

**PROVINCIA DI FORLÌ'- CESENA**  
**COMUNE DI FORLÌ' PERIZIA GIURATA**

Proprietà: [REDACTED]

Oggetto: **Relazione Peritale per determinazione valore di corrispettivo per fruizione, di porzione di terreno adibito a piazzale parcheggio sito in Via Cervese n° 47, Comune di Forlì (FC).**

Il sottoscritto **Geom. AMADORI ATTILIO**, [REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Forlì - Cesena al n° **1268**, con Studio in [REDACTED] a seguito dell'incarico ricevuto, dalla [REDACTED], in qualità di Curatore Fallimentare, si prega di riferire nello specifico il valore di quanto segue.

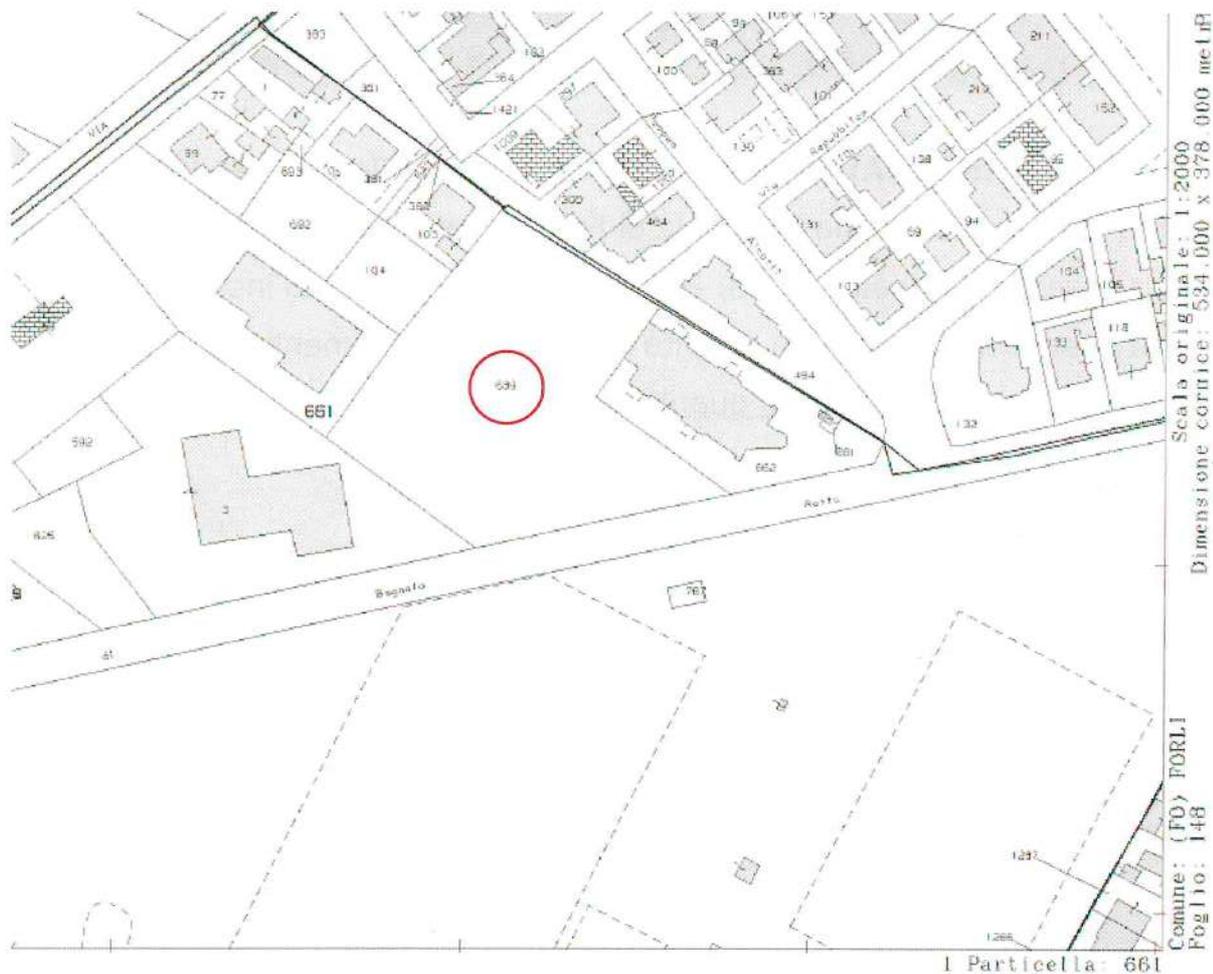
**Inquadramento Lotto:**



### Oggetto di Stima:

Il lotto di terreno oggetto della Perizia è situato nella prima periferia della Città di Forlì (FC), in fregio a Via Cervese all'altezza del civico n°47, catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Forlì al Foglio n.148 mappale n.689 Categoria Catastale F/1 di Superficie Catastale pari a 6.118,00mq.

### Estratto di Mappa Foglio 148 – P.IIa 689

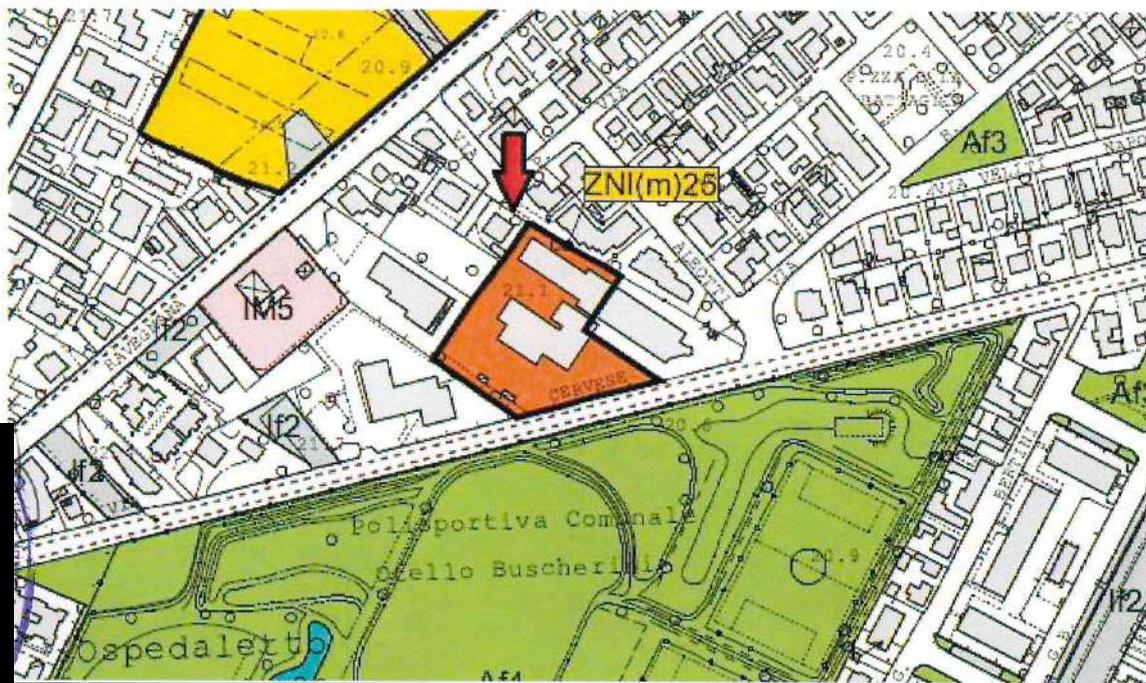


Essendo il lotto circondato da immobili di diverse destinazioni d'uso (*residenziale, commerciale, terziaria, direzionale...*) può essere definita un'area di tipologie edilizie mista e posto una zona strategica della città, che oltre alla varietà delle citate **"tipologie edilizie"** e alla presenza di nelle vicinanze di un

parco pubblico, garantisce la vicinanza a scuole, supermercati, negozi, banche, attrezzature per sport, attività sportive e culturali.

### **Urbanistica:**

#### **Tav. 20 POC**



Trattasi di un'area classificata nel **PSC/POC** come **"Zone di Nuovo Insegiamento"** denominata **"ZNI(M)25"**, per la quale è stata stipulata Convenzione Urbanistica in data **28/09/2015** (Atto Dott. [REDACTED]), la quale disciplina che interventi di urbanizzazione e dell'attività edificativa nell'ambito del suddetto piano urbanistico da parte del soggetto attuativo, Tali obblighi sono riportati nella convenzione che si allega alla presente perizia sotto la **lettera A.**

Il termine di validità della Convenzione Urbanistica per l'attivazione del comparto di cui sopra, stipulata in data **28/09/2015** è prorogato **ex lege (L.120/2020)** al **28/09/2028** ai sensi dell'Art. 4, comma 7, lettera c della **L.R.E.R.**

**24/2017**, il soggetto attuatore dovrà stipulare entro il **01/01/2024** (*salvo proroghe Regionali*) la modifica della medesima convenzione urbanistica.

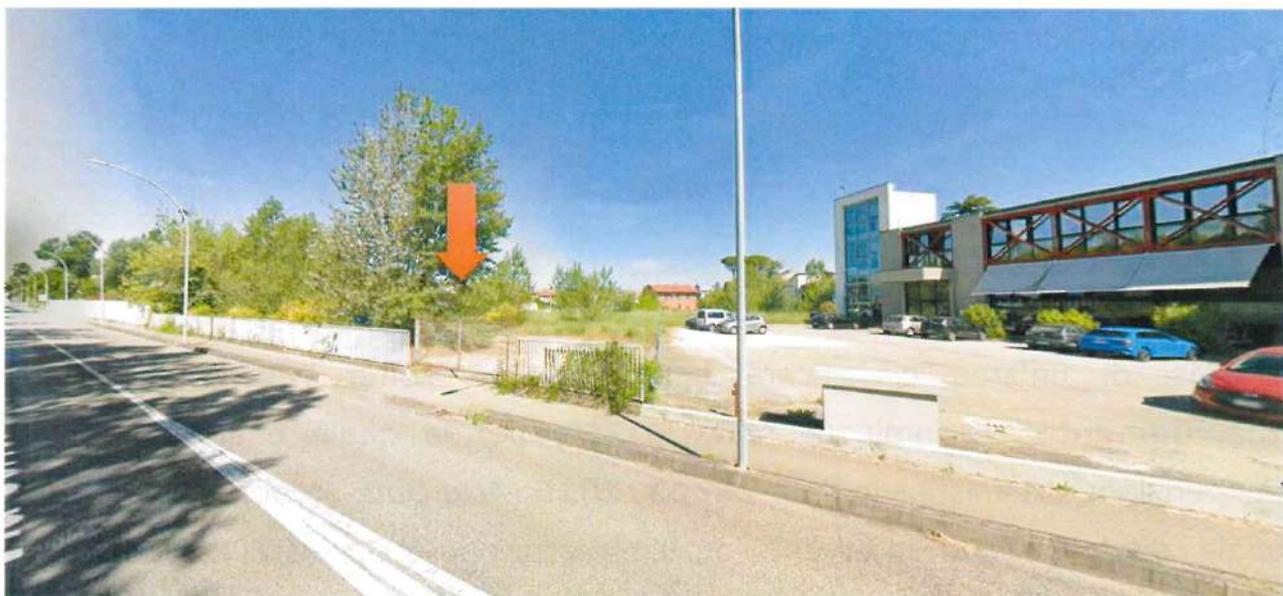
Al fine dell'inserimento di termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi degli edifici e che detta modifica dovrà essere richiesta al Comune dal Soggetto Attuatore (*Vedi comunicazione del Comune di Forlì Allegato B*).

### **Descrizione del lotto**

Il Lotto è di forma esagonale (*non regolare*) su un area pianeggiante che si sviluppa per 6.118,00mq circa.

L'area caratterizzata prevalentemente da arbusti e sterpaglie è facilmente individuabile in quanto è in confine con altre proprietà e si ha accesso tramite un cancello (lato Via Cervese).

### **Ingresso Via Cervese**



Da una verifica Topografica dei confini è emerso che una porzione del lotto è utilizzata in maniera inappropriata, come parcheggio delle auto presumibilmente delle attività confinanti, per tale occupazione è in corso un accordo di regolarizzazione con clausola di liberazione al momento della vendita.

Nella planimetria sottostante, si inquadra in giallo la zona citata.

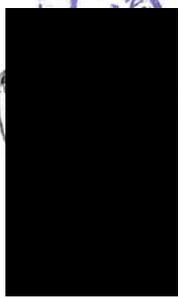
## Mappa Sovrapposta a Catastale



### Determinazione del Valore:

Al fine dell'inserimento di termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi degli edifici e che detta modifica dovrà essere richiesta al Comune dal Soggetto Attuatore (Vedi comunicazione del Comune di Forlì Allegato B).

Per la determinazione del valore del terreno si ipotizzano 2 soluzioni:



### **Ipotesi n°1 (valore terreno)**

Il valore del terreno edificabile deve prendere atto dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione successiva cessione delle aree urbane ad uso pubblico all'Amministrazione Comunale di Forlì.

Oneri per urbanizzazione Mq 1245 x 170 €/mq = € 211.650,00

Valore per terreno esclusa area urbanizzata e ceduta all'Amministrazione Comunale di Forlì Mq 6118 - Mq 1245 = Mq 4873 x €/Mq 300,00 =

**€ 1.461.900,00 (Unmilionequattrocentosessantunomilanovecento/00)**

### **Ipotesi n°2 (incidenza Area terreno a Mq di costruito)**

Sull'intervento in oggetto è previsto la realizzazione di Mq 2250 di S.C. per edilizia convenzionata e Mq 560 di S.C. per edilizia libera.

Valutando in 400,00 €/Mq l'incidenza del terreno su ogni Mq di S.C. per l'edilizia convenzionata e di 550,00 €/Mq l'incidenza del terreno su ogni Mq di S.C. per l'edilizia libera si determina quanto segue:

Mq 2250 x 400,00€/Mq = € 900.000,00

Mq 560 x 550€/Mq= € 308.000,00

**Totale € 1.208.000,00 ( Unmilioneduecentoottomila/00)**

Si ipotizza un valore medio tra i due valori di

**€ 1.461.900,00 + € 1.208.000,00 = € 2.669.900,00 / 2 = € 1.334.950,00**

**( Unmilionetrecentotrentaquattromilanovecentocinquanta/00)**

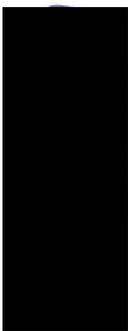
Tanto dovevo per l'incarico affidatomi

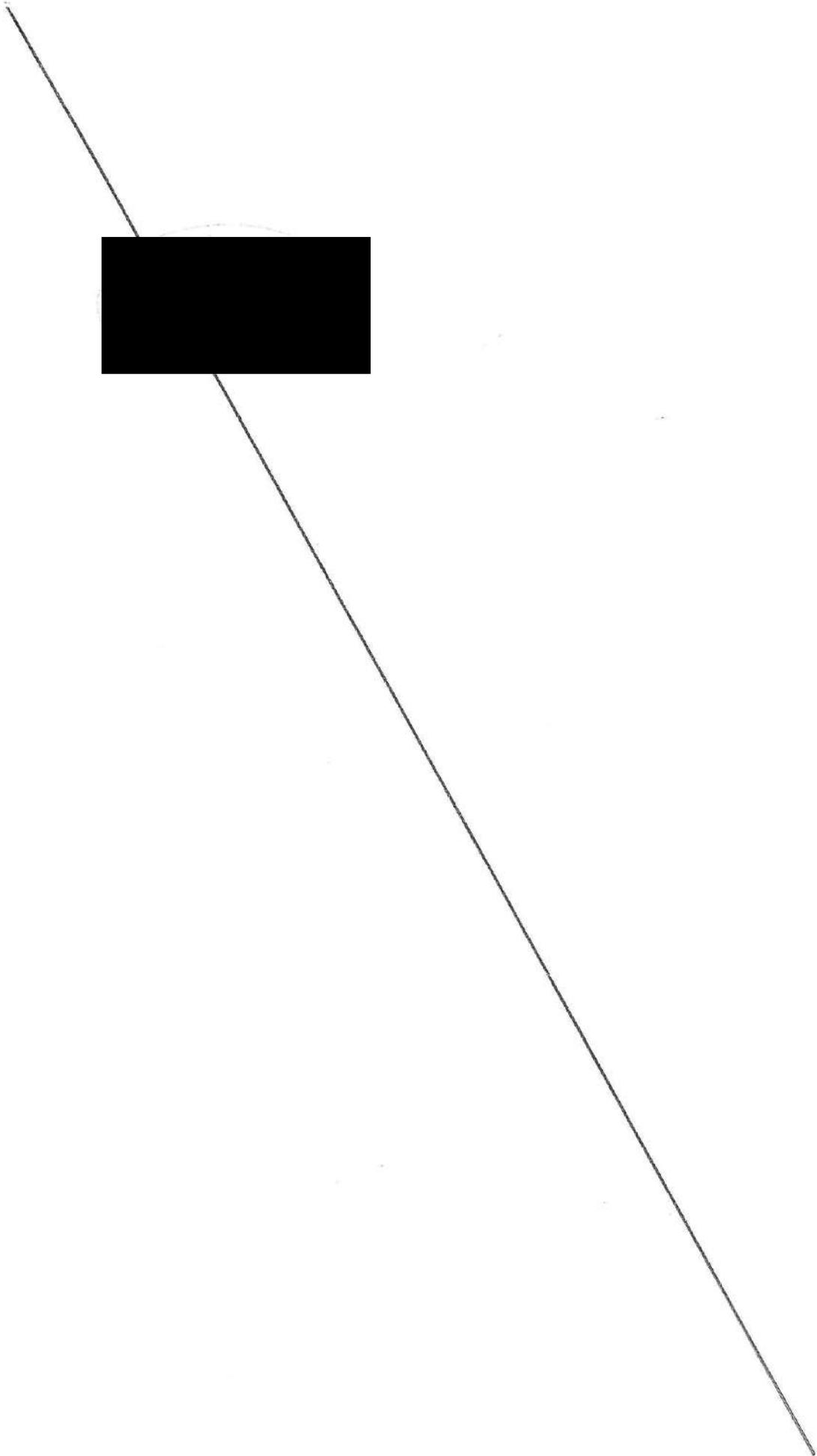
Forlì, 12/12/2022

Il Tecnico:  
Geom. Amadori Attilio



**Allegati:**

- **Allegato A** – Convenzione;
  - **Allegato B** – Comunicazione Comunale;
  - **Allegato C** – Variante Tipologica;
  - **Allegato D** – Documentazione Catastale (visura Catastale, Estratto di Mappa);
- 





UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI FORLÌ

Verbale di asseverazione di perizia

R.G. n. 6881/22

**12 DIC. 2022**

In data \_\_\_\_\_, nella Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace di Forlì, davanti al sottoscritto Funzionario giudiziario, è personalmente comparso il/la signor

GEOM. AMADORI ATTILIO

identificato con documento \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

rilasciato da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ il quale

dichiara di \_\_\_\_\_ essere iscritto all'Albo dei CTU e/o all'Albo dei Periti del Tribunale di

\_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ ovvero all'ordine professionale GEOMETRI Collegio di

FORLÌ-CESENA al n° 1268.

Esibisce la perizia dal lui/lei effettuata in data 06.12.2022 e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. il comparente presta il giuramento ripetendo le parole: **"giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità"**.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

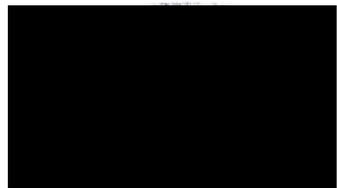
[Redacted signature area]

IL FUNZIONARIO GIUD.

[Redacted signature area]

**Nota Bene:**

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



REPERTORIO N. 50055

RACCOLTA N. 26384

## CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO ZNI (m) 25 - OSPEDALETTO EST - LOCALITA' OSPEDALETTO - FORLI'

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventotto del mese di settembre in Forlì, presso la Residenza municipale, Piazza Saffi n. 8.

28 SETTEMBRE 2015

Innanzi a me **dott.** [REDACTED] Notaio in Forlì, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini; senza l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti rinunciato tra loro d'accordo e con il mio consenso,

Sono presenti i Signori:

- [REDACTED] domiciliato per la carica presso la infradetta sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società

[REDACTED] Capitale Sociale Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Forlì - Cesena: [REDACTED] giusta i poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Sociale (in appresso indicata anche "Soggetto Attuatore");

- [REDACTED] domiciliato per la carica in Forlì, Piazza Aurelio Saffi n. 8, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza e per conto del

"COMUNE DI FORLI'", Codice Fiscale n. [REDACTED], nella sua qualità di Dirigente del Servizio, nominato dal Sindaco del Comune stesso con decreto n. 47 in data 23 giugno 2015, competente alla stipulazione dei contratti dell'Ente in base alla legittimazione conferitagli dall'articolo 107, comma 3, lettera c) del Decreto Legislativo n. 267/2000, e dall'articolo 38, comma 6, lettera b) dello Statuto del Comune di Forlì, esecutivo ai sensi di legge, nonché ai sensi dell'articolo 18, commi 3 e 4 del Codice terzo Testo Unico Norme Regolamentari Contratti, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale in data 15 gennaio 2013 n. 6, divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in data 11 marzo 2013, nonché della determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica n. 1886 in data 23 settembre 2015, divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B";

Io Notaio sono certo della identità personale e qualifica dei

REGISTRATO A FORLI'  
IL 05/10/2015  
N. 6509 SERIE 1T  
€ 590,00

TRASCritto ALL'  
AGENZIA  
DEL TERRITORIO  
DI FORLI'  
IN DATA 05/10/2015  
REG. PART. 9609  
REG. GEN. 14104



detti comparenti, i quali, nel nome come sopra,

**PREMESSO:**

- che il P.S.C. e il P.O.C. del Comune di Forlì classificano l'area ubicata in Forlì, in località Ospedaletto Est, distinta al **Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 148 con la particella 689** della superficie catastale di **mq. 6118** (metri quadrati seimilacentodiciotto) - Ente Urbano, distinta anche al **Catasto dei Fabbricati** del detto Comune con la medesima **particella 689**, area urbana di mq. 6.118; confinante con via Cervese, le particelle 103, 104, 661 e 662 del foglio 148 del Catasto Terreni del Comune di Forlì, salvo altri;

come zona di nuovo insediamento "ZNI (m)25 - OSPEDALETTO EST";

- che le Norme tecniche di attuazione del P.O.C. vigente:

all'art. 9 disciplinano, nel caso in cui il progetto urbanistico relativo ad una Z.N.I. rispetti integralmente tutte le indicazioni del P.O.C., comprese le indicazioni grafiche, l'attuazione delle previsioni urbanistiche mediante progetto unitario che sostituisce il P.U.A. ed è soggetto alla sola approvazione da parte dell'Amministrazione comunale e alla stipula di una convenzione urbanistica senza ulteriori adempimenti;

all'art. 13 subordinano, per le zone di nuovo insediamento (ZNI), la realizzazione degli interventi edilizi alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree individuate dal P.O.C. come pubbliche ed alla realizzazione, da parte del Soggetto Attuatore, delle opere di urbanizzazione primarie interne al perimetro del comparto;

- che in data 20 ottobre 2009, è stata presentata al Comune di Forlì dal Signor ██████████, legale rappresentante della Società ██████████, in qualità di proprietaria dell'area in oggetto, la domanda che ha assunto il n. 85792/2009 di protocollo generale, con allegati gli elaborati di progetto, a firma dell'Ing. ██████████, volta a ottenere l'approvazione del Progetto Unitario relativo al citato comparto denominato "ZNI (m) 25 - OSPEDALETTO EST" in Forlì, località Ospedaletto, di seguito indicato nel testo della presente convenzione come "P.U.";

- che in data 18 novembre 2010, con P.G. n 0096281 il Signor ██████████, legale rappresentante della Società ██████████, in qualità di proprietaria dell'area in oggetto, ha presentato al Comune di Forlì richiesta di trasferimento nel P.U. in oggetto delle quote di edilizia convenzionata di altri piani urbanistici (Z.N.I. m 29 b via Bertini Macero Sauli - P.I.3B via Golfarelli - AC4 Ex Cantina sociale via Decio Raggi - ZNI b 58 B via Fra Girolamo), sottoscritta dai rispettivi proprietari;

- che la quota di edilizia convenzionata da trasferire al P.U. in oggetto corrisponde a mq. 1.690 (metri quadrati milleseicentonovanta), da sommarsi ai mq. 560 (metri quadrati cinque-

centosessanta) già previsti nelle schede normative di POC per il comparto in oggetto, per un totale di mq. 2.250 (metri quadrati duemila duecentocinquanta);

- che con atto ai miei rogiti in data 24 dicembre 2010, repertorio n. 42836/22022, registrato a Forlì in data 29 dicembre 2010 al n. 11449, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Forlì in data 29 dicembre 2010 all'Articolo 13930, l'area in oggetto è stata acquistata dalla Società [REDACTED]";

- che in data 11 luglio 2011 il signor [REDACTED], legale rappresentante della Società [REDACTED], divenuta proprietaria dell'area in oggetto ha sottoscritto la domanda di voltura della pratica in oggetto;

- che successivamente, con Atto di Scissione Parziale ai rogiti del dott. [REDACTED] Notaio in Forlì in data 16 maggio 2014, repertorio n. 25087/16146, registrato a Forlì in data 22 maggio 2014 al n. 3244, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Forlì in data 22 maggio 2014 all'Articolo 4534, la Società [REDACTED]

[REDACTED], con sede in Forlì, rappresentata legalmente dal Signor [REDACTED], ha acquisito la proprietà della suddetta area distinta al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì al foglio 148 con la particella 689, costituente il comparto "ZNI (m) 25;

- che il Signor [REDACTED] legale rappresentante della Società [REDACTED] con sede in Forlì, che sarà indicata nel testo della presente Convenzione come "Soggetto Attuatore", ha preventivamente dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

- che il Comune di Forlì, con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 15 gennaio 2013, ha approvato il Progetto Unitario in oggetto e relativo schema di convenzione;

- che in data 23 aprile 2013, il Comune di Forlì, con delibera di Giunta Comunale n. 92/13, ha approvato il documento "Linee Guida per la formazione degli strumenti attuativi e l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione" (di seguito Linee Guida), che ha individuato in 120 (centoventi) giorni dall'avvenuta efficacia del progetto unitario, il termine massimo per stipulare con il Comune la relativa Convenzione Urbanistica oltre il quale si rende necessario, nel caso in cui il proponente intenda addivenire a stipula, procedere in via preliminare ad una revisione dello schema di Convenzione, su richiesta dello stesso soggetto proponente;

- Rilevato che l'istituto di revisione della Convenzione trova giustificazione nella necessità di poter aggiornare i contenuti della stessa, a distanza di tempo dalla sua approvazione, a seguito di eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere ovvero per avvenute variazioni dei prezzi di mercato;

- che in data 18 settembre 2015, P.G. n. 79519/15, la Società [REDACTED] con sede in Forlì, ha presentato istanza che ha acquisito il Protocollo Generale n. 0079519, tendente ad ottenere la revisione dello schema di Convenzione approvato, così come previsto dall'articolo 11 delle Linee Guida, nonchè richiesta di attribuzione dello scomputo delle eccedenze di cui all'articolo 6 comma 5 del medesimo schema di Convenzione approvato, al solo fabbricato di edilizia libera;

- che, ai fini della stipula della Convenzione relativa agli interventi previsti nell'area ZNI (m) 25, il Comune di Forlì ha provveduto con la citata determinazione del 23 settembre 2015 n. 1886 del Dirigente del Servizio Urbanistica, ad una variazione dello schema di Convenzione in precedenza approvato al fine di recepire le modifiche oggetto di revisione;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

e ratificato e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i componenti, nel nome come sopra,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 - Oggetto della convenzione**

1. La presente convenzione disciplina l'attuazione da parte del "Soggetto attuatore", del Progetto Unitario relativo al comparto denominato "ZNI (m)25" sull'area posta in via Cervese, distinta al **Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 148 con la particella 689** della superficie catastale di **mq. 6.118** (metri quadrati seimilacentodiciotto) - Ente Urbano, distinta anche al **Catasto dei Fabbricati** del detto Comune con la medesima **particella 689**, area urbana di mq. 6.118;

confinante con via Cervese, le particelle 103, 104, 661 e 662 del foglio 148 del Catasto Terreni del Comune di Forlì, salvo altri;  
come indicato in premessa.

2. Oggetto della presente convenzione è la disciplina degli interventi di urbanizzazione e dell'attività edificatoria nell'ambito del suddetto P.U..

**Art. 2 - Descrizione degli interventi di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione, interne ed esterne al comparto, sono individuate e disciplinate nei seguenti elaborati:

A) Prescrizioni particolari (redatte dal Comune) - elaborato contenente le prescrizioni particolari formulate dal Comune e dagli Enti preposti al rilascio di specifici pareri;

B) Computo metrico estimativo (a cura del soggetto attuatore);

C) Progetto del soggetto attuatore, composto da:

1) Tav. 01 Pd PP s Estratto di mappa catastale (11.07.2011);

2) Tav. 01a Pd PP s Estratto di POC (11.07.2011);

3) Tav. 02 Pd PP s Rilievo Planialtimetrico (11.07.2011);

4) Tav. 03 Pd PP s stato di fatto - Sezione A - Sezione B (11.07.2011);

5) Tav. 04 Pd PP s Rilievo fotografico (11.07.2011);

6) Tav. 05 Pd PP p Planimetria (11.07.2011);

- 7) Tav. 05a Pd PP p Planimetria di dettaglio (11.07.2011);
- 8) Tav. 06 Pd PP p Sezione A, B, C (11.07.2011);
- 9) Tav. 07 Pd PP p Classificazione aree (11.07.2011);
- 10) Tav. 08 Pd PP p Planivolumetrico (11.07.2011);
- 11) Tav. 09 Pd PP p Tipologie edilizie (11.07.2011);
- 12) Tav. 09a Pd PP p Tipologie edilizie Planimetria di dettaglio (11.07.2011);
- 13) Tav. 09b Pd PP p Tipologie edilizie Livello interrato (11.07.2011);
- 14) Tav. 09c Pd PP p Tipologie edilizie Livello 0, 1, 2 (11.07.2011);
- 15) Tav. 09c 1 Pd PP p Tipologie edilizie Livello copertura (11.07.2011);
- 16) Tav. 09d Pd PP p Tipologie edilizie Sezione A (11.07.2011);
- 17) Tav. 09e Pd PP p Tipologie edilizie fronte 1-5 (11.07.2011);
- 18) Tav. 09f Pd PP p Tipologie edilizie fronte 3-6 (11.07.2011);
- 19) Tav. 09g Pd PP p Tipologie edilizie fronte 2-4 (11.07.2011);
- 20) Tav. 09h Pd PP p Tipologie edilizie fronte 7-8 (11.07.2011);
- 21) Tav. 10 Pd OO.U p Strade parcheggi segnaletica - verde (11.07.2011);
- 22) Tav. 11 Pd OO.U p fogna bianca (11.07.2011);
- 23) Tav. 11 a Pd OO.U p fogna bianca profili (11.07.2011);
- 24) Tav. 11 b Pd OO.U p fogna bianca particolari costruttivi (11.07.2011);
- 25) Tav. 12 Pd OO.U p fogna nera (11.07.2011);
- 26) Tav. 12 Pd a OO.U p fogna nera -planimetria di dettaglio (11.07.2011);
- 27) Tav. 12 Pd b OO.U p fogna nera -profili (11.07.2011);
- 28) Tav. 13 Pd OO.U p Rete acqua - antincendio (11.07.2011);
- 29) Tav. 14 Pd OO.U p Rete gas (11.07.2011);
- 30) Tav. 15 Pd OO.U p Rete energia elettrica (11.07.2011);
- 31) Tav. 16 Pd OO.U p Rete telefonica (11.07.2011);
- 32) Tav. 17 Pd OO.U p Rete illuminazione pubblica (11.07.2011);
- 33) Tav. 17a Pd OO.U p Rete illuminazione pubblica - particolari costruttivi (11.07.2011);
- 34) Tav. 18 Pd OO.U p Rete teleriscaldamento (11.07.2011);
- 35) Tav. 19 Pd OO.U p Rete fibre ottiche (11.07.2011);
- 36) Tav. 20 Pd OO.U p Raccolta rifiuti (11.07.2011);
- 37) Tav. 21 Pd OO.U p Legge 13/89 (11.07.2011);
- 38) Tavola integrativa - Verde privato di mitigazione (22.03.2012);
- 39) Indagine geognostica per l'urbanizzazione dell'area (11.07.2011);
- 40) Relazione tecnica ed elaborato pubblica illuminazione

(11.07.2011);

41) Relazione VAS (11.07.2011);

42) Valutazione previsionale di clima acustico e relazione integrativa (11.07.2011);

2. I suddetti elaborati, sottoscritti dal soggetto attuatore per conferma e validità, sono depositati agli atti della deliberazione di Giunta n. 6 del 15 gennaio 2013; l'elaborato Tavola 07 Pd PP p "Classificazione delle aree" viene anche allegato al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale, ai sensi del successivo Articolo 9.

3. Le opere di urbanizzazione consistono nella realizzazione:

- del parcheggio pubblico in sede propria a servizio del comparto e dei fabbricati limitrofi esistenti; il corsello del parcheggio costituisce anche viabilità primaria di accesso al fabbricato residenziale; il parcheggio ha una superficie complessiva di mq. 1.255 (metri quadrati milleduecentocinquanta-cinque);

- delle fognature ed opere annesse;

- della rete idrica;

- della rete del gas;

- della rete dell'energia elettrica;

- della rete telefonica;

- della rete a fibre ottiche;

- della pubblica illuminazione;

- delle rimanenti opere, così come meglio specificate negli elaborati progettuali.

### **Art. 3 -Affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo sono riconducibili alla categoria "opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria" così come si evince dall'elaborato "B".

2. Il Soggetto attuatore dovrà eseguire a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione, indicate all'articolo 2 in conformità al progetto esecutivo da presentare prima del rilascio del permesso di costruire.

3. Il progetto esecutivo deve rispettare:

a) i contenuti degli elaborati di cui all'articolo 2);

b) le prescrizioni generali indicate all'articolo 4);

c) le indicazioni riportate al Titolo 5 delle "Linee guida per la formazione degli strumenti attuativi e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione" approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 23 aprile 2013 (in seguito più brevemente denominate "Linee guida");

d) le prescrizioni che saranno indicate dagli uffici comunali, nonché dagli altri Enti competenti, in sede di verifica del progetto.

4. Il progetto esecutivo, a firma di tecnici abilitati, deve essere costituito dagli elaborati indicati all'articolo 101 delle "Linee guida", di seguito sinteticamente riportati:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici relativi anche a strutture ed impianti nonchè elaborati di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) computo metrico estimativo;
- f) cronoprogramma;
- g) elenco dei prezzi unitari.

5) A seguito della verifica positiva del progetto esecutivo, il Comune rilascia il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

6. Il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare le opere in conformità al progetto esecutivo, approvato con il rilascio del permesso di costruire, nonché a rispettare le indicazioni riportate nelle "Linee guida" e gli obblighi di cui alla presente convenzione.

7. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate direttamente dal Soggetto attuatore, o affidate ad operatori senza necessità di esperire procedure di evidenza pubblica, così come previsto dall'articolo 45 della Legge 22 dicembre 2015, n. 214, in quanto trattasi di opere riconducibili alla categoria "opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria" e correlate all'urbanizzazione del comparto di cui trattasi.

8. L'importo definitivo delle opere di urbanizzazione è quello desumibile dagli atti di collaudo. Nel caso in cui tale importo risultasse inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, determinati come indicato all'articolo 6, il soggetto attuatore dovrà versare, prima del collaudo, conguaglio dell'importo eccedente. Viceversa, nel caso in cui l'importo definitivo delle opere di urbanizzazione risultasse superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, determinati come indicato all'articolo 6, la differenza sarà ad esclusivo carico del soggetto attuatore.

9. Con la presente convenzione, il Comune di Forlì delega il soggetto attuatore ad eseguire tutte quelle opere, anche se poste fuori del comparto urbanistico, quali allacciamenti di sottoservizi, rifacimento marciapiedi ecc., che sono necessarie e funzionalmente connesse alle opere urbanistiche in oggetto, previa richiesta di autorizzazione all'occupazione dei terreni di proprietà comunale, per il tempo occorrente alla realizzazione delle opere stesse, da richiedersi agli Uffici competenti. La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune.

19) L'esecutore degli interventi di urbanizzazione previsti nella presente convenzione dovrà essere comunque in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'articolo 40 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e del relativo regolamento di

attuazione.

**Art. 4 - Prescrizioni generali**

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé, successori ed aventi causa a:

a) rispettare le indicazioni contenute negli elaborati del P.U., nonché le norme, prescrizioni e limiti fissati dalle N.T.A. del P.S.C. e del P.O.C;

b) garantire la salvaguardia dei diritti di terzi ed a rispondere in via diretta sollevando integralmente il Comune dalle conseguenze derivanti da eventuali violazioni e comportamenti pregiudizievoli;

c) affidare la direzione lavori a tecnici idonei per competenza professionale al fine di garantire l'esecuzione delle opere secondo le regole d'arte, salvaguardare la pubblica incolumità, garantire una corretta conduzione del cantiere secondo le norme vigenti in materia;

d) apprestare tutte le misure di sicurezza previste dal piano di coordinamento e dal piano operativo della sicurezza in vigore in materia antinfortunistica e adottare tutti gli accorgimenti necessari a tutelare l'incolumità di persone e cose sia proprie che di terzi;

e) garantire l'uso pubblico delle aree che dovranno essere cedute al Comune dal giorno del collaudo fino alla definitiva regolarizzazione del trasferimento di proprietà;

f) provvedere alla manutenzione delle opere realizzate fino alla presa in consegna delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti o Aziende interessati;

g) provvedere al ripristino, fino alla presa in consegna delle strade da parte del Comune, delle massicciate stradali, così come ogni altra opera di urbanizzazione, nel caso di rottura di cavi, tubazioni, ed altri impianti, anche inerenti e derivanti dalla utilizzazione dell'area;

h) provvedere al mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche nei fossi di scolo compreso quelli delle aree confinanti, nonché, allo spostamento dei fossi interessati dall'intervento di urbanizzazione che dovranno essere realizzati lungo i confini dei lotti, e comunque non in zone in cui sia prevista una edificazione;

i) comunicare, al momento della dichiarazione di inizio lavori, da trasmettere sia all'unità gestione provvedimenti amministrativi in ambito edilizio, sia all'Unità Strumenti attuativi e urbanizzazioni, il nome del tecnico collaudatore delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità indicate nell'elaborato "A";

j) trasmettere, con congruo anticipo, all'Unità Strumenti attuativi e urbanizzazioni, la data dell'effettivo inizio lavori, nonché le eventuali interruzioni temporanee e relative riprese;

k) posizionare la segnaletica prescritta dal codice della

strada e relativo regolamento, nonché le targhe toponomastiche con denominazione da deliberarsi da parte del Comune; l) richiedere all'Unità Strumenti attuativi e urbanizzazioni l'autorizzazione per l'accensione per l'impianto di pubblica illuminazione, attenendosi alle disposizioni riportate nell'elaborato "A";

m) richiedere al Comune di Forlì, unità gestione operativa e autorizzazioni, l'autorizzazione per l'apertura del passo carraio provvisorio per l'accesso al cantiere relativo all'urbanizzazione di cui trattasi, ed effettuare il pagamento del canone occupazione suolo pubblico (COSAP) secondo le modalità previste nel relativo Regolamento;

n) presentare all'ufficio competente, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione, e comunque prima dell'apertura all'uso pubblico della viabilità, la dichiarazione per i passi carrai realizzati all'interno dell'urbanizzazione e provvedere al pagamento del canone occupazione suolo pubblico (COSAP), secondo le modalità previste nel relativo regolamento;

o) fornire al Comune di Forlì, contestualmente al collaudo delle opere di urbanizzazione:

- elaborati progettuali su supporto informatico formato DWG o DXF (r 2000), rispondenti alle specifiche di disegno indicate da HERA, denominate "Modalità gestione Piani Urbanistici" (ultima revisione disponibile), relativi allo stato finale delle urbanizzazioni e alla sistemazione urbanistica del comparto, ai fini dell'aggiornamento della cartografia numerica comunale;

- scheda tecnica redatta su apposita modulistica predisposta dal Comune, contenente i dati su tipologia, consistenza estensione e costo delle reti ed impianti relativi al ciclo idrico integrato (acqua e fognatura), alla distribuzione del gas, alla pubblica illuminazione e alle fibre ottiche;

p) prevedere in fase di realizzazione degli interventi edilizi idonei volumi tecnici destinati all'alloggiamento di sistemi di raccolta differenziata da posizionare all'interno o all'esterno dei fabbricati.

2. Il Comune di Forlì e gli altri Enti od Aziende interessati hanno facoltà di esercitare qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultassero eseguiti in difformità dai progetti. Tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali e non esime dalle responsabilità di legge dei tecnici progettisti e direttore dei lavori.

3. Il soggetto attuatore si impegna altresì, ai sensi della presente convenzione, a soddisfare eventuali richieste del dirigente competente dell'Amministrazione Comunale che, per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, o per esigenze tecnologiche palesatesi in corso d'opera, comportino

modificazioni delle caratteristiche delle dotazioni territoriali o alle prescrizioni particolari di cui all'elaborato "A". Le sopraccitate modifiche non devono determinare, a carico del soggetto attuatore, un onere aggiuntivo superiore al 5% (cinque per cento) del costo necessario alla realizzazione delle opere desumibile dal progetto, da calcolarsi in contraddittorio tra il soggetto attuatore ed il Comune.

**Art. 5 - Titoli abilitativi e condizioni per la realizzazione degli interventi**

1. Il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro quattro mesi dalla presentazione del progetto esecutivo di cui all'articolo 3 e rispondente a tutte le prescrizioni previste dalla presente convenzione e relativi allegati.

2. Gli interventi di nuova costruzione possono essere attuati in base alla semplice Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) della Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15, in quanto il PU contiene, per gli edifici, precise indicazioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive.

3. La presentazione della SCIA relativa alla costruzione degli edifici è subordinata al rilascio del permesso di costruire di cui al punto precedente e il relativo inizio lavori è subordinato all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione, così come il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità sarà subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

**Art. 6 - Contributi connessi al titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi.**

1. L'ammontare del contributo di costruzione dovuto per la realizzazione degli edifici (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) sarà determinato applicando le tariffe vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire o della presentazione delle Denunce di Inizio Attività.

2. Il contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 29 e seguenti della Legge Regionale n. 15/2013 è determinato in relazione alla realizzazione delle opere medesime, secondo le seguenti modalità:

a) Oneri di urbanizzazione primaria: gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in quanto il soggetto attuatore realizza direttamente le opere;

b) Oneri di urbanizzazione secondaria: gli oneri di urbanizzazione secondaria sono interamente dovuti, fatta eccezione per le riduzioni ammesse per gli interventi di cui all'art. 7 comma 1;

c) Costo di costruzione: Il costo di costruzione è dovuto nella misura del 100% (cento per cento) del valore unitario riportato nelle tabelle vigenti alla presentazione dei titoli abilitativi relativi ai fabbricati. Limitatamente agli interventi di cui all'articolo 7 comma 1, il costo di costruzione non è dovuto.

3. La realizzazione e la successiva cessione, da parte del soggetto attuatore, delle opere previste dal P.O.C. e dal progetto allegato alla presente convenzione, costituenti standard urbanistico in eccedenza rispetto al minimo di legge (parcheggio pubblico) ed indicate all'articolo 2, comporta un ulteriore scomputo del contributo di costruzione.

4. L'importo delle opere oggetto di scomputo, relativo all'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, è determinato dall'Ufficio tecnico comunale competente sulla base dei costi stabiliti nella Delibera di Giunta Comunale n. 309 del 25 settembre 2007, risulta pari ad Euro 16.153,46 (sedicimilacentocinquantatre virgola quarantasei).

5. L'importo delle opere a scomputo viene attribuito al fabbricato di edilizia libera. Tale importo sarà oggetto di rivalutazione nel tempo solamente nel caso di aumento degli oneri di urbanizzazione e con la medesima percentuale di aumento.

6. Alla presentazione della SCIA relativa ai singoli fabbricati i richiedenti dovranno corrispondere al Comune l'eventuale conguaglio del contributo di costruzione determinato per differenza tra l'importo dovuto in relazione alla costruzione richiesta e lo scomputo relativo al lotto oggetto di edificazione.

7. Rimane a carico del soggetto attuatore l'eventuale eccedenza dell'importo delle opere, previste e indicate al comma 4 del presente articolo, rispetto all'importo derivante dai contributi connessi alla edificazione.

**Art. 7 - Quota di edilizia convenzionata prevista dal P.O.C.**

1. Il Soggetto attuatore, o chi per esso, è tenuto alla edificazione di alloggi da destinare a edilizia convenzionata per una superficie complessiva (Sc) non inferiore a quella (560 mq.) indicata nell'Allegato "Attuazione delle previsioni - Schede di sintesi" alle N.T.A. del P.O.C. vigente.

2. Il Soggetto attuatore si impegna, inoltre, a realizzare una ulteriore quota di edilizia convenzionata trasferendola dai comparti Z.N.I. m 29 b via Bertini - Macero Sauli (363 mq. di Sc) , P.I.3B via Golfarelli (420 mq. di Sc), AC4 Ex Cantina sociale via Decio Raggi (487 mq. di Sc) e ZNI b 58 B via Fra Girolamo (420 mq. di Sc), come da richiesta sottoscritta in data 18 novembre 2010 (P.G. 96281/2010) dai rispettivi proprietari delle aree.

3. La quota di edilizia convenzionata da realizzarsi nel comparto "ZNI (m)25 - Ospedaletto est" e comprensiva anche della quota trasferita dai suddetti comparti è, pertanto, pari a 2.250 mq. di Sc.

4. Gli alloggi previsti ai commi 1 e 2 del presente articolo, devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e costruttive (bioedilizia) fissati dalla convenzione tipo, il cui schema è allegato alle N.T.A. del P.O.C..

5. La SCIA relativa a ciascuno degli edifici destinati ad edilizia convenzionata dovrà essere corredata della documentazio-

ne indicata dal Regolamento per la promozione della qualità bio-ecologica degli interventi.

6. L'inizio lavori relativo agli interventi di edilizia convenzionata, da indicare nella SCIA, è subordinato alla stipula di specifica convenzione fra Comune e Soggetto attuatore redatta sulla base dello schema tipo allegato alle N.T.A. del P.O.C., che disciplina la realizzazione e la successiva cessione e/o locazione della quota di edilizia convenzionata.

**Art. 8 - Tempi di realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione indicate all'art. 2 dovranno essere ultimate e collaudate entro e non oltre **40 (quaranta) mesi** dalla data di stipulazione della presente convenzione.

2. L'Amministrazione Comunale, valutata l'opportunità in relazione al pubblico interesse e qualora non vi sia contrasto con le vigenti disposizioni di legge o di regolamento, si riserva la facoltà di prorogare i predetti termini ai sensi delle norme di legge.

3. La facoltà di proroga sarà esercitata dalla Giunta comunale. In ogni caso il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, compresa l'eventuale proroga, non potrà comunque superare i 10 (dieci) anni dalla stipula della convenzione originaria.

**Art. 9 - Cessione delle opere di urbanizzazione**

1. Il Soggetto attuatore si obbliga a cedere a titolo gratuito al Comune le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 del presente atto, nonché le aree relative, così come evidenziate nella Tavola 07 Pd PP p "Classificazione delle aree " (Allegato "C" al presente atto), e precisamente:

- l'area indicata con campitura celeste, della superficie complessiva di mq 1.255,00 (milleduecentocinquantacinque virgola zero zero) circa destinata a parcheggio pubblico.

2. Ai fini del presente articolo, il Soggetto attuatore ha l'obbligo di produrre la necessaria documentazione, comprensiva del frazionamento delle aree inerenti le opere di urbanizzazione, entro tre mesi dalla data di collaudo, nonché di stipulare l'atto di cessione nei tempi che saranno indicati dal Comune e, comunque, entro 12 (dodici) mesi dalla data del collaudo.

3. Le aree destinate ad opere di urbanizzazione o su cui insistono opere di urbanizzazione che devono essere cedute al Comune per effetto del presente articolo non possono formare oggetto di cessione in favore di terzi nelle alienazioni frazionate o in altri atti traslativi, eccettuati i casi di cui ai seguenti commi 4 e 5. L'Ufficiale rogante di tali atti dovrà verificare l'avvenuto rispetto del presente divieto.

4. Qualora il Soggetto attuatore, successivamente alla stipulazione della presente convenzione, proceda all'alienazione dell'area sostituendo a sé altro soggetto nella posizione di attuatore, quest'ultimo subentrerà in tutti i diritti e gli

obblighi derivanti dalla presente convenzione. Il soggetto attuatore si impegna in caso di alienazione a qualsiasi titolo delle aree di cui al presente P.U.A., a richiamare nel relativo atto di cessione le obbligazioni di cui alla presente convenzione, compreso l'obbligo di cedere al Comune le aree interessate dalle opere di urbanizzazione. In caso di inottemperanza in merito al trasferimento delle obbligazioni, il soggetto attuatore resta obbligato in solido, nei confronti del Comune, per le spese/danni ed oneri che questi dovesse affrontare per effetto dell'inadempimento degli acquirenti/successori.

5. Il soggetto attuatore si obbliga a costituire a favore di ENEL Distribuzione S.p.A., o di altro Ente gestore, la servitù inamovibile di elettrodotto sul fabbricato da adibire a cabina per la distribuzione dell'energia elettrica, se posto all'interno delle aree oggetto di cessione al Comune, costituendo altresì l'eventuale servitù di passaggio pedonale e carraio, per consentire l'accesso al fabbricato e per l'esercizio e la manutenzione della predetta cabina.

L'atto costitutivo della servitù dovrà prevedere a carico del fondo dominante tutti gli oneri relativi all'esercizio della servitù, ivi compreso gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sia delle opere murarie, sia delle opere impiantistiche e tecnologiche.

6. In caso di alienazione, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

#### **Art.10 - Varianti**

1. In fase di esecuzione, sono autorizzate dal Dirigente competente, senza la necessità di approvazione di preventiva variante al PUA, modifiche piano volumetriche e di assetto urbanistico che non alterino le caratteristiche tipologiche di progetto previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del PUA, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al comma 1, devono essere autorizzate con la procedura prevista per i P.U.A..

#### **Art. 11 - Garanzie**

1. Il Soggetto attuatore esibisce e consegna al Comune di Forlì, a tutela della buona e corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e dell'osservanza delle clausole e prescrizioni ad essa inerenti, reali e valide garanzie mediante singole polizze fidejussorie a tempo indeterminato e comunque valide fino a formale svincolo da parte del Comune, dell'importo di:

1) Euro 117.000,00 (centodiciassettemila virgola zero zero) per strade, parcheggi e fogne bianche (90% - novanta per cento

- della relativa quota fidejussoria);
- 2) Euro 6.300,00 (seimilatrecento virgola zero zero) per la pubblica illuminazione (90% - novanta per cento - della relativa quota fidejussoria);
  - 3) Euro 1.260,00 (milleduecentosessanta virgola zero zero) per il verde pubblico a corredo del parcheggio (90% - novanta per cento - della relativa quota fidejussoria);
  - 4) Euro 7.470,00 (settemilaquattrocentosettanta virgola zero zero) per la rete ENEL - Telecom (90% - novanta per cento - della relativa quota fidejussoria);
  - 5) Euro 680,00 (seicentoottanta virgola zero zero) per le reti telematiche (90% - novanta per cento - della relativa quota fidejussoria);
  - 6) Euro 14.745,60 (quattordicimila settecentoquarantacinque virgola sessanta) quale fidejussione cumulativa (10% - dieci per cento - delle quote fidejussorie relative a strade, parcheggi, fogne bianche, verde pubblico a corredo del parcheggio, pubblica illuminazione, fogna nera, rete acqua, rete gas) per l'osservanza degli obblighi di cessione e manutenzione non permanente previsti dalla presente convenzione.

A tale proposito il Signor ██████████, nel nome come sopra, esibisce due polizze fidejussorie rispettivamente n. 2015/13/6297496 dell'importo complessivo di Euro 132.710,00 (centotrentaduemila settecentodieci virgola zero zero) e n. 2015/13/6297500 dell'importo di Euro 14.746,00 (quattordicimila settecentoquarantasei virgola zero zero) in data 1° settembre 2015 a favore del Comune di Forlì, rilasciate dalla ██████████ ██████████, con sede in Milano.

2. Le singole garanzie relative alla realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione saranno svincolate dietro formale richiesta solo ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione e a seguito di regolare collaudo definitivo, secondo le modalità previste dalle prescrizioni particolari contenute nel documento indicato all'articolo 2, comma 1, lettera A) della presente convenzione.

3. La fidejussione cumulativa di Euro 14.746,00 (quattordicimila settecentoquarantasei virgola zero zero), riguardante il 10% (dieci per cento) dell'importo delle quote fidejussorie relative a strade, parcheggi, fogne bianche, verde pubblico a corredo del parcheggio, pubblica illuminazione, fogna nera, rete acqua, rete gas, potrà essere svincolata solo ad avvenuta acquisizione di tali opere da parte del Comune.

#### **Art. 12 - Penali**

1. Il Soggetto attuatore esibisce prova dell'avvenuto deposito della somma di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) presso la Tesoreria Comunale, per l'ipotesi di ritardo rispetto ai tempi indicati al precedente articolo 8.

Detta somma di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) è stata versata in data 16 settembre 2015.

La restituzione del deposito cauzionale potrà avvenire solo a seguito di regolare collaudo definitivo.

2. Il Comune di Forlì è autorizzato dal Soggetto attuatore a trattenere dalla somma stessa l'importo di Euro 51,00 (cinquantuno virgola zero zero), a titolo di indennità di mora, per ogni giorno di ritardo, salvo cause di forza maggiore dimostrate dal Soggetto attuatore non imputabili al medesimo.

3. Il pagamento dell'indennità di mora di cui al comma 2 del presente articolo non esime il Soggetto attuatore dal risarcimento degli eventuali maggiori danni e dall'applicazione delle maggiorazioni stabilite dall'articolo 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e dall'articolo 20 Legge Regionale n. 23/2004 per il ritardo dei versamenti degli eventuali contributi connessi ai titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi.

4. La violazione degli obblighi previsti dalla presente convenzione, sarà contestata dall'Amministrazione Comunale al Soggetto attuatore tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare - entro 60 (sessanta) giorni dal suo ricevimento - gli obblighi e gli adempimenti pattuiti.

5. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal Soggetto attuatore ad introitare gli importi delle garanzie fidejussorie, indicati al precedente articolo 11, nel periodo di vigenza delle stesse.

6. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente ad eseguire o completare le opere di urbanizzazione in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi previsti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando questi non vi abbiano provveduto nei tempi e modi stabiliti dalla presente convenzione; a tal fine il soggetto attuatore autorizza fin da ora, in caso di inadempimento l'occupazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Forlì e conferisce il diritto di accesso, anche con mezzi meccanici, al personale addetto del Comune stesso ed agli esecutori delle opere.

#### **Art. 13 - Validità della convenzione**

1. La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci) a partire dalla data di sottoscrizione della stessa.

2. Il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa si impegnano a trascrivere gli obblighi della presente convenzione in tutti gli atti notarili di vendita degli immobili compresi nel comparto urbanistico.

#### **Art. 14 - Definizione delle controversie**

1. Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione della convenzione, sarà preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non sia composta in via bonaria, potrà essere devoluta all'Autorità giudiziaria competente.

**Art. 15 - Norme Integrative**

1. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

**Art. 16 - Spese e trascrizione**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili, compresi quelli di cessione, e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto attuatore.

2. Le parti, come sopra rappresentate, autorizzano la trascrizione del presente atto, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, con esonero per il Signor Direttore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Forlì da ogni responsabilità al riguardo.

**ART. 17** - Le parti, come sopra rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Codice sulla privacy, autorizzano il Notaio dott. Mario De Simone (titolare del trattamento) ed i suoi collaboratori al trattamento di tutti i dati personali con l'ausilio di strumenti elettronici nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 ed alla permanente loro memorizzazione nel suo archivio elettronico al fine della redazione del presente atto, nonché a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi all'atto stesso ed al rilascio di copie autentiche.

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'articolo 1 bis della Tariffa Parte I Allegato A) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Io Notaio ho letto ai comparenti che lo approvano quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno. Consta di fogli quattro e pagine tredici e parte della quattordicesima alle ore tredici.

F.to [REDACTED]

" [REDACTED]

" [REDACTED]



Fascicolo 166/2009 (class. 6.2)  
 PEC

Spett.le



**Oggetto: PROGETTO UNITARIO RELATIVO AD UN'AREA CLASSIFICATA NEL PSC/POC COME "ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO" DENOMINATA "ZNI(M)25", UBIcata IN FREGIO A VIA CERVESE.  
RICHIESTA INFORMAZIONI**

In riferimento alla richiesta presentata, pervenuta a questo Ente in data 11/05/2021, PG 50489/21, si comunica che il termine di validità della convenzione urbanistica per l'attuazione del comparto in oggetto, stipulata in data 28/09/2015, è prorogato *ex lege* (L. 120/2020) al 28/09/2028.

Si evidenzia fin da ora che, ai sensi dell'art. 4, comma 7, lett. C della L.R.E.R. 24/2017, il Soggetto attuatore dovrà stipulare entro il 01/01/2024, salvo proroghe regionali, la modifica della medesima convenzione urbanistica al fine dell'inserimento di termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi degli edifici e che detta modifica dovrà essere richiesta al Comune dal Soggetto attuatore.

Distinti saluti.

*firmato digitalmente*





Oggetto:

VARIANTE TIPOLOGICA AL  
 PROGETTO UNITARIO 'ZNI (m) 25'  
 OSPEDALETTO EST, via Cervese - FORLÌ

Proprietà:



VARIANTE TIPOLOGICA		Committente	
av.UNICA	Data Dicembre 2014		
INQUADRAMENTO SISTEMAZIONE ESTERNA 1:500 PIANTE - PROSPETTI 1:200			
2014		ZNI(m)-25 OSPEDALETTO EST	

AGGIORNAMENTO	DATA	RIFERIMENTO	Disegnatore C.A.D.	APPROVATO
00				
1° AGG.TO				
2° AGG.TO				
3° AGG.TO				
4° AGG.TO				

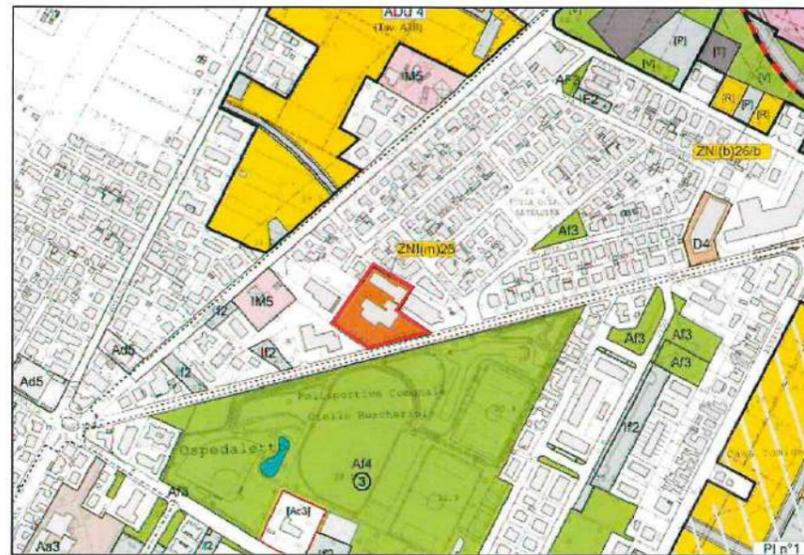
Progetto architettonico	Si declina ogni responsabilità per modifiche eseguite senza l'autorizzazione della D.L.	Percorso file:	Data:
Collaboratori			
Progetto strutturale			
Relazione clima acustico			
Relazione geologica			
Progetto impianto elettrico			
Progetto impianto termoidraulico			

Planimetria Catastale - Rapporto 1:2000

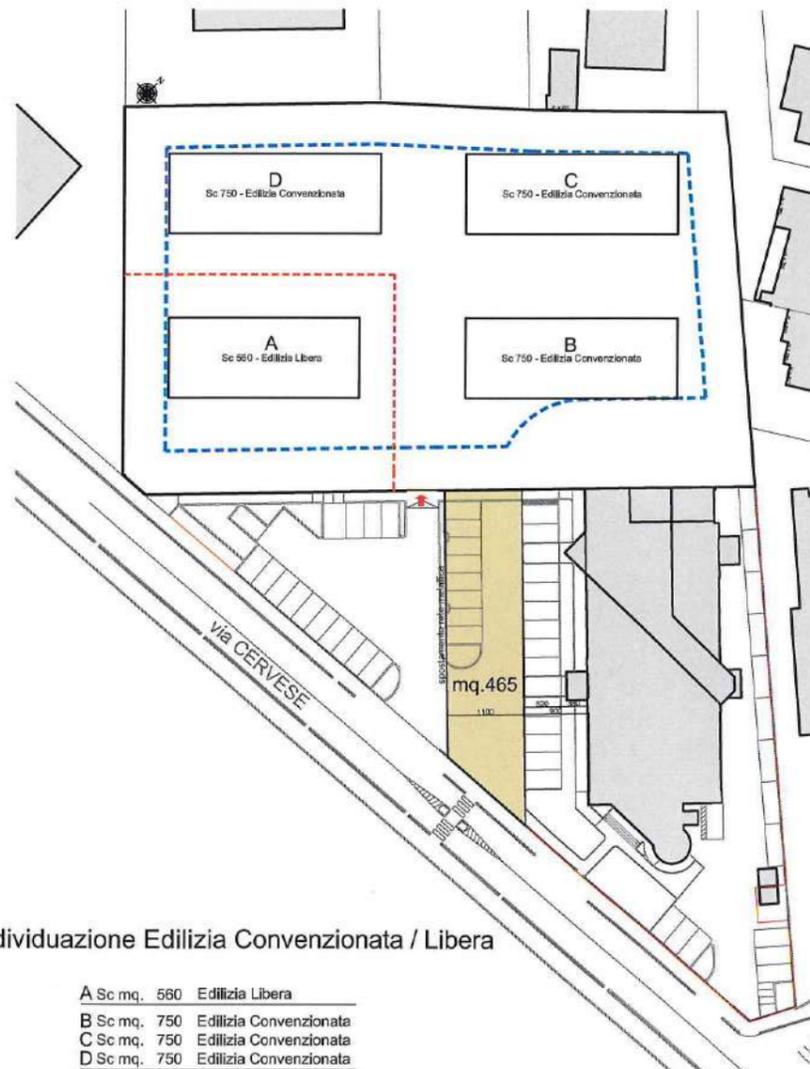
Comune di Forlì  
 Foglio n. 148  
 Mappale n. 689



ESTRATTO PSC-POC TAV. P 20



PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500



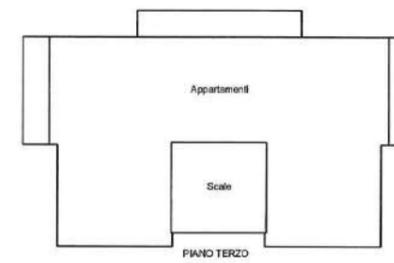
Individuazione Edilizia Convenzionata / Libera

- A Sc mq. 560 Edilizia Libera
- B Sc mq. 750 Edilizia Convenzionata
- C Sc mq. 750 Edilizia Convenzionata
- D Sc mq. 750 Edilizia Convenzionata
- Sc mq. 2250 Edilizia Convenzionata
- Sc mq. 2810 Totale

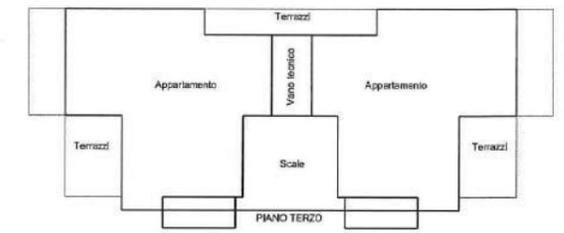
SCHEMA PIANTE

SCALA 1:200

ALLEGATO C



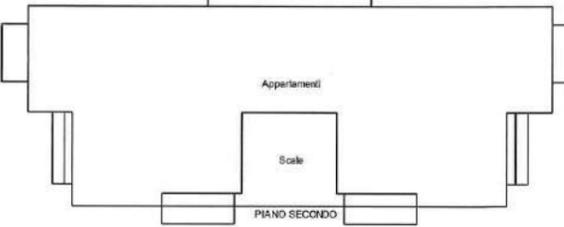
PIANO TERZO



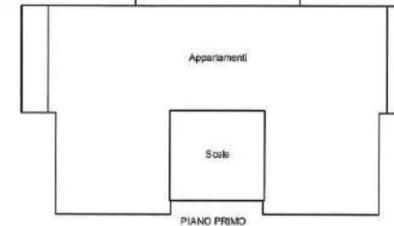
PIANO TERZO



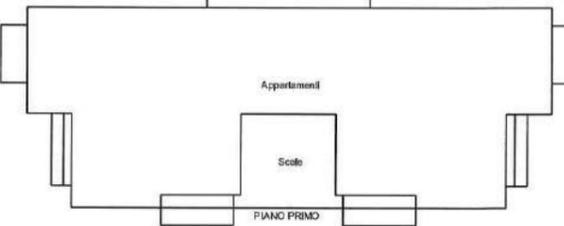
PIANO SECONDO



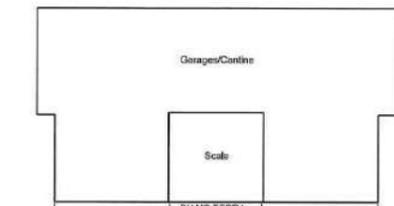
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO

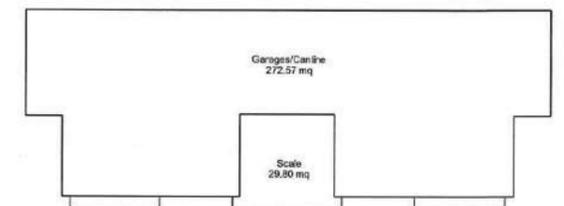


PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Fabbricato "A" - Edilizia LIBERA



PIANO TERRA

Fabbricati "B"- "C"- "D" - Edilizia CONVENZIONATA

PROSPETTI

SCALA 1:200

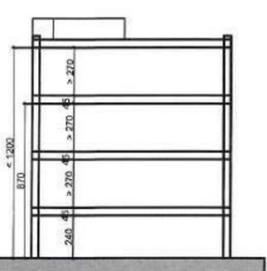
SEZIONE TIPO



Fabbricato A



Fabbricato B-C-D





Catasto fabbricati

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2022

 Dati identificativi: Comune di **FORLI' (D704) (FO)**

Foglio 148 Particella 689

Classamento:

 Categoria F/1<sup>a</sup>), Consistenza 6118 m<sup>2</sup>

Indirizzo: VIA CERVESE Piano T

 Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 25/09/2007 Pratica n. FO0213016 in atti dal 25/09/2007  
 RETTIFICA CONFINI (n. 8356.1/2007)

### > Dati identificativi

 Comune di **FORLI' (D704) (FO)**

Foglio 148 Particella 689

 VARIAZIONE del 25/09/2007 Pratica n. FO0213016 in  
 atti dal 25/09/2007 RETTIFICA CONFINI (n.  
 8356.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

 Comune di **FORLI' (D704) (FO)**

Foglio 148 Particella 689

### > Indirizzo

VIA CERVESE Piano T

 VARIAZIONE del 25/09/2007 Pratica n. FO0213016 in  
 atti dal 25/09/2007 RETTIFICA CONFINI (n.  
 8356.1/2007)

### > Dati di classamento



Categoria F/1<sup>a</sup>), Consistenza 6118 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 25/09/2007 Pratica n. FO0213016 in  
atti dal 25/09/2007 RETTIFICA CONFINI (n.  
8356.1/2007)

---

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

---

>   
Sede in FORLÌ (FC)  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 16/05/2014 Pubblico ufficiale  Sede  
FORLÌ (FC) Repertorio n. 25087 - UR Sede FORLÌ  
(FC) Registrazione n. 3244 registrato in data  
22/05/2014 - ATTO DI SCISSIONE PARZIALE Voltura  
n. 3154.1/2014 - Pratica n. FO0055805 in atti dal  
28/05/2014

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

a) F/1: Area urbana



