

**CONVENZIONE A CORREDO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
RELATIVO PER REALIZZAZIONE DI CAMPI DA TIRO NEL COMUNE DI PORTICO E SAN
BENEDETTO**

L'anno il giorno del mese di in, davanti a me,
Dottor Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di, con residenza in
..... sono comparsi:

- il Sig. Ing. Fabrizio di Lorenzo nato a Offida (AP) il 14/08/1965 DLRFRZ65M14G005C, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Associato Urbanistica, il quale interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Portico e San Benedetto, in attuazione della delibera di Consiglio dell'Unione Comuni Romagna Forlivese n. 10 del 20 Aprile 2023 e della deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Portico e San Benedetto n. del.....;
- La Sig.ra Casadei Jessica nata a Forlì il 11/01/1988 e residente a Forlì in Via Carlo Armellini 90 C.F. CSDJSC88A51D704L nel presente atto in seguito denominato "soggetto attuatore dell'intervento";

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono quanto segue:

PREMESSO che:

- la sig.ra CASADEI JESSICA residente a Forlì in Via Carlo Armellini 90 che verrà in seguito indicata nel testo della presente convenzione come "soggetto attuatore", è proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Portico e San Benedetto e distinto al Catasto terreni del Comune di Portico e San Benedetto Foglio 22 particelle 16-37-36-40-35-41 e foglio 8 p.lle 79-80, della superficie complessiva catastale di mq 32.080 mq;
- il Comune di Portico e San Benedetto con delibera di Consiglio n.5 del 26 Febbraio 2021 ha approvato la presa d'atto della variante specifica al POC, manifestando l'interesse all'inserimento nel POC in forma associata dell'intervento di realizzazione di impianto sportivo in ambito agricolo, demandando all'Ufficio Associato Urbanistica dell'Unione, stante il trasferimento della funzione urbanistica all'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese, gli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di approvazione di varianti agli strumenti urbanistici;
- con delibera di Consiglio dell'Unione n.44 del 22 Dicembre 2021, in attuazione della richiesta del Comune di Portico e San Benedetto, è stata adottata la "Variante specifica al POC Piano Operativo Comunale art.34 LR 20/2000 per realizzazione di campi da tiro nel Comune di Portico e San Benedetto";
- la suddetta delibera di CU n.44/2023 è stata inviata agli Enti interessati all'espressione dei pareri e pubblicata per il recepimento delle osservazioni dal 5 Gennaio 2022 al 6 Marzo 2022;
- con delibera Consiliare n.1 del 31 Marzo 2023, il Comune di Portico e San Benedetto ha approvato i contenuti di variante e la bozza di convenzione da stipulare nell'ambito del Permesso di Costruire convenzionato, demandando, ai sensi di quanto disposto dal comma 5 art.19bis LR 15/2013 la competenza dell'approvazione alla Giunta;

Portico
A

- con delibera di Consiglio dell'Unione n. 10 del 20 Aprile 2023, è stata approvata la variante specifica in argomento nonché la bozza di convenzione a corredo del Permesso di Costruire Convenzionato, conferendo, ai sensi di quanto disposto dal comma 5 dell'art.19 bis LR 15/2013, la competenza dell'approvazione alla Giunta del Comune di Portico e san Benedetto, la quale potrà apportare tutte le modifiche in coerenza con l'intervento specifico, demandando alla stipula della Convenzione Urbanistica, il responsabile dell'Ufficio Associato Urbanistica: Ing Fabrizio Di Lorenzo;
- nell'ambito dell'approvazione della variante con delibera di CU n.10/2023 è stata ricostituita la documentazione di variante, in recepimento delle integrazioni pervenute, dei pareri degli Enti dell'osservazione pervenuta, in particolare è stata rimodulata la Scheda di attuazione con integrazione in appendice dei pareri degli Enti, la quale verrà allegata quale parte integrante e sostanziale delle presente convenzione;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio dell'Unione della Romagna Forlivese n. 10 del 20/04/2023 di approvazione della variante e il rimando all'approvazione da parte della Giunta del Comune di Portico e San Benedetto della bozza di convenzione ai sensi di quanto disposto dal comma 5 art.19bis LR 15/2013;

VISTO l'art.28 DPR 380/2001 e art. 19bis LR15/2013

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1.1 Le premesse e gli allegati, indicati nelle premesse medesime e nelle successive clausole, formano parte integrante della presente convenzione, anche al fine della sua corretta interpretazione ed applicazione.
- 1.2 Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
- 1.3 In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

- 2.1 L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, di superficie catastale complessiva pari a metri quadrati 32.080,00 la cui descrizione indicata in premessa si vuole come qui integralmente riportata Foglio 22 particelle 16-37-36-40-35-41 e foglio 8 p.lle 79-80, è disciplinata dalla

secco

specifica scheda di POC adottata con delibera di Consiglio dell'Unione 44 del 22/12/2021 ed approvata con delibera di Consiglio dell'Unione n. 10 del 20 aprile 2023, la variante è divenuta efficace con la sua pubblicazione su BURERT n.164 del 21 Giugno 2023 periodico (Parte Seconda);

- 2.2 Si prevede quale condizione di attuazione le seguenti condizioni:
- 2.a) Rispetto di tutte le prescrizioni riportate nella scheda di attuazione, allegata alla presente convenzione, nonché di tutte le prescrizioni degli Enti che hanno espresso parere riportati in appendice della scheda di attuazione;
 - 2.b) I manufatti e le strutture dovranno essere rimossi al cessare dell'attività, o nel caso vi siano i requisiti, le strutture potranno essere riconvertite in strutture a servizio dell'attività agricola;
 - 2.c) Manutenzione ordinaria della strada "Le Lastre" nel tratto parrocchia Montazio 4 al cancello di carpine part. 41 del foglio 21, come indicato nella planimetria riportata nell'allegata scheda di attuazione;

Art. 3 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

- 3.1 L'intervento non prevede opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da cedere all'Amministrazione Comunale;
- 3.2 Le dotazioni Territoriali: Parcheggi Pubblici e Verde Pubblico, saranno monetizzate; gli importi saranno determinati sulle dimensioni stabilite nell'allegata scheda di intervento e con le modalità previste nella delibera di Consiglio dell'Unione n.27 del 16 Ottobre 2019 relativa all'adeguamento alla DAL 186/2018, nella modalità seguente:
- Parcheggi Pubblici= $156,00\text{mq} \times \text{VOMI} \times 20\% \times 0,35$
 - Verde Pubblico= $39,00\text{mq} \times \text{VOMI} \times 6\% \times 0,55$
- 3.3 Il progetto dovrà essere redatto con le modalità previste dalla LR 15/2013 artt 18, 19, 19bis, in ordine al Permesso di Costruire, con le caratteristiche ed efficacia in essi stabiliti;
- 3.4 I principali parametri edilizi del progetto sono di seguito riportati:
- Parcheggi pertinenziali= min 300,00mq
 - ST Superficie Totale max:
 - Struttura Campo da Tiro= 200,00mq
 - Deposito= 90,00mq
 - Servizi (ufficio/reception/punto ristoro/bar/bagni/spogliatoi)= 100,00mq

Art. 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE

- 4.1 I lavori sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire e di tutti i pareri, assensi, nulla-osta ed autorizzazioni relativi a specifiche normative di settore;

- 4.2 I lavori dovranno avere inizio entro cinque (5) anni dalla stipula della convenzione, e concludersi nelle modalità di legge, come previsto per i Permessi di Costruire all'art.19 della LR 15/2013;
- 4.3 La Giunta Comunale, può autorizzare la proroga, valutata l'opportunità in relazione a particolari situazioni;
- 4.4 Tutte le condizioni di attuazione dovranno essere realizzate, nel rispetto delle prescrizioni generali e specifiche riportate nell'allegata scheda di attuazione e relativa appendice;
- 4.5 Il "soggetto attuatore dell'intervento", si obbliga per se e per gli aventi causa al ripristino di tutte le infrastrutture (strade, tubazioni, impianti, ecc...) che dovessero danneggiarsi durante l'esecuzione dei lavori e per quelli derivanti dall'utilizzo dell'area;

Art. 5 - GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

- 5.1 L'importo preventivato delle condizioni di attuazione da eseguirsi a cura e spese del "soggetto attuatore dell'intervento" relative alla manutenzione ordinaria della strada "Le Lastre", e dei relativi oneri accessori ammonta a complessivi euro 8.000,00 (ottomila/00);
- 5.2 A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore si impegna a costituire e presentare prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere, adeguata garanzia finanziaria per un importo pari a quello previsto al comma precedente, la garanzia potrà essere effettuata con polizza Fidejussoria Bancaria/Assicurativa o con deposito cauzionale tramite assegno circolare che resterà in deposito presso la cassa economale del Comune di Portico e San Benedetto fino al cessare dell'attività, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
- 5.3 Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo degli impegni assunti, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del soggetto attuatore di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
- 5.4 Tale deposito versato a titolo di garanzia agli impegni assunti dal soggetto attuatore in merito a quanto previsto ai punti precedenti, resterà in deposito presso la cassa economale del Comune di Portico e San Benedetto fino al cessare dell'attività

Art. 6 - COSTRUZIONE DEI SINGOLI EDIFICI – ONERI E TEMPI

Genico

1. Le domande di titolo abilitativo edilizio per ogni singola costruzione all'interno dell'area di intervento, potranno essere presentate anche separatamente, a condizione che i lavori abbiano inizio entro cinque (5) anni dalla stipula della presente convenzione;
2. Al momento del rilascio dei permessi di costruire ovvero all'atto della presentazione delle S.C.I.A, se ed in quanto presentabili, dovranno essere corrisposti al Comune, secondo le aliquote previste dalla specifica delibera consigliere n.27 del 16 Ottobre 2019, di adeguamento alla DAL 186/2018, gli oneri corrispondenti;
3. E' ammessa la rateizzazione con le modalità previste nella citata delibera CU 27/2019 di adeguamento alla DAL 186/2018;

Art. 7 - VARIANTI

1. Qualsiasi variante, che modifichi in modo essenziali l'impianto urbanistico dell'ambito, dovrà essere autorizzata dal Comune nelle forme di legge.
2. Per le variazioni essenziali si rimanda all'art.14bis della LR 23/2004, restano comunque fermi i parametri edilizi che non potranno eccedere quelli previsti nella scheda di interventi, a titolo esemplificativo non potrà essere aumentata la ST né diminuiti i parcheggi pertinenziali, pubblici e verde pubblico;

Art. 8 – SPESE

Le spese relative alla presente convenzione, alla sua stipulazione, registrazione e trascrizione nei Registri Immobiliari, sono interamente a carico del "soggetto attuatore".

Art. 9 – RINVIO, CONTROVERSIE E SANZIONI

- 1 Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle Leggi Nazionali e Regionali e ai Regolamenti locali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/8/42 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ivi compreso il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n° 380 e s.m.i., nonché alla Legge Regionale 24/03/2000, n° 20 e s.m.i. ed alla Legge Regionale 15/2013 e 24/2017;
- 2 Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin da ora al giudizio di un collegio arbitrale, di cui due arbitri nominati dalle parti i quali sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro. Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna.
- 3 Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

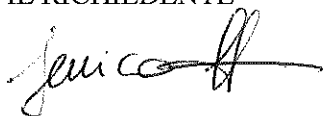
Paolo

Art. 10 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA PER INTERDITTIVITA' ANTIMAFIA

1. Ai sensi di legge (art. 2, c. 2, lettera b, e art. 38, c. 4, LR 24/2017), qualora il Comune acquisisca una comunicazione interdittiva antimafia relativa al soggetto attuatore, di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia), lo stesso Comune procede alla immediata risoluzione del presente accordo.
2. La risoluzione dell'accordo determina l'improcedibilità delle relative richieste di titoli edilizi, la decadenza degli eventuali titoli edilizi già costituiti, l'interruzione degli eventuali lavori già avviati e l'escussione delle garanzie finanziarie di cui all'articolo 11 a copertura dei costi inerenti alle dotazioni territoriali e misure di compensazione e riequilibrio ambientale che risultino non completate, non cedute o non assolte e a copertura dell'importo delle penali applicate o da applicare a norma dell'articolo 13, per eventuali ritardi già maturati nell'adempimento delle obbligazioni, e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del Comune derivante dalla risoluzione dell'accordo.
3. Alla presente convenzione si allega dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in merito al punto a firma del soggetto attuatore

Letto, approvato e sottoscritto

IL RICHIEDENTE



p. IL COMUNE DI