

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
MODIFICA ED INTEGRAZIONE**

della convenzione stipulata in data 09.05.2018, con atto a rogito del Notaio A. Fazi, rep. 46134/13388, finalizzata all'attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo ad un'area produttiva, ubicata a Montaletto di Cervia, in via dell'Industria

REPUBBLICA ITALIANA

Il ..... in Cervia, ..... davanti a me ....., Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di ....., sono personalmente comparsi i signori:

- ....., nato a ..... il ....., in rappresentanza del Comune di Cervia, nella sua qualità di ....., al presente atto autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, nonché dell'art. 53 dello Statuto Comunale, il quale sottoscrive il presente atto in esecuzione della delibera .....
- il Sig. Billi Renato, residente in via ....., codice fiscale ....., di seguito denominato "Soggetto attuatore".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE

- ☞ con Del. di G.C. 83/2015 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo ad un'area produttiva ubicata a Montaletto di Cervia, in via dell'Industria per un'estensione di complessivi mq. 24694 catastali (mq 24963 circa reali);
- ☞ con Del. di G.C. 45/2018 è stato modificato lo schema di convenzione relativo al PUA citato;
- ☞ con atto a rogito del Notaio A. Fazi, rep. 46134/13388, del 09.05.2018 è stata stipulata la convenzione relativa al PUA;
- ☞ le aree interessate dal PUA, distinte al catasto del Comune di Cervia al Fg. 81, Mapp. 63, 135, 384, 385, 431, 434, 434, 438, di mq catastali complessivi 23822, risultano di proprietà del "soggetto attuatore", mentre la restante porzione distinta al Catasto del Comune di Cervia al Fg. 81 Mapp. 386, 371parte, 439, di mq catastali complessivi 872 risulta di proprietà del Comune di Cervia;
- ☞ con nota prot. 57848/2019 successivamente integrata Prot. 17843 del 1/4/2020, il Sig. Billi Renato ha presentato proposta di variante al PUA per la modifica della sistemazione urbanistica delle aree prevista nel PUA approvato: tale modifica riguarda l'aumento delle aree destinate a

dotazioni territoriali, previste in cessione, precedentemente oggetto di monetizzazione nel PUA approvato;

☞ con del di G.C. n. 216/2019 è stata autorizzata la presentazione della variante al PUA;

☞ con del di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata la variante al PUA e con la medesima Delibera è stato approvato il presente atto integrativo alla convenzione già stipulata;

☞ il soggetto attuatore, a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori delle opere oggetto del progetto urbanistico, della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi e della cessione delle aree previste nel Piano, aveva costituito una cauzione pari al 100 (cento) per cento del costo delle opere di U1, pari ad euro 568.003,72 (cinquecentosessantottomilatre virgola settantadue). Il 98 (novantotto) per cento della cauzione era stato prestato mediante una fideiussione bancaria, a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione, Polizza numero 460011648330 rilasciata in data 3 maggio 2018 dall'"UniCredit, Società per Azioni" con sede in Milano, consegnata al rappresentante del Comune di Cervia, mentre il 2 (due) per cento era stato versato nelle casse comunali mediante un bonifico bancario dell'importo di euro 11.360,07 (undicimilatrecentosessanta virgola zero sette) effettuato in data 3 maggio 2018 da conto corrente acceso a nome del soggetto attuatore presso la filiale di Forlimpopoli dell'"UniCredit, Società per Azioni" a conto corrente acceso a nome del Comune di Cervia - Servizio Urbanistica presso le "Poste Italiane S.p.A." con sede in Roma; quest'ultima è stata incamerata definitivamente dall'Amministrazione a rimborso delle spese, per esame ed istruttoria della pratica, controlli, sopralluoghi, eccetera.

☞ Il soggetto attuatore, a garanzia della copertura dell'importo relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali, aveva costituito cauzione mediante una fideiussione bancaria numero 460011648310 rilasciata in data 3 maggio 2018 dall'"UniCredit, Società per Azioni", consegnata al rappresentante del Comune di Cervia, pari ad euro 163.117,65 (centosessantatremilacentodiciassette virgola sessantacinque);

☞ considerato che la variante approvata prevede una diversa soluzione progettuale per cui non sono previste monetizzazioni delle dotazioni territoriali e le aree afferenti le dotazioni territoriali saranno interamente cedute una volta realizzate le opere, l'importo delle opere derivante dal quadro economico risulta modificato ed ammonta ad euro 954.465,43;

☞ in sede di stipula della convenzione integrativa di cui al presente atto il soggetto attuatore provvederà a costituire una cauzione a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori delle opere oggetto del progetto urbanistico, della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi e della cessione delle aree previste nel Piano, che ammonta alla differenza tra l'importo delle garanzie già prestate e l'importo derivante dal Quadro economico relativo alla variante, pari a euro 386.461,70: il 98 (novantotto) per cento della cauzione sarà prestato mediante una fideiussione bancaria, a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione Polizza \_\_\_\_\_, mentre il 2 (due) per cento era stato versato nelle casse comunali mediante un bonifico bancario effettuato \_\_\_\_\_ da conto corrente acceso a nome del

soggetto attuatore presso la filiale di Forlimpopoli di \_\_\_\_\_ a conto corrente acceso a nome del Comune di Cervia - Servizio Urbanistica presso le "Poste Italiane S.p.A." con sede in Roma; quest'ultima è stata incamerata definitivamente dall'Amministrazione a rimborso delle spese, per esame ed istruttoria della pratica, controlli, sopralluoghi, eccetera;

☞ pertanto in sede di stipula della presente convenzione integrativa il rappresentante del Comune di Cervia provvederà a consegnare al soggetto attuatore la polizza fidejussoria a copertura della monetizzazione delle opere di urbanizzazione consegnata in sede di stipula della convenzione originale di euro 163.117,65;

☞ L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo deve avvenire in conformità al progetto urbanistico di variante e alle relative norme;

per i motivi compiutamente esplicitati nella delibera sopra richiamata, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, a cui i componenti fanno pieno ed espresso riferimento, è necessario procedere alla modifica della citata convenzione, con la riformulazione dell'art. 9 "Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria – contributo relativo al costo di costruzione – monetizzazioni" e Articolo 11) Garanzie finanziarie

#### CIO' PREMESSO

e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, al fine di dare esecuzione all'allegata delibera del Consiglio Comunale, i componenti convengono di modificare la convenzione in premessa citata, come segue:

Art. 9 "Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria – contributo relativo al costo di costruzione - monetizzazioni";

Si stabilisce che l'onere relativo all'importo delle opere di Urbanizzazione Secondaria viene monetizzato.

Il concessionario finale dovrà corrispondere l'onere per le opere di urbanizzazione secondaria risultante dall'applicazione delle Tabelle parametriche regionali, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, oltre al contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge 10/77.

Si stabilisce, altresì, che l'esecuzione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione primaria vale come corrispettivo dell'onere di U1 dovuto qualora i costi reali delle opere di urbanizzazione risultino uguali o superiori all'importo degli oneri di U1 calcolati in base alle tabelle parametriche vigenti. Diversamente dovrà essere corrisposta al Comune di Cervia, da parte del

soggetto attuatore, la differenza fra gli importi degli oneri di U1 dovuti e l'importo reale delle opere di urbanizzazione realizzate.

Per la definizione dell'onere per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 6.3.4 della DAL 186/2018, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente (11.05.2025). In caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la disciplina della DAL 186/2018, così come recepita dal Comune.

Non sono previste monetizzazioni.

#### Articolo 11) GARANZIE FINANZIARIE

Il soggetto attuatore, a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori delle opere oggetto del progetto urbanistico, della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi e della cessione delle aree previste nel Piano, costituisce una cauzione pari al 100 (cento) per cento del costo delle opere di U1, pari ad euro 954.465,43.

Il 98 (novantotto) per cento della cauzione viene prestato mediante una fideiussione bancaria, a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione, che viene consegnata al rappresentante del Comune di Cervia, Polizza \_\_\_\_\_, mentre il 2 (due) per cento è in parte già stato versato nelle casse comunali mediante un bonifico bancario numero di riferimento 1101181230390505 dell'importo di euro 11.360,07 (undicimilatrecentosessanta virgola zero sette) effettuato in data 3 maggio 2018 da conto corrente acceso a nome del soggetto attuatore presso la filiale di Forlimpopoli dell'"UniCredit, Società per Azioni" a conto corrente acceso a nome del Comune di Cervia - Servizio Urbanistica presso le "Poste Italiane S.p.A." con sede in Roma ed in parte è versato nelle casse comunali mediante un bonifico bancario \_\_\_\_\_ in sede di modifica della convenzione, queste ultime somma sono incamerate definitivamente dall'Amministrazione a rimborso delle spese, per esame ed istruttoria della pratica, controlli, sopralluoghi, eccetera.

Detta fideiussione potrà essere svincolata dall'istituto che l'ha rilasciata solo a seguito di comunicazione liberatoria da parte del Comune di Cervia, che potrà avvenire solo successivamente alla presa in carico delle opere di cui è garanzia, nonché delle aree che il soggetto attuatore deve cedere.

Ancorché le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, ovvero il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre, altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del

soggetto attuatore, nonché le sanzioni, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della presente convenzione.

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione, il soggetto attuatore autorizza il Comune di Cervia a disporre delle cauzioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.

Resta invariata in ogni altra sua parte la più volte citata convenzione urbanistica.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nonché l'esecuzione di ogni altra formalità conseguente, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale ed esonero per il Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ravenna di ogni suo obbligo e responsabilità.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico dei "soggetti attuatori", o dei loro aventi causa.

Io Notaio ho letto ai comparenti che lo hanno approvato questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me completato a mano su fogli <numero fogli (n2)> per pagine <numero pagine (n2)> e fin qui della <ultima>.

Sottoscritto alle ore