

Rep. n. 12 del 25/06/2025

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - PRU2 VALLE FERROVIA" IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 D.LGS. N. 267/2000 E DELL'ART. 60 L.R. 24/2017 SOTTOSCRITTO IN DATA 25 MAGGIO 2009 TRA COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE PROVINCIA DI FORLI'-CESENA E UNIONE RUBICONE E MARE.

L'anno **Due milaventicinque (2025)** il giorno **Venticinque (25)** del mese di **Giugno**, in Savignano sul Rubicone, presso la sede municipale in piazza Borghesi n. 9, a seguito della convocazione effettuata dal Sindaco del Comune di Savignano sul Rubicone alle Amministrazioni interessate con nota prot. 13965 del 16/06/2025, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017, si è riunita la Conferenza Conclusiva dell'Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi residuali dell'Accordo di Programma di seguito descritti, con la partecipazione dei rappresentanti delle Amministrazioni Pubbliche aderenti, signori:

- 1. Nicola Dellapasqua**, Sindaco pro-tempore del Comune di Savignano sul Rubicone;
- 2. Enzo Lattuca**, Presidente della Provincia di Forli'-Cesena - (collegato in video-conferenza);
- 3. Tania Bocchini**, Presidente dell'Unione Rubicone e Mare;

e i rappresentanti legali delle parti private, signori:

- 4. Giorgio Pulazza**, Legale Rappresentante della Società "Gruppo Ritmo S.r.l. – "soggetto attuatore";

PREMESSO che:

- in data 16 febbraio 2004 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma in variante al PRG (variante generale approvata con deliberazione di G.P. n. 8928 del 10/02/2004), denominato “PRU 2 Zona Valle Ferrovia” rep. 4060, tra il Comune di Savignano sul Rubicone, la Provincia di Forlì-Cesena ed i soggetti privati attuatori, recante approvazione dell'omonimo Piano di Riqualficazione Urbana, ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.26 del 11/03/2004 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia del 17/03/2004;
- in data 25 maggio 2009 è stato sottoscritto il nuovo Accordo di Programma (Variante 2009) rep. 4837, che ha modificato e sostituito, per la parte non attuata, l'Accordo 2004 inerente il “PRU 2 Zona Valle Ferrovia”, ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 55 del 27/05/2009 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 57190 del 16/06/2009 (pubblicazione BURERT 01/07/2009);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 10/06/2010 è stata approvata una Variante al “Piano di Riqualficazione Urbana PRU2”, non comportante variazione all'Accordo;
- in data 17/02/2011 è avvenuta la stipula delle Convenzioni urbanistiche Rep. n.15573 (soc. GAIA s.r.l.) e Rep. n.15574 (soc. IL SOLE s.r.l.), relative all’attuazione del secondo stralcio del “PRU 2-Valle Ferrovia”;
- dopo l’avvio delle opere di urbanizzazione è intervenuto un rallentamento delle attività, con evidente ritardo nell’attuazione degli interventi da parte dei soggetti attuatori;
- tale periodo di inattività è perdurato fino alla determinazione delle sentenze nn. 85/2015 e 33/2016 del Tribunale di Forlì che hanno decretato il fallimento delle società attratrici (soc. GAIA s.r.l. e soc. IL SOLE s.r.l.);

- l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo di Programma, si è sostituita ai soggetti attuatori nella realizzazione delle opere pubbliche, attraverso l'escussione delle fidejussioni e l'acquisizione al patrimonio dell'Ente delle aree destinate alla realizzazione delle opere previste. Le polizze escusse hanno garantito il completamento delle opere di urbanizzazione del 2° stralcio, la realizzazione del "parco urbano" e la realizzazione delle opere di rilevante interesse pubblico per il miglioramento dei servizi del quartiere ("plesso scolastico"). In data 29/10/2018, con atto notarile rep.5817 racc. 4991 sono state acquisite al patrimonio comunale le aree e le opere di urbanizzazione primaria realizzate;
- l'Amministrazione Comunale ha inoltre provveduto, in virtù dell'escussione delle polizze fideiussorie, a sviluppare il progetto definitivo del parco ed il progetto esecutivo;
- ai sensi dell'art.6 dell'Accordo di Programma, il Collegio di Vigilanza si è riunito varie volte per monitorare l'andamento delle attività e assumere le determinazioni necessarie a garantire il completamento delle opere di rilevante interesse pubblico previste a fronte dell'attuazione del Piano di Riqualficazione e, nella seduta del 07/02/2019, ha fornito, attraverso un documento condiviso alcuni indirizzi per l'adeguamento di tale Accordo;
- tali indirizzi sono stati assunti in un Accordo endo-procedimentale, ai sensi dell'art.11 della L.241/1990, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 27/02/2019 e sottoscritto il 10/05/2019, riferimento per l'asta fallimentare;
- l'intero comparto è stato aggiudicato all'asta alla ditta Gruppo Ritmo s.r.l., come risulta dal verbale di aggiudicazione del 03/02/2021 (c.d. Comparto Santa

Teresa);

- l'Amministrazione comunale ha sempre dimostrato, negli atti assunti nel tempo, il proprio interesse all'attuazione degli interventi di rilevante interesse pubblico previsti dall'Accordo, pur valutando necessario verificarne l'attualità in relazione ai mutati fabbisogni;

CONSIDERATI i mutati fabbisogni della comunità e di conseguenza le mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale ed attivata una nuova negoziazione con il soggetto aggiudicatario dell'asta, "Gruppo Ritmo s.r.l.", con Delibera di Consiglio Comunale n.78 del 28.10.2021 è stato approvato un ulteriore accordo ai sensi dell'art.11 della Legge 241/90, finalizzato ad integrare l'accordo firmato con la curatela ed a definire in dettaglio gli impegni sottesi al completamento del "PRU 2 Valle Ferrovia" – *Accordo sottoscritto dall'Amministrazione e dai rappresentanti della soc. Gruppo Ritmo s.r.l. in data 25.11.2021 rep. n. 155196.*

Tale Accordo è assunto, quindi, quale riferimento, per la Variante all'Accordo di Programma, di cui al presente atto.

In data 25/11/2022 con delibera di Giunta Comunale n. 159/2022 sono stati assunti gli indirizzi per la definizione della proposta di variante all'Accordo di Programma rep. 4837 del 25/05/2009, da sottoporre al Collegio di vigilanza;

In data 17/02/2023 e 08/05/2023 si è riunito nuovamente il Collegio di Vigilanza al fine di vagliare e ratificare gli indirizzi ed i contenuti degli atti sopra richiamati, definendo, in relazione ai mutati fabbisogni della comunità e di conseguenza rispetto alle mutate esigenze dell'Amministrazione comunale, ed in relazione alla negoziazione avviata con il soggetto aggiudicatario dell'asta, le modifiche e le integrazioni ritenute coerenti, giustificate e sostenibili a garanzia del rilevante interesse pubblico.

Il Collegio di vigilanza ha validato, in particolare, un elenco di "opere sostitutive" da

realizzare in alternativa al plesso scolastico, ritenuto già nei precedenti collegi non più

rispondente al fabbisogno locale, soddisfatto attraverso la realizzazione della scuola

nell'adiacente quartiere di "via Villagrappa" a San Mauro Pascoli e verificato sulla base

dei trend demografici riferiti alle dotazioni esistenti, rappresentati nel Quadro Conoscitivo

del nuovo strumento urbanistico intercomunale, approvato con deliberazione di Consiglio

Unione n.15 del 14 maggio 2018.

Gli interventi validati dal Collegio di Vigilanza, con verbale Prot. n.18164 del

20/07/2023, quali "opere sostitutive" sono:

- *interventi di ampliamento ed attrezzamento a bosco del parco urbano;*
- *realizzazione di un collegamento in sicurezza tra le aree del parco urbano, attraversate da una strada comunale;*
- *interventi migliorativi di drenaggio del lago;*
- *rifunzionalizzazione della Caserma dei Carabinieri di via Don Minzoni.*

PRECISATO, quindi, che i contenuti di variante attengono principalmente alla

determinazione di opere, interventi e programmi di rilevante interesse pubblico,

sostitutivi di quelli previsti nell'"Accordo 2009", resisi necessari a fronte dei mutati

fabbisogni della comunità e di conseguenza delle mutate esigenze dell'Amministrazione

comunale, e valutati in relazione alla negoziazione avviata con il soggetto aggiudicatario

dell'asta.

DATO ATTO, inoltre, CHE

- dal maggio 2018, in attuazione delle Convenzioni rep. n.58/2012 e rep n.78/2018 sono state trasferite all'Unione Rubicone e Mare le competenze in merito alla Programmazione Territoriale per i Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone;
- con delibera di C.U. n.15 del 14/05/2018 sono stati approvati gli strumenti

urbanistici intercomunali, PSC e RUE, per i Comuni di Gatteo, San Mauro Pascoli

e Savignano sul Rubicone;

- con delibera di Giunta Unione n. 63 del 28.08.2019 è avvenuta l'approvazione del documento riportante lo schema dei progetti, atti e procedimenti in corso di approvazione/perfezionamento/attuazione di competenza dell'Unione e quelli rimasti in capo all'organo consiliare comunale, tra i quali viene inserito anche il procedimento di Accordo di Programma denominato "PRU 2 Zona Valle Ferrovia";
- in attuazione della Convenzione stipulata fra Ente Unione e Comuni, approvata con Delibera di C.U. n.14/2018, rep. n.78, la competenza in merito agli aspetti patrimoniali, di espressione del parere sulle opere pubbliche e tributario sono rimaste in capo ai Comuni;
- la modifica dell'Accordo di Programma "PRU 2 Zona Valle Ferrovia" si rende necessaria al fine di dare completamento alla realizzazione dei programmi e interventi previsti da uno strumento attuativo già in gran parte realizzato e conformato;
- come sopra richiamato, i contenuti di variante all'Accordo attengono principalmente alla determinazione di opere, interventi e programmi sostitutivi di altri già previsti e facenti capo ad atti di programmazione comunale;
- i contenuti di variante del presente Accordo non costituiscono un nuovo esercizio della funzione pianificatoria e non implicano significativi ambiti di discrezionalità urbanistica, ma attengono esclusivamente ad aspetti localizzativi delle opere pubbliche ed alla corretta determinazione delle loro eventuali fasce di rispetto, da recepire nel nuovo Piano generale, mentre la valutazione dell'interesse pubblico e la gestione degli aspetti patrimoniali legati alle opere è posta in capo al Comune di

Savignano sul Rubicone, come definito dalla deliberazione di Consiglio Unione

n.26/2023;

- l'art. 60 della L.R. 24/2017 prevede che "l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione (localizzazione delle opere pubbliche) sia stipulato, oltre che dai soggetti di cui all'articolo 59, comma 1, dai rappresentanti: a) degli Enti titolari degli strumenti di pianificazione [...]";

RICHIAMATI, pertanto, gli atti con i quali sono stati espressi gli **Assensi preliminari** alla sottoscrizione della proposta di Accordo di programma in oggetto, oltre che dai soggetti sottoscrittori dell'Accordo originario anche, per le ragioni sopra espresse, dall'Unione Rubicone e Mare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 60 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. e le condizioni ivi riportate:

- Delibera di Consiglio Comunale di Savignano sul Rubicone n. 5 del 28/02/2024;
- Decreto Presidenziale n. 36 del 12/04/2024 della Provincia di Forli-Cesena;
- Delibera di Consiglio dell'Unione Rubicone e Mare n. 15 del 30/04/2024;

VISTI:

- gli esiti della Conferenza Preliminare, svoltasi in data 17/04/2024, ai sensi degli art.34 D.lgs. 267/2000 e art.60 LR 24/2017 - come da verbale prot. 11640/2024;
- la Proposta di Accordo Preliminare sottoscritta in data 13/05/2024, prot. 11770, pubblicata sul BURERT in data 22/05/2024, e depositata per 60gg. secondo quanto previsto dall'art. 60, comma 5, della Legge Regionale n. 24/2017;
- le indicazioni emerse nella prima seduta delle conferenza istruttoria, tenutasi in data 26/06/2024 - come da verbale prot. 17831/2024, che hanno portato ad effettuare alcuni approfondimenti tecnici sulle vulnerabilità idrauliche connesse alla realizzazione del collegamento tra le aree del parco urbano progettualmente risolto attraverso un sottopasso pedonale ed a verificare soluzioni alternative;

• il parere favorevole riguardo la realizzazione di un attraversamento a raso per collegare le due aree del parco a nord e sud della Via Giovanni Paolo II, come soluzione sostitutiva del sottopasso ciclo pedonale, espresso dal Collegio di Vigilanza in data 17/12/2024 sulla base della documentazione tecnica relativa alla vulnerabilità idraulica dell'ambito in progetto;

• la Delibera di Giunta Comunale n. 167 del 30/12/2024, con la quale si prendeva atto dello studio di fattibilità e del progetto esecutivo delle opere di miglioramento e connessione al parco urbano, a seguito del sopra citato assenso da parte del Collegio di Vigilanza;

• la Proposta di Accordo Preliminare, integrata con la modifica progettuale di cui alla DGC n. 167 del 30/12/2024, ri-pubblicata sul BURERT in data 15/01/2025 e ri-depositata per 60gg. secondo quanto previsto dall'art. 60, comma 5, della Legge Regionale n. 24/2017;

• gli esiti ed i pareri acquisiti nella successiva seduta della conferenza istruttoria, tenutasi in data 21/03/2025 - come da verbale prot. 8716/2025 – che hanno portato all'aggiornamento degli elaborati progettuali, assunti con atto di Giunta Comunale n. 53 del 30/05/2025;

CONSEGUITI i seguenti atti, di **Assenso alla conclusione dell'accordo**, a seguito delle modifiche intervenute:

• Decreto Presidenziale n. 45 del 23/05/2025 della Provincia di Forli-Cesena in ordine agli effetti di variante urbanistica degli interventi ed in merito alla valutazione ambientale strategica;

• Delibera di Consiglio dell'Unione Rubicone e Mare n. 17 del 10/06/2025;

• Delibera di Consiglio Comunale di Savignano sul Rubicone n. 32 del 11/06/2025;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le Parti, come in questa sede rappresentate, ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale 21

dicembre 2017, n. 24 convengono e sottoscrivono il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

ARTICOLO 1 – CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma e si devono intendere qui integralmente riportati pur se materialmente non allegati.

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Il presente Accordo di Programma, in variante ai precedenti, attiene alla modifica di alcune opere pubbliche, inizialmente previste; stabilisce la modalità per attuare il completamento degli interventi residuali dell'Accordo iniziale con le modifiche resesi necessarie in conseguenza del tempo intercorso, dei mutati fabbisogni della comunità e di conseguenza delle mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale di Savignano sul Rubicone e valutati in relazione alla negoziazione avviata con il soggetto attuatore come di seguito specificato:

2.1 - UTILIZZO DELLE SOMME ESCUSSE

- L'Amministrazione Comunale ha escusso le fideiussioni per la realizzazione dell'opera "PARCO URBANO" a seguito dell'inadempienza dei soggetti attuatori e del loro successivo fallimento. Il costo dell'intervento del "I Lotto tecnico", come da progetto esecutivo e quadro economico approvato, risulta essere pari a 1.050.783,00 euro, tale lotto è stato appaltato ed è in corso di realizzazione /completamento. Le contestuali opere necessarie per l'interramento della linea elettrica di media tensione vengono poste a carico della soc. Gruppo Ritmo s.r.l.
- L'Amministrazione Comunale ha escusso le fideiussioni per la realizzazione del "PLESSO SCOLASTICO" di livello primario, a seguito dell'inadempienza dei

soggetti attuatori e del loro successivo fallimento. La realizzazione di questa opera, prevista nell'Accordo di Programma a partire dal 2004 è stata valutata non più rispondente al fabbisogno locale, soddisfatto attraverso la realizzazione di una scuola primaria nell'adiacente quartiere di "via Villagrappa" a San Mauro Pascoli, e verificato sulla base dei trend demografici riferiti alle dotazioni esistenti, rappresentati nel Quadro Conoscitivo del nuovo strumento urbanistico intercomunale, approvato con deliberazione di Consiglio Unione n.15 del 14 maggio 2018. Inoltre, appare evidente che l'opera non sarebbe più attuabile impiegando le sole risorse economiche escusse e prestate a garanzia di interventi valutati finanziariamente nell'ambito dell'Accordo originario, oltre vent'anni fa. Pertanto, l'Amministrazione Comunale di Savignano sul Rubicone, attraverso gli atti richiamati in premessa, ha ritenuto utile aggiornare gli interventi di rilevante interesse pubblico, corrispondenti al valore economico delle somme escusse - pari a 1.290.685,00 euro - attraverso la sostituzione del previsto "plesso scolastico primario" con le seguenti opere:

- *ampliamento del parco a sud del comparto, lungo la fascia parallela alla linea ferroviaria, dove era prevista la realizzazione di un nuovo campo da calcio;*
- *opere di miglioramento, connessione ed attrezzamento a bosco del parco urbano;*
- *integrazione delle opere di drenaggio del lago, ubicato all'interno del parco ed in prossimità delle strutture cimiteriali di Savignano sul Rubicone e San Mauro Pascoli;*
- *rifunzionalizzazione della caserma dei Carabinieri e dei relativi spazi pertinenziali (questa opera, pur esulando dalle dotazioni di quartiere, è*

stata ritenuta strategica, trattandosi di un servizio erogato sul territorio in un'unica sede e considerato che l'immobile, catastalmente censito al foglio n.16, particella n.681, sede della tenenza dei Carabinieri, è proprietà del Comune di Savignano sul Rubicone).

- L'Amministrazione Comunale ha escusso le fidejussioni per il "COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE", dette opere sono state realizzate e collaudate. Le somme accantonate e le economie derivanti dall'esecuzione dei lavori, pari complessivamente a 213.854,42 euro, saranno utilizzate per la realizzazione delle barriere acustiche a protezione degli edifici più prossimi alla linea ferroviaria.

2.2 – OPERE ED INTERVENTI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

CAMPO DA CALCIO E SPOGLIATOI E CESSIONE DELL'AREA PER

L'AMPLIAMENTO DEL PARCO URBANO - L'area distinta al foglio 13, mappale n.2351,

tra il parcheggio di via Gorizia, la linea ferroviaria e via Faberio, nell' "Accordo 2009" era

destinata alla realizzazione di un nuovo campo da calcio e dei relativi spogliatoi, ed era

prevista in permuta con l'area distinta al foglio 13, mappale n.784, oggetto di

trasformazione edilizia ed attuale sede del campo sportivo, degli annessi spogliatoi e del

centro sociale. Con il presente Accordo, tale area (distinta al foglio 13, mappale n.2351),

considerata la prossimità con il "parco urbano", viene destinata all'intervento di

ampliamento del parco stesso, realizzando così un polmone verde di proporzioni maggiori

e dalle funzioni diversificate, e le opere inerenti la realizzazione del campo da calcio e dei

relativi spogliatoi vengono previste nell'area a nord del comparto, di proprietà comunale,

compresa fra il cimitero centrale e via della Repubblica (foglio 13, mappale n.2434).

La realizzazione del campo da calcio e dei relativi spogliatoi sull'area sopra descritta sarà

posta a carico del soggetto attuatore ed il Comune di Savignano sul Rubicone metterà a

disposizione dello stesso l'area pubblica.

L'area distinta al foglio 13, mappale n.784 (attualmente pubblica e sede del campo sportivo, degli annessi spogliatoi e del centro sociale) rimane destinata alla realizzazione della lottizzazione privata a destinazione residenziale, e, per tale area il presente Accordo prevede un'attuazione incrementale in base alle fasi di completamento delle opere pubbliche.

Le fasi attuative incrementalmente vengono disciplinate all'ultimo capoverso del presente punto, dopo l'elencazione delle opere a carico del soggetto attuatore.

La realizzazione del campo da calcio ed annessi spogliatoi avviene al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale di 50 mt, validata nell'ambito della Conferenza di servizi istruttoria, richiamata in premessa, secondo la procedura definita dall'art. 338 del Regio decreto del 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della Legge 1 agosto 2002, n. 166, sull'intera particella n.2434 del foglio 13.

SPAZIO PUBBLICO PIAZZA (tra i lotti 6 e 7 degli elaborati di progetto) – Tale opera era già prevista nel precedente Accordo di Programma del 2009. La piazza, quale opera di urbanizzazione primaria, sarà interamente a carico del soggetto attuatore.

SALA COMUNALE DI QUARTIERE/CENTRO SOCIALE (all'interno del lotto 6 di progetto) – Tale opera era già prevista nel precedente Accordo di Programma del 2009. La sala di quartiere, di 200 mq di superficie utile, in affaccio allo "spazio pubblico piazza", sarà ceduta all'Amministrazione Comunale quale opera di urbanizzazione secondaria (U2) e sarà realizzata al fine di ricollocare il centro sociale, attualmente ubicato all'interno del manufatto edilizio limitrofo al campo sportivo.

FASI ESECUTIVE DELLE OPERE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Le fasi attuative incrementalmente delle opere a carico del soggetto attuatore, sopra descritte, si articoleranno nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. l'area distinta al foglio 13, mappale n.2351, funzionale alla realizzazione dell'ampliamento del parco urbano verrà ceduta al momento della sottoscrizione della Convenzione urbanistica;
2. l'area distinta al foglio 13, mappale n.2434, funzionale alla realizzazione del nuovo campo da calcio e relativi spogliatoi di proprietà comunale verrà messa a disposizione del soggetto attuatore al momento della sottoscrizione della Convenzione urbanistica;
3. ad avvenuto collaudo e presa in carico, da parte dell'Amministrazione comunale di Savignano sul Rubicone, dell'opera "campo da calcio e spogliatoi", da realizzare sull'area pubblica distinta al foglio 13, mappale n.2434, si procederà al frazionamento del lotto 6 e di parte del lotto 7 sul mappale n.784, foglio 13, di proprietà comunale, a cura e spese del soggetto attuatore. La porzione frazionata del mappale n.784 del foglio 13, corrispondente al lotto 6 e parte del lotto 7 (area prospiciente lo spazio "piazza pubblica" corrispondente all'area dell'edificio a destinazione mista residenziale/commerciale/terziaria e sua pertinenza), verrà, quindi, ceduta al privato per la realizzazione degli immobili, ivi previsti. Il soggetto attuatore potrà, acquisita la proprietà del lotto 6 e di parte del lotto 7 di progetto, presentare i relativi permessi a costruire impegnandosi a realizzare al piano terra dell'immobile del lotto 6 che si affaccia sulla piazza la sala comunale di quartiere/centro sociale;
4. la restante parte del frazionamento del mappale n.784, foglio 13, rimarrà iscritta al patrimonio comunale e su tale area continuerà ad essere attiva la funzione "centro sociale" fino a completamento del lotto 6. Lo spazio pubblico interposto tra il lotto 6 ed il lotto 7 verrà messo a disposizione del soggetto attuatore per la realizzazione della piazza;

5. ad ultimazione dei lavori del lotto 6 e dello spazio pubblico piazza, del collaudo e

della presa in carico di tale opera e della cessione dell'unità immobiliare sala

comunale di quartiere/centro sociale, si provvederà ad effettuare il definitivo

frazionamento del mappale n.784 del foglio 13, per per la definizione della

restante parte del lotto 7;

6. a seguito della ricollocazione del centro sociale nell'unità immobiliare di nuova

realizzazione sulla piazza pubblica, anche il lotto 7 verrà acquisito dal soggetto

attuatore per il completamento degli interventi privati.

Tutte le spese e gli oneri conseguenti alla definizione degli atti sopra richiamati sono a carico del soggetto attuatore.

Saranno presentate, sulla base del Quadro economico allegato al presente Accordo, adeguate fidejussioni al fine di garantire la completa realizzazione delle opere al momento della sottoscrizione della Convenzione urbanistica.

2.3 - CESSIONE LOTTO 11 AL PATRIMONIO COMUNALE

Il soggetto attuatore cede, inoltre, al patrimonio comunale, in sede di stipula della convenzione, l'area di sua proprietà (ex Lotto 11), distinta in catasto al foglio 13, particelle 21 e 2345, ricadente all'interno del parco urbano, comprensiva dell'edificio di pregio culturale e testimoniale, presente al suo interno (cod. bene: 045_052_062 - Art. A-9 co. 2 LR 20/2000), inserito nel precedente Accordo 2009 come immobile a destinazione terziaria. Il valore stimato per tale immobile risulta pari a 190.570,00 euro, come da valutazione del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Ambiente in atti al prot. 4388 del 16/02/2024. L'immobile verrà ceduto all'Amministrazione comunale previa messa in sicurezza per un valore, quantificato a corpo, di euro 30.000,00. Il Comune destinerà tali beni ad "Attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale/territoriale", in particolare verranno privilegiate per l'immobile funzioni culturali, associative e sociali.

2.4 - ULTERIORI CESSIONI AL PATRIMONIO COMUNALE

Saranno, inoltre, previste al momento della sottoscrizione della Convenzione urbanistica, le cessioni delle particelle nn.2369, 2367 e 2352 del foglio 13, già frazionate nell'ambito dell'attuazione dell'Accordo 2009 per la realizzazione delle barriere acustiche, a protezione degli immobili che si affacciano sulla linea ferroviaria.

2.5 – AREE NON RICOMPRESSE NELLA PRESENTE VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA “PRU 2 VALLEFERROVIA” – Le aree che si sono già attuate/conformate non sono ricomprese nella presente variante all'Accordo, così come le aree che non hanno mai provveduto alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, dell'“Accordo 2009”.

2.6 - ELENCO TAVOLE DEL PRESENTE ACCORDO DI PROGRAMMA:

1) *PROGETTO URBANO* e *DOCUMENTO DI VALSAT* della variante all'Accordo di Programma, acquisito dalla Giunta con deliberazione n. 53 del 30/05/2025, costituito dai seguenti elaborati, allegati quale parte integrante:

A01_VAdP_STATO DI FATTO

A02_VAdP_STATO COMPARATIVO

A03_VAdP_STATO DI PROGETTO

A04_VAdP_ENEL INTERRAMENTO 15KV

A05_VAdP_BARRIERE ACUSTICHE

A06_VAdP Opere oggetto di variante

R01 Relazione tecnica

R02 Relazione VALSAT

R03 Relazione SNT VALSAT

R04 Relazione Acustica

R04 Relazione Acustica - Integrazione

Unione Rubicore e Mare
documento firmato digitalmente da GIORGIO PULAZZA, TANIA BOCCHINI, NICOLA DELLAPASQUA, ENZO LATTUCA-
Protocollo 0022518 del 27/06/2025 08:25:15

R05 Piano Finanziario e Cronoprogramma opere

R06 Quadro Economico Barriere Acustiche

R07 Preventivo interrimento cavo aereo

2) *PROGETTI DELLE OPERE PUBBLICHE* come sopra descritte, acquisite con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 30/05/2025, conservati agli atti, secondo l'unito elenco, e da intendersi quale parte integrante anche se non materialmente allegati;

Tali elaborati vengono trasmessi alla Provincia di Forli-Cesena quale parte integrante del Decreto Presidenziale conclusivo di approvazione del presente accordo di programma

2.7 - RELATIVAMENTE AGLI ASSETTI PROPRIETARI:

2.7.1 SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

Le parti prendono atto reciprocamente, per quanto concerne gli assetti proprietari, che alla data attuale la situazione risulta essere la seguente:

- il Comune di Savignano sul Rubicone è proprietario dell'area e dei beni distinti al foglio 13 particella 784 sub. 1 e 2 (campo da calcio e fabbricato destinato a spogliatoi e centro sociale); detta area sarà assoggettata alle specifiche fasi esecutive descritte al punto 2.2. Il Comune di Savignano sul Rubicone è inoltre proprietario dei beni distinti al catasto al foglio 13, mappali: 2434 (localizzazione del nuovo campo da calcio e spogliatoi), 805 – 806 – 2246 – 2332 – 812 – 814 – 816 – 2249 – 2281 – 2328 – 2329 – 2330 – 2331 – 2333 – 2334 – 2336 – 2357 – 2358 – 2428 (localizzazione del parco urbano e relativi percorsi interni), 2237 – 2264 – 2159 – 2161 – 2163 – 2165 – 2167 – 2241 – 2247 – 2274 – 2277 – 2280 – 2283 – 2284 – 2335 (particelle relative alla strada di PRG, via Giovanni Paolo II), 2427 – 2429 – 560 – 2273 – 2346 – 2349 – 2353 – 2360 – 2361 – 2362 – 2363 – 2366 – 2368 – 2372 – 2373 – 2374 – 2375 – 2430 (aree relative alle opere di urbanizzazione primaria del secondo stralcio), nonché particelle individuate al foglio 13, mappali 2437 – 2433;

- la Società "GRUPPO RITMO s.r.l." è proprietaria dei beni distinti al C.T. di Savignano

sul Rubicone, foglio 13 mappali: 2376 – 2377 – 2378 (lotto 10), 2348 – 2355 (lotto 9),

2350 – 2354 – 2365 (lotto 8), 21 – 2345 (area ricadente all'interno del parco urbano,

comprensiva della casa colonica presente al suo interno, oggetto di cessione

all'Amministrazione comunale, così come riportato al precedente punto 2.3), 2351 (area

oggetto di cessione gratuita destinata all'ampliamento del parco urbano), 2370 – 2359

(parte del lotto 6), 2364 (parte del lotto 7), 2352 – 2367 – 2369 (ambito di pertinenza

stradale per realizzazione barriere acustiche);

2.7.2 SOGGETTI PROPRIETARI DELLE AREE NON RICOMPRESE NELLA

PRESENTE VARIANTE ALL' "ACCORDO 2009"

- la Società "C.M.C. di Rossi Aldo, e C. snc", proprietaria dei beni distinti al C.T.

di Savignano sul Rubicone, foglio 13 particella 584, non avendo una convenzione

urbanistica in corso di validità, non accede alla presente variante all'Accordo di

Programma e non risulta fra i sottoscrittori dello stesso - *per detta area andrà*

assunta la disciplina derivata dal combinato disposto della Parte VII "Norme

Transitorie" e della Parte IV "Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi nel

territorio urbano" delle norme di RUE;

- la Società "Vernocchi Cesare & C. società semplice", proprietaria dei beni distinti

al C.T. di Savignano sul Rubicone foglio 13 particella 2190, avendo attuato gli

interventi previsti dal piano urbanistico, non viene coinvolta dalla presente

variante all'Accordo di Programma e non risulta tra i sottoscrittori dello stesso;

- i sigg. Silvagni Romano e Cecchini Silvana, proprietari dei terreni distinti al C.T.

di Savignano sul Rubicone, foglio 13 mappali 2158, 2160, 2162, 2164 e 2166,

avendo ottemperato agli impegni previsti dal piano urbanistico attuativo

dell'"Accordo 2009" non vengono coinvolti dalla presente variante e non

risultano tra i soggetti sottoscrittori.

ARTICOLO 3 - POTENZIALITA' EDIFICATORIA

Le parti prendono atto reciprocamente, per quanto concerne l'attribuzione definitiva dell'edificabilità che, a seguito degli interventi realizzati e degli atti intervenuti, la situazione risulta essere la seguente:

La Società "GRUPPO RITMO s.r.l.", come sopra rappresentata, accetta di attuare l'edificabilità residuale, come derivante dai precedenti Accordi sottoscritti, distribuita sui lotti 6, 7, 8, 9 e 10, pari a complessivi mc 39.056 (a destinazione residenziale) e complessivi mc 1.800 (a destinazione terziaria-commerciale), come meglio rappresentato in tabella nella Tav.A03_VAdP PROGETTO.

Nell'ambito della trasformazione residenziale una parte degli alloggi potrà essere prevista a destinazione sociale (ERS), come disciplinato nell'ambito dello schema di Convenzione del presente Accordo, all'articolo 10.

ARTICOLO 4 - OBBLIGHI ASSUNTI DAI SOGGETTI PARTECIPANTI

LA SOCIETÀ "GRUPPO RITMO S.R.L." SI IMPEGNA:

1. A prendere atto che, in alternativa al plesso scolastico, con le somme escusse,

l'amministrazione comunale realizzerà le seguenti opere:

- *ampliamento del parco a sud del comparto, lungo la fascia parallela alla linea ferroviaria, dove era prevista la realizzazione del campo da calcio*
- *opere di miglioramento, connessione ed attrezzamento a bosco del parco urbano*
- *integrazione delle opere di drenaggio del lago, ubicato all'interno del parco ed in prossimità delle strutture cimiteriali di Savignano sul Rubicone e San Mauro Pascoli*
- *rifunzionalizzazione della caserma dei Carabinieri e dei relativi spazi*

pertinenziali.

2. Ad assumere gli oneri necessari per l'interramento della linea elettrica di media tensione, contestualmente ai lavori del parco urbano.
3. Ad assumere gli oneri necessari per l'interramento della linea elettrica di media tensione, contestualmente ai lavori del parco urbano.
4. A realizzare il nuovo campo sportivo comprensivo di spogliatoi e percorsi di accesso, sulla particella di proprietà pubblica individuata al foglio 13, mappale 2434, nel rispetto delle fasi esecutive di cui al precedente punto 2.2; per tale opera sarà presentata adeguata fideiussione al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica, per l'importo corrispondente al quadro economico del progetto esecutivo, pari a 1.222.906,31 euro.
5. A realizzare la piazza, quale opera di urbanizzazione primaria, secondo il progetto esecutivo agli atti del Comune, presentando idonea garanzia fideiussoria al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica, per l'importo corrispondente al quadro economico del progetto esecutivo, pari a 827.116,72 euro;
6. A realizzare la sala di quartiere di superficie utile pari a 200 mq, completa di impianto elettrico, idraulico e servizi igienici, per il valore immobiliare quantificato pari a 258.000,00 euro, con l'impegno di demolire il centro sociale esistente solo dopo aver realizzato e ceduto gratuitamente detta nuova sala di quartiere all'Amministrazione Comunale (fasi attuative del precedente punto 2.2).
7. A cedere all'Amministrazione comunale l'area ricadente all'interno del parco urbano, distinta in catasto al foglio 13, particelle 21 e 2345, al fine del suo completamento funzionale, comprensiva della casa colonica presente al suo interno, del valore stimato di euro 190.570,00. A mettere, inoltre, in sicurezza la

sopra citata area e la casa colonica per un importo lavori quantificato a corpo in

euro 30.000,00. La cessione avverrà contestualmente alla sottoscrizione della

Convenzione urbanistica, a seguito dei lavori di messa in sicurezza.

8. A cedere all'Amministrazione comunale l'area distinta al C.T. foglio 13 particella

2351 per la realizzazione dell'ampliamento del "parco urbano". Tale cessione

avverrà contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica.

9. A cedere all'Amministrazione comunale all'atto della sottoscrizione della

Convenzione urbanistica le aree distinte al C.T. foglio 13 particelle nn.2369, 2367

e 2352 per la realizzazione delle barriere acustiche.

10. Ad adempiere agli impegni che conseguono l'attuazione per fasi esecutive, di cui

al punto 2.2.

11. Ad adottare gli atti ed a compiere tutte le attività definite nel programma entro i

termini definiti, per la durata dell'Accordo.

IL COMUNE SI IMPEGNA:

1. A realizzare le opere derivanti dall'escussione delle somme destinate al plesso

scolastico (pari a 1.290.685,00 euro) come di seguito riportate e come definite nei

progetti esecutivi agli atti del Comune di Savignano sul Rubicone, secondo il

cronoprogramma allegato al presente Accordo (elab. R05_CRONO-PF):

- interventi di drenaggio del lago per la risoluzione di criticità idrauliche –

importo totale da quadro economico pari a 150.685,00 euro;

- intervento di ampliamento del parco urbano con opere di rimboschimento

lungo la fascia parallela alla linea ferroviaria – *importo totale da quadro*

economico pari a 240.000,00 euro;

- opere di miglioramento e connessione del parco urbano – *importo totale da*

quadro economico pari a 400.000,00 euro;

- interventi di rifunzionalizzazione della Caserma dei Carabinieri di via Don

Minzoni – importo totale da quadro economico pari a 500.000,00 euro.

2. A mettere a disposizione del soggetto attuatore l'area individuata al foglio 13, mappale 2434 per la realizzazione del campo sportivo e dei relativi spogliatoi secondo le tempistiche previste al punto 2.2.

3. A realizzare la protezione acustica degli edifici residenziali, rispetto alla linea ferroviaria, mediante l'installazione di barriere, con le somme derivanti dalle economie residue del completamento delle opere di urbanizzazione ed accantonate nel bilancio comunale.

4. Ad adempiere agli impegni che conseguono, per le parti di relativa spettanza, l'attuazione delle fasi esecutive, di cui al punto 2.2.

L'UNIONE RUBICONE MARE SI IMPEGNA:

1. a localizzare, nella vigente strumentazione urbanistica intercomunale, le nuove opere pubbliche, e le relative fasce di rispetto, conseguenti alle scelte programmatiche del Comune di Savignano sul Rubicone, cui è attribuita la competenza sulla valutazione dell'interesse pubblico sugli aspetti patrimoniali e di programmazione delle opere.

LA PROVINCIA SI IMPEGNA:

1. a rispettare gli adempimenti procedurali e ad approvare l'Accordo con decreto del presidente.

**ARTICOLO 5 - OBBLIGHI ASSUNTI DAI SOGGETTI PARTECIPANTI IN
RELAZIONE ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI COMPETENTI**

A seguito dell'apertura della conferenza Preliminare ed al deposito della proposta di Accordo di Programma c/o le sedi degli Enti territoriali competenti, si è svolta la Conferenza istruttoria per l'acquisizione di tutti gli atti di assenso, nulla osta e

autorizzazioni da parte degli Enti tenuti ad esprimersi sui contenuti della variante all'Accordo di Programma, come da verbali assunti in atti (seduta del 26/06/2024 e seduta del 21/03/2025).

A tali atti di assenso, nulla osta ed autorizzativi si rimanda per tutti gli aspetti di dettaglio, assumendone nel presente Accordo le principali aspetti prescrittivi, che nello specifico riguardano:

ACUSTICA

- dovranno essere realizzate le opere di mitigazione rappresentate negli elaborati cartografici ed illustrate nelle relazioni acustica e VAS, con le seguenti caratteristiche (le altezze sono riferite al piano del ferro): 1) barriera antirumore verticale a protezione dell'edificio (lotti 8 e 9): h. 3 m e L. 99 m, mantenendo le dovute distanze ed i minimi requisiti già individuati, al fine di garantire l'efficacia prestazionale dell'opera di mitigazione acustica; 2) duna in terra rinverdata a protezione dell'area a parco: h.3 m, estesa per l'intero fronte del parco, mantenendo le caratteristiche individuate per la resa della mitigazione;*
- secondo le tempistiche definite nell'Accordo di Programma dovranno essere prodotti i collaudi acustici delle opere di mitigazione come descritti nelle relazioni acustica e VAS, nonché eseguite misure fonometriche in corrispondenza degli edifici lotto 8 e lotto 9, in corrispondenza dell'area parco ed in prossimità dei ricettori in classe II posti sul lato est dell'area campo da calcio;*
- qualora dagli esiti dei rilievi dei livelli acustici dovessero emergere superamenti e pertanto, si evincesse il mancato rispetto dei limiti vigenti, assoluti e differenziali, dovranno essere integrate le opere di mitigazione a tutela dei ricettori esposti; in tal caso si dovranno valutare e descrivere le ulteriori opere di mitigazione in progetto, necessarie a garantire la tutela dei ricettori esposti. I sistemi di*

mitigazione, oltre ad essere rappresentati cartograficamente, dovranno essere valutati fornendo tutte le caratteristiche tecniche, dimensionali, tipologiche e funzionali, e tutti i calcoli che verifichino la loro efficacia per la tutela dei ricettori esposti al rumore.

Resta fermo che:

nell'ambito delle procedure che saranno avviate per la realizzazione degli insediamenti residenziali/commerciali ed altre opere edilizie dovranno essere condotte anche le valutazioni sull'acustica volte a confermare il rispetto dei limiti acustici di immissione, assoluti e differenziali, nell'area oggetto di intervento ed in corrispondenza dei ricettori limitrofi potenzialmente esposti alle emissioni rumorose risultanti dopo la realizzazione dell'intervento complessivo, conformemente alla normativa vigente.

L'Amministrazione comunale è l'Ente competente al controllo, ai sensi dell'art.15 comma 2 L.R.15/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.14 comma 2 - L.447/95 e ss.mm.ii., e potrà pertanto definire l'esecuzione, a cura del soggetto proponente, di una verifica post operam dei limiti acustici vigenti in corrispondenza dei suddetti ricettori, nonché le successive valutazioni degli esiti della verifica medesima.

SUOLO

La postazione di arredi e piantumazione di alberi/vegetazione dovranno essere coerenti a quanto previsto dal Regolamento del verde pubblico;

In via generale, si evidenzia l'opportunità di posa di pavimentazioni drenanti al fine di tutelare la permeabilità del suolo e di tutela delle aree a verde, mantenendo spazi aperti e copertura arborea. Infatti, la messa a dimora di alberi e arbusti costituisce elemento determinante anche per la funzione di ombreggiamento e mitigazione del fenomeno "isola di calore".

Si raccomanda, inoltre, che il progetto del verde includa un monitoraggio prolungato a

10 anni per garantire l'efficacia degli interventi.

ACQUA

Per la realizzazione della condotta a servizio del lago con funzione di "troppo pieno":

Trattandosi di immissione all'interno di corpo idrico superficiale avente funzione promiscua di scolo ed irrigazione, sarà necessario procedere ad analisi periodiche delle acque immesse, al fine di determinare l'idoneità delle acque dal punto di vista irriguo. Le acque immesse all'interno dello scolo Salto dovranno possedere le caratteristiche di accettabilità a norma di legge (D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii). Nel caso specifico, le acque scaricate dovranno altresì mantenere un parametro di conducibilità inferiore ad 800 μ s (microsiemens).

Il tutto al fine di evitare danni alle colture irrigate dagli utenti consorziali.

Oltre alla valvola a clapet collocata in corrispondenza dell'innesto, dovrà essere prevista una valvola di intercettazione a saracinesca completa di asta di manovra e volantino, quale dispositivo di sicurezza al fine di evitare risalite in caso di piena del canale consorziale od evitare l'immissione di acque in caso di lavori, o particolari situazioni (es. parametri di scarico non idonei).

Dovrà essere previsto un rivestimento spondale in pietrame a tutta sezione dello scolo Salto, avente dimensione longitudinale di almeno m. 5,00 (2,50+2.50 coassiali rispetto all'innesto della condotta). Per quanto riguarda gli schemi tipologici e le pezzature dei massi da utilizzare è possibile fare riferimento al Regolamento consorziale.

ARTICOLO 6 – COLLEGIO DI VIGILANZA

A norma dell'articolo 34 del TUEL la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un collegio così composto:

- Sindaco del Comune di Savignano sul Rubicone o suo delegato che lo presiede;
- un rappresentante della Provincia di Forlì-Cesena;

- un rappresentante dell'Unione Rubicone e Mare;

- un rappresentante della proprietà, in quanto soggetto attuatore degli interventi.

Il collegio di Vigilanza, in particolare:

- vigila sulla corretta attuazione dell'Accordo, in contraddittorio con il soggetto attuatore degli interventi;
- individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione del programma concordato e propone le opportune soluzioni;
- propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscriventi le eventuali modifiche all'Accordo che si dovessero rendere necessarie;
- si esprime in merito alle eventuali modifiche, valutando se gli interventi proposti comportino variante alla pianificazione urbanistica e/o variazione ad altri atti di pianificazione pubblica, ovvero se costituiscono modifiche sostanziali o non sostanziali ai contenuti dell'Accordo.

Restano salve le competenze ordinarie dei competenti settori del Comune di Savignano sul Rubicone in merito all'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche e sulle opere private da realizzare in regime di convenzionamento.

L'insediamento del Collegio di Vigilanza avviene su iniziativa del responsabile del procedimento.

ARTICOLO 6 bis – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RESPONSABILE DEI PROGETTI

E' individuato quale funzionario responsabile del procedimento concernente l'attuazione del presente Accordo il responsabile del Settore Lavori Pubblici – Servizi Manutentivi – Patrimonio del Comune di Savignano sul Rubicone.

Il funzionario responsabile del procedimento di attuazione ha i seguenti compiti:

- Assume tutti gli atti amministrativi necessari per l'attuazione del presente Accordo

avvalendosi del supporto del funzionario amministrativo incardinato presso il proprio settore, fatti salvi gli obblighi e le competenze amministrative di ciascuno dei soggetti che lo sottoscrivono.

- Svolge le funzioni di segretario del Collegio di Vigilanza e provvede alla verbalizzazione delle sedute del collegio stesso, fatta salva la possibilità di delegare tali funzioni ad altro funzionario.
- Mantiene gli opportuni contatti con gli uffici e con le altre strutture tecniche del Comune ed analoghe strutture di ciascuno dei soggetti partecipanti all'Accordo. Laddove, per la conclusione di una fase del procedimento, si renda necessaria la collaborazione, la consulenza o l'intervento operativo di competenza di un altro settore il funzionario responsabile fissa le modalità ed i tempi di intervento di tale settore.
- Segnala al Collegio di Vigilanza eventuali difficoltà e problemi inerenti l'attuazione dell'Accordo.
- Riferisce per iscritto, periodicamente, al collegio di Vigilanza sullo stato di attuazione dell'Accordo.
- Redige, nei termini indicati al precedente punto, apposita relazione sullo stato di attuazione dell'Accordo alla Giunta comunale.
- Può nominare, a fronte di particolari problematiche di materia specialistica, un responsabile dei progetti relativi alle opere pubbliche.
- Tale figura verrà individuata dal responsabile del procedimento e collaborerà con lo stesso nella verifica dei progetti, garantendo la loro conformità alle disposizioni legislative e regolamenti vigenti.

ARTICOLO 7 - MODIFICHE SOSTANZIALI AI CONTENUTI DELL'ACCORDO

Le modifiche sostanziali ai contenuti dell'Accordo sono definite e valutate dal Collegio di

Vigilanza di cui al precedente articolo 6.

ARTICOLO 8 - GARANZIE PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Il presente accordo dovrà essere accompagnato da nuove fidejussioni a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti dal Gruppo Ritmo s.r.l., che verranno prestate contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica.

Le fidejussioni già presentate sono le seguenti:

- Polizza n. 2337529 del 24/11/2021, dell'importo di Euro 225.282,00, a garanzia della realizzazione della piazza prospiciente i lotti 6 e 7;
- Polizza n. 2337530 del 24/11/2021, dell'importo di Euro 507.650,00, a garanzia della realizzazione del campo da calcio e spogliatoi.

Tali fidejussioni saranno adeguatamente sostituite e/o integrate al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica con altre idonee, stabilite sulla base dei quadri economici allegati ai progetti esecutivi delle seguenti opere:

- piazza all'interno dei lotti 6 e 7 - Importo da quadro economico pari ad Euro 827.116,72;
- campo da calcio e spogliatoi - Importo da quadro economico pari ad Euro 1.222.906,31.

ARTICOLO 9 - INADEMPIMENTO

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con il presente Accordo, il collegio di vigilanza ordina che si provveda a sanare le irregolarità, entro un termine non inferiore a 90 (novanta) giorni.

Scaduto tale termine, senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune di Savignano sul Rubicone, intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 (trenta) giorni.

Scaduto, anche tale ulteriore termine, il Comune di Savignano sul Rubicone, provvede

Unione Rubicore e Mare
documento firmato digitalmente da GIORGIO PULAZZA, TANIA BOCCHINI, NICOLA DELLAPASQUA, ENZO LATTUCA-
Protocollo 0022518 del 27/06/2025 08:25:15

direttamente all'esecuzione delle prestazioni dovute con incameramento della prestata fideiussione ed addebito di ogni ulteriore onere.

ARTICOLO 10 - SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

Qualora siano riscontrate gravi difformità o inadempienze contrattuali, il collegio di vigilanza, previa diffida del responsabile del procedimento, dichiarerà decaduto l'Accordo senza pregiudizio per le sanzioni penali ed amministrative previste dalla Legge.

Pertanto nel caso di inadempienza degli obblighi fissati dal presente Accordo il soggetto attuatore o suo avente causa resta assoggettato alle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni di Legge e Regolamenti vigenti in materia.

ARTICOLO 11 - PRECLUSIONE DELL'ARRICCHIMENTO SENZA CAUSA

Qualora gli attuatori non portino a termine gli interventi convenuti, per causa non imputabile all'Amministrazione Comunale, essi non potranno esercitare contro il Comune di Savignano sul Rubicone l'azione di arricchimento senza causa per le opere pubbliche e di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente realizzate.

ARTICOLO 12 - RECESSO

Il diritto di recesso è esercitabile dai soggetti privati a condizione che siano garantiti gli impegni finanziari e procedurali assunti, nonché la realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo.

I soggetti privati devono comunque rimborsare al Comune di Savignano sul Rubicone, le spese sostenute per la progettazione, secondo la capacità edificatoria di ognuno, maggiorate del 50% a titolo di rimborso dei costi diretti ed indiretti sostenuti per la predisposizione del programma, qualora la medesima sia assunta direttamente dal Comune.

ARTICOLO 13 - APPROVAZIONE E RATIFICA DELL'ACCORDO DI

PROGRAMMA

L'assenso alla conclusione della presente variante all'Accordo da parte di ciascun soggetto partecipante viene preceduto dalla deliberazione del medesimo organo.

ARTICOLO 14 – DURATA

Il presente Accordo di Programma in variante è finalizzato al completamento delle opere e degli impegni sottoscritti al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Accordo di Programma del 2009, la cui durata ai sensi delle proroghe di legge, è da intendersi fino al **27 maggio 2028**, per effetto dei combinati disposti dall'art. 28, comma 5, punto 3) della L. 1150/42, così come modificato/prorogato dall'art. 30, comma 3-bis della L. 98/2013 e dell'art. 10, comma 4 bis della Legge 120/2020, e dalle ulteriori proroghe ammesse con legge 20 maggio 2022, n. 51, “Conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21”, così come modificato con decreto-legge 27 dicembre 2024, n. 202 art.7 co.2..

ARTICOLO 14 BIS – CRONOPROGRAMMA

La realizzazione, il collaudo e la cessione delle opere pubbliche previste dall'Accordo sono articolate in fasi, secondo il cronoprogramma allegato (elab. R05 CRONO-PF) ed i termini ivi riportati, e secondo quanto disciplinato al precedente punto 2.2. Una volta eseguite e collaudate tutte le suddette opere, il soggetto attuatore dovrà cedere a titolo gratuito, entro e non oltre trenta giorni dalla data di avvenuta approvazione del collaudo, le aree interessate da dette opere pubbliche nonché le opere medesime.

L'esecuzione dei lavori avverrà previa approvazione dei progetti esecutivi, in coerenza con gli esiti delle conferenze dei servizi e dei pareri acquisiti;

ARTICOLO 15 – VALORE DELL'ACCORDO AI FINI FISCALI

Il presente accordo è registrabile a tassa fissa ai sensi dell'art. 11 del DPR 131/1986.

ARTICOLO 16 – SPESE DI CONTRATTO

Tutte le spese e adempimenti contrattuali, nessuno escluso, sono posti a totale cura e carico del soggetto attuatore privato.

Per il Comune di Savignano sul Rubicone

Nicola Dellapasqua, Sindaco del Comune di Savignano sul Rubicone

Per la Provincia di Forlì-Cesena

Enzo Lattuca, Presidente della Provincia di Forlì-Cesena

Per l'Unione Rubicone e Mare

Tania Bocchini, Presidente dell'Unione Rubicone e Mare

Per la Società Gruppo Ritmo S.r.l.

Giorgio Pulazza, in qualità Legale Rappresentante

Il presente accordo è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005, in modalità sincrona.