indipendenti Associati ha manifestato la disponibilità a realizzare e cedere al Comune di Cesena in area di proprietà interna al comparto 1-2 sottoposto a Programma integrato di intervento, convenzionato e parzialmente attuato, un edificio di circa 2180 mq da destinare a caserma per il Comando dei Carabinieri, richiedendo nel contempo la modifica al Piano integrato per la trasformazione delle superfici residenziali del subcomparto in superfici commerciali;
- l'Amministrazione ha ritenuto di mettere a confronto la proposta anzidetta con eventuali ulteriori manifestazioni di interesse provenienti da altri soggetti privati, procedendo a tal fine alla pubblicazione di un avviso secondo gli indirizzi dettati dalla Giunta con delibera n. 350 del 5.11.2013;
- con determinazione n.1706/2013 è stato approvato l'avviso pubblico coerente con gli indirizzi espressi nella citata delibera di Giunta, che ha stabilito termini e modalità di

presentazione di proposte da parte di privati interessati, definendo gli elaborati necessari ed i relativi contenuti in modo da consentire il confronto delle proposte;

- nei termini dell'avviso sono pervenute due proposte che la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione n.198 in data 21.02.2014, ha valutato seguendo le modalità procedurali indicate nell'avviso stesso, nel rispetto dei relativi parametri. La valutazione finale ha riguardato una sola delle due proposte (Soc. Commercianti Indipendenti Associati) in quanto l'altra (Venezia s.r.l.) è pervenuta al Comune priva dei contenuti formali e sostanziali richiesti dall'avviso;

- con delibera n. 85 del 08.04.2014 la Giunta Comunale ha preso atto della valutazione espressa dalla commissione giudicatrice sulla proposta della Soc. Commercianti Indipendenti Associati da cui risultano la congruità della localizzazione con riferimento ai parametri indicati nell'avviso, il beneficio in termini di opere pubbliche, e la congruenza in termini di equilibrio fra intervento privato e beneficio pubblico. La stessa Giunta Comunale inoltre ha espresso la disponibilità a variare la strumentazione urbanistica vigente mediante ricorso all'Accordo di programma, previa formulazione degli impegni del soggetto proponente e del Comune in un Accordo con i privati ex-art 18 della L.R.20/2000 destinato ad accedere alla variante urbanistica, riconoscendo l'interesse pubblico alla costruzione della caserma, come peraltro esplicitato negli atti propedeutici alla procedura di evidenza pubblica espletata;

- la Giunta Comunale con delibera n. 309 del 15.12.2015 ha approvato l'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 destinato ad accedere alla variante al PRG relativa al Programma Integrato denominato Montefiore da approvare ai sensi dell'art. 40 della L.R.20/2000:mediante Accordo di Programma con i seguenti contenuti:

A: a favore del Comune:

- realizzazione all'interno del comparto "Montefiore", con oneri interamente a carico del proponente, di edificio da adibire a caserma dei carabinieri di mq. 2819 di superficie calpestabile pari a mq. 3273 di superficie interna (parametri ministeriali esclusi i muri esterni) per un importo di lavori di euro 5.500.000, compresa l'assunzione di eventuali maggiori oneri derivanti dai costi di realizzazione della Caserma contenuti entro il 5% dell'importo stimato dal proponente stesso. A tal fine la base imponibile attuale di 5.500.000 euro + IVA dovrà essere incrementata della rivalutazione in base all'indice Istat per il periodo che intercorre dalla data di formulazione della presente proposta alla data di presentazione del progetto esecutivo comprensivo delle autorizzazioni/pareri di Enti-Organismi competenti in materia;

-realizzazione di arredo urbano all'interno del Centro Storico su indicazione degli Uffici comunali preposti per un importo pari a €. 250.000 + IVA;

B: a favore del privato:

-modifica destinazione urbanistica di mq. 5.528 di SUL da uso residenziale ad uso commerciale;

-incremento di mq. 1.500 di SUL a destinazione commerciale/ direzionale con la previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore costituito da una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari e tre medio piccole strutture non alimentari, strutture commerciali di vicinato e pubblici esercizi;

-trasferimento di mq 1.301 dal sub comparto 4 al sub comparto 1 con modifica di destinazione d'uso da residenza a direzionale;

-modifica destinazione d'uso di mq. 704 di SUL da asilo nido ad attività direzionali;

-modifica destinazione d'uso di mq. 447 da deposito ad attività commerciale/direzionale;

-le modalità di calcolo della SUL dovranno risultare coerenti con quelle già definite dal Programma Integrato;

-in data 26.01.2016 con atto del notaio Martina Olivetti Rep 2640/1844 è stato sottoscritto l'accordo coi privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e Rep 2641/1845 sono state cedute al Comune le aree private interessate dalla ristrutturazione della via Assano e della nuova rotatoria in uscita della secante.

-in data 01.07.2016 con nota PGN 69073 le Soc. Commercianti Indipendenti Associati, LOCAT spa, ICCREA Banca Intesa spa e ANEMA srl, proprietarie delle aree comprese nei sub comparti 1-2, hanno presentato al Comune gli elaborati relativi all'Accordo di Programma per la parte attinente ai sub comparti medesimi del Piano Attuativo richiedendo di attribuire all'approvazione dell'Accordo e del PUA valore di titolo abilitativo per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, delle opere di urbanizzazione e del centro commerciale;

in data 25.11.2016 con nota PGN 120113 del 28.11.2016 le stesse società hanno presentato gli elaborati di progetto definitivo relativi al centro commerciale, al completamento delle opere di urbanizzazione e quelli del progetto esecutivo riguardante la caserma dei Carabinieri,;

- detti elaborati sono stati ulteriormente integrati in data 01.02.2017 PGN 13213 del 02.02.2017 , in data 09.02,2017 PGN 16874 del 10.02.2017 e in data 21.04. 2017 PGN 46811 del 21.04.2017, in data 13.06.2017 PGN 66768, in data 16,06.2017 PGN 68370, in data 22.06.2017 PGN 70401, in data 03.07.2017 PGN 73967, in data 07.08.2017 PGN 87527.

le aree site in Cesena alla via Assano, interessate dall'Accordo di Programma per la parte del Piano Attuativo attinente ai sub comparti 1-2 di proprietà della COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI – società cooperativa, , sono distinte nel Catasto Terreni del Comune di Cesena:

al Foglio 111 p.lle n. 19, n. 705, n. 2369, n. 2372, n. 2377, n. 2380, n. 2391, n. 2393, n. 2530, n. 2531, n. 2533, n. 2534, n. 2544, n. 2547 n. 2548, n. 2550, n. 2560, n. 2567, n. 2570, n. 2572, n. 2576, n. 2578, n. 2584, n. 2592, n. 2600, n. 2602, n. 2651, n. 2653, n. 2654, n. 2656, n. 2658, n. 2666, n. 2668, n. 2670, n. 2681, n. 2682, n. 2683, n. 2685, n. 2689, n. 2691, n. 2693, n. 2694, n. 2696, n. 2698;

e al Foglio 112 p.lle n. 638, n. 669, n. 693, n. 694, n. 695, n. 696, n. 697, n. 698, n. 699, n. 700, n. 701, n. 703, n. 704, n. 706, n. 717, n. 780, n. 782, n.787, n. 788, n. 796. n. 808, n. 809;

e al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cesena:

al Foglio 111 p.lle p.lle n. 19 sub 3, 4, 5, 6, 7, n. 2380, n. 2530 sub 2, 7, 11, 12, 13 ,14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 41, 43, 65, 75, 76, 80, 105, 106, 107, 108, 113, 114, 117, 118, 124, 125, 126., 127, 128, 129, n. 2531, n. 2533, n. 2547, n. 2658, n. 2668;

di proprietà di ICCREA Banca Intesa spa distinte al Catasto terreni al F. 111 p.la 2571 e al Catasto fabbricati del Comune di Cesena al F 111 p.lle 2530 sub 81, 82, 83, 130 e n. 2571;

di proprietà di UNICREDIT LEASING spa distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al F. 111 p.la 2530 sub 92, 93, 94;

e di proprietà di ANEMA srl distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al F 111 p.la n. 2530 sub 112 e 116.

All'interno della perimetrazione dei sub comparti 1-2 sono comprese aree di proprietà del Comune di Cesena distinte al Catasto Terreni:

al F. 111 p.lle n. 526, n. 527, n. 528, n. 529, n. 530, n. 531, n. 2268, n. 2596, n. 2649, n. 2667, n. 2669, n. 2671, n. 2672, n. 2673, n. 2674, n. 2675, n. 2676, n. 2677, n. 2678, n. 2679, n. 2680, n. 2684, n. 2686, n. 2687, n. 2688, n. 2690, n. 2692, n. 2695, n. 2697, n. 2699;

al Foglio 112 p.lle n. 633, n. 635, n. 636, n. 642, n. 653, n. 658, n. 709, n. 712, n. 718, n. 719, n. 730, n. 732, n. 734, n. 736, n. 738, n. 739, n. 740, n. 742, n. 743, n. 781, n. 783, n. 784, n. 785, n. 786, n. 789, n. 790, n. 791, n. 792, n. 793, n. 794, n. 795, n. 797, n. 798, n. 799, n. 800, n. 801, n. 802, n. 803, n. 804, n. 805, n. 806, n. 807, n. 810, n. 811, n. 812, n. 813, n. 814

e al Foglio 127 p.lle n. 6, n. 199, n. 2357, n. 2360, n. 2361, n. 2362, n. 2365, n. 2366, n. 2367, n. 2369, n. 2370, n. 2371, n. 2372, n. 2373, n. 2374, n. 2375, n. 2376, n. 2377, n. 2378, n. 2379, n. 2380, n. 2381, n. 2382, n. 2409;

e al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cesena al F. 111 p.lle n. 2649, n. 2669, n. 2687, n. 2688 e al F. 127 p.lle n. 2409.

Sono comprese inoltre proprietà del Demanio Pubblico dello Stato Sezione Strade distinte al Catasto Terreni del Comune di Cesena:

al F. 111 p.lle n. 11, n. 12, n. 13, n. 703, n. 706, n. 2358, n. 2359, n. 2360, n. 2361, n. 2363, n. 2365, n. 2366, n. 2371, n. 2386, n. 2389, n. 2392, n. 2394, n. 2398, n. 2556, n. 2559, n. 2561, n. 2563, n. 2564, n. 2566, n. 2568, n. 2569, n. 2601, n. 2603 e

al Foglio 112 p.lle n. 640, n. 648, n. 652, n. 670, n. 673, n. 678, n. 679, n. 680, n. 714, n. 715, n. 716, n. 720, n. 721 e

al F. 127 p.lle n. 2356, n. 2358, n. 2363, n. 2364, n. 2368. .

- al fine di reperire pareri, nulla-osta ed atti di assenso sulla proposta nonché di recepire il consenso sui contenuti dell'accordo è stata indetta apposita conferenza dei servizi che si è svolta in due sedute, rispettivamente in data 27.04.2017 ed in data 06.07.2017;

- il testo dell'Accordo e gli elaborati sono stati depositati presso il Comune, la Provincia di Forlì – Cesena e la Regione Emilia Romagna dal 06.09.2017 al 05.11.2017 previo avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del 06.09.2017 e pubblicazione sui siti degli Enti medesimi;

- sono pervenute presso il Comune di Cesena n. 9 osservazioni che sono state istruite dall'Ente stesso e controdedotte come risulta dall'Accordo (Allegato E8 );

- con deliberazione della Giunta comunale n. 328 del 28.11.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, si è concluso il procedimento di verifica ( screening) del progetto escludendo l'ulteriore procedura di V.I.A. nel rispetto delle prescrizioni riportate all'art. 7 septies della presente convenzione;

- con delibera n.49 del 22.01.2018 la Giunta Regionale si è espressa in merito alla valutazione ambientale dell'Accordo di programma con parere motivato ai sensi dell'art.5 della L.R. 20/2000 nel rispetto delle prescrizioni riportate all'art. 7 quinquies della presente convenzione;

con Decreto del Presidente n. 7 del 25.01.2018 la Provincia di Forlì-Cesena si espressa favorevolmente in relazione alla compatibilità delle previsioni oggetto dell'Accordo di Programma con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008 ed ha espresso parere motivato favorevole con prescrizioni ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 nel rispetto delle prescrizioni riportate all'art. 7 septies e octies della presente convenzione;

- in data 26.01.2018 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza dei servizi, convocata con nota PGN. 4188 del 11.01.2018;

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111  
C.F./P.IVA 00138350407  
Albo Società Cooperative - Tipo Sez. Mutualità Prevalente

- in data .... Comune, Provincia di Forlì-Cesena e Regione Emilia Romagna e soggetto proponente hanno sottoscritto l'Accordo di programma , che è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione n..... ;

- con avviso pubblicato in data....sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna è stata data notizia della avvenuta sottoscrizione ed approvazione ;

### VISTO

- l'art. 18 della Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 20/2000;
- gli artt. 4 comma 4 e 76 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio" entrata in vigore l' 01.01.2018;
- gli art. 34 del D.Lgs 267/2000 e l'art. 40 della Legge Regionale dell' Emilia-Romagna n. 20/2000;
- l'art. 28 della Legge 1150/1942;
- il D.Lgs 50 /2016 e successive modifiche ed integrazioni;
- il "Regolamento edilizio" portante in allegato le disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione;

### TUTTO CIÒ PREMESSE E CONSIDERATO

Tra il Comune di Cesena come sopra rappresentato e la Commercianti Indipendenti Associati società cooperativa, LOCAT spa ICCREA Banca Intesa spa e ANEMA srl in qualità di proprietari delle aree sopra descritte in seguito denominati in questo atto come "Ditta Attuatrice " ai sensi delle Leggi sopracitate ed in conformità al Piano Regolatore Generale del Comune di Cesena, per l'attuazione delle opere comprese nell'Accordo di Programma dell'area denominata Montefiore sita in via Assano nel Comune di Cesena relativamente al Piano Attuativo dei subcomparti 1 e 2;

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### Art. 1) Atti richiamati

La presente convenzione sostituisce integralmente le convenzioni stipulate con atti del notaio Paolo Giunchi in data 18.06.2004 Rep 144397/47428 ed in data 26.05.2011 Rep 168365/61426

La premessa e gli atti nella stessa richiamati costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono intendere in questa integralmente riportati.

#### art. 2) Disponibilità delle aree

La Ditta attuatrice relativamente ai propri sub comparti 1-2 dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate dall'Accordo di programma, come risulta dalla Tav. 2 "Planimetria di progetto con individuazione dei lotti" e di essere conseguentemente in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

#### Art. 3) Oggetto della Convenzione.

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543/800111  
C.F./P.IVA 0138950407  
Albo Società Cooperative A. 1944 Sez. Mutualità Prevalente

In forza dell'Accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Regione in data.....alle aree di proprietà della Ditta attuatrice comprese nel Piano Attuativo del sub comparto 1-2 è attribuita una capacità edificatoria di 35.007 mq. di S.U.L..

E' prevista inoltre una superficie edificabile calpestabile aggiuntiva di mq. 2819, pari a mq. 3273 di superficie interna (esclusi i muri esterni) in coerenza con le disposizioni ministeriali, da adibire ad attrezzature collettive di rilievo sovracomunale, nella fattispecie a Caserma dei carabinieri.

La presente convenzione definisce inoltre le aree da cedere al Comune per standard urbanistici e per parcheggi e verde extra-standard.

#### **art. 4) Durata e vincoli attuativi**

La durata dell'Accordo di Programma e del Piano Attuativo dei sub comparti 1-2 è fissata in anni 10 decorrenti dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e pertanto il termine è stabilito nel.....

La Ditta attuatrice del comparto 1-2, per sé e per i propri aventi causa a qualunque titolo, si obbliga in solido a dare esecuzione alle previsioni urbanistiche ed edilizie relative al suddetto comparto in conformità alle norme di legge, alle disposizioni della presente convenzione, secondo il progetto urbanistico di PUA presentato con PGN. 69073 del 01.07.2016, secondo il progetto definitivo del centro commerciale comprensivo di tutte le destinazioni ivi previste, delle opere di urbanizzazione e secondo il progetto esecutivo della caserma dei carabinieri, presentati con PGN. 120113 del 25.11.2016 e le successive ulteriori integrazioni in data 01.02.2017 PGN 13213 del 02.02.2017 , in data 09.02.2017 PGN 16874 del 10.02.2017 e in data 21.04.2017 PGN 46811 del 21.04.2017, in data 12.06.2017 PGN 66768 del 13.06.2017, in data 16.06.2017 PGN 68370 del 16.06.2017, in data 20.06.2017 PGN. 69854 del 21.06.2017, in data 21.06.2017 PGN 70401 del 22.06.2017, in data 30.06.2017 PGN 73967 del 03.07.2017, in data 07.08.2017 PGN 87527 dell'08.08.2017, in data 08.08.2017 PGN. 87858 del 09.08.2017, in data 22.08.2017 PGN. 91040 del 23.08.2017, in data 29.11.2017 PGN. 128329 del 29.11.2017 presentate nel rispetto dell'Accordo di programma approvato con Decreto del Presidente della Regione in data .....

L'originale del progetto è depositato presso il Settore Governo del Territorio Servizio Attuazione Urbanistica del Comune ed è costituito dai seguenti elaborati:

#### **Piano Urbanistico Attuativo:**

	Relazione
A01b	Documentazione catastale
TAVOLA A01	Planimetria dello stato di fatto e analisi delle aree limitrofe
TAVOLA A02	Planimetria di progetto con individuazione dei lotti
TAVOLA A03	Standard urbanistici ed aree in esubero
TAVOLA A04	Planivolumetrico
TAVOLA A04a	Comparativo urbanizzazioni
TAVOLA A05	a Profili e sezioni b Destinazioni d'uso c Parcheggi pertinenziali d Distanze dai confini
TAVOLA A06	Planimetria delle tipologie edilizie
TAVOLA A06a	Tipologie edilizie – Torre direzionale
TAVOLA A07	Planimetria delle aree da cedere



TAVOLA A08	Planimetria del verde
TAVOLA A09	Planimetria viabilità e segnaletica
TAVOLA A10	Planimetria delle connessioni ciclo pedonali
TAVOLA A11	Proposta irrevocabile per la costituzione di servitù ad uso pubblico della galleria e delle piazze
TAVOLA A11b	Proposta irrevocabile per la costituzione di strada privata ad uso pubblico con vincoli d'orario su via Cappelli
TAVOLA A12	Studio di fattibilità allargamento via Assano
TAVOLA S 01 a	Planimetria generale con quote altimetriche (stato attuale)
TAVOLA S 01 b	Planimetria generale con quote altimetriche (stato comparativo)
TAVOLA S 01 c	Planimetria generale con quote altimetriche (stato futuro)
TAVOLA S 02 a	Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque meteoriche (stato attuale)
TAVOLA S 02 b	Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque meteoriche (stato comparativo)
TAVOLA S 02 c	Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque meteoriche (stato futuro)
TAVOLA S 03 a	Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque nere (stato attuale)
TAVOLA S 03 b	Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque nere (stato comparativo)
TAVOLA S 03 c	Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque nere (stato futuro)
TAVOLA S 04 a	Planimetria generale con schema della rete di distribuzione acqua e gas metano (stato attuale)
TAVOLA S 04 b	Planimetria generale con schema della rete di distribuzione acqua e gas metano (stato comparativo)
TAVOLA S 04 c	Planimetria generale con schema della rete di distribuzione acqua e gas metano (stato futuro)
TAVOLA S 05 a	Planimetria generale con schema della rete elettrica di media e bassa tensione (stato attuale)
TAVOLA S 05 b	Planimetria generale con schema della rete elettrica di media e bassa tensione (stato comparativo)
TAVOLA S 05 c	Planimetria generale con schema della rete elettrica di media e bassa tensione (stato futuro)
TAVOLA S 06 a	Planimetria generale con schema della rete di telecomunicazioni Telecom (stato attuale)
TAVOLA S 06 b	Planimetria generale con schema della rete di telecomunicazioni Telecom (stato comparativo)
TAVOLA S 06 c	Planimetria generale con schema della rete di telecomunicazioni Telecom (stato futuro)
TAVOLA S 07 a	Planimetria generale con schema della rete di pubblica illuminazione (stato attuale)
TAVOLA S 07 b	Planimetria generale con schema della rete di pubblica illuminazione (stato comparativo)
TAVOLA S 07 c	Planimetria generale con schema della rete di pubblica illuminazione (stato futuro)
TAVOLA S 08 a	Planimetria generale con schema della rete di cablaggio fibre ottiche (stato attuale)
TAVOLA S 08 b	Planimetria generale con schema della rete di cablaggio fibre ottiche (stato comparativo)

TAVOLA S 08 c	Planimetria generale con schema della rete di cablaggio fibre ottiche (stato futuro)
TAVOLA S 09 a	Planimetria generale con schema della rete di teleriscaldamento (stato attuale)
TAVOLA S 09 b	Planimetria generale con schema della rete di teleriscaldamento (stato comparativo)
TAVOLA S 09 c	Planimetria generale con schema della rete di teleriscaldamento (stato futuro)
TAVOLA S 10 a	Planimetria generale con schema della rete di irrigazione verde pubblico (stato attuale)
TAVOLA S 10 b	Planimetria generale con schema della rete di irrigazione verde pubblico (stato comparativo)
TAVOLA S 10 c	Planimetria generale con schema della rete di irrigazione verde pubblico (stato futuro)
TAVOLA S 11 a	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi (stato attuale)
TAVOLA S 11 b	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi (stato comparativo)
TAVOLA S 11 c	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi (stato futuro)
RI 01	Relazione infrastrutturale
RI 02	Relazione tecnica schema delle reti di scolo delle acque meteoriche e dell'invarianza idraulica
CME 01	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione, verde pubblico, arredi e giochi
TAVOLA A12.s	Studio di fattibilità allargamento Via Assano - Stralcio planimetria sottoservizi
All. A12.a	Studio di fattibilità allargamento Via Assano - Relazione infrastrutturale e Relazione idraulica
All. A12.b	Studio di fattibilità allargamento Via Assano - Computo Metrico Estimativo
All. 01	Documentazione fotografica dello stato di fatto
All. 02	Norme tecniche di attuazione
All. 03	Analisi di clima e impatto acustico
All. 03a	Analisi di clima e impatto acustico – barriera antirumore parcheggio est
All. 03b	Analisi di clima e impatto acustico - integrazione
All. 03c	Analisi di clima e impatto acustico – 2° integrazione
All. 04	Rapporto ambientale – procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
All. 04a	Relazione alla procedura di Screening
All. 05	Sintesi non tecnica del rapporto ambientale – procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
All. 06	Relazione illustrativa
All. 07	Relazione geologica
All. 08	Cronoprogramma
All. 09	Schema di convenzione
All. 10	Verbale di conferenza dei servizi I Conferenza del 27.04.2017, II Conferenza del 06.07.2017

### Progetto edilizio esecutivo della caserma dei carabinieri

Architettonico:

TAV.AE01	Planivolumetrico
TAV.AE02	Pianta piano interrato

TAV.AE03	Pianta piano terra
TAV.AE04	Pianta piano primo
TAV.AE05	Pianta piani II°, III°, IV° e accesso copertura zona appartamenti
TAV.AE06	Pianta coperture
TAV.AE07	Prospetti Nord ed Est
TAV.AE08	Prospetto Sud e Ovest
TAV.AE09	Sezione A-A'
TAV.AE10	Sezione B-B'
TAV.AE11	Sezione C-C'
TAV.AE12	Sezione D-D'
TAV.AE13	Particolare 01
TAV.AE14	Particolare 02
TAV.AE15	Particolare 03
TAV.AE16	Particolare 04
TAV.AE17	Particolare 05
TAV.AE18	Particolare 06
TAV.AE19	Particolare 07
TAV.AE20	Particolare 08
TAV.AE21	Particolare 09
TAV.AE22	Particolare 10
TAV.AE23	Particolare 11
TAV.AE24	Particolare 12
TAV.AE25	Particolare 13
TAV.AE26	Particolare 14
TAV.AE27	Particolare 15
TAV.AE28	Particolare 16
TAV.AE29	Particolare 17
TAV.AE30	Particolare 18
TAV.AE31	Particolare 19
TAV.AE32	Particolare 20
TAV.AE33	Particolare 21
TAV.AE34	Particolare 22
TAV.ARF	Relazione Fotografica

Impianti Elettrici Esecutivo:

TAV.CAN1	Planimetria canalizzazioni piano interrato
TAV.CAN2	Planimetria canalizzazioni piano terra
TAV.CAN3	Planimetria canalizzazioni piano primo
TAV.IE1	Planimetria impianto elettrico distribuzione piano interrato
TAV.IE2	Planimetria impianto elettrico distribuzione piano terra
TAV.IE3	Planimetria impianto elettrico distribuzione piano primo
TAV.IE4	Planimetria impianto ftv, impianti elettrici/speciali e canalizzazioni piano copertura
TAV.IE5	Planimetria e schema cabina MT/BT
TAV.IE6	Schema blocchi impianto elettrico
TAV.IE7	Schemi unifilari quadri elettrici
TAV.IE8	Schema unifilare impianto fotovoltaico
TAV.ILL1	Planimetria impianto illuminazione piano interrato
TAV.ILL2	Planimetria impianto illuminazione piano terra
TAV.ILL3	Planimetria impianto illuminazione piano primo
TAV.ILL4	Schema blocchi illuminazione di emergenza
TAV.BMS1	Schema generale impianto BMS
TAV.BMS2	Schemi quadri impianto BMS /Controllo ambiente

TAV.BMS3	Schemi quadri impianto BMS/ HVAC
TAV.SP1	Planimetria impianti speciali e td piano terra
TAV.SP2	Planimetria impianti speciali e td piano primo
TAV.SP3	Schema blocchi impianto TD
TAV.SP4	Schema blocchi impianto TV
TAV.ALL1	Planimetria impianto rivelazione incendi e diffusione sonora piano interrato
TAV.ALL2	Planimetria impianto rivelazione incendi e diffusione sonora piano terra
TAV.ALL3	Planimetria impianto rivelazione incendi e diffusione sonora piano primo
TAV.ALL4	Schema blocchi impianto rivelazione incendi
TAV.R-IE	Relazione impianti elettrici speciali
TAV.CME-ES	Computo metrico estimativo impianti elettrici speciali
Impianti Meccanici Esecutivo:	
TAV.IDR1	Planimetria impianto idrico-sanitario e scarico acque nere piano interrato
TAV.IDR2	Planimetria impianto idrico-sanitario e scarico acque nere piano terra
TAV.IDR3	Planimetria impianto idrico-sanitario e scarico acque nere piano primo
TAV.CDZ1	Planimetria impianto di climatizzazione e adduzione gas piano interrato
TAV.CDZ2	Planimetria impianto di climatizzazione e adduzione gas piano terra
TAV.CDZ3	Planimetria impianto di climatizzazione e adduzione gas piano primo
TAV.CDZ4	Planimetria impianto di climatizzazione, ventilazione e adduzione gas copertura
TAV.PAN1	Planimetria impianto pannelli radianti piano primo e appartamenti tipo
TAV.VENT1	Planimetria impianto di ventilazione piano terra e piano interrato
TAV.VENT2	Planimetria impianto di ventilazione piano primo
TAV.VVF1	Planimetria prevenzione incendi piano interrato
TAV.VVF2	Planimetria prevenzione incendi piano terra
TAV.VVF3	Planimetria prevenzione incendi piano primo
TAV.SCH1	Schema funzionale impianti meccanici caserma
TAV.SCH2	Schema funzionale impianti meccanici residenze
TAV.REL-G	Relazione generale impianti tecnologici
TAV.REL EE1/A	Relazione generale d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 24/07/2015 - caserma
TAV.REL EE2/A	Relazione sulle strutture d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 24/07/2015 - caserma
TAV.REL EE1/B	Relazione generale d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 24/07/2015 - residenze
TAV.REL EE2/B	Relazione sulle strutture d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 24/07/2015 - residenze
TAV.C.M.E.	Computo metrico estimativo impianti meccanici
TAV. REL P.M.I	Piano manutenzione degli impianti tecnologici Oneri della sicurezza Computo metrico

Piano della sicurezza:

PSC Piano di sicurezza e coordinamento e fascicolo dell'opera  
Fascicolo con le caratteristiche dell'opera  
Allegati al piano di sicurezza e coordinamento e mod. di cant.

### **Progetto edilizio definitivo delle opere di urbanizzazione**

All. REL 01 Relazione infrastrutturale  
All. REL 02 Relazione tecnica schema delle reti di scolo delle acque meteoriche e dell'invarianza idraulica  
Verifica invarianza scolo Due Torri  
Invarianza nuovo parcheggio pertinenziale via Lucchi (lato via Spadolini)  
Tav.A01 Stato di fatto – Plani altimetria  
Tav.A02b Stato futuro - Planoaltimetria  
Tav A.02b.C01 Stato Futuro - Quadro C01  
Tav A.02b.C02 Stato Futuro - Quadro C02  
Tav A.02b.C03 Stato Futuro - Quadro C03  
Tav A.02b.C05 Stato Futuro - Quadro C05  
Tav A.02b.C06 Stato Futuro - Quadro C06  
Tav A.02b.C07 Stato Futuro - Quadro C07  
Tav A.02c Comparativo – Plani altimetria  
Tav.A03 Stato futuro – Planimetria del verde  
Tav.A04 Viabilità e Segnaletica  
Tav.A05 Sezioni stradali  
All. SE 01 Planimetria generale con quote altimetriche  
All. SE 02 Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque meteoriche  
All. SE 03 Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque nere  
All. SE 04 Planimetria generale con schema della rete di distribuzione acqua e gas metano  
All. SE 05 Planimetria generale con schema della rete elettrica di media e bassa tensione  
All. SE 06 Planimetria generale con schema della rete di telecomunicazioni (TELECOM)  
All. SE 07 Planimetria generale con schema della rete di pubblica illuminazione  
All. SE 08 Planimetria generale con schema della rete di cablaggio fibre ottiche  
All. SE 09 Planimetria generale con schema della rete di teleriscaldamento  
All. SE 10 Planimetria generale con schema della rete di irrigazione verde pubblico  
All. SE 11 Stralcio planimetrico modifica Via Cappelli (strada privata ad uso pubblico con vincoli di orario) Tavola esplicativa oggetto di specifico permesso di costruire  
All. SE 12 A 01 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo  
All. SE 12 A 02 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo

All. SE 12 A 03	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
All. SE 12 A 04	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
All. SE 12 A 05	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
All. SE 12 A 06	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
All. SE 12 A 07	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
All. SE 12 B 01	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio esecutivo
All. SE 12 B 02	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio esecutivo
All. SE 12 B 03	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio esecutivo
All. SE 12 B 04	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio esecutivo
All. SE 12 B 05	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio esecutivo
All. SE 12 B 06	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio esecutivo
All. SE 12 B 07	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio esecutivo
All. SE 12 C 01	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
All. SE 12 C 02	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
All. SE 12 C 03	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
All. SE 12 C 04	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
All. SE 12 C 05	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
All. SE 12 C 06	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
All. SE 12 C 07	Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
All. SE 13	Particolari costruttivi della rete di smaltimento acque meteoriche
All. SE 14	Particolari costruttivi della rete di smaltimento acque nere
All. SE 15	Particolari costruttivi della rete di distribuzione acqua e gas metano
All. SE 16	Particolari costruttivi della rete elettrica di media e bassa tensione – documentazione fotografica con posizione nuove cabine Mt/bt
All. SE 17	Particolari costruttivi della rete di telecomunicazioni e di cablaggio fibre ottiche
All. SE 18	Particolari costruttivi della rete di pubblica illuminazione
All. SE 19.a	Particolari opere in c.a.
All. SE 19.b	Particolari costruttivi arredo urbano
CME	Computo metrico estimativo

VSR EDM           Visure catastali - Estratto di Mappa

Piano della sicurezza:

PSC1           Piano della sicurezza e di coordinamento  
PSC2           Piano della sicurezza e di coordinamento  
PSC3           Piano della sicurezza e di coordinamento – Lavorazioni e  
schede tecniche allegate  
PSC4           Piano della sicurezza e di coordinamento – Allegati

### **Progetto edilizio definitivo del centro commerciale**

Progetto architettonico:

RF           Relazione Fotografica  
RTD        Relazione Tecnico Descrittiva  
Tav A.All.01   Stato Futuro - Inquadramento Titoli Edilizi  
Tav A.All.02   Stato Futuro - Superficie Territoriale Complessiva di  
Pertinenza al Centro Commerciale  
Tav A.All.03   Proposta irrevocabile per la costituzione di servitù ad uso  
pubblico della galleria e delle piazze  
Tav A.All.04   Proposta irrevocabile per la costituzione di strada privata  
ad uso pubblico con vincoli d'orario su Via Cappelli - piano  
interrato  
Tav. AD1.01b   Planivolumetrico  
Tav. AD2.01a   Stato di fatto – Planimetria d'inquadramento  
Tav. AD2.01b   Stato futuro - Pianta piano interrato Quota 27.60 m  
Tav. AD2.01c   Comparativo - Pianta piano interrato Quota 27.60 m  
Tav. AD2.02a   Stato di fatto - Pianta piano seminterrato Quota 31.60 m  
Tav. AD2.02b   Stato futuro - Pianta piano seminterrato Quota 31.60 m  
Tav. AD2.02c   Comparativo - Pianta piano seminterrato Quota 31.60 m  
Tav. AD2.02e   Stato futuro - Pianta piano seminterrato Quota 31.60 m –  
schema dei percorsi in base alla L.13/89  
Tav. AD2.02f   Stato futuro - Schema fogne Quota 31.60 m  
Tav AD2.03a   Stato di fatto – Pianta piano terra – Quota 35.20 m  
Tav. AD2.03b   Stato futuro - Pianta piano terra Quota 35.20 m  
Tav. AD2.03c   Comparativo - Pianta piano terra Quota 35.20 m  
Tav. AD2.03d   Stato futuro - Pianta piano terra – Quota 35.20 m –  
Schema superfici  
Tav. AD2.03d1   Stato futuro - Pianta piano terra – Quota 35.20 m -  
Schema esplicativo della SUL  
Tav. AD2.03d2   Stato futuro - Pianta piano terra – Quota 35.20 m -  
Schema esplicativo della SV  
Tav. AD2.03e   Stato futuro - Pianta piano terra – Quota 35.20 m –  
Schema dei percorsi in base alla L. 13/89  
Tav. AD2.03r   Relazione di progetto per l'eliminazione delle barriere  
architettoniche  
Tav. AD2.04b   Stato futuro - Pianta piano coperture  
Tav. AD2.04b2   Stato futuro - Pianta accessi coperture  
Tav. ACU1      Barriere antirumore – fonoassorbenti – planimetria p.  
copertura  
Tav AD2.05    Stato futuro – Parcheggi pertinenziali P1  
Tav. AD3.01b   Prospetto AA'  
Tav. AD3.01c   Prospetto AA' Comparativo  
Tav. AD3.02b   Prospetto BB'

Tav. AD3.02c	Prospetto BB' Comparativo
Tav. AD3.03b	Sezione CC'
Tav. AD3.03c	Sezione CC' Comparativo
Tav. AD3.04b	Sezione DD'
Tav. AD3.04c	Sezione DD' Comparativo
Tav. AD3.05b	Sezione EE'
Tav. AD3.05c	Sezione EE' Comparativo
Tav. AD3.06b	Sezione FF'
Tav. AD3.06c	Sezione FF' Comparativo
Tav. AD3.07b	Sezione GG'
Tav. AD3.07c	Sezione GG' Comparativo
Tav. AD3.08b	Sezione HH'
Tav. AD3.08c	Sezione HH' Comparativo
Tav. AD3.09b	Sezione II'
Tav. AD3.09c	Sezione II' Comparativo
Tav. AD3.10b	Sezione LL'
Tav. AD3.10c	Sezione LL' Comparativo
Tav. AD3.11b	Sezione MM'
Tav. AD3.12b	Stato futuro - Sezione Tipo via Cappelli
Tav AD3.13bc	Sezione Trasversale Ingresso Nord – Stato Futuro e Comparativo
Tav. SE 11(Arch)	Stralcio planimetrico modifica Via Cappelli (Strada privata ad uso pubblico con vincoli di orario) – Tavola esplicativa
Tav. SE 12(Arch)	Parcheggio ingresso Via Assano - Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – Stralcio esecutivo

Impianti meccanici e VVF:

Rel-VF	Relazione prevenzione incendi
Tav.VF1	Planimetria progetto di prevenzione incendi piano interrato
Tav.VF2	Planimetria progetto di prevenzione incendi piano terra
Tav.VF3	Planimetria progetto di prevenzione incendi piano rialzato
Tav.VF4	Planimetria progetto di prevenzione incendi copertura
Tav.VF5	Progetto prevenzione incendi Sezioni
Tav.VF6	Schema funzionale impianto antincendio e sprinkler
REL EE1	Relazione generale d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 24/07/2015 – Edifici di nuova costruzione
REL EE2	Fascicolo strutture – Allegato della relazione tecnica D.M. del 26/06/2015 DGR 967 del 24/07/2015
Tav.CDZ1	Planimetria impianto di climatizzazione negozi e galleria – piano camminamenti sotto copertura
Tav.CDZ-SCH1	Schema tipo impianto di climatizzazione negozi e galleria
REL.I.T	Relazione impianti tecnologici
FV01	Planimetria impianto fotovoltaico – Piano copertura
FV02	Schema blocchi impianto fotovoltaico
IL01	Planimetria impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza – Piano interrato
IL02	Planimetria impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza – Piano terra
IL03	Planimetria impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza – Piano rialzato
IL04	Planimetria impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza – Piano copertura
Tav.IE01	Planimetria impianto elettrico piano interrato



Tav.IE02	Planimetria impianto elettrico piano terra
Tav.IE03	Planimetria impianto elettrico - piano rialzato
Tav.IE04	Planimetria impianto elettrico - piano copertura
Tav.IE05	Planimetrie e schemi unifilari cabine MT/BT
Tav.IE06	Planimetria impianto di terra generale - piano terra
Tav.IE07	Schema blocchi impianto elettrico parti comuni
Tav.IE08	Schema blocchi impianti elettrici negozi
R.I.E.	Relazione impianti elettrici

**Strutturale:**

IPRIPI 01	Pianta Piano primo
RT 01	Relazione tecnica ampliamento - Centro Commerciale (blocco E1 - E2 - E3 - E4)
RT 02	Relazione tecnica modifiche Corpo c7 (blocco E6)
Tav. 4.1	Pianta solaio Livello fondazioni
Tav. 4.2	Pianta solaio Primo livello
Tav. 4.3	Pianta solaio Secondo livello
Tav. 4.4	Pianta solaio Livello copertura
Tav. 4.5	Sezione generale di cassero
RT 03	Relazione tecnica risanamento e ampliamento casa colonica (blocco E5.a - E5.b)
	Relazione tecnica modifiche Ex granaio (blocco E5.c)
Tav. 4.7	Elaborato grafico Ex granaio (blocco E5.c)

**Progetto edilizio definitivo della ex casa colonica**

**Architettonico:**

Tav. AD4. All. 1	Relazione Relazione tecnica integrativa
Tav. AD4.01a	Stato di fatto – Inquadramento e rilievo fotografico
Tav. AD4.01b	Planivolumetrico
Tav. AD4.02a	Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni
Tav. AD4.02.01b	Stato futuro Piano interrato
Tav. AD4.02.01c	Comparativo Piano interrato
Tav. AD4.02.02b	Stato futuro Piano terra
Tav. AD4.02.02c	Comparativo Piano terra
Tav. AD4.02.03b	Stato futuro Piano primo
Tav. AD4.02.03c	Comparativo Piano primo
Tav. AD4.02.04b	Stato futuro Pianta coperture
Tav. AD4.02.04c	Comparativo Pianta coperture
Tav. AD4.03.01b	Stato futuro Prospetti
Tav. AD4.03.01c	Comparativo Prospetti
Tav. AD4.03.02b	Stato futuro Prospetti
Tav. AD4.03.02c	Comparativo Prospetti
Tav. AD4.04.01b	Stato futuro Sezioni
Tav. AD4.04.01c	Comparativo Sezioni
Tav. AD4.04.02b	Stato futuro Sezioni
Tav. AD4.04.02c	Comparativo Sezioni
Tav. AD4.04b	Stato futuro Parcheggi pertinenziali P1
Tav. AD4.05.02b	Schema dei percorsi in base alla legge 13/89

Tav. AD4.05.02r	Relazione di progetto per l'eliminazione delle barriere architettoniche
Tav. AD4.05.03b	Stato futuro Schema fogne
Impianti:	
RIST_IE01	Planimetrie e schema blocchi impianto elettrico ristorante
RIST_IL01	Planimetrie impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza ristorante
RIST CDZ SCH	Schema funzionale impianto di climatizzazione invernale ed estiva ristorante
REL EE3	Relazione tecnica generale D.M. 26/06/2015 e DGR 967 del 24/07/2015 Ampliamento edificio (ristorante)
REL EE4	Fascicolo strutture, allegato della relazione tecnica D.M. 26/06/2015 e DGR 967 del 24/07/2015 (ristorante)
REL EE5	Relazione tecnica generale D.M. 26/06/2015 e DGR 967 del 24/07/2015 Edificio esistente (ristorante)
REL EE6	Fascicolo strutture, allegato della relazione tecnica D.M. 26/06/2015 e DGR 967 del 24/07/2015 (rist esistente)
Strutturale	
RT 03	Relazione tecnica risanamento e ampliamento casa colonica (blocco E5.a E5.b) Relazione tecnica modifiche Ex granaio (blocco E5.c)
Tav. 4.6.a	Pianta solaio livello fondazioni casa colonica (blocco E5)
Tav. 4.6.b	Pianta solaio primo livello casa colonica (blocco E5)
Tav. 4.6.c	Pianta solaio secondo livello casa colonica (blocco E5)
Tav. 4.6.d	Pianta solaio livello copertura casa colonica (blocco E5)
Tav. 4.6.e	Sezione A-A e Sezione B-B casa colonica (blocco E5)

#### Art. 5) Quantificazione dell'edificabilità.

L'edificabilità complessiva spettante ai terreni compresi nel presente Accordo di Programma e PUA, per i subcomparti 1 – 2 è pari a mq. 35.007 di Superficie Utile Lorda (SUL), di cui mq.19.455 già realizzati (direzionale mq. 8.228, terziario-pubblici esercizi mq. 1.747, 1 mediogrande struttura di vendita alimentare – 1 mediogrande struttura di vendita non alimentare, - 1 medio piccola struttura di vendita non alimentare - esercizi di vicinato mq. 9.331, distributore carburanti mq. 33 e residenza mq.116).

La Superficie Utile Lorda (SUL) da realizzare è pari a mq. 15.552 corrispondente ai seguenti usi:

- esercizi di vicinato mq 1.180
- direzionale mq 7.568
- commercio al dettaglio (2 due medio grandi strutture di vendita non alimentari e due medio piccole strutture di vendita non alimentare) mq. 5.608
- pubblici esercizi mq 896
- artigianato di servizio mq. 180
- servizi igienici -pubblici mq. 120

Nell'edificio esistente la medio grande struttura di vendita alimentare viene accorpata alla medio grande struttura di vendita non alimentare trasformandosi

conseguentemente in grande struttura di vendita alimentare della superficie di vendita di mq. 4.000.

Gli usi previsti sono quelli indicati negli elaborati TAV. 5 con possibilità di mutamenti nell'ambito degli usi consentiti a parità o in riduzione del carico urbanistico (SUL), come specificato nell'art. 18 delle Norme di Attuazione del PUA.

La previsione di una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari e tre medio piccoli strutture non alimentari e altre strutture commerciali di vicinato nonché da pubblici esercizi. costituisce un centro commerciale di attrazione di livello inferiore.

#### **Art. 6) Quantificazione degli standard urbanistici e delle aree extra-standard.**

Gli standard urbanistici relativi alle destinazioni d'uso di cui al precedente articolo, dovuti ai sensi dell'art. 42 delle Norme di attuazione del P.R.G. 2000, vengono indicati nelle tavole di progetto con le seguenti superfici:

- verde pubblico mq.20.981;
- parcheggi pubblici mq. 18.675;
- verde pubblico in esubero mq. 8.006
- lotto destinato alla caserma dei carabinieri mq. 3.944

Le superfici degli standard soprariportati sono riferite alla SUL totale comprensiva della parte realizzata e della parte da realizzare.

La quantificazione esatta delle aree sopracitate verrà precisata in maniera definitiva in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione con il tipo di frazionamento dei terreni.

#### **Art. 7) Cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria, cessione a prezzo convenzionale delle aree di urbanizzazione extra standard e istituzione dell'uso pubblico.**

La Ditta Attuatrice si obbliga per sé e per i suoi aventi titolo, a cedere a titolo gratuito al Comune di Cesena le aree per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella TAV. 7 "Planimetria delle aree da cedere" allegata al presente atto di cui fa parte integrante sotto la lettera ..., libere da iscrizioni, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù apparenti o non apparenti, da diritti reali di terzi, oneri, gravami e vincoli di qualunque genere.

La Ditta Attuatrice si obbliga inoltre per sé e per i suoi aventi titolo, a cedere le aree di verde in esubero, indicate nella TAV.7 che viene allegata al presente atto sotto la lettera ....., secondo quanto stabilito dalla precedente convenzione stipulata il 18.06.2004 Rep. 144397.

L'estensione delle aree per verde pubblico extra standard e bacino di laminazione è di mq. 9.869, (mq. 8006 a verde e mq. 1863 per bacino di laminazione di spettanza del Comune) e sono trasferite a titolo oneroso al Comune dalla Ditta Attuatrice al fine di dare piena attuazione al disegno urbanistico complessivo del piano sulla base di quanto già stabilito nel Programma Integrato approvato nel 2004 e poi modificato nel 2011. A tali aree è stato riconosciuto nel Programma di intervento un valore unitario di €/mq 12,91 per un totale di € 127.409,00.

La Ditta Attuatrice si obbliga ad istituire l'uso pubblico nella galleria interna all'edificio commerciale come risulta dalla tavola n 11 ad avvenuta esecuzione dei lavori di ampliamento della struttura commerciale, prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità dei locali.

La Ditta Attuatrice si obbliga inoltre ad istituire l'uso pubblico su via Cappelli prevista come strada privata con vincoli d'orario come risulta dalla tavola n 11b ad avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione ed a a seguito del collaudo.

La Ditta attuatrice per sé e i suoi aventi causa, con la stipula della presente convenzione, si assume, relativamente alle aree e opere private di uso pubblico, l'onere permanente delle spese di manutenzione e dei costi di gestione.

La Ditta attuatrice per sé e i suoi aventi causa si impegna a stabilire i limiti di utilizzo dell'accesso al parcheggio interrato sotto l'ampliamento del centro commerciale da via Assano, alle sole funzioni di sicurezza ed emergenza, prevedendo opportune strutture fisiche che ne regolino l'uso.

#### **Art. 7 bis) Realizzazione e cessione gratuita dell'edificio destinato alla caserma dei carabinieri**

La Ditta Attuatrice si obbliga per sé e per i suoi aventi titolo, a realizzare e cedere gratuitamente al Comune, all'interno dell'area oggetto del Piano Attuativo sub comparti 1-2, su un lotto di mq. 3944, l'edificio destinato a caserma del Comando dei carabinieri di mq. 2819 di superficie calpestabile pari a mq. 3273 di superficie interna (esclusi i muri esterni) per la cui realizzazione e ultimazione è fissato l'importo dei lavori di €. 5.500.000 compresa l'assunzione di eventuali maggiori oneri derivanti dai costi di realizzazione della Caserma medesima contenuti entro il 5% dell'importo stimato dal proponente stesso. A tal fine la base imponibile attuale è di €. 5.555.000 + IVA ottenuta incrementando l'importo iniziale della rivalutazione Istat per il periodo che intercorre dalla data di formulazione della proposta (indice dicembre 2013) alla data di presentazione del progetto esecutivo comprensivo dell'ottenimento delle autorizzazioni/pareri di Enti-Organismi interessati ad esprimersi (indice giugno 2017).

Le modalità di affidamento dei lavori sono disciplinate dall'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

Nella esecuzione dei lavori la Ditta Attuatrice dovrà attenersi alle norme vigenti nelle materie generali e particolari attinenti i vari componenti. L'Amministrazione comunale si riserva di esercitare sui lavori la sorveglianza tramite un tecnico appositamente individuato - al momento dell'inizio dei lavori - fra i dipendenti del Settore Edilizia pubblica.

Ad avvenuto completamento delle opere e nei termini di legge deve essere eseguito collaudo tecnico funzionale, a spese della Ditta Attuatrice, mediante una commissione di collaudo di cui farà parte un tecnico individuato dal Comune.

All'atto del rilascio del certificato di collaudo della costruzione la ditta attuatrice dovrà produrre apposita garanzia che tenga indenne il Comune di Cesena da vizi strutturali e parti di finitura. La garanzia dovrà avere le seguenti caratteristiche: per le opere edili dovrà avere validità decennale con riferimento alle impermeabilizzazioni in copertura, serramenti, pavimentazioni; per le opere impiantistiche la garanzia biennale di legge deve essere estesa per ulteriori due anni sui seguenti componenti:

a) hardware e software relativi all'impianto di controllo e gestione tipo BMS per la supervisione controllata della quasi totalità degli impianti comprendenti anche 5 interventi /anno di manutenzione in loco effettuati dal centro assistenza autorizzato che ha effettuato l'ingegnerizzazione del sistema di controllo;

b) caldaia a gas

c) pompe di calore

d) centraline elettroniche

Le garanzie dovranno essere rilasciate dal costruttore dei vari componenti e dai centri assistenza autorizzati e attivabile a cura del proprietario dell'immobile.

I tempi di realizzazione e ultimazione della caserma sono regolati ai successivi artt.14 e 15 della presente convenzione nel rispetto di quanto previsto nel crono programma dell'Accordo.

#### **Art. 7 ter) Realizzazione di arredo urbano in Centro Storico**

La Ditta Attuatrice si obbliga per sè e per i suoi aventi titolo ad elaborare, su indicazioni progettuali del Comune, la progettazione esecutiva, ed a realizzare, previa approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Giunta comunale, un intervento di arredo urbano in Centro Storico per un importo massimo di € 250.000 + IVA riguardante lavori di riqualificazione del quarto lato di Piazza del Popolo .

La Ditta Attuatrice si impegna a consegnare gli elaborati afferenti il progetto esecutivo entro 180 giorni dalla comunicazione delle indicazioni progettuali da parte del Comune

I tempi di realizzazione e ultimazione dell'intervento di arredo urbano sono regolati ai successivi artt.14 e 15 della presente convenzione nel rispetto di quanto previsto nel crono programma.

Le modalità di affidamento dei lavori sono disciplinate dall'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 7 quater) Cessione anticipata di area per la realizzazione di strada di accesso al comparto 4**

La Ditta Attuatrice si obbliga per sè e per i suoi aventi titolo a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alla stipula della presente convenzione, l'area necessaria per la realizzazione della strada di accesso al comparto 4 di mq. 1.501. Su detta area è prevista la realizzazione di una pista ciclabile e di una barriera antirumore a cura e spese della Ditta Attuatrice.

Il Comune autorizza la Ditta Attuatrice ad eseguire dette opere ancorchè l'area sia acquisita al patrimonio comunale , così come previsto nel permesso di costruire delle OO.UU. al fine di un corretto raccordo e completamento delle opere con le infrastrutture esistenti.

#### **Art. 7 quinquies ) Completamento della riqualificazione funzionale della via Assano fra la Via Montefiore la rotonda Merzagora e programma delle azioni necessarie agli interventi di pulizia del fosso "Due Torri".**

L'allargamento del tratto indicato della via Assano (come da TAV A12 " Studio di fattibilità allargamento via Assano" del Piano Urbanistico Attuativo) è previsto nello strumento urbanistico vigente come opera di urbanizzazione a carico in parte del permesso convenzionato indicato con il numero 184 dell'All. A11 ed in parte a carico del comparto 04/18 AT3, come da scheda programmatica del Programma Pluriennale di attuazione del PRG. Il Comune si impegna a coinvolgere i soggetti interessati al fine di garantire il coordinamento fra l'attuazione degli interventi previsti dall'Accordo di programma e la realizzazione dell'opera. Le parti convengono che nel caso in cui tale coordinamento non sia possibile nella tempistica prevista dal cronoprogramma allegato, il Comune darà corso alla acquisizione anticipata delle aree. In tale caso l'esecuzione dell'intervento avverrà a cura della Ditta Attuatrice a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per l'edificazione prevista nell' Accordo di programma, secondo lo schema progettuale indicato nella TAV A12 " Studio di fattibilità allargamento via Assano" del Piano Urbanistico Attuativo, previa acquisizione di idoneo titolo edilizio.

La Ditta attuatrice si impegna altresì a provvedere a propria cura e spese al rilievo del fosso Due Torri entro 9 mesi dalla pubblicazione del Decreto di approvazione dell'Accordo del....., salvo imprevisti non imputabili alla stessa: il termine suddetto è prorogabile dal Collegio di vigilanza previa apposita richiesta motivata, come previsto nell'accordo di programma sottoscritto.

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543/800111  
C.F./P.IVA 00478950407  
Albo Società Cooperative A118914 Sez. Mutualità Prevalente

La pulizia e risagomatura del fosso Due Torri sarà eseguita a cura e spese del Comune di Cesena; i lavori dovranno essere iniziati prima dell'asseverazione di conformità edilizia ed agibilità dell'ampliamento della struttura commerciale, previa verifiche idrauliche a cura del Consorzio di Bonifica Romagna, in applicazione del vigente "Regolamento comunale sulla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio".

#### **Art. 7 sexies) Monetizzazione della mancata cessione della via Cappelli**

La Ditta Attuatrice mantiene la proprietà della via Cappelli con l'obbligo dell'asservimento all'uso pubblico così come indicato all'art. 7 per una superficie complessiva di mq. 5.251. Il valore dell'area non ceduta è stimato in €. 12,91 al mq. per un totale di €. 67.790,41. La somma è stata versata al Comune con quietanza n. del ....

#### **Art. 7 septies ) Obblighi della Ditta Attuatrice in relazione alle prescrizioni espresse dagli Enti nell'ambito delle valutazioni ambientali**

La Ditta Attuatrice si obbliga al rispetto delle seguenti prescrizioni derivanti dalla procedura di verifica (screening) conclusasi con l'approvazione della deliberazione della Giunta comunale n.328 del 28.11.2017, con esclusione dell'ulteriore procedura di V.I.A.:

1. durante le attività di cantiere, con particolare riferimento ai periodi secchi, sarà necessario prevedere l'umidificazione delle piste e dei piazzali non pavimentati, così come delle aree di accumulo e di movimento terra; dovranno inoltre essere individuati percorsi il più possibile lontani rispetto ai ricettori sensibili;
2. in fase di cantiere si dovrà prevedere la copertura degli eventuali depositi temporanei di terre, dei depositi di materie prime ed inerti nei periodi di non utilizzo e dei camion di trasporto terre o materiali polverulenti;
3. gli elementi arboreo-arbustivi di nuovo impianto lungo la via Assano, devono essere disposti in modo tale da ottenere la massima schermatura possibile e devono essere realizzati nella prima stagione utile successiva al rilascio del titolo edilizio. Se tale tempistica risultasse incompatibile rispetto alla realizzazione degli edifici posti nelle vicinanze, le piantumazioni andranno effettuate nella prima stagione utile successiva al termine dei lavori in tali aree;
4. entro tre mesi dall'esecuzione degli interventi di piantumazione lungo la via Assano, deve essere inviata, all'Amministrazione Comunale, una relazione che descriva anche tramite documentazione fotografica gli interventi effettuati;
5. per un periodo di cinque anni dall'impianto, devono essere eseguiti interventi di manutenzione sulle piantumazioni lungo la via Assano, quali l'accertamento delle fallanze e sostituzione delle piante morte con elementi vegetali aventi la stessa potenzialità di sviluppo, l'irrigazione e l'eliminazione delle piante infestanti. In caso di situazioni di criticità, legate alla carenza idrica, alla presenza di piante non adeguatamente sviluppate, o alla presenza ulteriore di infestanti, tali interventi dovranno essere prolungati comunque protratti fino al definitivo affrancamento degli

elementi arboreo-arbustivi messi a dimora;

6. al fine di monitorare l'effettivo stato di attecchimento dell'impianto di cui ai punti precedenti, dovrà essere predisposta e trasmessa all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno di ogni anno, per i primi cinque anni dall'impianto, una relazione tecnica e descrittiva delle opere realizzate riportante la sintesi dei rilievi effettuati e la documentazione fotografica attestante lo stato di attecchimento delle essenze arboree ed arbustive messe a dimora;
7. gli interventi di piantumazione nei parcheggi di uso pubblico e pertinenziali devono essere realizzati entro la prima stagione utile successiva alla fine dei lavori in tali aree; entro tre mesi dall'esecuzione deve essere inviata all'Amministrazione Comunale una relazione che descriva anche tramite documentazione fotografica gli interventi effettuati;
8. per un periodo di cinque anni dall'impianto, o comunque fino alla cessione delle aree, devono essere eseguiti interventi di manutenzione sugli impianti di cui al punto precedente, quali l'accertamento delle fallanze e sostituzione delle piante morte con elementi vegetali aventi la stessa potenzialità di sviluppo, l'irrigazione e l'eliminazione delle piante infestanti. In caso di situazioni di criticità, legate alla carenza idrica, alla presenza di piante non adeguatamente sviluppate, o alla presenza ulteriore di infestanti, tali interventi dovranno essere comunque protratti fino al definitivo affrancamento degli elementi arboreo-arbustivi messi a dimora;
9. al fine di monitorare l'effettivo stato di attecchimento della vegetazione nelle aree a parcheggio complessivamente intese, dovrà essere predisposta e trasmessa all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno di ogni anno, per i primi cinque anni dall'impianto o comunque fino alla cessione delle aree, una relazione tecnica e descrittiva delle opere realizzate riportante la sintesi dei rilievi effettuati e la documentazione fotografica attestante lo stato di attecchimento delle essenze arboree ed arbustive messe a dimora;
10. entro sei mesi dall'apertura al pubblico si chiede la verifica dei flussi di traffico, da effettuarsi nella giornata del sabato, al fine di confrontarli con quanto previsto in fase di progettazione; di tale verifica deve essere inviata all'Amministrazione Comunale apposita relazione descrittiva entro un mese dall'effettuazione della stessa;
11. prima dell'apertura al pubblico devono essere realizzate le misure di contenimento acustico previste su tutte le isole tecnologiche poste sulla copertura piana degli edifici in ampliamento;
12. verifica dell'efficacia, mediante rilievi fonometrici diurni, dei pannelli fonoassorbenti posti a protezione delle unità tecnologiche ubicate sui tetti dei fabbricati commerciali e direzionali al fine del rispetto dei limiti assoluti e differenziali; tali rilievi devono avere una durata rappresentativa e devono essere effettuati, presso il ricettore R1, entro due mesi dall'apertura al pubblico della struttura commerciale;
13. nel caso in cui le sorgenti fisse funzionino anche in periodo notturno ne deve essere data immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale e la verifica fonometrica di cui al punto precedente deve essere estesa anche al periodo notturno;

14. verifica fonometrica dell'impatto acustico sui ricettori più vicini rispetto alle operazioni, del supermercato CONAD, di carico/scarico delle merci fresche in arrivo nelle prime ore della giornata (presumibilmente nella fascia oraria 5.00/7.00 di un giorno feriale) entro due mesi dalla data di apertura al pubblico del supermercato;
15. con riferimento a quanto chiesto ai due punti precedenti, entro tre mesi dall'effettuazione dei rilievi deve essere inviata all'Amministrazione Comunale, una relazione attestante il rispetto dei limiti di legge sopra richiamati nella quale deve anche essere specificato se il rispetto di tali limiti è conseguito attraverso la realizzazione di ulteriori misure di mitigazione. In tal caso tali misure devono essere adeguatamente descritte;
16. in sede di attuazione del sub comparto 4, non ricompreso all'interno dell'Accordo di Programma in esame, il soggetto oggi individuato come proponente dovrà farsi carico di garantire il rispetto dei limiti acustici nei confronti del comparto di futura attuazione relativamente alle fonti di rumore presenti entro il perimetro oggetto dell'accordo di programma in esame e relativi interventi edilizi;
17. verifica della trascurabilità, sia in periodo diurno che notturno, dell'inquinamento acustico delle unità tecnologiche poste sul tetto della caserma dei Carabinieri con riferimento al rispetto dei limiti assoluti e differenziali; il ricettore presso il quale effettuare le misure, di durata rappresentativa, è identificato come R3. Tali rilievi devono essere eseguiti entro due mesi dalla data di fine lavori. Entro tre mesi dall'effettuazione dei rilievi deve essere inviata all'Amministrazione Comunale, una relazione attestante il rispetto dei limiti di legge sopra richiamati nella quale deve anche essere specificato se il rispetto di tali limiti è conseguito attraverso la realizzazione di ulteriori misure di mitigazione. In tal caso tali misure devono essere adeguatamente descritte;
18. relativamente alla caserma dei Carabinieri, verificare attraverso opportuno monitoraggio acustico da svolgersi entro 6 mesi dalla sua attivazione, l'efficacia delle soluzioni schermanti adottate sulle facciate della caserma stessa. Entro il suddetto termine dovrà essere consegnata al Comune di Cesena apposita relazione tecnica acustica riportante i risultati del monitoraggio di cui sopra.

| La Ditta attuatrice si obbliga altresì al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- devono essere opportunamente valutati interventi di attenuazione del rumore in sede di progettazione esecutiva degli alloggi di servizio assimilabili alla residenza all'interno dell'edificio destinato alla Caserma dei Carabinieri;
- deve essere redatto un apposito Piano di monitoraggio dei principali impatti derivanti dall'attuazione del Piano come meglio specificato al successivo art. 7 octies.

**art. 7 octies) Monitoraggio sull'attuazione del PUA e misure di mitigazione degli impatti**

Allo scopo di verificare nel tempo la sostenibilità dell'intervento di ampliamento della struttura commerciale nonché la realizzazione della caserma dei



carabinieri, come disposto dall'Amministrazione provinciale con Decreto del Presidente n. 7 del 25.01.2018, è fatto obbligo alla Ditta Attuatrice di redigere un apposito "Piano di monitoraggio" dei principali impatti derivanti dall'attuazione del piano ai sensi dell'art.18 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii:

Il Piano di monitoraggio nell'ambito della procedura di V.A.S. dovrà prevedere gli indicatori relativi alle seguenti componenti ambientali:

1. Mobilità;
2. Rumore;
3. Stato vegetazionale;

Per la **Mobilità** deve essere predisposto il monitoraggio dei flussi di traffico nelle sezioni di:

1. Via Assano sezioni 1b e 1d (come identificate nel Rapporto Ambientale);
2. Via Spadolini sezioni 2a e 2b (come identificate nel Rapporto Ambientale);
3. Via Stadio sezioni 2c e 2 d (come identificate nel Rapporto Ambientale);

A completa realizzazione del comparto, devono essere contabilizzate nelle sezioni indicate, almeno le seguenti grandezze:

- livello di congestione della rete stradale del comparto e del suo intorno nell'ora di punta di un sabato, assumendo quali informazioni di base i dati di traffico monitorati secondo le seguenti specifiche:
  - i flussi veicolari rilevati dovranno essere distinti in veicoli leggeri e veicoli pesanti;
  - le misurazioni dovranno essere effettuate in modo tale da poter caratterizzare al meglio gli spostamenti in ingresso ed in uscita dal comparto.

L'Amministrazione Comunale, sulla base dei dati del monitoraggio, si impegna ad aggiornare il proprio strumento di gestione della mobilità (P.R.I.M.) ed a prevedere, se del caso, gli interventi che dovessero rendersi necessari.

Per il **Rumore**, il Piano di Monitoraggio deve prevedere, con riferimento alla fase post operam, la verifica del clima acustico secondo le specifiche determinate ai punti da 11 a 18 della deliberazione di Giunta comunale n. 328 del 28/11/2017.

Per gli aspetti riguardanti lo **Stato vegetazionale** della piantumazioni previste dal progetto, il Piano di monitoraggio deve prevedere la verifica del buono stato di crescita e vegetativo degli alberi piantumati con le seguenti specifiche:

- tenendo in considerazione che le essenze facenti parte delle specie di prima grandezza raggiungono diametri di circa 10-12 metri di sviluppo si ritiene plausibile che gli elementi piantumati possano considerarsi a regolare sviluppo vegetativo se dopo 10 anni dalla messa a dimora abbiano raggiunto una dimensione del diametro della chioma entro un range da 2,50 a 4,00 mt. tenendo anche in considerazione annate climatiche particolari (sicidità o precipitazioni anomale); ciò consentirebbe di raggiungere un indice di ombrosità pari al 30 % della superficie considerata.

Qualora gli esiti del monitoraggio rilevino un crescita vegetazionale irregolare e/o non compresa nel range previsto, gli uffici comunali potranno richiedere la sostituzione degli elementi vegetazionali e/o degli impianti ove gli stessi trovano dimora al fine di raggiungere il maggior grado di ombreggiatura possibile nei parcheggi proposti dal Piano Attuativo.

## Art. 8) Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta Attuatrice assume a proprio carico gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dei sub sub comparti 1-2 per le parti non ancora realizzate o da modificare. Le opere di urbanizzazione sono evidenziate negli elaborati del progetto (tavole S da 01 a 11) e di seguito descritte, comprese le opere complementari (segnaletica stradale verticale ed orizzontale, impianti di irrigazione delle aree di verde pubblico, isole ecologiche, arredo urbano, impianti antincendio, ecc.). Tali opere dovranno rispettare le condizioni poste dal Settore Infrastrutture e Mobilità nel parere espresso in Conferenza dei servizi

- gli impianti di distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- la rete di fognatura nera
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati;
- i percorsi pedonali ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento;
- le aree verdi;
- compensazione ambientale mediante densa piantumazione nelle aree pubbliche limitrofe alla secante;
- elementi di protezione della sede stradale in vicinanza dei bacini di laminazione;
- allacciamenti a tutte le reti sopracitate;
- bacino di laminazione

Il bacino di laminazione è realizzato su area privata della Ditta Attuatrice, che ne assume gli oneri manutenzione. Al fine di garantire la corretta applicazione del principio dell' invarianza idraulica, Il Comune ha partecipato in quota parte alla spesa conseguente con riguardo sia al valore dell'area (mq. 1.843 x €.12,91) che ai costi di costruzione (€. 55.467,84 pari al 26,1%) per gli interventi su aree di proprietà comunale ricadenti all'interno del Programma di intervento .

Al fine della realizzazione delle opere di cui al presente articolo, la Ditta Attuatrice si avvale dell'attribuzione di titolo abilitativo all'Accordo di programma ed al PUA dei sub comparti 1- 2 .

Le modalità di affidamento dei lavori sono disciplinate dall'art. 36 comma 4 del D.Lgs. 50/ 2016 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 9) Suddivisione e classificazione delle opere di urbanizzazione primaria**

In relazione al fatto che gran parte delle opere di urbanizzazione è stata già realizzata, così come previsto nelle disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione allegata al Regolamento Edilizio, gli edifici potranno essere iniziati contestualmente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione non realizzate, indicate nel precedente articolo 8.

Ai fini della asseverazione di conformità edilizia e agibilità dovranno essere realizzate le seguenti opere:

- impianto di illuminazione pubblica;
- allacciamento della rete di fognatura nera all'impianto di depurazione comunale;
- allacciamento dell'acquedotto e dell'energia elettrica;
- parcheggi pubblici;
- allacciamento alla rete di fognatura bianca;
- allacciamento all'acquedotto pubblico
- allacciamenti agli impianti delle reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati;
- segnaletica;

- verde e piantumazioni comprensivi delle opere di compensazione ambientale nelle aree pubbliche limitrofe alla secante;
- elementi di protezione della sede stradale in vicinanza dei bacini di laminazione;

La conformità edilizia e agibilità dei singoli edifici potrà essere asseverata dopo che per le suddette opere sia stato eseguito il collaudo provvisorio e ne sia avvenuta la cessione con i relativi terreni al Comune di Cesena.

La asseverazione di conformità edilizia ed agibilità parziale può avvenire alle condizioni stabilite dall'art. 25 della LR 15/2013 come modificato dalla LR 12 /2017.

#### **Art. 10) Modalità di affidamento e di esecuzione dei lavori e cessione delle opere di urbanizzazione primaria**

La Ditta Attuatrice si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a completare e cedere al Comune le opere di urbanizzazione presenti nel Piano Attuativo relative al sub comparto 1-2, nel rispetto delle disposizioni contenute nelle disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione allegata al Regolamento Edilizio e nel "Regolamento del Patrimonio immobiliare" vigenti al momento della stipula della presente convenzione che qui si intendono richiamate anche se non materialmente allegate.

Tale regolamento definisce le condizioni, le modalità, le garanzie (con relativi svincoli) per l'esecuzione delle opere, il collaudo e la cessione al Comune.

Con la presente convenzione il Comune di Cesena autorizza la Ditta Attuatrice ad eseguire tutte quelle opere, inerenti a spazi pubblici e da utilizzare a tali fini, a seguito della progettazione del comparto, al fine di un corretto raccordo e completamento delle opere con le infrastrutture esistenti (sottoservizi, marciapiedi, pavimentazioni; ecc.) e agli interventi di ripristino delle pavimentazioni ed opere esistenti causate dal traffico di cantiere e da qualunque altra causa riconducibile al cantiere stesse, poste dentro e fuori dal comparto urbanistico necessarie per l'attuazione del Piano Urbanistico su area comunale, autorizzando l'occupazione dei terreni di proprietà comunale per il tempo occorrente alla realizzazione delle opere stesse. In tale ambito, la Ditta attuatrice, sotto la sua piena responsabilità, agisce in qualità di incaricato di pubblico servizio.

In particolare le aree comunali interne al perimetro del comparto possono riguardare ambiti afferenti ad aree demaniali, in genere già destinate alla viabilità, tali da essere ricomprese nelle sottostanti categorie:

- a) patrimonio indisponibile;
- b) patrimonio disponibile.

Il loro utilizzo, qualora sia finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche, non ne modifica la natura e classificazione. Successivamente, alla attuazione delle previsioni urbanistiche, il Comune di Cesena provvederà all'eventuale nuova classificazione in base alla destinazione finale.

La manutenzione e la conservazione delle aree sono a carico della Ditta Attuatrice dalla consegna fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune

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 dal citato Regolamento Comunale, qualora questa non vi abbia provveduto nei tempi e nei modi stabiliti. A tal fine la Ditta Attuatrice autorizza fin da ora, nel caso di cui al presente comma, 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.

La Ditta Attuatrice, infine, si impegna a rispettare, nel completamento delle opere di urbanizzazione e nella realizzazione e degli edifici costituenti il presente Piano, tutte le prescrizioni contenute all'interno dei pareri degli Enti e Servizi di cui all'allegato 10 del PUA, richiamati all'interno dell'Accordo di programma.

La Ditta Attuatrice si impegna ad affidare i lavori e realizzare le opere di urbanizzazione primaria nel rispetto delle disposizioni contenute nel Dlgs 50 del 18.04.2016 e successive modifiche ed integrazioni e delle disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione allegate al Regolamento Edilizio .

#### **Art. 11) Garanzie.**

La Ditta Attuatrice ha fornito congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione per il completamento e le modifiche delle opere di urbanizzazione primaria di cui al paragrafo 8) e seguenti.

La fideiussione bancaria/assicurativa per le opere di urbanizzazione primaria, quantificata in base al 60% del costo presunto delle opere comprensivo di IVA è risultata di €. 666.580,00 (€1.110967,00 x 0,60) ed è stata prestata da..... con atto n....

La fideiussione bancaria/assicurativa per la realizzazione della caserma quantificata in base al 100% del costo presunto comprensivo di IVA è risultata di €. 6.777.000 (5.555.000 + IVA ) ed è stata prestata da.....con atto n....

La fideiussione bancaria/assicurativa per la realizzazione delle opere in centro storico quantificata in base al 100% del costo presunto comprensivo di IVA è risultata di €. 275.000 ed è stata prestata da.....con atto n.....

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

#### **Art. 12) Oneri di urbanizzazione secondaria , contributo sul costo di costruzione e opere di interesse pubblico.**

Si conviene che l'onere di Urbanizzazione Secondaria che la Ditta Attuatrice per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, si obbliga ad assumere a proprio carico è di € 46,34529 per ogni mq. di Superficie Utile prevista dal Piano Urbanistico Attuativo per gli usi terziari-direzionali, come stabilito all'art. 65 del Regolamento Edilizio.

Si conviene che l'onere di Urbanizzazione Secondaria complessivo relativo alle destinazioni contenute nel Programma Integrato approvato nel 2004 pari a € 1.367.741,00 risultanti dall'applicazione di € 46,27173 al mq. di Superficie Utile con funzioni residenziali e terziarie, maggiorato di € 910.767,26 sulla base di quanto concordato con la convenzione sottoscritta il 18.06.2004 doveva essere assolto, mediante:

a) la cessione di mq 14.311 di area da destinare a verde e di mq 11.303 da destinare a parcheggi

b) la realizzazione di mq 14.311 di verde pubblico e di mq 18.022 di parcheggio pubblico

c) la realizzazione della quota di bacino di laminazione spettante al Comune

d) la quota del 25% dei lavori di ristrutturazione di via Assano comprese le due rotonde

e) il versamento di € 385.802.

Gli impegni relativi ai punti c), d), ed e) sono stati assolti. Per quanto riguarda gli impegni di cui ai punti a) e b) si rileva che alla firma alla presente le opere sono state realizzate ma non ancora collaudate e cedute.

Con la variante sostanziale al Programma Integrato del 2008 convenzionata con atto del 25.05.2011, (rispetto a quanto concordato con la prima convenzione stipulata nel 2004), viene ridotta la superficie dei parcheggi pubblici extra standard da mq 18.022 a mq 14.133 e aumenta la superficie del verde extrastandard da mq 14.311 a mq 15.672. Tali modifiche, che comportavano una riduzione dell'impegno economico quantificabile in € 335.277,00, sono state compensate dalle opere aggiuntive della rotatoria fra via Spadolini - raccordo Secante e realizzazione parcheggio su area comunale ubicato all'uscita della Secante da destinare allo stadio.

L'onere di Urbanizzazione Secondaria relativo alla superficie residenziale aggiuntiva (casa colonica già di proprietà comunale) e alla superficie destinata ad asilo nido, introdotte con detta variante sostanziale, è risultato pari a € 28.406,00 (46,27173 X 877 X 0,70) con l'applicazione di € 46,27173 al mq. di S.U. per mq.877 di Superficie Utile.

La Ditta Attuatrice ha assolto l'onere relativo alla 1° quota mediante versamento di € 14.203,00 in data 26.02.2011 con quietanza n. 2520.

La restante quota di € 14.203,00 è stata versata in data ..... con quietanza n. ....

L'Accordo di Programma, rispetto a quanto stabilito con le convenzioni precedentemente stipulate nel 2004 e nel 2011, prevede che la superficie dei parcheggi pubblici extra standard di mq 14.133 compensi gli standard di parcheggio necessari per le destinazioni previste e riduce la superficie del verde extra standard da mq 15.672 a mq 8.006.

Detta riduzione comporta un conguaglio degli oneri derivanti dalla convenzione stipulata nel 2004 relativa ai punti a)( cessione di mq 14.311 di area da destinare a verde e di mq 11.303 da destinare a parcheggi) e b) ( realizzazione di mq 14.311 di verde pubblico e di mq 18.022 di parcheggio pubblico ) rispettivamente di € 209.826,00 per il punto a) e di €. 820.169,00 per il punto b) per un importo complessivo di €. 1.029.995,00.

L'eliminazione dell'uso residenziale all'interno dell'Accordo a favore degli usi terziari-direzionali comporta un conguaglio in aumento dell'onere dovuto (da €. 46.27173 ridotto al 70% a €. 46,34529) pari a €. 81.665,00.

Per le superfici aggiuntive (mq. 1301 provenienti dal sub comparto 4 e mq. 1.500 di SUL) l'onere di U2 dovuto è pari a €. 116.836,00 (mq. 2801-10% x €. 46,34529).

Si conviene pertanto che l'onere complessivo di U2 da versare a conguaglio sia pari a €. 1.228.496,00 Il versamento dell'onere di U2 viene rateizzato in due quote di importo ciascuna pari al 50 % del totale.

L'onere relativo all'intervento del centro commerciale è stato assolto dalla Ditta Attuatrice mediante versamento di € 614.248,00 in data ..... con quietanza n. ....

La restante quota dovrà essere versata - proporzionalmente alle rispettive superfici- prima dell'inizio dei lavori di ampliamento della struttura commerciale e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato direzionale.

Il contributo sul costo di costruzione per la realizzazione dell'intervento di ampliamento della struttura commerciale è stato quantificato in euro 379.857,38..La quota di euro 189.928,69 pari al 50% è stato versato .....La restante quota sarà corrisposta entro tre anni dalla stipula della presente convenzione e pertanto entro la data del.....

Gli altri interventi per i quali l'accordo di programma costituisce titolo edilizio - Caserma dei carabinieri e completamento opere di urbanizzazione - sono esenti dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 32 della L.R. 15/2013.

### **Art. 13) Contributo per costi sostenuti dall'Amministrazione comunale**

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543/300111  
C.F./P.I.A. 0038950407  
Albo Società Cooperative A11894/1 Sez. Mutualità Prevalente

La Ditta Attuatrice come previsto dalle disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione allegata al Regolamento Edilizio corrisponde al Comune, contestualmente alla stipula della presente convenzione, la somma di € 11.110,00 calcolata al 1% dell'importo presunto delle opere. La somma è stata versata mediante .....

Tale somma è corrisposta a titolo di compartecipazione alle spese per costi e compensi professionali sostenuti dall'Amministrazione Comunale comunque connessi all'affidamento di incarichi e all'espletamento di attività finalizzate ad assicurare l'effettività dei controlli a carico delle fasi delle procedure di attuazione dell'intervento e del relativo collaudo, oltre a costituire contributo per le spese ed i costi relativi alle attività istruttorie e al procedimento interno.

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. 14) Programma di realizzazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione e ultimazione delle opere.**

I lavori di costruzione dell'edificio da destinare a alla caserma dei carabinieri dovranno essere iniziati entro 120 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione e pertanto entro il.....e completato e ceduto entro il.....così come indicato nel cronoprogramma.

Le opere di arredo urbano nel centro storico dovranno essere iniziate entro 60 giorni dalla comunicazione di approvazione del relativo progetto esecutivo e completate entro il ..... così come indicato nel crono programma.

Le modalità e i tempi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono stabiliti nelle disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione allegata al Regolamento Edilizio che fissa anche la penale in caso di mancato rispetto del termine per l'ultimazione dei lavori.

La costruzione degli edifici indicati nella "Tav. 2 Planimetria di progetto con individuazione dei lotti," potrà essere iniziata contemporaneamente alle urbanizzazioni.

Il termine per l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati privati per i quali l'Accordo costituisce titolo edilizio è fissato in un anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, è prorogabile di un ulteriore anno previa comunicazione della ditta attuatrice accompagnata da dichiarazione del progettista abilitato che assevera che non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Il termine per la fine dei lavori delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati suddetti è fissato in tre anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, è prorogabile di un ulteriori tre anni previa comunicazione della ditta attuatrice accompagnata da dichiarazione del progettista abilitato che assevera che non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

Prima dell'asseverazione di agibilità dell'ampliamento del centro commerciale deve essere verificato il completamento o quanto meno l'avvio dei lavori di pulizia e della risagomatura del fosso "Due Torri".

Ritardi nell'esecuzione dei lavori di pulizia e risagomatura del fosso "Due Torri", non imputabili alla fase di competenza del soggetto attuatore (realizzazione completa del rilievo delle aree per tutto il tracciato entro 9 mesi dalla pubblicazione del Decreto di approvazione dell'Accordo), non potranno precludere l'asseverazione di agibilità del centro commerciale.

Prima della asseverazione di agibilità dell'edificio direzionale deve essere completato l'allargamento della via Assano.

### **Art 15) Penali**

In caso di ritardo rispetto ai tempi previsti per l'inizio dei lavori relativi alla caserma dei carabinieri e delle opere di arredo urbano nel Centro Storico di cui all'articolo precedente viene applicata una penale pari a 100 €/giorno di ritardo a titolo di indennità di mora.

In caso di ritardo rispetto ai tempi previsti per l'ultimazione delle opere, fatti salvi imprevisti non imputabili alla Ditta Attuatrice, ai sensi dell'art. 10 delle disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione allegate al Regolamento Edilizio, viene applicata una penale giornaliera pari a 1/1000 dell'ammontare netto contrattuale.

La violazione degli obblighi previsti dalla presente convenzione, sarà contestata dall'Amministrazione comunale alla Ditta Attuatrice tramite diffida consistente nella intimazione ad attuare - entro 60 giorni dal suo ricevimento - gli obblighi e gli adempimenti pattuiti.

Il Comune è sin d'ora autorizzato dalla Ditta Attuatrice ad introitare gli importi delle garanzie fideiussorie, indicate al precedente articolo 11, nel periodo di vigenza delle stesse.

### **Art. 16) Permessi di costruire e modalità di realizzazione degli edifici.**

L'approvazione dell'Accordo di programma e del Piano Urbanistico ivi contenuto costituisce titolo di Permesso di costruire per la caserma dei carabinieri, per gli edifici relativi al centro commerciale comprensivo di tutte le destinazioni ivi previste e dell'intervento sull'edificio ex-colonico e per il completamento delle opere di urbanizzazione così come disposto nell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera a della L.R. n. 15 del 30.07.2013 e pertanto la sottoscrizione della presente convenzione legittima la Ditta attuatrice all'inizio dei lavori delle opere indicate

Dovrà essere richiesto il permesso di costruire relativo all'edificio direzionale che sarà subordinato, oltre che al rispetto delle norme del Piano Regolatore Generale e delle altre Leggi, anche alle particolari norme di attuazione e al rispetto delle tipologie riportate nel Piano Urbanistico Attuativo.

Le Norme di Attuazione e le previsioni progettuali dell'Accordo, fatti salvi i vincoli ed i limiti imposti dalle leggi dello Stato e della Regione, prevalgono sulle Norme di Attuazione del PRG e sulle norme del Regolamento Edilizio Comunale per quanto espressamente riportato nelle norme stesse.

### **Art. 17) Alienazione delle aree.**

Nel caso in cui la Ditta Attuatrice alieni l'intera area del subcomparto prima di iniziare i lavori di urbanizzazione, essa si impegna a riportare integralmente nell'atto di compravendita la presente convenzione, espressamente accettata dall'acquirente in ogni suo punto.

Le parti interessate dovranno dare comunicazione scritta al Comune di Cesena trasmettendo copia integrale dell'atto notarile.

La variazione di intestazione dei titoli edilizi potrà essere rilasciata alla Ditta subentrante solo dopo che essa avrà sostituito le fideiussioni della Ditta Attuatrice originaria con nuove proprie fideiussioni di pari importo.

Nel caso in cui la Ditta Attuatrice alieni parte delle aree lottizzate, essa si impegna a rendere esplicitamente edotti l'acquirente degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data della alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente a subentrare in tutto alla Ditta Attuatrice nella assunzione degli oneri sopracitati. La Ditta

Attuatrice rimarrà comunque solidamente responsabile nei confronti del Comune per i suddetti oneri, fino al momento in cui l'acquirente subentri nelle fideiussioni.

Negli atti di vendita dei singoli lotti, dovrà essere precisato che non vi sono comprese aree sulle quali è prevista la realizzazione di OO.UU., in quanto la Ditta Attuatrice su di esse ha assunto particolari impegni verso il Comune.

Negli atti dovrà essere riportato l'art.18 riguardante le Varianti.

#### **Art. 18) Validità del Piano Urbanistico Attuativo e possibilità di proroga, Varianti**

L'Accordo di Programma e il PUA ivi contenuto hanno validità per dieci anni dalla pubblicazione del Decreto del Presidente della Regione sul BUR del..... Da tale data si applica quanto disposto dalla L. 1150/42 all'art. 17.

La Ditta Attuatrice potrà proporre varianti non sostanziali al Piano Urbanistico. La Variante verrà istruita dall'Ufficio competente, eventualmente sottoposta alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e approvata con lo stesso iter di un Piano Attuativo.

Varianti che modificano il planivolumetrico oppure introducano una nuova funzione od eliminino una funzione prevista nel progetto di Piano Urbanistico Attuativo, oppure varianti che apportino modifiche tipologiche non previste, dovranno essere proposte dall'insieme dei proprietari del comparto, compresi quelli a cui la Ditta Attuatrice abbia venduto lotti o fabbricati o da soggetto che per procura o specificazioni in atti abbia idonea delega.

Nel rispetto della SUL massima, la modifica della distribuzione delle aree private e di uso pubblico nella galleria commerciale è soggetta a solo titolo edilizio e non costituisce variante al Piano attuativo. L'eventuale modifica distributiva dovrà essere seguita da modifica dell'atto di asservimento all'uso pubblico delle relative superfici.

Tali varianti sostanziali dovranno essere approvate con lo stesso iter di un Piano Attuativo.

#### **Art. 19) Definizione delle controversie**

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione della convenzione, sarà preliminarmente esaminata dal Collegio di vigilanza. Qualora la controversia non sia risolta in sede di collegio di vigilanza, ciascuna delle parti ha facoltà di presentare ricorso al T.A.R. competente.

#### **Art. 20) Spese e trascrizione**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti notarili, di cessione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta Attuatrice. Le imposte relative ai trasferimenti immobiliari restano a carico dei soggetti ai quali competono per legge.

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

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

legge urbanistica 1150/1942;

legge ponte 765/1967;

legge regionale 20/2000 e successive modifiche;

D.lgs 50/ 2016 e successive modifiche ed integrazioni



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 .....

  
~~..... COMUNE DI FORLÌ - IMPRENDITORI ASSOCIATI~~  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111  
C.F./P.IVA 00138950407  
Albo Società Cooperative A118944 Sez. Mutualità Provalento