

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna



TAVOLA N.	TITOLO ELABORATO	
2.5	SCHEMA di CONVENZIONE (bozza)	
SCALA	DATA EMISSIONE	NOME FILE
	rev. 3: 13/07/26	E036 PdC Trony 260626 int3.pln
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Foglio n. 102 - Mappale n. 183 sub. 1, 2, 3	
DESTINAZIONE URBANISTICA	R.U.E. - Ambito Misto di Riqualificazione (art. 10)	
INDIRIZZO	Via Granarolo n. 81 e 83 - 48018 - Faenza (RA)	

COMMITTENTE e PROPRIETA'	DML Spa Via Emilia Levante, 30/A - 48018 - Faenza (RA) P.IVA / C.F. / Reg. Impr. 02106250398 leg. rappresentante Sig. Marco Amorino
--------------------------	---

TECNICI :		
CO-PROGETTISTA ARCHITETTONICO Arch. Ennio Nonni Via Togliatti, 132 - 48014 - Castel Bolognese (RA) Tel. 0546/655352 - Cell. 329/2107556 nonni@enniononni.it - www.enniononni.it Ordine degli Architetti di Ravenna n.80	PROGETTISTA/DL STRUTTURALE Ing. Marco Peroni Via Sant'Antonino, 1 - 48018 - Faenza (RA) Tel. 0546/31433 peroni@marcoperoni.it Ordine Ingegneri di Ravenna n. 940	SICUREZZA IDRAULICA e FOGNATURE Proteo Ingegneria Srl Ing. Tiziano Carducci Via Bruno Buozzi, 90 - 59100 - Prato Cell. 333/9457881 - carducci@proteoing.it Ordine Ingegneri di Firenze n. 6861/A
CO-PROGETTISTA ARCHITETTONICO Arch. Francesca Mura Via Severoli, 18 - 48018 - Faenza (RA) Cell. 333/2139205 francescamura.architetto@gmail.com Ordine Architetti di Ravenna n. 680	IMPIANTI ELETTRICI E.S.I. PROJECT Viale Bologna, 310 - 47122 - Forlì (FC) Tel. 0543/754483 info@esiprj.it	
CO-PROGETTISTA ARCHITETTONICO Geom. Giorgio Garavini Via Severoli, 18 - 48018 - Faenza (RA) Cell. 335/6344141 studioswalg@gmail.com Collegio dei Geometri di Ravenna n.1413	IMPIANTI MECCANICI e ISOLAMENTI Ing. Massimiliano Grohmann Via Antonio Vivaldi, 1 - 60019 - Senigallia (AN) Tel. 071/2829804 info@studiogrohmann.onmicrosoft.com	
CO-PROGETTISTA ARCHITETTONICO (delegato alla presentazione telematica con procura) Geom. Martina Dalmonte Viale Umberto I, 42 - 48014 - Castel Bolognese (RA) Cell. 339/6425089 m.dalmonte@cloud.com Collegio dei Geometri di Ravenna n.1685	ANTINCENDIO Studio tecnico Associato BACS Ing. Castellari Stefano via Cento, 54/1 - 48022 - Lugo (RA) Cell. 335/7668738 info@studiobacs.it	

Permesso di Costruire Convenzionato
Nuovo TRONY

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
PER LA NUOVO PUNTO VENDITA TRONY
E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE
VIA GRANAROLO VIA DEGLI OLMI - FAENZA**

(Convenzione ai fini ed agli effetti dell'Art.28 bis del DPR 380/01 e dell'art. 19-bis della
LR 15/2013 e s.m.i.)L)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

COMUNE DI FAENZA, con sede in Faenza (RA) Piazza del Popolo n.31 (Codice Fiscale 90028320399 e Partita IVA 02517640393), in persona del DIRIGENTE del Settore Territorio dell'Unione della Romagna Faentina con sede in Faenza (RA) piazza del Popolo n. 31 (Codice Fiscale 90028320399 e Partita IVA 02517640393), arch. Lucio ANGELINI, domiciliato per la carica presso la sede dell'Unione della Romagna Faentina (Ente cui sono state conferite le funzioni relative la Pianificazione Urbanistica, la Partecipazione alla Pianificazione Territoriale di livello sovracomunale, la gestione dell'attività edilizia residenziale del COMUNE DI FAENZA secondo la Convenzione del 28 dicembre 2015 rep. 340), autorizzato a questo atto in nome e per conto dell'Unione della Romagna Faentina in virtù della sua qualifica, dei poteri a lui derivanti dallo statuto del Comune, dal decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina 9/2022 (ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000) e dalla deliberazione n. 27 del 10 marzo 2016 della giunta dell'Unione della Romagna Faentina, ed in conformità alle deliberazioni del Consiglio Comunale n..... in data già esecutiva;

e dall'altra parte:

Amorino Marco, nato a Faenza (RA) il 28 agosto 1965, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità Presidente Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società D.M.L. S.p.a —, con sede legale in Faenza (RA), via Emilia Levante n. 30/A, capitale sociale di Euro 1.012.500,00, codice fiscale e numero iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Ferrara e Ravenna 02106250398 ed iscritta al R.E.A. n. 172024, a questo atto autorizzato in forza dei poteri a lui conferiti a norma dei Patti sociali, di seguito denominata "Soggetto Attuatore".

PREMESSO:

I) che il Soggetto Attuatore è proprietario di due lotti di terreno identificati con bordatura rossa posti in Comune di Faenza in via Granarolo n. 81 e 83 snc distinti al Catasto Terreni di Faenza al foglio 102, con particelle 183 e 222, confinanti con via degli Olmi e altri, il tutto per una superficie catastale di mq 10.200 e superficie reale di mq 9689 circa, terreni identificati nella planimetria catastale "**Allegato A**", parte integrante e sostanziale del presente atto;

II) che il terreno sopracitato risulta individuato dal vigente RUE del Comune di Faenza come "Ambito misto di riqualificazione" disciplinato dall'art. 10 delle Norme di Attuazione del RUE;

III) che il Soggetto Attuatore ha presentato in prima istanza in data (prot.URF/2026) e successive integrazioni in data(prot. URF/2026) e in data (prot.URF/2026) un Progetto (permesso di costruire) per la realizzazione di un punto vendita Trony e relative opere di urbanizzazione;

IV) che il suddetto progetto è comprensivo, oltre che della presente convenzione, anche degli elaborati di seguito elencati; si precisa che i contenuti della presente convenzione riguardano espressamente le opere di urbanizzazione e l'assetto generale del comparto:

ELENCO DA AGGIORNARE A CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO

V) che il progetto è stato sottoposto al parere dei seguenti Enti e Servizi comunali acquisiti tramite apposita Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., che ne hanno approvato i contenuti:

- **Unione Romagna Faentina – Servizio Programmazione Ambientale ed Energia:** parere favorevole condizionato alla verifica preliminare di Hera prot. URF n° del
- **Unione Romagna Faentina – Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano:** parere favorevole condizionato prot. URF n° del
- **Unione Romagna Faentina – Servizio SUE:**
- **Unione Romagna Faentina - Settore Lavori Pubblici** Prot. n° del
- **ARPAE : - Acustica:** parere favorevole condizionato Prot. URF n° del
- **Comando provinciale Vigili del Fuoco:** parere favorevole Prot. URF n°del
- **AUSL-Servizio Igiene Pubblica:** parere Prot. URF n° del
- **CONSORZIO DI BONIFICA:** parere comunicazione di non competenza Prot. URF n°del
- **Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia:** parere favorevole condizionato Prot. URF n°del
- **HERA:** parere favorevole Prot. URF n° del
- **SNAM RETE GAS:** comunicazione di non interferenza Prot. URF n° del

CONSIDERATO

VI) che l'area interessata dalle opere di urbanizzazione pubbliche necessarie per dare piena attuazione al comparto, è stata progettata in base alle prescrizioni generali del RUE e successive varianti oltre che alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, secondo le seguenti risultanze riportate graficamente nella planimetria "**Allegato B**" parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Superficie territoriale di intervento Tot. mq. 9689 circa

così suddivisa:

AREE PRIVATE AD USO PRIVATO

- Superficie aree private mq. 7.447 circa

AREE PUBBLICHE

- Superficie a parcheggi pubblici mq. 839 circa
- Superficie a verde pubblico mq. 1.382 circa

per cui le aree pubbliche da cedere ammontano a mq. 2221 circa

AREA PUBBLICA GIA' CEDUTA sul fronte di via Granarolo – Atto del 27/10/1990 del Notaio Centulani Alberto – Repertorio n. 10 – UR Registrazione Volume IV n. 1207 registrato in data 26/11/1990, Voltura n. 7676.1/1990 in atti dal 24/03/1993

- Superficie a verde e parcheggio pubblico mq. 577 circa (mappale 319)

VII) che il "regolamento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" prevede, una dotazione minima di parcheggi pertinenziali, per grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari, per esercizi fino a 1500 mq di SV, pari a : n. 1 posto-auto / 20 mq di SV per un totale nel caso in esame di n. 70 posti auto (1395 mq / 20 mq) di cui previsti n. 70;

VIII) che l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione pubbliche avviene a totale carico del Soggetto attuatore con un impegno economico derivante dal computo metrico vistato dal Settore LL.PP. in dataProt... che risulta pari ad € (compresa IVA 10%);

IX) che la superficie del verde, dei parcheggi, viabilità e similari, potranno subire modificazioni non sostanziali senza che venga alterato sostanzialmente il rapporto complessivo fra le aree pubbliche e l'area privata. Tali variazioni, come pure altre finalizzate ad una migliore organizzazione dell'area, ad un più razionale utilizzo del lotto privato e/o adeguamenti degli impianti, saranno da attuarsi con adeguato titolo abilitativo, senza quindi modificare la presente Convenzione. Detti elaborati dovranno comunque essere allegati alla pratica di collaudo. Il Soggetto Attuatore si impegna anche in nome e per conto degli altri lottizzanti e futuri acquirenti, a chiedere eventuali modifiche e/o varianti non sostanziali alle aree ed opere di urbanizzazione;

X) che, fermo restando i limiti delle destinazioni d'uso fissate dal RUE vigente, eventuali cambi d'uso potranno essere autorizzati con adeguato titolo abilitativo e/o altro provvedimento amministrativo vigente senza modificare il Permesso di costruire convenzionato e la presente convenzione a condizione che venga accertata la dotazione di standard pubblico; tali variazioni dovranno comunque essere riportate in una variante finale da presentarsi all'atto del collaudo;

XI) che l'importo dei lavori di urbanizzazione funzionali al comparto descritti ai punti precedenti e riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione, è inferiore alla soglia comunitaria e, come tale, soggetto all'applicazione dell'Art.36 comma 4 del D.Lgs n.50/2016 e D.Lgs n.36/2023 del 31 marzo 2023;

XII) che la Ditta Lottizzante provvederà, per sé medesima e per i suoi aventi causa, alla presentazione della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa (agenzia assicurativa riconosciuta a livello nazionale) a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo di Euro (compresa IVA 10%) per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione previste dagli elaborati costitutivi il Permesso di costruire convenzionato, corrispondenti al 100% dell'importo dei valori risultante dal computo metrico estimativo.

XIII) che è stata approvata dalla Regione Emilia Romagna la nuova legge Urbanistica di Governo del Territorio con Legge Regionale n.24 del 21.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e smi, e che detta legge ed i suoi atti applicativi contengono direttive affinché le convenzioni urbanistiche contengano "tempi certi ed il più possibile ravvicinati" per l'attuazione delle previsioni, in rapporto alla rilevanza e complessità degli interventi da regolamentare;

XIV) Che con Delibera dell'Assemblea legislativa n. 186/2018 è stata approvata la vigente "Disciplina del contributo di costruzione" ai sensi del titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e che tale disciplina, per i comuni costituenti l'URF, è stata recepita con atto n. 65 ed è entrata in vigore dal 1 ottobre 2019;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Vista la deliberazione del Consiglio del Comune di n.....del..... di approvazione dello schema della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni è da ritenersi ad ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e/o propri aventi causa, nel rispetto delle specifiche riportate nel "Considerato", ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione riguardanti i terreni siti in via Granarolo e via Degli Olmi e distinti al catasto terreni del Comune di Faenza al Foglio 102 Mappali 183 (parte) e

222 (parte) della superficie di mq 2221 circa, oltre a quelle relative al mappale 319 (ceduto nel 1990) extra comparto di superficie mq 577 circa, che dovranno essere eseguite in base ai dettati e dettagli costruttivi indicati nelle planimetrie allegate ai progetti che si considerano parte integrante e sostanziale della presente convenzione e riguardanti:

- a) tracciato stradale e parcheggi;
- b) marciapiedi;
- c) fognatura acque bianche;
- d) rete di elettrificazione e relative cabine di trasformazione;
- e) impianto di illuminazione pubblica;
- f) aree verdi e piantumazione;
- g) predisposizione interrata della rete di ricarica elettrica per auto;
- h) impianto di irrigazione;
- i) infrastrutturazione digitale
- l) bacino di laminazione pubblico

Art. 3 - Tutte le opere elencate nel precedente Art. 2, dovranno essere eseguite secondo le tavole di progetto elencate al punto IV) della premessa e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate all'Art. 2 precedente, nonché in base alle indicazioni emesse dal Settore Lavori Pubblici della Unione della Romagna Faentina e per quanto con esse compatibili secondo quanto disposto dal "Disciplinare delle Norme di Carattere Generale" approvato con atto di C.C. n° 789/89 del 30.01.1986, integrato con atto di Consiglio Comunale n. 3040/123 del 05.05.1997, che il Soggetto attuatore dichiara di ben conoscere ed approvare come fosse qui allegato.

Il Soggetto attuatore si impegna per sé e/o propri aventi causa ad eseguire, relativamente agli scarichi civili dei propri insediamenti, a norma di legge, i necessari allacciamenti alle infrastrutture pubbliche (Enel, Gas, Telecom, acquedotto, fognature, ecc..). Il Soggetto attuatore riconosce al Comune di Faenza la facoltà di richiedere in corso d'opera, modifiche od integrazioni non sostanziali delle opere di urbanizzazione.

Art. 4 - Il Soggetto attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Faenza e senza alcun onere per lo stesso, successivamente all'avvenuta approvazione del collaudo, le aree e le opere di urbanizzazione e le aree pubbliche individuate dagli elaborati di progetto. Più precisamente le aree destinate ad attrezzature pubbliche, pari a mq 2221 circa e così distinte: ("**Allegato B**"):

- mq. 839 circa di parcheggio pubblico, marciapiedi e pertinenze
- mq. 1382 circa di verde pubblico.

Le aree pubbliche sopra elencate saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale e senza alcun onere per il Comune di Faenza, successivamente all'avvenuta realizzazione e al relativo collaudo secondo la classificazione demanio/patrimonio in base alle indicazioni del competente Servizio Patrimonio.

Art. 5 - Il Soggetto attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa, a riconoscere tutte le eventuali servitù, impegni ed obblighi che risultino riportati sulle tavole di progetto e nelle note trasmesse dagli enti erogatori dei servizi, come meglio evidenziato nell'allegato C al presente atto. Questo adempimento sarà assolto, senza alcun onere per l'Amministrazione, attraverso la presentazione, prima del collaudo, dei relativi atti trascritti a carico delle aree pubbliche.

Art. 6 - In applicazione dell'art.6, dell'Allegato 2, della delibera di Consiglio URF n.65 del 30/10/2019 di recepimento della Delibera dell'Assemblea Legislativa n.186/2018, a fronte dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 relativa alla realizzazione dei servizi pubblici, è riconosciuto al Soggetto Attuatore lo scomputo degli oneri di urbanizzazione U1, pari a Euro, e U2, pari a Euro, per complessivi euro (Euro/...), che risultano inferiori rispetto all'importo preventivato per la realizzazione delle opere di cui all'art. 2 come descritto da computo metrico estimativo, che risulta pari a Euro..... (compresa IVA 10%).

L'importo derivante dal computo metrico delle opere di urbanizzazione di cui sopra, costituisce il riferimento per l'importo di scomputi che il privato può beneficiare, ora e in futuro, per gli interventi che possono essere effettuati all'interno dell'area.

All'atto del ritiro del titolo edilizio per l'intervento edificatorio, il Soggetto attuatore dovrà corrispondere, secondo le tariffe e modalità vigenti al momento del rilascio, l'intero importo determinato per il costo di costruzione; dovrà inoltre corrispondere il conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria qualora l'importo, calcolato secondo i valori vigenti al momento del rilascio, sia maggiore a quello di cui al comma 1.

In conformità al punto 6.1.6 della DAL 186/2018, come recepito dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con delibera di Deliberazione n. 65 del 30/10/2019, in convenzione è previsto l'obbligo della rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Alla fine dei lavori, dovrà essere protocollata agli atti dell'URF relazione del Direttore dei Lavori attestante il completamento delle opere e la conformità al progetto depositato e corredata dai seguenti allegati:

- Stati di Avanzamento Lavori;
- certificati e schede tecniche dei materiali utilizzati;
- documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrato e non più ispezionabili;
- documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per reti sottoservizi;
- certificati di verifica delle reti e impianti da parte degli enti gestori dei sottoservizi.

Qualora l'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore, determinata dalla rendicontazione sopra indicata, determini un importo inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione scomputati al momento del rilascio del permesso di costruire, il Soggetto attuatore dovrà allegare all'atto di collaudo la ricevuta di versamento del relativo conguaglio al Comune.

Art. 7 - A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nella presente convenzione il Soggetto attuatore, per sé e/o propri aventi causa, ha depositato presso l'Unione della Romagna Faentina, regolare fidejussione bancaria e/o assicurativa a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo pari al 100% riferito alle opere risultanti dal computo metrico aree pubbliche e intervento locale su edificio comunale di cui all'art. 13, pari ad € (compresa IVA) a garanzia del costo integrale delle opere. Tale fidejussione dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita delle aree pubbliche di cui al precedente Art. 4 e la costituzione delle servitù di cui all' Art. 5.

Detta garanzia fidejussoria potrà essere escussa dal Comune di Faenza in caso di mancata esecuzione delle opere di cui all'Art. 2, in caso di inadempienza dei termini di cui al successivo Art. 14 in caso di esecuzione di opere non collaudabili, mancata cessione delle aree e nel caso di mancato rispetto di ogni ulteriore obbligo previsto dal presente atto.

La fideiussione potrà essere ridotta una sola volta per il 50% (cinquanta per cento) dell'importo, dietro richiesta del lottizzante, a seguito della realizzazione di almeno il 50% (cinquanta per cento) delle opere previste in progetto, previa attestazione sullo stato di corretta esecuzione dei lavori da parte del collaudatore nominato (rif.to Art. 10 successivo), da verificare da parte dei competenti uffici dell'URF su richiesta del Soggetto attuatore.

Clausole della garanzia fideiussoria

Detta garanzia fideiussoria è stata rilasciata da impresa bancaria/ assicurativa che risponde ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito. La garanzia deve permanere fino al completamento e collaudo delle opere di cui al Permesso di Costruire presentato con pratica SUAP n. e verrà svincolata solo a seguito di apposita lettera di svincolo da parte dell'Ente garantito.

Il mancato pagamento del premio non potrà essere opposto in nessun caso all'Ente garantito. Per qualsiasi controversia che possa sorgere tra Società/Soggetto attuatore ed Ente Garantito è competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria del luogo dove lo stesso ha sede.

In caso di subentro rispetto agli obblighi assunti dal privato con la presente convenzione, il Soggetto subentrante dovrà presentare una nuova fideiussione a sé intestata, avente requisiti analoghi a quella prestata ai fini della stipula della convenzione stessa. In alternativa, potrà fornire espressa documentazione in cui si attesti che l'Ente garante delle fideiussioni è a conoscenza del subentro nella convenzione del nuovo soggetto e che le clausole precedentemente concordate varranno anche per quest'ultimo.

Art. 8 – Il collaudo delle opere d'urbanizzazione sarà effettuato anche in corso d'opera da un libero professionista abilitato, scelto tra una terna di nominativi che il Soggetto Attuatore stesso proporrà all'Amministrazione e che sarà incaricato prima dell'inizio lavori dall'Amministrazione Il Dirigente del Settore LL.PP. successivamente alla presentazione della terna nominerà il collaudatore. Le spese professionali ed ogni altro onere per il collaudo, sono a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 9 - Fino alla data della cessione gratuita successiva all'avvenuto collaudo, la gestione, la manutenzione e la custodia di tutte le opere restano a carico del Soggetto attuatore e/o propri aventi causa. Le strade possono essere aperte al transito anche prima della cessione al Comune di Faenza, limitatamente alla necessità del Soggetto attuatore, ma senza alcuna responsabilità ed oneri per l'Amministrazione Comunale, con l'obbligo di installare un'adeguata segnaletica, concordata con il Comando della Polizia Municipale.

L'impianto di illuminazione pubblica installato nella nuova area, durante il periodo transitorio prima del collaudo e della relativa cessione al Comune di Faenza, potrà essere attivato con oneri e costi di alimentazioni a carico dei lottizzanti e senza alcuna responsabilità ed oneri per l'Amministrazione Comunale. Il Soggetto Attuatore dovrà intestarsi i contatori per la fornitura di energia elettrica, se impianti autonomi, o fornire allacciamenti provvisori di cantiere se il nuovo impianto dovrà essere integrato ad impianti di illuminazione pubblica preesistenti. Durante i lavori il Soggetto Attuatore si impegna a mantenere tutta l'area di cantiere in adeguata condizione di decoro e sicurezza.

Qualora trascorran più di sei mesi dalla data di collaudo senza aver perfezionato l'acquisizione delle aree pubbliche per cause imputabili a parte privata, sarà necessaria una verifica dello stato manutentivo delle opere realizzate, da parte dei competenti uffici del Settore Lavori Pubblici dell'URF.

Successivamente alla cessione delle aree al Comune di Faenza, gli oneri di manutenzione delle aree medesime (verde e parcheggio pubblico) rimarranno a carico del Soggetto Attuatore. In particolare rimarranno a carico del soggetto attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria della pavimentazione e la manutenzione ordinaria delle restanti parti. Tale obbligo dovrà essere trascritto anche nell'atto di cessione delle aree al Comune di Faenza.

Art. 10 - Le prescrizioni di tutela archeologica, se presenti, dovranno essere trasmesse prima dell'inizio lavori che regola l'attuazione delle previsioni del progetto unitario. Le indagini archeologiche potranno essere regolate e attuate tramite accordi con il funzionario archeologo competente.

Art. 11 – Ferme restando le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni normative in materia urbanistica ed edilizia, per ogni altra singola inosservanza a quanto riportato nella presente convenzione, il Soggetto attuatore presenta fidejussione bancaria/assicurativa a prima e semplice richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore

principale di importo pari a € che corrisponde al 10% dell'importo complessivo di cui al precedente Art. 8. Tale fidejussione viene emessa a garanzia del mancato rispetto degli impegni assunti nel presente atto, secondo le seguenti percentuali:

- 5% (€) per mancata cessione delle aree pubbliche, entro 5 anni dalla data di rilascio del presente permesso di costruire;
- 5 % (€) per mancato rispetto di ogni altro obbligo previsto dal presente atto, relativo alle aree pubbliche;

Art. 12 - Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga, per sé e propri aventi causa, ad eseguire, preventivamente alla realizzazione delle opere di scavo previste nel progetto, le operazioni di valutazione del rischio bellico secondo le modalità dettate dal CSP (coordinatore della sicurezza in fase di progettazione) e CSE (coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione) e tradotte nel PSC (Piano di sicurezza e coordinamento) e POS (Piano Operativo della Sicurezza) utilizzando ad esempio sistemi con georadar o similari in alternativa alle perforazioni profonde.

Art. 13 - Il soggetto attuatore si impegna ad effettuare, in ottemperanza agli artt. 29 e 30 della tav. P2 di RUE Incentivi e compensazioni, opere di interventi locali su edificio in muratura portante di proprietà comunale sito in via Lega 2, Faenza, identificato al catasto fabbricati al fg. 175 mappale 434, come da progetto approvato dal Dirigente Settore LLPP con accertamento della congruità di spesa pr. n. del

Gli elaborati allegati al progetto sono i seguenti :

Tav. 1 Stato legittimo rilevato prot. n. del

Tav. 2 Stato di progetto prot. n. del

Tav. 3 Stato comparativo prot. n. del

Tav. 4 Tavola strutturale prot. n. del

Tavole impianti elettrici prot. n. del

Computo metrico estimativo prot. n. del

L'importo dei lavori di progetto è pari a € 133.377,68 (esclusa IVA).

Le opere di cui sopra saranno oggetto di collaudo strutturale, che dovrà avvenire preventivamente alla richiesta di agibilità del Permesso di Costruire.

Fatto salvo l'importo minimo degli incentivi/Compensazioni di € 110.262,00 eventuali modifiche e/o varianti al progetto, concordate preventivamente con gli uffici tecnici comunali, potranno essere apportate senza modifica alla presente convenzione.

Art. 14- Il soggetto attuatore si impegna, successivamente all'apertura del punto vendita, a realizzare nelle due pareti laterali dell'edificio opere di Street art attraverso un concorso privato che coinvolga, nella scelta dei creativi, anche il Comune.

Art. 15 - Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga, per sé e propri aventi causa, a mantenere aperto il cancello posto sul retro dell'edificio (tra parcheggio pertinenziale e l'area di carico/scarico) durante l'orario di esercizio. La chiusura durante l'orario di apertura potrà avvenire per motivi di sicurezza (prevenzione furti) legati alle operazioni di carico e scarico.

Art. 16 - L'attuazione del presente permesso di costruire dovrà avvenire nel rispetto delle modalità previste dalla convenzione che avrà validità 5 anni a partire dalla data di trascrizione della stessa, a mezzo della quale sono stabiliti i seguenti tempi e modalità:

- a) l'attuazione delle opere pubbliche dovrà completarsi entro il termine di validità del relativo Permesso di Costruire convenzionato (3 anni dalla data del rilascio con possibilità di una unica proroga secondo normativa di legge) e comunque entro 5 anni dal suo rilascio e nel rispetto del successivo punto b), salvo penale così come specificato all'art. 14;
- b) la cessione delle suddette urbanizzazioni deve avvenire entro 5 anni dal suo rilascio, salvo l'applicazione di penale così come specificato all'art. 14;

Qualora le opere di urbanizzazione non siano completate entro i termini stabiliti dalla presente convenzione, l'Amministrazione potrà utilizzare le garanzie di cui agli artt. 7 e 11. Rispetto ai termini sopra indicati sono sempre fatte salve le proroghe autoapplicative di legge/ sovraordinate o le cause di forza maggiore esterne dal controllo del proponente, sulla base di valutazioni oggettive, che possono avere inciso in modo significativo e documentato sull'iniziativa

immobiliare, precisando che ai fini del presente articolo l'eventuale aumento di prezzi, costi e/o modifiche imprenditoriali non rientrano nelle cause di forza maggiore in questione.

Art. 17 - Negli atti di trasferimento di proprietà delle aree e delle unità immobiliari comprese nelle aree di intervento dovrà essere espressamente richiamata, a farne parte integrante, la presente Convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i registri immobiliari.

Art. 18 - Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico del Soggetto attuatore.

Art. 19 - Qualunque controversia relativa al presente Atto sarà sottoposta all'esclusiva competenza del Foro di Ravenna.

Art. 20 - In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

allegato A – Perimetro aree di intervento

allegato B – Progetto con indicazione del perimetro delle aree oggetto di cessione al Comune di Faenza

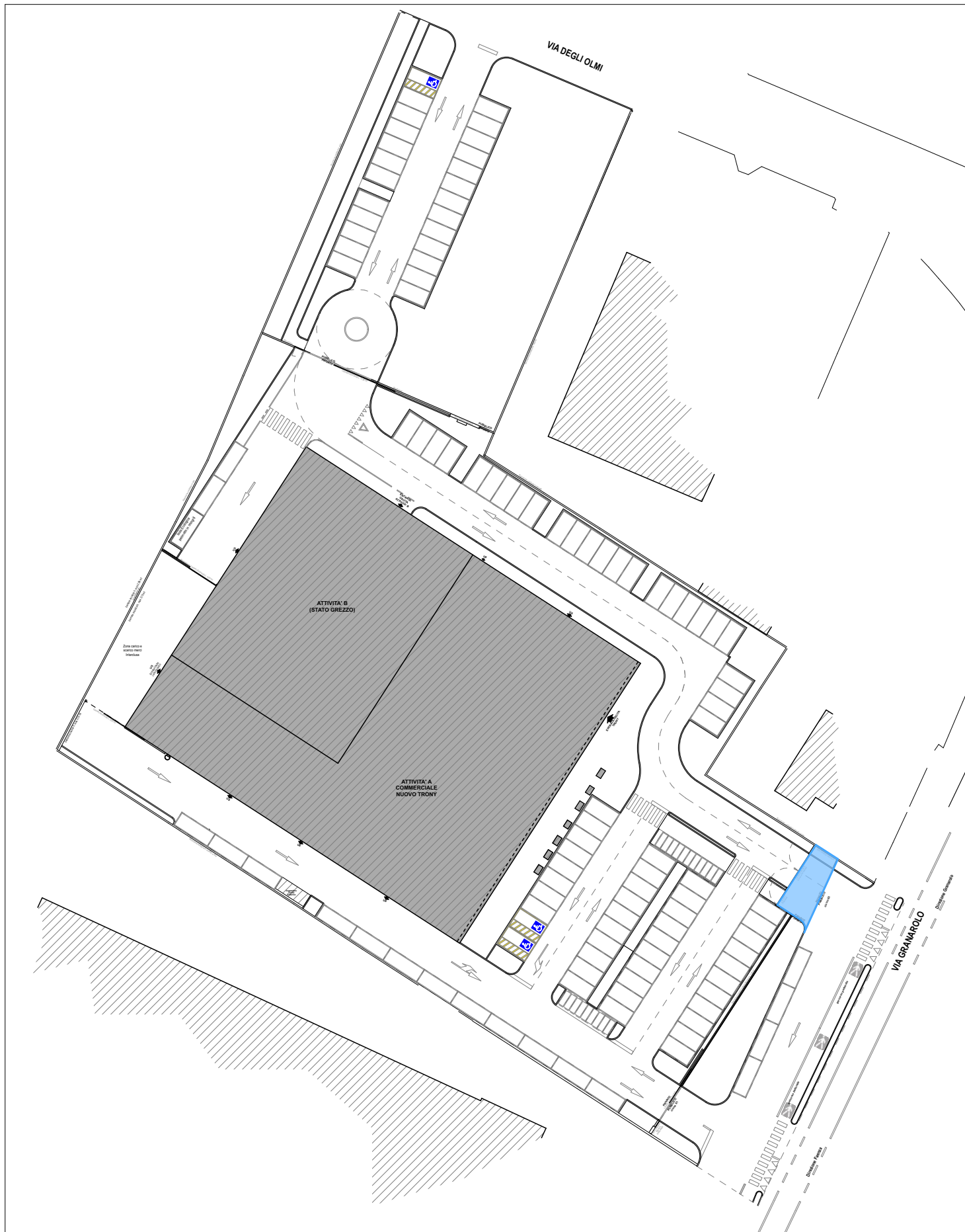
allegato C – Progetto con indicazione delle servitù

allegato D – Identificazione Edificio Comunale oggetto di interventi locali per incentivi/Compensazioni art. 29 e 30 delle NtA di RUE



 AREE PROPRIETA' PRIVATA : Lotto 1 mapp. 183, Lotto 2 mapp. 222

 AREA PROPRIETA' PUBBLICA : Lotto 3 mapp. 319



LEGENDA:

AREE OGGETTO DI SERVITU' - Area privata di uso pubblico



ALLEGATO D ESTRATTO DI MAPPA FG. 175 CON EVIDENZIATO EDIFICIO COMUNALE OGGETTO DI INTERVENTI LOCALI

LEGENDA :



IMMOBILE OGGETTO DI OPERE DI INTERVENTI LOCALI SU EDIFICIO COMUNALE IN MURATURA PORTANTE
per accesso incentivi e compensazioni di cui agli art. 29 e 30 delle NtA di RUE
per il reperimento di superficie a libero commercio