

# COMUNE DI CESENA

## OGGETTO:

PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 8 D.P.R. 160/2010  
PER L'INSEDIAMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI  
VENDITA (NON ALIMENTARE) IN FABBRICATO SITO  
IN LOC. PIEVESESTINA, P.P.I.P. - AREA DI TRANSITO  
IN VARIANTE AL P.P.I.P. E IN CONFORMITA' AL PRG

## COMMITTENTE:

**Puma Power S.r.l.**  
P.IVA 12847681009  
Via Vincenzo Tineo n. 97 - 00172 Roma

## Titolo:

PUA AREA TRANSITO  
SCHEMA CONVENZIONE

## Tavola n.

-

## Scala:

1:500

## Data:

LUGLIO 2015

## Rev.

C - GENNAIO 2016

 **studio  
archdesign**

**VISANI MARCO**  
- architetto -

di Mario Tombaccini *Geometra*  
via ferruzzi serafino, 91 cesena (fc) 47522  
t. 0547 660614 f. 0547 602363  
e-mail: [info@studioarchdesign.it](mailto:info@studioarchdesign.it)  
[www.studioarchdesign.it](http://www.studioarchdesign.it)

via Brusadiccina, 38  
47042 Cesenatico (fc)  
cell. 3492536307  
e-mail: [visani.marco@libero.it](mailto:visani.marco@libero.it)  
pec: [marco.visani@archiworldpec.it](mailto:marco.visani@archiworldpec.it)

## COMUNE DI CESENA

### SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilasedici, il giorno .... del mese di ..... . In Cesena, ..... Innanzi a me, ....., non assistito dai testimoni per concorde ed espressa rinuncia dei comparenti, con il mio consenso, sono presenti :

da una parte:

- ....., nato a ....., domiciliato per la carica in Cesena Piazza del Popolo 10 codice fiscale ....., il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in rappresentanza del: "COMUNE DI CESENA" codice fiscale 00143280402, nella sua veste e qualifica di Dirigente del Settore ..... nominato con provvedimento del sindaco PGN... del.... In esecuzione della del. G.C. n. del...

e dall'altra parte

- MARIGLIANO LUCA Nato a CASERTA (CE) il 22/04/1981 Codice fiscale: MRGLCU81D22B963Z domicilio CASORIA (NA) VIA PUCCINI 1 CAP 80026 e ARTEGIANI LUIGI Nato a ROMA (RM) il 21/02/1964 Codice fiscale: RTGLGU64B21H501Z domiciliato a ROMA (RM) VIA MASSA DI SAN GIULIANO 219 CAP 00132, i quali dichiarano di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza della società in qualità di Legali Rappresentanti:

"PUMA POWER S.R.L.", codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di ROMA 12847681009, con sede legale in Roma Via Vincenzo Tineo, 97

PREMESSO che

- a) con Delibera di Giunta Comunale n. 392 del 1 Giugno 1999 esecutiva ai sensi di legge è stata aggiudicata la gara a trattativa privata per l'assegnazione del diritto di superficie dell'area in loc. Pievesestina, denominata "Area di Transito" alla soc. "IMMOBILIARE CESENA NORD S.R.L.", a seguito di bando pubblico PGN 9804/130 pubblicato in data 29/03/1999;
- b) con atto a rogito Notaio Porfiri in data 16 dicembre 2002 Rep.n.1750 87/3152, registrato a Cesena il giorno 3 gennaio 2003 al n.17 Mod.IV, trascritto a Forlì il 13 gennaio 2003 all'art.647 è stata data esecuzione alla succitata delibera e al preliminare transattivo, in data 5 marzo 2002 Rep.n.168533/29850, registrato a Cesena il giorno 25 marzo 2002 al n.943, trascritto a Forlì il 26 marzo 2002 all' art.3503;
- c) detta area era originariamente distinta nel catasto Terreni di Cesena al Foglio 24 con le seguenti particelle:  
428 di mq 841, 430 di mq 779, 432 di mq 834, 435 di mq 787, 457 di mq 1022, 528 di mq 1256, 529 di mq 1840, 530 di mq 3359, 531 di mq 1550, 549 di mq 517, 550 di mq 6224, 551 di mq 50, 552 di mq 50, 555 di mq 22.864, 560 di mq 74, 563 di mq 572, 565 di mq 569, 567 di mq 3167, 558 di mq67, 569 di mq 1078, 570, di mq 11.341, 571 di mq 1064, 582 di mq 3163, 583 di mq 3415, 586 di mq 2597, 587 di mq 5327, 613 di mq 1150, 614 di mq 9362, 615 di mq 277, 616 di mq 1263, 618 di mq 322, 620 di mq 2840, 622 di mq 1138, 623 di mq 1533 di complessivi mq.92.293 (novantaduemiladuecentonovantatrè)
- d) con deliberazione del Consiglio Comunale n.174 in data 30/07/2002, esecutiva dal 24/08/2002 è stato adottato il P.P.I.P. e con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 253 in data 02.12.2002 il P.P.I.P. è stato approvato secondo i seguenti dati urbanistici:

- Superficie Territoriale pari a mq. 82.000
- Utilizzazione territoriale massima pari a mq. 32.750, distribuita nelle seguenti destinazioni d'uso:
  - Area per servizi all'uomo: mq 8.600 di SUL;
  - Area per servizi ai veicoli: mq 5.030 di SUL;
  - Area per servizi alle merci: mq 7.000 di SUL;
  - Area per servizi ad Enti e Imprese: mq 12.120 di SUL
  - Area per autotreni: mq 9.035

Aree per standard pubblici e privati :

- Parcheggio pubblico: mq 9.848
- Parcheggio privato: mq 19.320
- Verde pubblico: mq 15.634

- e) la soc. "IMMOBILIARE CESENA NORD" ha sottoscritto con il Comune di Cesena in data 12.05.2004 Convenzione Urbanistica stipulata con atto del Notaio Porfiri rep.185941 fasc. 34673, registrato a Cesena in data 17/05/2004 al n°944 e trascritta a Forlì il 15/05/2004 obbligandosi a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla attuazione del comparto;
- f) Con del.C.C.120 del 29.07.2008 è stata adottata variante al piano attuativo e con successiva del.C.C.178 del 06.11.2008 la medesima variante è stata approvata;
- g) La suddetta variante ha comportato le seguenti modifiche dell'utilizzazione territoriale
  - Superficie Territoriale pari a mq 82.000, invariata
  - Utilizzazione territoriale massima pari a mq 32.750, invariata, distribuita nelle seguenti destinazioni d'uso:
    - Area per servizi all'uomo: mq 9.000 di SUL;
    - Area per servizi ai veicoli: mq 5.000 di SUL;
    - Area per servizi alle merci: mq 6.500 di SUL;
    - Area per servizi ad Enti e Imprese: mq 12.250 di SUL
    - Area per autotreni: mq 9.183

Aree per standard pubblici e privati:

- Parcheggio pubblico: mq 10.123
- Parcheggio privato: mq. 21.937
- Verde pubblico: mq 15.798;

- h) il comparto in esame, a seguito dell'entrata in vigore del PRG 2000 è classificato urbanisticamente come Pregresso PRG'85 – PUA 2 (ALL.A4 delle NdA),
- i) Le previsioni ivi contenute sono per massima parte attuate, sia nelle opere di urbanizzazione, seppur non ancora cedute al Comune di Cesena, sia nei fabbricati denominati A, B, C, D previsti nel P.P.I.P. approvato;
- j) per l'urbanizzazione dell'area sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire n. 28/2004 ed Autorizzazione Unica 38/2004 entrambi in data 13.05.2004 e successive DIA n.360/07, n.45/2009, n.46/2009 mentre per la realizzazione degli edifici previsti nello strumento attuativo sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:
  - Fabbricato A: Autorizzazione Unica n.31 e Permesso di Costruire n.32 entrambi rilasciati in data 15/05/2006 e successive DIA n.458 del 20/11/2007, n.15 del

18/01/2008, n.37 del 27/01/2009, n.38 del 27/01/2009 Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità rilasciato in data 27/02/2009 Pgn. 19833/2008.

DIA n.397 del 09/10/2009, DIA n.485 del 23/12/2009, DIA n.1104 del 19/07/2010, DIA n.1395 del 08/09/2010, DIA in Sanatoria n. 1581 del 24/10/2010, Permesso di Costruire in Sanatoria n.5 del 17/05/2011, SCIA in Sanatoria n.762 del 25/07/2011.

- Fabbricato B: Autorizzazione Unica n.15 e Permesso di Costruire n.15 entrambi rilasciati in data 09/03/2007, Variante sostanziale Autorizzazione Unica n.79 e Permesso di Costruire n.80 entrambi rilasciati in data 20/12/2007; variante Sostanziale Autorizzazione Unica n.71 e Permesso di Costruire n.69 entrambi rilasciati in data 27/11/2008, DIA del 19/03/2009, DIA n.145 del 09/04/2009, DIA in Sanatoria n.1045 del 07/07/2010 e Agibilità parziale (Primo Piano) del 20/07/2010 Pg n. 16574/2009.

DIA n.1179 del 02/08/2010, Agibilità Parziale (Piano Terra ed Ammezzato) Pg n. 41906/2010 del 12/10/2010.

- Fabbricato C: Autorizzazione Unica n.38 e Permesso di Costruire n.49 entrambi rilasciati in data 26/06/2009; USCIA n.61/2015.

- Fabbricato D: Autorizzazione Unica n.23 e Permesso di Costruire n.23 entrambi rilasciati in data 17/04/2008, e successive DIA n.247 del 17/06/2009, n.315 del 06/08/2009, n.384 del 02/10/2009, n.84 del 27/01/2010, n.1028 del 05/07/2010. Certificato provvisorio Agibilità Pgn.54099/2009 del 14/01/2010.

Certificato provvisorio Agibilità (Uffici Piano Primo e Secondo).

DIA n.1124 del 22/07/2010, certificato provvisorio di Agibilità Pgn.80357/2010 del 03/03/2011.

k) l'art. 13 della convenzione sottoscritta prevede che il P.P.I.P. abbia validità di dieci anni dalla data della delibera di approvazione e pertanto il termine finale è scaduto il 01.12.2012;

l) la società PUMA POWER SRL con atto rep.6062 fasc. 2218 in data 05.02.2015 a stipula del Notaio Marcello Porfiri registrato a Cesena il 10/02/2015 al n°911 Serie 1T e trascritto a Forlì l'11.02.2015 ha sottoscritto preliminare di vendita per l'acquisto dei seguenti immobili:

1) fabbricato allo stato grezzo ad uso commercio al dettaglio in medie strutture di vendita e deposito merci, denominato "Fabbricato C" con il terreno su cui insiste, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 24, mappale numero:

= 614, P.T.1^, unità in corso di costruzione.

Il terreno costituente sedime e corte del fabbricato è distinto al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 24 (ventiquattro), particella:

- 614 Ente Urbano di Ha. 00.93.62 (ettari zero zero, are novantatre, centiare sessantadue).

2) piccolo fabbricato adibito a cabina ENEL e locale contatori, completamente ultimato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 24, mappali numeri:

= 556 sub. 1, P.T., categoria D/1, RC. Euro 75,00;

= 556 sub. 2, P.T., categoria D/1, RC. Euro 162,00.

Il terreno costituente sedime e corte del fabbricato è distinto al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 24 (ventiquattro), particella:

- 556 Ente Urbano di Ha 00.01.01 (ettari zero zero, are zero uno, centiare zero uno);

B) diritto di superficie per anni novantanove a partire dal 16 dicembre 2002, spettando la proprietà dell'area al Comune di Cesena, sul terreno sito come sopra, avente destinazione in parte agricola (mq. 4.400 circa) ed in parte produttiva di completamento o per nuovi insediamenti, come anche risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato, distinto in Catasto come segue:  
Catasto Terreni del Comune di Cesena, Foglio 24 (ventiquattro), particelle:

- 428 di Ha. 00.08.41;
- 430 di Ha. 00.07.79;
- 432 di Ha. 00.08.34;
- 528 di Ha. 00.12.46;
- 530 di Ha. 00.33.59;
- 613 di Ha. 00.11.05;
- 615 di Ha. 00.02.77;
- 616 di Ha. 00.12.63;
- 618 di Ha. 00.03.22;
- 620 di Ha. 00.28.40;
- 622 di Ha. 00.11.38;
- 623 di Ha. 00.15.33;

e così per la complessiva superficie di Ha. 01.55.37 (ettari zero uno, are cinquantacinque uno, centiare trentasette);

Catasto Fabbricati del Comune di Cesena, Foglio 24 (ventiquattro), mappali numeri:

= 622 P.T., area urbana di mq 1138;

= 623 sub. 1 P.T., area urbana di mq 1533;

m) L'atto richiamato all'art. 9 contiene espresso mandato irrevocabile con rappresentanza a Puma Power SRL con l'autorizzazione a sottoscrivere gli atti e documenti necessari ad ottenere varianti e il rinnovo o la modifica del piano particolareggiato o altri diversi titoli abilitativi e o precisamente sottoscrivere qualsiasi documento si rendesse necessario per richiedere concessioni, permessi, varianti presso la pubblica amministrazione e qualsiasi ufficio pubblico o privato relativamente al compendio promesso in vendita;

n) la società PUMA POWER SRL con atto rep.6800 fasc. 2573 in data 27.07.2015 a stipula del del Notaio Marcello Porfiri registrato a Cesena il 29/07/2015 al n°5100 Serie 1T e trascritto a Forlì 29.07.2015 ha acquistato la proprietà superficaria per anni 99 a partire dal 16.12.2002 sui seguenti immobili:

1) fabbricato allo stato grezzo ad uso commercio al dettaglio in medie strutture di vendita e deposito merci, denominato "Fabbricato C" con il terreno su cui insiste, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 24, mappale numero:

= 614, P.T.1^, unità in corso di costruzione.

Il terreno costituente sedime e corte del fabbricato è distinto al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 24 (ventiquattro), particella:

- 614 Ente Urbano di Ha. 00.93.62 (ettari zero zero, are novantatre, centiare sessantadue).

2) piccolo fabbricato adibito a cabina ENEL e locale contatori, completamente ultimato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 24, mappali numeri:

= 556 sub. 1, P.T., categoria D/1, RC. Euro 75,00;

= 556 sub. 2, P.T., categoria D/1, RC. Euro 162,00.

Il terreno costituente sedime e corte del fabbricato è distinto al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 24 (ventiquattro), particella:

- 556 Ente Urbano di Ha 00.01.01 (ettari zero zero, are zero uno, centiare zero uno);

B) diritto di superficie per anni novantanove a partire dal 16 dicembre 2002, spettando la proprietà dell'area al Comune di Cesena, sul terreno sito come sopra, avente destinazione in parte agricola (mq. 4.400 circa) ed in parte produttiva di completamento o per nuovi insediamenti, come anche risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato, distinto in Catasto come segue:

Catasto Terreni del Comune di Cesena, Foglio 24 (ventiquattro), particelle:

- 428 di Ha. 00.08.41;
- 430 di Ha. 00.07.79;
- 432 di Ha. 00.08.34;
- 528 di Ha. 00.12.46;
- 530 di Ha. 00.33.59;
- 613 di Ha. 00.11.05;
- 615 di Ha. 00.02.77;
- 616 di Ha. 00.12.63;
- 618 di Ha. 00.03.22;
- 620 di Ha. 00.28.40;
- 622 di Ha. 00.11.38;
- 623 di Ha. 00.15.33;

e così per la complessiva superficie di Ha. 01.55.37 (ettari zero uno, are cinquantacinque uno, centiare trentasette);

Catasto Fabbricati del Comune di Cesena, Foglio 24 (ventiquattro), mappali numeri:

= 622 P.T., area urbana di mq 1138;

= 623 sub. 1 P.T., area urbana di mq 1533.

o) Con istanza prot. 27069 del 06.07.2015 presentata presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione dei Comuni della Valle del Savio Puma Power SRL ha richiesto l'attivazione di procedimento unico ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 riguardante l'insediamento di grande struttura di vendita nel fabbricato denominato C compreso nel piano attuativo di che trattasi, comportante modifica delle previsioni urbanistiche contenute nello stesso;

p) Rispetto al PPIP approvato le modifiche proposte sono le seguenti:

Utilizzazione territoriale massima pari a mq 32.750 distribuita nelle seguenti destinazioni d'uso:

- Area per servizi all'uomo: mq 10.350 di SUL;
- Area per servizi ai veicoli: mq 5.000 di SUL;
- Area per servizi alle merci: mq 5.150 di SUL;
- Area per servizi ad Enti e Imprese: mq 12.250 di SUL
- Area per autotreni: mq 4.975

Aree per standard pubblici e privati:

- Parcheggio pubblico: mq 10.040
- Parcheggio privato: mq 21.013

- Verde pubblico: mq 15.810

Sono inoltre previste modifiche nella distribuzione di aree oggetto di cessione da destinare a verde pubblico, e pertanto si è reso necessario riapprovare il piano attuativo con varianti;

Tutto ciò premesso ed atteso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti,

VISTO:

- l'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765 (che ha parzialmente sostituito l'art. 28 della Legge Urbanistica 17.8.1942 N. 1150) il quale subordina l'autorizzazione a lottizzare alla stipulazione di apposite Convenzioni;
- gli art. 22, 24 e 49 della Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 modificata con la Legge Regionale n. 23 del 29.03.1980,
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 298 del 16.12.1999 esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state determinate le "Modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/1977 e tabelle parametriche di applicazione" da porre a carico dei soggetti attuatori del P.P.I.P.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.....del..... con cui è stata adottato il P.P.I.P. con modifiche e la successiva Deliberazione di Giunta Comunale n.....del..... con cui il P.P.I.P. è stato approvato unitamente allo schema della presente convenzione

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

#### **ART. 1 - PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO - P.P.I.P.,**

La presente convenzione integra i contenuti e gli obblighi della precedente stipulata in data 12.05.2004 con atto del Notaio Antonio Porfiri rep.185941 fasc. 34673.

L'attuazione del completamento con modifiche del P.P.I.P. in località Pievesestina, deve avvenire nel rispetto delle norme di legge, alle disposizioni della presente convenzione e giusto il progetto di P.P.I.P. (Procedimento Unico n°31 del 06/07/2015, Protocollo generale Unione dei Comuni valle Savio n°27069/2015 e successive integrazioni) approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. del , il cui originale è depositato presso il Settore Governo del Territorio ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione;
- Relazione Illustrativa;
- Relazione Illustrativa - Dati tecnici;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Computo Metrico Estimativo;
- TAVOLA 01 - PUA Area Transito – Verifica Standard Urbanistici - Stato Autorizzato;
- TAVOLA 02 - PUA Area Transito – Verifica Standard Urbanistici - Stato Futuro;
- TAVOLA 03 - PUA Area Transito – Documentazione Fotografica;
- TAVOLA 04 - PUA Area Transito – Planimetria - Stato di fatto;
- TAVOLA 05 - PUA Area Transito – Planimetria - Stato Comparativo;
- TAVOLA 06 - PUA Area Transito – Planimetria - Stato Futuro;
- TAVOLA 07 - PUA Area Transito – Planimetria - Stato Futuro - Planivolumetrico;
- TAVOLA 08A - PUA Area Transito – Planimetria – Aree da cedere – Interno Perimetro P.P.I.P.;
- TAVOLA 08B - PUA Area Transito – Planimetria – Aree da cedere – Esterne Perimetro P.P.I.P.;
- TAVOLA 09 - PUA Area Transito – Planimetria – Aree di massimo ingombro;
- TAVOLA 10 - PUA Area Transito – Planimetria – Impianti e sotto-servizi;

- TAVOLA 11 - PUA Area Transito – Planimetria – Verde Pubblico Essenze Alberi/Arbusti;
- TAVOLA 12 – PUA Area Transito – Tipologia Fabbricato denominato “C”;

## **ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

L'art. 9 del contratto di compravendita rep.6800 fasc. 2573 in data 27.07.2015 a stipula del Notaio Marcello Porfiri registrato a Cesena il 29/07/2015 prevede che il completamento delle opere di urbanizzazione sia eseguito ad intere cura e spese della società "PUMA POWER", restando a carico degli altri proprietari degli immobili rientrati nel piano particolareggiato tutti i relativi oneri riguardanti le loro aree. La società PUMA POWER SRL rimane comunque obbligata per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, al completamento delle opere di urbanizzazione previste sulle aree di proprietà e alle modifiche necessarie per l'insediamento della struttura commerciale ma anche al loro eventuale perfezionamento ai fini del collaudo. Le opere da completare a cura della ditta sono le seguenti :

- Modifica di destinazione d'uso da parcheggio pertinenziale a verde pubblico e marciapiedi lungo la via 1° Maggio;
- Ridisegno di un breve tratto di viabilità di accesso all'area scoperta di vendita denominata "Drive scoperto 1, Drive scoperto 2" e Area carichi-scarico;
- Modeste modifiche al profilo e alla geometria dei marciapiedi, delle aree destinate a verde pubblico, dei percorsi presenti nelle aree destinate a verde pubblico e di alcune aree dedicate a parcheggio pubblico già realizzati;

Il completamento delle restanti opere di urbanizzazione previste nel comparto rimane a carico degli altri soggetti proprietari.

## **ART.3- CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La società "PUMA POWER SRL", come rappresentata, si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere, a titolo gratuito, le opere di urbanizzazione primaria eseguite sull'area di proprietà previo favorevole collaudo da parte dei professionisti allo scopo individuati. Il frazionamento delle aree da cedere è a carico della cedente così come tutte le spese necessarie al perfezionamento della cessione. Ai fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia ed agibilità parziali degli edifici valgono le previsioni contenute all'art 25 della LR 15/2013.

## **ART.4 – MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La società "PUMA POWER come rappresentata, rimane obbligata per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a uniformarsi nell'esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- A) rispetto delle leggi vigenti e dei regolamenti locali. Si rammentano, fra le leggi, quelle disciplinanti l'impiego di strutture in conglomerato cementizio, il codice della strada, le leggi generali e i vincoli di zona sulla tutela del paesaggio e dei monumenti e, fra i regolamenti, quello edilizio, quello di igiene nonché le norme di attuazione del piano Regolatore Generale del Comune di Cesena;
- B) rispetto dei diritti dei terzi a salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla totale responsabilità civile penale della lottizzante fino a che le opere non siano prese in consegna dal Comune. In particolare la Direzione Lavoro dovrà essere affidata a tecnici idonei per competenza professionale;
- C) avviso obbligatorio all'Ufficio Comunale competente per ogni intervento di controllo ed operativo richiesto dalla lottizzante con almeno 15 giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi. L'ufficio Tecnico eseguirà i controlli entro 15 giorni successivi alla comunicazione;



- D) facoltà di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte della Autorità Comunale, con diritto di imporre la sospensione immediata e la demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla presente convenzione ed ai progetti esecutivi approvati;
- E) apertura di tutte le aree al pubblico transito pedonale e veicolare non appena percorribili e loro manutenzione e illuminazione notturna con oneri di allacciamento fino al momento della presa in consegna dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale, previo esito favorevole del collaudo ivi previsto. Le attrezzature di piano Particolareggiato così ammesse a transito non potranno essere precluse a chicchessia ed in particolare neppure agli utenti di eventuali lottizzazioni attigue;
- F) obbligo dell'impianto della segnaletica prescritto dal Codice della strada e relativo regolamento, nonché delle targhe toponomastiche con denominazione da deliberarsi dal Comune;
- G) manutenzione e gestione fino alla presa in consegna di tutti i servizi;
- H) obbligo di ricevere, allacciare e convogliare gratuitamente le acque provenienti dalle lottizzazioni della zona senza nessuna eccezione se ed in quanto possibile nei limiti di previsione del progetto dell'area interessata;
- I) divieto di modificare e sostituire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati, i quali, sia prima che dopo l'eventuale presa in consegna, non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati;
- L) ove l'impianto di scavi, tubazioni ed altre opere comprese negli obblighi della lottizzante, questa sarà tenuta al ripristino, ai fini della collaudabilità dell'insieme di ciascuna opera e della relativa consegna al Comune.

#### **ART.5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti la modifica delle originarie previsioni urbanistiche riguardanti il solo oggetto della presente variante sono definiti con riferimento alle tabelle parametriche regionali recepite con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 298 del 16.12.1999 e sono quantificati in euro 2522,63

Il 50% della somma pari ad euro 1261,31 è stata versata in data .....con ricevuta / reversale n.....Il restante 50% verrà versato all'atto del rilascio del titolo edilizio necessario alla legittimazione degli interventi edilizi, unitamente ad eventuali conguagli derivanti dalla modifica di destinazione interna ai fabbricati.

#### **ART.6 – GARANZIA FINANZIARIA**

La realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria descritte al precedente art.2 comporta la spesa di euro 61.365,00 (sessantumilatrecentosessantacinque,00) oltre all'IVA di legge, come risulta dal computo metrico redatto da Architetto Visani Marco e Geometra Tombaccini Mario agli atti del Comune. La realizzazione delle opere medesime è garantita da fideiussione bancaria / assicurativa prestata a favore del Comune di Cesena da..... in data.....con atto n.....

La somma di euro 1,261,31 corrispondente al 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria quantificati ai sensi del precedente art. 5 è garantita da fideiussione bancaria / assicurativa prestata a favore del Comune di Cesena da..... in data.....con atto n.....

#### **ART.7 – ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il Comune trascorso il termine entro il quale devono essere ultimati i lavori, provvede direttamente all'esecuzione delle opere di perfezionamento o completamento della urbanizzazione in sostituzione della parte inadempiente ed a spese della medesima mediante escussione della fideiussione, con preavviso da comunicarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

## **ART.8 – COLLAUDO**

Il collaudo si articola in due fasi:

- 1) Collaudo provvisorio.
- 2) Collaudo definitivo.

Il collaudo provvisorio dovrà essere effettuato entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori e relativa richiesta di collaudo provvisorio. Le opere di urbanizzazione non si intendono regolarmente allacciate alle reti pubbliche generali corrispondenti se non sono stati eseguiti i versamenti relativi ai diritti di allacciamento, e la fideiussione prevista all'art.6 può anche essere incamerata dal Comune per gli importi dovuti per i mancati allacciamenti. Trascorso un periodo di due anni dalla data di emissione del collaudo provvisorio, il collaudo diventerà definitivo qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera. Nell'arco di tale periodo la soc. PUMA POWER SRL è tenuta alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera di cui agli articoli 1667 1668 1669 del Codice Civile.

Considerato che le opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione costituiscono parte di quelle previste nella convenzione del 12.05.2004 stipulata con atto del Notaio Antonio Porfiri rep.185941 fasc. 34673 le operazioni di collaudo riguarderanno le opere nella loro completezza qualora per motivi di natura tecnica non sia possibile configurare un collaudo parziale.

## **ART.9– VALIDITA' DEL P.P.I.P. E VARIANTI**

Considerato lo stato di attuazione del comparto e la limitata consistenza delle opere ancora da eseguire il P.P.I.P. ha validità per cinque anni dalla data della delibera di approvazione. Da tale data si applica quanto disposto dalla L. 1150/42, art. 17.

Prima della scadenza, per idonee e reali esigenze di interesse pubblico, con Deliberazione del competente organo Comunale, potrà essere concessa una proroga, per il completamento delle opere di urbanizzazione, non superiore a dodici mesi.

## **ART.10 – NORME FINALI**

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

-legge urbanistica n.1150 del 17.08.1942;

-legge n. 765 del 06.08.1967;

-legge Urbanistica Regionale n.47/1978 modificata ed integrata dal n.23/1980;

-legge Regionale n. 6/1995 e L.R. 20/2000.

-“Regolamento per l'assegnazione delle aree nelle Zone Artigianali, industriali, commerciali e direzionali” vigente e comunque si fa riferimento a tutta la normativa vigente, anche in materia di semplificazione procedimentale.

L'approvazione del P.P.I.P. ed il rilascio dei titoli edilizi comporterà, previa apposita e specifica procedura e nel rispetto delle disposizioni di legge il rilascio delle autorizzazioni commerciali previste nel piano attuativo.