



COMUNE DI CERVIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO A CERVIA - MILANO MARITTIMA - VIA CILEA

APPROVATO

Atto di C.C. n° 19

del 24. 03. 2010

ELABORATO CON PRESCRIZIONI
riportate nella convenzione urbanistica
all'articolo 3



SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE

fra il Comune di Cervia e i sig.ri:

- _____;
- _____;

per l'attuazione del Piano particolareggiato concernente aree site a Cervia (ai sensi dell' art. 28 della legge. 17 agosto 1942, n° 1150 e s.m, e dell'art. 22 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47 e s.m.);

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____
in Cervia, nel mio studio sito in _____ davanti
a me Dott. _____, notaio alla residenza di
_____ ed iscritto presso il Collegio Notarile di
_____ sono presenti i Signori:

- _____ in rappresentanza del
Comune di Cervia, nella sua qualità di Dirigente Settore Urbanistica e
Politiche Ambientali, 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
_____;
- _____;
- _____;

detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma sono
certo rinunciano innanzitutto d'accordo tra loro e col mio consenso alla
assistenza dei testimoni e quindi

PREMESSO

- che i signori _____ sopra indicati (in seguito
denominati anche come "soggetti attuatori") hanno presentato un
progetto urbanistico interessante i terreni di loro proprietà siti in Cervia,
distinti nel N.C.T. di detto Comune al foglio 26, particelle nn° 391, 1017,
1018, 1087, 1932, 1933, 1985, 1986, 2068, 2162 (parte) per
un'estensione di complessivi mq. 20114 catastali circa e mq. 20099 reali
circa;
- che il progetto urbanistico in argomento interessa aree destinate dal
P.R.G. vigente a:
 - Interventi su lotti da destinare prevalentemente ad attrezzature
comunali previa formazione di piano esecutivo unitario, come
perimetrate specificatamente negli elaborati grafici della variante
generale – scheda E6", art. 32.2 N.T.A.;

- B2 “area residenziale semiestensiva – satura o di completamento” (art. 25.2 delle N.T.A.);
- che per l’attuazione edificatoria delle aree è stato predisposto il Piano Particolareggiato di cui all’oggetto dall’ arch. Fabrizio Fontana dell’Ordine professionale di Ravenna, secondo il disposto delle leggi vigenti in materia;
- che il Consiglio Comunale ha approvato il progetto urbanistico di Piano Particolareggiato con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge;

CIO’ PREMESSO

col presente atto si conviene e stipula quanto segue:

1) PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

2) PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

L’attuazione del Piano Particolareggiato nei terreni siti in Comune di Cervia, di proprietà dei sig.ri _____ distinti nel N.C.T. di detto Comune al foglio 26, particelle nn° 391, 1017, 1018, 1087, 1932, 1933, 1985, 1986, 2068, 2162 (parte) per un’estensione di complessivi mq. 20114 catastali circa e mq. 20099 reali circa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva ai sensi di legge, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, al progetto Urbanistico approvato il cui originale è depositato presso la segreteria e costituito dagli elaborati di seguito elencati nonché nel rispetto delle condizioni e prescrizioni espresse dagli organi, enti e uffici competenti e riportate nel successivo art. 3, per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Geologica;
- Relazione Geologica – integrazione;
- Valutazione previsionale di clima acustico;
- Schema di Convenzione;
- Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- Documentazione fotografica;
- Tav. 1 Mappa catastale - stralcio di PRG;
- Tav. 2 Rilievo stato di fatto – rilievo verde esistente;

- Tav. 3 Zonizzazione – calcolo e verifica standard urbanistici;
- Tav. 4 Abaco dei lotti – verifica conformità D.M. 1444/1968;
- Tav. 5 Schemi tipologici;
- Tav. 5 bis Esempi di possibili schemi tipologici – esempi di possibili aggregazioni;
- Tav. 6 Planimetria strade di progetto – particolare svincolo – sezioni strade e particolari costruttivi;
- Tav. 7 Schema fognature di progetto – calcolo vasca di laminazione;
- Tav. 8 Schema alberature esistenti – sistemazione verde di progetto;
- Tav. 9 Rete acqua e gas di progetto;
- Tav. 10 Schema raccolta rifiuti;
- Tav. 11 Infrastrutture telefoniche;
- Tav. 12 Rete Enel;
- Tav. 13 Illuminazione Pubblica.

3) CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DA OSSERVARE NELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Da parere Servizio Urbanistica:

- 1) Gli schemi tipologici riportati nelle tavole n°5 e n° 5 bis sono puramente indicativi.
I progetti degli edifici dovranno essere definiti in sede di richiesta di permesso di costruire e dovranno essere conformi alle norme di PRG ed al Regolamento Edilizio, se non per le parti espressamente previste in variante del piano particolareggiato.
- 2) Le distanze dei nuovi fabbricati dai fabbricati esistenti esterni all'area di intervento dovranno essere conformi al D.M. 1444/68. Pertanto il perimetro di massimo ingombro indicato nelle tavole di progetto dovrà subire riduzioni per consentire il rispetto della norma sopra citata.
Tale valutazione dovrà essere effettuata sulla base della situazione in essere al momento della richiesta di permesso di costruire.
La distanza dai confini dei lotti delle nuove costruzioni, indicata nelle tavole progettuali, non deve comunque essere inferiore alla metà della altezza regolamentare del corpo più elevato.
- 3) In fase di richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione potrà essere rivista la organizzazione del parcheggio pubblico di mq. 1057 circa, in relazione alla revisione delle essenze da porre in abbattimento nell'area occupata dal parcheggio stesso.

- 4) Le opere di urbanizzazione relativamente agli impianti di Hera, Telecom, Enel dovranno essere realizzate seguendo le direttive dettate dagli enti stessi.

4) CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE

I “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito al Comune di Cervia le aree che inerentemente alla lottizzazione siano necessarie per le opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria indicate negli elaborati di progetto di piano particolareggiato approvato, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione.

5) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere a proprio carico i seguenti oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria inerenti alla lottizzazione:

- rete stradale (carrabile, pedonale, ciclabile);
- spazi di sosta e parcheggio;
- rete di fognatura bianca;
- rete di fognatura nera;
- rete di pubblica illuminazione;
- rete acquedotto;
- rete di distribuzione gas;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- sistemazione dell'area a verde;
- targhe toponomastiche.

Dette opere verranno realizzate ad onere dei “soggetti attuatori” nel rispetto del D. Lgs. 163/06 e s.m.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire solo a permesso di costruire rilasciato su progetti esecutivi redatti secondo le modalità previste dal D. Lgs. 163/06 e s.m. e composti dagli elaborati descritti nella sezione terza del D.P.R. 554/99, art. 25 e successivi, nonché nel rispetto di quanto previsto negli allegati di progetto e delle condizioni e prescrizioni di cui ai precedenti articoli.

Le opere di cui sopra verranno realizzate ad onere dei “soggetti attuatori”, nel rispetto, da parte degli stessi, di quanto stabilito nel D.Lgs. n° 163/2006 e s.m. A tal fine ai sensi dell'art. 10, 9° comma, del D.Lgs. n° 163/2006 e s.m. i “soggetti attuatori” nominano un Responsabile del Procedimento e ne

comunicano il nominativo all'Amministrazione comunale prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

Tale comunicazione deve essere sottoscritta anche dal soggetto interessato per accettazione.

Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione non potrà essere rilasciato in pendenza di tale nomina.

I "soggetti attuatori", per il tramite del Responsabile del Procedimento, hanno l'obbligo di fornire al Comune di Cervia, entro 15 giorni dalla richiesta, la documentazione comprovante la correttezza delle procedure di cui al D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.

L'esecuzione dovrà altresì avvenire sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale nonché degli enti e aziende gestori dei servizi per le rispettive competenze.

Ai tecnici comunali e degli enti gestori dei servizi dovrà essere garantito l'accesso al cantiere per la verifica e il controllo delle opere in corso di realizzazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere effettuata da soggetti aventi i requisiti di idoneità, garantiti da apposita attestazione come stabilito dal D. Lgs. 163/06 e s.m.

I "Soggetti attuatori" anche per il tramite del Responsabile del Procedimento sopra citato, provvedono alle comunicazioni di cui all'art. 7, comma 8 del D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.

6) DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione sotto elencate, sono indispensabili ai fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità:

- impianto di illuminazione pubblica;
- allacciamento della rete di fognatura nera all'impianto di depuratore funzionante;
- fognatura bianca e allacciamento alla rete principale;
- allacciamento dell'acquedotto, dell'energia elettrica e della rete gas;
- pavimentazioni stradali;
- marciapiedi;
- piste ciclabili e ciclopedonali;
- cordonatura dei marciapiedi e dei percorsi ciclabili e ciclopedonali;
- alberature stradali;
- verde di vicinato;
- parcheggi pubblici;
- targhe toponomastiche delle strade.

7) MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I “soggetti attuatori” si obbligano per essi stessi e i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- a) rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- b) rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità con affidamento della direzione dei lavori a tecnici idonei per competenza professionale;
- c) L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione deve essere comunicato, con almeno 15 giorni di anticipo, al settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio e del Territorio del Comune di Cervia, nonché ad Hera di Ravenna, ente gestore degli impianti;
- d) preavviso all'Ufficio tecnico Comunale ovvero agli enti gestori degli impianti, con almeno 5 giorni di anticipo, per ogni intervento operativo o di controllo, nel corso dei lavori;
- e) al Comune ed agli altri Enti interessati compete comunque la facoltà di qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti; tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali, fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri organi comunali, per i menzionati fini, così come la mancanza di ogni rilievo non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità loro incombenti per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera;
- f) la manutenzione, il funzionamento e la gestione delle opere realizzate sono a carico dei “soggetti attuatori” fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune e dagli altri Enti interessati; pure a carico dei “soggetti attuatori” sono gli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino alla consegna degli impianti al Comune;
- g) i “soggetti attuatori” si impegnano, su eventuale richiesta dell'Amministrazione a rendere fruibili al pubblico le aree per opere di urbanizzazione a seguito del favorevole collaudo, pur in pendenza della formale acquisizione delle stesse al patrimonio pubblico;
- h) obbligo di installare tutti gli impianti di segnaletica stradale verticale e orizzontale nonché delle targhette toponomastiche, con targhetta aggiunta “strada privata” in attesa della classificazione a strada comunale. Quando la strada è aperta al traffico, anche in pendenza del definitivo collaudo, devono essere apposte le targhe toponomastiche. A tal fine i soggetti attuatori devono trasmettere una comunicazione al Comune per attivare l'apposizione da parte della ditta concessionaria;

- i) obbligo di provvedere alla illuminazione delle strade e delle aree pubbliche, anche in pendenza del collaudo definitivo, quando le strade vengono aperte al pubblico passaggio; il funzionamento, la gestione e gli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica sono a carico dei "soggetti attuatori" fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle opere da parte del Comune e degli altri Enti interessati;
- j) obbligo del ripristino delle massicciate stradali (così come di ogni altra opera di urbanizzazione) in caso di rottura di cavi, tubazioni ed altri impianti anche inerenti o derivanti dall'utilizzazione dell'area fino alla presa in consegna delle strade da parte del Comune;
- k) se durante i lavori si incontrassero reperti di interesse storico-archeologico dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nel contempo dovranno essere avvisati gli enti competenti per legge;
- l) i soggetti attuatori forniranno la garanzia di attecchimento per tutte le piante ed il tappeto erboso fino all'esecuzione del collaudo definitivo;
- m) i soggetti attuatori provvederanno alla raccolta e fornitura al collaudatore e all'amministrazione comunale di tutte le certificazioni e dichiarazioni di qualità e corretta esecuzione attinenti alle varie di categorie di lavoro;
- n) la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potrà introdurre modifiche di lieve entità riguardanti le dotazioni tecnologiche derivanti da eventuali aggiustamenti che si rendano necessari per la corretta esecuzione delle stesse, qualora vengano richieste dagli Uffici e/o Enti competenti. Saranno ammesse unicamente modifiche che garantiscono il rispetto del progetto di Piano approvato.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da effettuarsi fuori terra, sono ammesse lievi modifiche, purchè non sostanziali, che si rendano necessarie nel corso dell'attuazione delle stesse, previo parere del Servizio Urbanistica proponente nonché degli altri servizi competenti per i contenuti delle modifiche.

8) CESSIONE DELLE AREE AD USO PUBBLICO E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I "soggetti attuatori" si obbligano per essi stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito le aree relative alle opere di urbanizzazione nonché le aree prive di opere di urbanizzazione previste dal progetto urbanistico, con le modalità previste dalla presente convenzione.

In particolare i "soggetti attuatori" si obbligano per essi stessi e per i loro aventi diritto a cedere, prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, le aree rientranti nel perimetro di piano particolareggiato e non destinate dal progetto né all'edificabilità privata, né alle opere di urbanizzazione primaria. Pertanto i "soggetti attuatori" ovvero i loro aventi diritto sono consapevoli che non sarà rilasciato alcun permesso di costruire prima che sia stata ceduta al Comune di Cervia tale area. Essa dovrà essere ceduta vuota e priva di qualsivoglia tipo di materiale o rifiuto.

Sull'area deve essere effettuato lo sfalcio dell'erba, devono essere eliminate eventuali vegetazioni infestanti e il terreno deve essere livellato in modo da eliminare eventuali avvallamenti.

Preventivamente alla cessione, dovrà essere eseguito un sopralluogo congiunto fra i proprietari cedenti e i rappresentanti dei Servizi competenti del Comune di Cervia per la verifica dell'ottemperanza di quanto previsto, con conseguente sottoscrizione di verbale da parte degli intervenuti, che consente la continuazione dell'iter di acquisizione delle aree.

9) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

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 L.10/77.

Si stabilisce altresì che l'esecuzione da parte dei soggetti attuatori delle opere di urbanizzazione primaria vale come corrispettivo dell'onere di U1 dovuto.

10) PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE COORDINATO DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E ULTIMAZIONE DELLE OPERE. TERMINI DI VALIDITA' DEL PIANO.

Il Piano Particolareggiato verrà realizzato in un unico intervento nel termine massimo di anni dieci dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Il rilascio del permesso di costruire dei fabbricati, non potrà precedere il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel paragrafo 5, mentre per i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici, dovranno essere ultimate e collaudate tutte le opere indicate al paragrafo 6 e 7.

Decorso il termine stabilito per l'attuazione del Piano Particolareggiato, questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione. Rimane ammessa a tempo indeterminato (fino cioè alla modifica del PRG ovvero del Piano Particolareggiato che ne modifichino i contenuti), la facoltà di procedere all'edificazione di nuovi edifici nei singoli lotti e la modificazione di quelli esistenti, nell'osservanza degli obblighi, delle prescrizioni e degli allineamenti stabiliti dal piano particolareggiato.

11) GARANZIE FINANZIARIE

I "soggetti attuatori", all'atto della stipula della convenzione costituiscono a garanzia della esatta e piena esecuzione di lavori delle opere oggetto del progetto urbanistico, della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, una cauzione pari al 100% del costo delle opere di U1 pari a Euro 1273091.

Il 98% della cauzione viene effettuato mediante fideiussione bancaria a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione, ed il 2% in contanti già versati alla cassa comunale; quest'ultima somma verrà incamerata definitivamente dall'Amministrazione a rimborso spese, per esame ed istruttoria della pratica, controlli, sopralluoghi, ecc.

La fideiussione bancaria stipulata, è consegnata al notaio il quale, verificatane la validità ed il potere di firma da parte del funzionario della banca garante, la consegna al rappresentante del Comune di Cervia prima della firma della presente convenzione. Essa deve riportare tutti gli elementi e le condizioni ritenute necessarie dal Comune di Cervia.

La validità della fideiussione bancaria deve essere a tempo indeterminato e 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 i soggetti attuatori devono cedere prive di opere di urbanizzazione.

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione i "soggetti attuatori" autorizzano il Comune di Cervia di disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.

12) COLLAUDO

Il collaudo delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, che sarà riservato alla competenza di un tecnico esterno all'uopo incaricato dall'Amministrazione stessa, dovrà essere effettuato entro 180 giorni dalla richiesta inoltrata dai "soggetti attuatori".

Il sopralluogo per il collaudo deve avvenire alla presenza del Direttore dei Lavori e dovrà essere redatto apposito verbale. Qualora dovessero essere

riscontrate delle difformità, nelle caratteristiche delle opere, rispetto alle descrizioni riportate negli allegati ai progetti, dovranno essere riportate, motivate, nel verbale.

I "soggetti attuatori" dovranno dare comunicazione scritta dell'avvenuta effettuazione dei lavori di ripristino, al Comune che dovrà provvedere al collaudo delle opere, in precedenza riscontrate difformi, entro 90 giorni dalla predetta comunicazione, con le medesime modalità.

In deroga a quanto sopra riportato, il collaudo del verde non potrà avvenire prima di dodici mesi dal suo impianto, al fine di verificare un corretto attecchimento delle essenze arboree messe a dimora.

Prima del collaudo saranno consegnate planimetrie ed elaborati grafici aggiornati indicanti le opere effettivamente realizzate, con evidenziati i punti fissi di riferimento rispetto ai quali le opere siano individuate univocamente. A tal fine dovrà essere consegnata una copia riproducibile (preferibilmente su supporto magnetico in formato Dwg o Dxf) delle opere di urbanizzazione realizzate (reti, impianti, ecc.).

I "soggetti attuatori" ovvero i loro aventi causa a qualsiasi titolo, provvederanno alla raccolta e consegna al collaudatore ed all'amministrazione di tutte le certificazioni di qualità, dichiarazioni di corretta esecuzione ed autorizzazioni attinenti ai materiali impiegati ed alle varie categorie di lavoro eseguite.

Le spese di collaudo sono a carico dei "soggetti attuatori".

Si stabilisce che l'importo del costo di collaudo delle opere è fissato nella misura stabilita dalla tariffa professionale.

13) TERMINI PER LA CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le aree e le opere di urbanizzazione passeranno gratuitamente in proprietà al Comune dopo il collaudo favorevole delle stesse, entro 6 (sei) mesi dall'emissione del certificato di collaudo di cui al precedente articolo 12.

Con il passaggio in proprietà di dette opere viene trasferito a carico del Comune o degli enti interessati ai singoli servizi, anche l'onere della loro manutenzione ordinaria e straordinaria; sino a che ciò non avverrà, tale onere resta a carico dei "soggetti attuatori", fermo restando l'impegno di asservire ad uso pubblico le sedi stradali, tutte le reti di servizio e le aree verdi pubbliche così come previste nel progetto urbanistico.

14) PERMESSI DI COSTRUIRE

I permessi di costruire del Dirigente per le costruzioni edili da erigersi nei singoli lotti, saranno subordinate oltre che al rispetto delle norme del Piano

Regolatore Generale e delle altre leggi, anche alla particolare norma di attuazione interna della lottizzazione descritta negli allegati di progetto.

Il rilascio dei permessi di costruire nell'ambito dell'area di intervento è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria inerenti detta area od all'impegno di contemporanea esecuzione delle stesse; inoltre contestualmente dovranno essere assolti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, nonché al costo di costruzione secondo quanto previsto all' art.9 del presente atto. La consequenzialità del rilascio dei permessi di costruire è stabilita dal precedente art. 10.

15) ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei "soggetti attuatori" ed a spese dei medesimi, con escussione totale o parziale della fidejussione bancaria, nonché rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente nei termini stabiliti dalla presente convenzione.

16) CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'.

I "soggetti attuatori" ovvero i loro aventi causa sono consapevoli e concordano che non potrà essere accolta la richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, ai sensi del precedente art. 12 della presente Convenzione (con esclusione delle opere a verde sulla base delle deroghe previste dall'art. 12 stesso).

17) ALIENAZIONE DELLE AREE

Nel caso in cui i "soggetti attuatori" alienino le aree da cedere al Comune di Cervia ai sensi del precedente articolo 4, anche se solo in parte, gli obblighi assunti dai "soggetti attuatori" con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse e contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo. A tal fine essi si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti 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 di subentrare in tutto ai "soggetti attuatori" nella assunzione degli oneri sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, i “soggetti attuatori” rimarranno comunque solidalmente responsabili con l’acquirente per i suddetti oneri. Nel caso di alienazione di aree rientranti nel piano particolareggiato ma non destinate ad uso pubblico e pertanto non da cedere ai sensi del precedente art. 4, i “soggetti attuatori” sono comunque obbligati a fare presente negli atti di compravendita degli immobili ad uso privato dell’esistenza della presente convenzione riportandone gli estremi nonché dando atto che l’acquirente è a conoscenza del suo contenuto.

18) CASI DI NON UNIFORMITA’ NEGLI ELABORATI

Qualora non vi sia uniformità nei diversi elaborati del progetto relativamente alle opere da eseguire, l’amministrazione dovrà indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione.

Qualora il progetto non sia sufficientemente chiaro sia per quanto concerne gli elaborati grafici e la versione approvata lasci spazio a diverse opzioni, sarà l’amministrazione che dovrà decidere la soluzione da adottare.

19) SANZIONI

Ogni violazione a qualsiasi obbligo contrattuale previsto nella presente convenzione comporta a carico dei “soggetti attuatori” l’obbligo di pagare la somma di Euro 5164 a titolo di penale da rivalutarsi ogni anno in base agli indici ISTAT di aumento del costo della vita, salva in ogni caso la risarcibilità del danno ulteriore e restando impregiudicata la facoltà di promuovere la risoluzione della Convenzione per inadempimento.

Il Comune è sin d’ora autorizzato dai “soggetti attuatori” a trattenere tali importi sulla cauzione di cui all’art. 11.

20) SVINCOLO DELLA CAUZIONE

Lo svincolo della garanzia finanziaria di cui all’art. 11 avverrà su autorizzazione del Dirigente a seguito del favorevole collaudo di tutte le opere (compreso il verde e le essenze arboree), nonché successivamente alla loro cessione al Comune.

21) SPESE DI CONVENZIONE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei “soggetti attuatori”, comprese le spese relative all’atto notarile per la regolarizzazione della cessione delle aree ed impianti pubblici,

inclusi eventuali frazionamenti, trascrizioni, volture di contratti a favore del Comune di Cervia, visure, rilevazioni dello stato di consistenza in qualunque momento eseguiti, e quant'altro necessario per l'attuazione e il funzionamento delle opere previste nel piano.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale più favorevole previsto dalla legislazione vigente.

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 l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Ravenna di ogni suo obbligo e responsabilità.