

**P.U.A. "ANTOLINI"**

**"Ambiti di insediamento produttivo P" - loc. Antolini, PONTE DELL'OLIO (PC)  
Riferimento NCT foglio 12 mappali 813, 814 e 223**



**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE**

**COMMITTENTE: MOLINELLI Srl via dell'Artigianato 4 – PONTE DELL'OLIO (PC)  
SCAGNELLI Piero via San Giovanni 2 – VIGOLZONE (PC)**

ALBO DEGLI INGEGNERI  
Prov. Piacenza  
Dot. Ing. ROBERTO CALZA  
N. 651

*Calza*  
*Roberto*

**PROGETTISTA CALZA ing. Roberto**  
Via delle Teresiane n. 4 – 29121 PIACENZA  
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Piacenza al numero d'ordine 651  
tel. 0523/335.619 fax 0523/335.619  
email [ingcalza@teletu.it](mailto:ingcalza@teletu.it) [pecroberto.calza@ingpec.eu](mailto:pecroberto.calza@ingpec.eu)

1		
0	20/01/2023	Prima emissione progetto preliminare
<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	<b>DESCRIZIONE</b>



**BOZZA ACCORDO OPERATIVO  
E  
SCHEMA DI CONVENZIONE**

## Accordo con contenuti di convenzione urbanistica

ai sensi dell'art. 38, LR 24/2017

Il giorno      del mese.....dell'anno

TRA

le seguenti parti:

- **COMUNE DI PONTE DELL'OLIO** (CF: 00255060337) rappresentato dal Responsabile del Servizio Tecnico, **arch. MARIO SOZZI**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale in VIA VITTORIO VENETO N. 147, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della stessa, in esecuzione del Decreto sindacale n. 8 del 28/12/2021, integrato e modificato con Decreto del Sindaco n. 2 del 21/02/2023 con il quale al sottoscritto è stato conferito l'incarico di Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, ed a quanto infra autorizzato in forza di atto di Determinazione a contrarre n. .... del ..... sotto specificato "**Comune**"

E

- **MOLINELLI Fabio** nato a PONTE DELL'OLIO il 07/08/1968 in qualità di legale rappresentante della Ditta MOLINELLI Srl con sede in PONTE DELL'OLIO via dell'Artigianato n. 4 codice fiscale/partita IVA 01076450335 proprietaria del mappale 813 foglio 12 di Ponte dell'Olio;
- **SCAGNELLI Piero** nato a BETTOLA il 25/05/1948 residente in VIGOLZONE via San Giovanni n. 2 codice fiscale SCG PTR 48E25 A831I proprietaria del mappale 814 e 223 foglio 12 di Ponte dell'Olio;

di seguito denominata "**Soggetto Attuatore**"

Premesso

1. con riferimento al contesto normativo che disciplina l'AO :
  - che la legge regionale Emilia-Romagna n. 24 del 2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), e successive modifiche, in vigore dal 1° gennaio 2018 (di seguito LR 24/2017), ha introdotto un nuovo sistema di pianificazione urbanistica e territoriale e nuovi strumenti con i quali i Comuni attuano le previsioni del proprio piano urbanistico generale (PUG), tra i quali, in particolare, gli accordi operativi di cui all'articolo 38, stipulati tra il Comune ed i soggetti privati proprietari delle aree e proponenti l'intervento attuativo;
  - che l'articolo 4, commi 1, 2 e 3, LR 24/2017, riconosce ai Comuni la facoltà, nel periodo transitorio di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla nuova disciplina, di dare attuazione a parte selezionata delle previsioni dei piani strutturali comunali (PSC) vigenti, di cui alla precedente legge urbanistica regionale n. 20 del 2000, mediante la stipula di accordi operativi di cui all'art. 38, previa deliberazione con la quale il Consiglio comunale, sulla base delle manifestazioni di interesse dei privati, stabilisce i criteri di priorità, i requisiti e i limiti per la valutazione della rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo;
  - che l'articolo 38, LR 24/2017, disciplina gli accordi operativi, definendo i contenuti e gli elaborati indispensabili ai fini della loro stipula, tra i quali i contenuti propri delle convenzioni urbanistiche con i quali sono definiti gli obblighi assunti dal privato per il

soddisfacimento dell'interesse pubblico, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste, nonché la relazione economico-finanziaria che deve illustrare analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e dimostrarne la fattibilità e la sostenibilità economica, con documentazioni idonee a verificare la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie alla completa attuazione del programma di interventi e degli eventuali stralci funzionali nel quale esso si articola;

- che lo stesso articolo 38 e gli articoli 18, 19 e 39, LR 24/2017, regolano i casi e le modalità nei quali devono essere valutati gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio prodotti dagli accordi operativi;
  - che la disciplina generale degli interventi edilizi privati, ricompresi negli accordi operativi, è definita dalla legge regionale Emilia-Romagna n. 15 del 2013 (Semplificazione della disciplina edilizia), e successive modifiche (di seguito LR 15/2013), e dal regolamento urbanistico edilizio approvato dal Comune con deliberazione consiliare n. 69 del 28.12.2021;
  - che la disciplina generale del contributo di costruzione, dovuto per l'attuazione degli interventi edilizi privati, è definita con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 186 del 20.12.2018, recepita dal Comune con deliberazione consiliare n. 52 del 12.09.2019, la quale costituisce la disciplina specifica del contributo di costruzione applicabile agli interventi edilizi ricompresi nel presente accordo;
  - che la disciplina regionale delle dotazioni territoriali, ricomprese negli accordi operativi, è definita con atto di coordinamento tecnico approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 110 del 28.01.2021;
  - che l'attuazione degli accordi operativi deve conformarsi ai principi e disposizioni di cui alla legge regionale n. 18 del 2016 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili) e successive modifiche (di seguito LR 18/2016), e in particolare alle norme di cui agli articoli da 27 a 32 relativi alla promozione della regolarità, prevenzione delle infiltrazioni mafiose, tutela dell'ambiente, salute e sicurezza dei lavoratori, nel settore dell'edilizia e delle costruzioni a committenza pubblica e privata;
  - che per la realizzazione delle opere pubbliche previste dagli accordi operativi valgono in particolare le disposizioni sulle opere di urbanizzazione eseguite dai soggetti attuatori a scemputo del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, commi 2 e 2-bis, del Testo unico edilizia (decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modifiche, di seguito DPR 380/2001) e le collegate disposizioni di cui all'articolo 13 e Allegato I.12 del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 36/2023 quando un soggetto privato si impegni tramite convenzione con una pubblica amministrazione alla relativa realizzazione a propria totale cura e spese;
2. Che il Comune di Ponte dell'Olio ha approvato ai sensi della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"* i seguenti strumenti urbanistici ad oggi vigenti:
- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 25.11.2021;
  - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69, del 28.12.2021;
- Tali strumenti sono pubblicati sul sito web istituzionale dell'amministrazione, e ai sensi dell'art. 2 e dell'Allegato A dello stesso Dlgs 33/2013 tale pubblicazione è accessibile ed invariabile nel tempo nella sezione "Amministrazione trasparente".
3. Che a seguito dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali non sono stati approvati strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata e che risultano incidere direttamente sui contenuti dell'AO;

4. Che Il Comune secondo i disposti dell'art. 4 della LR n. 24/2017, al fine di dare immediata attuazione ad ambiti o porzioni di territorio suscettibili di trasformazione organica, già previsti nel PSC :
- con atto di Giunta comunale n. 110 del 25.11.2021 ha approvato l'Avviso (pubblicato all'albo pretorio a partire dal 26.11.2023 e nel sito istituzionale) che ha permesso la presentazione delle proposte di manifestazione d'interesse.
  - con nota del prot. n. 10585/2021, in considerazione delle imminenti scadenze previste dalla Legge Regionale, sono stati formalmente informati gli aventi titolo a presentare manifestazione d'interesse, delle date di pubblicazione dell'Avviso teso, peraltro, ad acquisire in via definitiva le proposte di Accordo Operativo.
  - a seguito della pubblicazione dell'Avviso i richiedenti hanno provveduto a presentare propria manifestazione d'interesse e contestuale proposta di Accordo Operativo;
  - con delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28.12.2021, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, ha approvato l'atto di indirizzo, definendo e valutando contestualmente i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali avallare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo Operativo fra cui :
    - a. coerenza delle proposte con le invarianti strutturali e gli obiettivi strategici del PSC;*
    - b. proposte che non accrescano la dispersione insediativa, individuando soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente;*
    - c. previsione delle dotazioni territoriali richieste e relativi livelli di coerenza, per ogni ambito interessato;*
    - d. rispetto dei parametri di dimensionamento, delle funzioni insediabili e dei principi progettuali dell'Ambito, così come stabiliti nelle Schede Norma di Riferimento Progettuale del PSC;*
    - e. proposte coerenti con le Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia, stabilite per ogni Ambito di PSC;*
    - f. perseguimento dei seguenti obiettivi strategici:*
      - *riqualificazione e rigenerazione urbana favorendo l'arresto del processo di nuova urbanizzazione;*
      - *azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al sistema produttivo;*
      - *rafforzamento qualitativo della città pubblica e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali.*
  - con atto di Giunta Comunale n. 137/2021, ai sensi degli art. 55 e 56 della LR 24/2017, ha costituito l'Ufficio di piano (successivamente UP), individuato, in coerenza con gli Standard minimi previsti dalla DGR 30 luglio 2018, n. 1255, alcune figure all'interno del Comune e altre mediante le modalità organizzative e negoziali di cui al D.Lgs 50/2016 e s.m.,
  - ha attivato un percorso partecipato con gli operatori che si sono dimostrati interessati a procedere all'attuazione di previsioni di PSC a seguito del quale presentata la proposta di AO denominato "P.01 – Antolini" per l'attuazione di porzione dell'ambito P – sito in Ponte dell'Olio, Località Antolini che è:
    - stata assunta in atti comunali in data 18.12.2021, prot. n. 11.799 e integrazioni da ultimo presentate in data 12.05.2023 prot. n. 4.450,
    - costituita dagli elaborati di progetto (elencati in dettaglio nell'art. 2 della presente Convenzione e allegati al presente atto) a firma dell'ing. Calza Roberto, volta a ottenere l'approvazione dell'Accordo Operativo del Comparto "P.01 – Antolini" in oggetto,
    - con atto Giunta Comunale n. 56 del 16.05.2023 è stata deliberata la conformità della proposta progettuale contenuta nel presente Accordo operativo agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune, così come determinati dalla vigente

pianificazione urbanistica generale (PSC/RUE) e dalla Delibera Consiliare n. 72/2021; assentendo al contempo al deposito della proposta di AO.

- contestualmente al deposito in atti comunali, alla pubblicazione nel sito istituzionale e sul BURERT l'Accordo è stato trasmesso al Comitato urbanistico (CUAV) ed è stato esaminato dalla struttura tecnica operativa (STO) che ha rilevato carenze documentali ed ha richiesto integrazioni con nota del 26.06.2023, assunta al prot. comunale n. 5.959.
  - nei 60 gg successivi alla pubblicazione dell'avviso di deposito non è pervenuta osservazione nessuna osservazione
  - In data 06.07.2023 prot. n. 6.381 il Comune ha formalizzato la richiesta di integrazioni al proponente, il quale ha provveduto, per quanto di competenza, con trasmissione della relativa documentazione in data 01.09.2023, assunta ai prot. comunali nn. 7983, 7984 e 7985 e prot. n. 8003 del 02.09.2023;
- Che Il progetto urbano è stato favorevolmente valutato dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data .....
  - che con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il CUAV ha formulato il proprio parere;
  - che con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Consiglio comunale ha provveduto a decidere in merito alle osservazioni presentate, ad adeguare l'accordo operativo al parere del CUAV e ad autorizzarne la stipula;
5. Con riferimento a quanto disposto dall'art. 38, c. 14 della LR 24/2017, a seguito della stipula dell'AO i suoi effetti giuridici decorreranno dal giorno della pubblicazione di copia integrale dell'accordo sottoscritto sul sito web dell'amministrazione comunale (anche ai sensi articolo 39, comma 3, del D.lgs n. 33 del 2013) e dell'avvenuto deposito presso il Settore Urbanistica per la libera consultazione del pubblico. Contestualmente alla data di pubblicazione di cui sopra dovrà essere pubblicato sul BURERT un avviso dell'avvenuta stipula dell'accordo e inviata una copia completa dello stesso AO sarà inviata alle strutture regionali competenti.
6. Contestualmente all'attività di cui sopra il Comune di Ponte dell'olio ha avviato il processo di adeguamento alla nuova strumentazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della LR 24/2017 e.s.m.i. attraverso una Variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti (PSC e RUE approvati rispettivamente atti C.C. n. 60 e n. 69 del 2021) possibile secondo i disposti dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 24/2017.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,  
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 – Disposizioni preliminari**

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
3. In caso di trasferimento, 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.
4. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne fintanto che quest'ultimo non fornisca tutte le garanzie fideiussorie.



## Art. 2 – Oggetto e finalità dell'accordo

1. Il presente accordo operativo è stipulato, con valore ed effetti di piano urbanistico attuativo e di convenzione urbanistica, per definire consensualmente i contenuti del progetto di intervento urbanistico-edilizio denominato "P.01 – Antolini", stralcio dell'Ambito "P – Antolini", e gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore quali presupposti, condizioni e vincoli per la sua realizzazione, ai sensi e per gli effetti di legge.
2. L'intervento interessa il terreno ubicato in Comune di Ponte dell'Olio, Località Antolini, posto in continuità in prossimità dell'area produttiva del capoluogo ed all'inizio dell'abitato di Folignano. L'ambito ha destinazione produttiva con aree in cessione per dotazioni e servizi pubblici come meglio illustrato e rappresentato negli elaborati di cui al successivo Art. 2, ed è composto da una strada di servizio che si innesta con la viabilità esistente e n. 2 lotti a destinazione produttiva, oltre a spazi a verde e parcheggio pubblico.
3. Le discipline che regolano l'attuazione dell'AO P.01, sono quelle di cui alla Scheda P e PM del PSC e le dimensioni (definite in modo proporzionale rispetto all'intero ambito di PSC) e gli indici di progetto sono i seguenti:

### (Porzione di ambito R07.1)

- area di intervento (Superficie territoriale).....mq.	17.438,69	(superficie catastale, pressochè coincidente con la superficie reale)
- superficie delle strade e dei marciapiedi.....mq.	1.635,57	
- superficie dei parcheggi pubblici.....mq.	882,03	
- superficie verde pubblico.....mq.	1.781,44	
- superficie verde privato.....mq.	1.761,78	
- indice territoriale base (SUL).....mq/mq	0,45	
- SUL massima realizzabile.....mq.	7.847,41	
- Superficie fondiaria.....mq.	11.403,74	
- Altezza max fabbricati.....ml.	10,00	

Le aree oggetto del presente Accordo sono di proprietà privata, e risultano di seguito individuate:

Ditta : Molinelli Srl – Identificativi catastali : foglio n. 12 mappale n. 813

Ditta : Scagnelli Pietro – Identificativi catastali : foglio n. 12 mappali nn. 814 e 223

come da visure catastali allegate.

Alla stipula del presente Accordo o comunque prima del rilascio del premezzo di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, i richiedenti cedono, pertanto, gratuitamente all'Amministrazione Comunale mq 4.299,04, così suddivisi in base alla destinazione all'interno dell'area soggetta ad AO:

- mq 1.781,44 a servizi pubblici – Verde;
- mq 1.635,57 a viabilità di comparto comprensiva di marciapiedi;
- mq 882,03 a parcheggi pubblici;

La cessione gratuita di dette aree avviene contestualmente alla stipula del presente accordo o comunque prima del rilascio del premezzo di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, mentre la presa in possesso delle opere di urbanizzazione da parte del Comune avverrà ad esito positivo del collaudo (tecnico-amministrativo) delle stesse secondo quanto disposto dall'art. 6 lett. g) del presente accordo.

## Art. 3 – Documenti allegati all'accordo

1. L'accordo è definito dal presente articolato, dalle premesse e dai documenti **allegati che costituiscono** parte integrante e costitutive dell'accordo.
2. Nel caso in cui i perimetri indicati nelle tavole determinino incertezze interpretative, prevalgono le indicazioni rappresentate in scala di maggior dettaglio. Nel caso di contrasto tra norme generali e norme specifiche prevalgono queste ultime.



3. L'eventuale contrasto tra i contenuti dei diversi elaborati, grafici e alfabetici, sotto elencati, va risolto accordando prevalenza al contenuto delle presenti Norme.

#### 4. ELENCO ELABORATI

allegato R01	RELAZIONE TECNICA
allegato R02	RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE
allegato R03	VISURE CATASTALI
allegato R04	RELAZIONE IDRAULICA
allegato R05	RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA
allegato R06	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE
allegato R07 – R08	ACCORDO OPERATIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE
allegato R09	RELAZIONE ECONOMICA-FINANZIARIA
allegato R10	CRONOPROGRAMMA
allegato R11	Rapporto ambientale VALSAT
allegato R12	Sintesi non tecnica VALSAT
allegato R13	TAVOLE E SCHEDE DEI VINCOLI
allegato R14	IMPATTO ACUSTICO
allegato R15	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PISTA CICLABILE
allegato R16	NORME TECNICHE ATTUATIVE

#### ELENCO ELABORATI GRAFICI

Tavola	01	VISTA AEREA E MAPPA CATASTALE
Tavola	02	VINCOLI PSC - RUE
Tavola	03	SINTESI VINCOLI PTCP
Tavola	04	RIPRESE FOTOGRAFICHE
Tavola	05	RILIEVO AREA DI INTERVENTO
Tavola	06	RILIEVO AREA DI INTERVENTO CON ORTOFOTO
Tavola	07	RAPPRESENTAZIONE SISTEMAZIONE GENERALE
Tavola	08	VERIFICA INDICI PLANIVOLUMETRICI
Tavola	09	SUDDIVISIONE LOTTI
Tavola	10	SEZIONI LOTTIZZAZIONE ALLINEAMENTI STRADALI
Tavola	11	SCHEMA LINEA ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
Tavola	12	SCHEMA LINEA TELEFONICA
Tavola	13	SCHEMA ACQUEDOTTO
Tavola	14	SCHEMA GASDOTTO
Tavola	15	SEZIONI STRADE E PARTICOLARI
Tavola	16	PIANTA E PROFILI FOGNATURA ACQUE CHIARE E SCURE
Tavola	17	SEZIONI CON QUOTE TERRENO E DI PROGETTO
Tavola	18	PARTICOLARI VASCA LAMINAZIONE LOTTO "1"
Tavola	19	PARTICOLARI VASCA LAMINAZIONE LOTTO "2"
Tavola	20	RAPPRESENTAZIONE SISTEMAZIONE AREA VERDE
Tavola	21	RAPPRESENTAZIONE 3D INTERVENTO
Tavola	22	PROPOSTA 1 PER INNESTO STRADA DI PUE CON STRADA PROVINCIALE SP36
Tavola	23	PROPOSTA 2 PER INNESTO STRADA DI PUE CON STRADA PROVINCIALE SP36
Tavola	24	PIANTA E PROFILO PISTA CICLABILE
Tavola	25	PIANTA E SEZIONI PISTA CICLABILE
Tavola	26	RIPRESE FOTOGRAFICHE AREA PISTA CICLABILE
Tavola	27	PROPOSTA DI MODIFICA LINEA ACQUEDOTTO ESISTENTE
Tavola	28	INDICAZIONE AREE IN CESSIONE

5. Ai fini delle garanzie finanziarie di cui all'articolo 8, si allega inoltre all'accordo copia del ..... (es. polizza assicurativa fideiussoria stipulata il \_\_ ) tra il Soggetto Attuatore e

#### **Art. 4 – Specificazione dell'intervento**

1. Il presente accordo è volto a disciplinare gli interventi di urbanizzazione e l'attività edificatoria sull'area posta in Ponte dell'Olio (PC), Località Antolini, distinta al Catasto Terreni al Foglio n. 12:

mappale n. 813 di superficie catastale pari a mq. 9.785,51

mappale n. 814 di superficie catastale pari a mq. 3.810,00

mappale n. 223 di superficie catastale pari a mq. 3.843,18

2. L'attuazione del sub ambito P.01, in attuazione del PSC, pur limitatamente alla modesta estensione dello stralcio che ha manifestato interesse all'attuazione, oltre a garantire un'offerta, assente da anni, allo sviluppo produttivo del capoluogo (essenzialmente rivolto a realtà prettamente artigianali ed a basso impatto ambientale), esprime risultati in termini di:

- a. riqualificazione di un'area rurale in stato di abbandono e potenziamento della fascia d'integrazione a verde verso la strada provinciale ed in direzione degli insediamenti residenziali esistenti;
- b. realizzazione di n. 2 vasche di laminazione atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo (TAVV n. 18 e 19);
- c. potenziamento della viabilità ciclo pedonale esistente mediante il prolungamento del tracciato esistente e, quindi, agevolando il collegamento tra il capoluogo e l'abitato di Folignano;
- d. realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale

3. La consistenza territoriale dell'intervento è la seguente :

- capacità edificatoria pianificata pari a 17.438,69 mq di ST ad uso produttivo (inclusa nell'Ambito di PSC P e PM di ST complessiva pari a mq. 80.000,00);
- area per dotazioni territoriali pari a mq. 2.663,47,
- strade e marciapiedi pari a mq. 1.635,57

Nello specifico il dettaglio delle opere è rappresentato nel seguente elenco, illustrate e precisate tecnicamente negli elaborati di cui all'art. 2, e dalle altre misure e azioni indicate nello stesso elenco:

##### **a.opere destinate a proprietà privata**

**a.1.** opere destinate a proprietà e funzioni private

a.1.1. EDIFICI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE PRIVATI, come illustrati nel documento TAV. 07 e 21 con indicazione dei volumi fabbricati e schema tipologie edifici in base alle unità insediabili;

**a.2.** opere destinate a proprietà privata con funzioni di dotazioni ecologiche e ambientali (art. 21, LR 24/2017) da individuare in sede di progettazione esecutiva

##### **b.opere di realizzazione e adeguamento di dotazioni territoriali**

**b.1. opere inerenti ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

**b.1.1** strade a servizio Comparto della superficie complessiva di mq. 1.635,57

**b.1.2.** parcheggi presenti nel Comparto della superficie complessiva di mq. 882,03

**b.1.3.** verde presente nel Comparto della superficie complessiva di mq. 1.781,44;

**b.1.4.** reti di pubblica illuminazione, telefonia ed energia elettrica;

**b.1.5.** rete di acqua, gas e fognature;

**b.1.6.** allacciamenti alle reti pubbliche preesistenti;

**b.1.7.** rimanenti opere, così come meglio specificate negli elaborati progettuali, sempre

in misura della quota parte spettante al Soggetto Attuatore.

### **b.2. opere inerenti ad attrezzature e spazi collettivi**

- b.2.1. Alberatura e arredo urbano dell'area verde Comparto (vedi documento TAV. 20 di cui al precedente Art. 2)
- b.2.2. Planimetria con indicazione rete illuminazione pubblica e arredo urbano;

Il costo generale delle succitate OO.UU. (in elenco b.1 e b.2) è assoggettato **a scomputo** del contributo di costruzione con riferimento a quanto disposto dalla DAL 186/2018 punto 6.1, applicato fino alla concorrenza dell'intero importo delle opere realizzare anche se tipologicamente non coerente sulla base dell'effettiva spesa sostenuta e rendicontata nei termini di legge e non sui valori presuntivi indicati nel presente atto. tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate dal proponente

### **b.3. opere inerenti a dotazioni ecologiche e ambientali**

- b.3.1. Dotazione di Reti per servizi digitali a connessione veloce nei singoli lotti
- b.3.2. Sistemi di raccolta delle acque meteoriche presenti nei singoli lotti

Il costo generale della succitata OO.UU. **NON è assoggettato** a scomputo del contributo di costruzione.

### **c. misure di compensazione e di riequilibrio ambientale (art. 20, LR 24/2017)**

- c.1.** Dotazione di Reti per servizi digitali a connessione veloce nei singoli lotti
- c.2.** Favorire l'accessibilità dei luoghi di lavoro attraverso sistemi non motorizzati, potenziando la viabilità ciclo pedonale esistente (TAVV. 24, 25 e 26)

Il costo generale della succitata OO.UU. **NON è assoggettato** a scomputo del contributo di costruzione in quanto opera di **compensazione e di riequilibrio ambientale**.

### **d. monetizzazioni sostitutive di cessioni di aree per dotazioni territoriali**

non prevista

### **Art. 5 – Obbligazioni generali del Soggetto Attuatore**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa, a qualsiasi titolo, ad attuare l'intervento oggetto dell'accordo nel rispetto di tutti i termini, condizioni e tempi, definiti nel presente atto e specificati negli elaborati tecnici allegati.
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il contributo di costruzione e gli altri oneri finanziari correlati ai singoli titoli abilitativi occorrenti per l'attuazione dell'intervento, oggetto dell'accordo, secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei titoli, fatto salvo lo scomputo relativo ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a).
3. Nell'esecuzione di tutti i lavori attuativi dell'intervento, oggetto dell'accordo, il Soggetto Attuatore si obbliga ad assumere ogni misura idonea a garantire la sicurezza dell'ambiente di lavoro ed a preservare l'incolumità e la salute pubblica, i beni e le attività, pubbliche e private, nelle aree coinvolte.

### **Art. 6 – Obbligazioni relative alle dotazioni territoriali**

1. Con riferimento alle opere di realizzazione e adeguamento delle dotazioni territoriali, di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b), il Soggetto Attuatore si obbliga a:
  - a)** assumere a proprio carico ogni costo e attività necessari alla regolare realizzazione delle opere destinate alla cessione al patrimonio comunale, ed a cedere le stesse opere e le

relative aree al Comune, senza altro corrispettivo se non lo scomputo degli oneri del contributo di costruzione. L'importo da porre a scomputo del contributo di costruzione è rappresentato dal costo di realizzazione delle opere comprensivo degli importi per spese tecniche di progettazione, direzione lavori e collaudo, determinato dal progetto di fattibilità tecnica ed economica esecutivo redatto ai sensi del vigente Codice dei contratti pubblici (di seguito DLgs 36/2023 – Parte IV), ed è soggetto a conguaglio a opere realizzate e collaudate;

- b)** ad assumere a proprio carico ogni costo e attività necessari alla regolare realizzazione delle opere su aree private da asservire all'uso pubblico a costituire, per quelle su aree private, servitù pubblica a favore del Comune;
  - c)** a rispettare tutti i tempi definiti nel cronoprogramma di cui all'articolo 7, comma 2;
  - d)** a redigere e presentare al Comune il progetto definitivo ed esecutivo di tutte le opere, completo di computo metrico estimativo da redigersi e quadro economico, redatto in conformità al vigente Codice dei Contratti (DLgs n. 36/2023) e con riferimento al vigente *"Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna come previsto dall'art. 33 della L.R. n. 18/2016"*;
  - e)** a provvedere alla direzione dei lavori ed alla loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto definitivo ed esecutivo approvato dal Comune;
  - f)** ad agevolare il controllo sull'esecuzione dei lavori esercitato dal Comune tramite il relativo responsabile unico del procedimento, e le relative visite di controllo, a norma dell'art. 115, DLgs 36/2023;
  - g)** a provvedere al collaudo di tutte le opere tramite certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori, a norma dell'art. 116, DLgs 36/2023; oppure a provvedere alle spese di esecuzione del collaudo delle opere destinate a funzioni pubbliche, operato dai collaudatori nominati dal Comune a norma dell'art. 116, DLgs 36/2023, provvedendo altresì entro i termini generali previsti dal presente accordo, nonché entro i termini specifici fissati nel caso dal Comune, alla risoluzione di ogni eventuale difformità rilevata in sede di collaudo;
  - h)** a pagare il contributo di costruzione a conguaglio qualora l'importo delle opere collaudate positivamente, risulti inferiore all'importo scomputato;
  - i)** a includere negli atti di trasferimento di proprietà le servitù costituite o da costituirsi a favore del Comune;
  - j)** a provvedere, a propria cura e spesa, per le opere oggetto di cessione al patrimonio comunale, alla predisposizione degli atti catastali di frazionamento e degli atti notarili di trasferimento al Comune della proprietà delle opere e delle relative aree;
  - k)** ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alla costituzione delle servitù pubbliche;
  - l)** a farsi carico della manutenzione e di ogni ulteriore onere e responsabilità riguardante le opere e le relative aree, fino a quando non sarà intervenuto il trasferimento delle opere al patrimonio comunale e la consegna effettiva.
2. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere saranno precisate dal progetto esecutivo che deve essere redatto dal Soggetto Attuatore in conformità al vigente DLgs 36/2023 ed alle prescrizioni tecniche dettate dal Comune, dagli enti sovraordinati e dagli enti gestori dei servizi a rete.
3. Eventuali modifiche alla localizzazione o alle caratteristiche delle opere potranno essere disposte in corso d'opera dal Comune, o richieste dal Soggetto Attuatore e concesse dal Comune, per emerse e motivate ragioni di maggiore funzionalità delle opere o di adeguamento a prescrizioni normative. Qualora tali modifiche comportino un onere aggiuntivo non superiore al 20% del costo di realizzazione delle opere modificate, stimato nel presente accordo, esse saranno realizzate dal Soggetto Attuatore senza altro esigere. Qualora l'onere aggiuntivo risulti superiore, la realizzazione delle modifiche comporterà un

corrispettivo, a favore del Soggetto Attuatore, da determinare in sede negoziale integrativa del presente accordo.

4. Il presente articolo si riferisce alle aree interne ed esterne al perimetro dell'Ambito, compresa, quindi, la pista ciclabile prevista sull'area in fregio alla SP n. 36 per Godi che il Comune deve acquisire in concessione d'uso dall'Amministrazione provinciale.

#### **Art. 7 – Termini di validità dell'accordo, termini di attuazione dell'intervento (cronoprogramma)**

1. Il presente accordo è **valido per anni 5 (cinque) dalla data di stipula**, data entro la quale dovranno essere già state realizzate, collaudate e cedute al Comune tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo il dettaglio sotto riportato. Non ricorrendo le condizioni anzidette alla data di scadenza dell'accordo, lo stesso risulterà inefficace per ogni eventuale parte inattuata, fatti salvi i titoli edilizi già richiesti o presentati, fatte salve le escussioni delle garanzie finanziarie di cui all'articolo 7 a copertura dei costi delle dotazioni territoriali e misure di compensazione e riequilibrio ambientale che risultino non completate o non assolte entro i termini degli eventuali titoli edilizi già richiesti o presentati, e a copertura di ogni danno o maggiore onere a carico del Comune derivante dagli stessi inadempimenti.
2. Il Soggetto Attuatore assicura la compiuta attuazione dell'intervento oggetto dell'accordo, per quanto inerisce la parte a destinazione pubblica, **entro 5 anni** dalla sottoscrizione, termini temporali definiti in coerenza con il cronoprogramma (Allegato al presente atto). Nel dettaglio sono previsti .
  - a) compiuta presentazione dei titoli edilizi (permesso di costruire, ai sensi della LR 15/2013 per quanto disposto dal DPR 380 art. 3 c. 1 lett e.2) necessari alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, di cui all'art. 3, **entro mesi 6 (sei) dalla stipula dell'accordo** pena la decadenza dell'Accordo Operativo;
  - b) avvio dei lavori per le opere di urbanizzazione, entro mesi 12 dalla validità dei titoli edilizi;
  - c) ultimazione dei lavori per tutte le opere, con deposito del certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori per le opere pubbliche di cui all'art. 116, DLgs 36/2023 e deposito della richiesta di collaudo per le opere di cui ai punti **b** e **c** dell'art. 3, **entro 4 anni e sei mesi dalla Sottoscrizione dell'AO**;
  - d) La cessione gratuita delle aree di sedime delle opere pubbliche avviene contestualmente alla stipula del presente accordo e comunque non oltre il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, mentre la presa in possesso delle opere di urbanizzazione da parte del Comune avverrà ad esito positivo del collaudo (tecnico-amministrativo) delle stesse secondo quanto disposto dall'art. 5 lett. g) del presente accordo e comunque prima del deposito della SCEA del primo fabbricato residenziale completato.
3. I termini di cui al comma 1 hanno natura perentoria, in quanto volti a soddisfare il requisito di immediata attuazione degli interventi, prescritto dalla legge per gli accordi operativi promossi prima dell'approvazione del piano urbanistico generale, nel periodo transitorio della nuova legge urbanistica regionale (art. 4, c. 1, 2 e 5, LR 24/2017).
4. L'edificazione dei lotti può avvenire mediante uno o più titoli abilitativi, da richiedere/presentare entro 5 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione ai sensi dell'art. 4 comma 5 della LR 24/2017, a pena di decadenza, purché ciascun atto sia riferito a uno o più lotti fondiari interi, come individuato negli elaborati grafici del progetto urbano. La progettazione di tali edifici dovrà rispettare le prescrizioni contenute nelle NTA del presente progetto urbano nonché nelle norme di cui al PSC, al RUE vigenti e le indicazioni contenute nelle delibere consiliari n. .... del ..... Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi sui singoli lotti è comunque subordinato al rilascio del permesso di costruire delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (OU1) riferite all'intero piano come meglio evidenziato nell'elaborato 7 del progetto urbano.

## Art. 8 – Garanzie

1. Il Soggetto Attuatore, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti in ordine alle dotazioni territoriali ed alle misure di compensazione e di riequilibrio di cui all'articolo 3, comma 2, lettere b) e c), presenta polizza assicurativa fideiussoria a favore del Comune, allegata in copia al presente accordo, avente valore coperto di euro pari all'importo delle opere di urbanizzazione previste in ..... (€ .....,00) per le garanzie fidejussorie e comprendente l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, comma 2, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.
2. Il valore della garanzia corrisponde al costo presunto di realizzazione delle dotazioni e misure, comprendente le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere, i valori delle aree da cedere e delle servitù da costituire e il costo annuo dei servizi da garantire, determinato nell'allegata relazione economico e finanziaria nell'importo complessivo di euro (€ .....,00), maggiorato dei seguenti importi:  
Euro.....(€ .....,00) pari al % dello stesso importo complessivo, quale garanzia per danni e maggiori oneri per il Comune derivanti dall'eventuale decadenza o risoluzione di cui agli articoli 6 e 9;  
Euro.....(€ .....,00) quale garanzia del pari importo massimo delle sanzioni applicabili per ritardi a norma dell'articolo 6.
3. Le garanzie finanziarie saranno svincolate su richiesta del Soggetto attuatore dopo che l'Amministrazione comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione, a perfetta regola d'arte, e preso possesso delle aree e delle opere di urbanizzazione previste in cessione dal presente Accordo. La parziale esecuzione e la parziale cessione delle opere non dà diritto allo svincolo della fideiussione, che rimarrà in essere fino al collaudo, con esito positivo, di tutte le opere e la loro cessione al Comune, salvo la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dell'attuatore, il Comune di Ponte dell'Olio lo ritenesse possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore o aventi causa; tale puntualità nell'esecuzione delle opere potrà essere garantita tramite Stati di Avanzamento Lavori e quindi su indicazione del collaudatore in corso d'opera.
4. Nel caso non si ottemperasse agli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7 nei termini previsti dal cronoprogramma allegato, e/o si ottemperasse soltanto in parte, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune e successivo atto di diffida e messa in mora, con un preavviso non inferiore a due mesi, si escuterà la garanzia fideiussoria, fatta salva la rivalsa civilistica nel caso di mancata o non corretta esecuzione delle opere.
5. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi e quanto si renda necessario fino alla definitiva acquisizione delle stesse, secondo il progetto approvato, in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi sulla garanzia fideiussoria, salva la rivalsa sui soggetti attuatori nei modi e con i privilegi delle Imposte Dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

## Art. 9 – Collaudo

L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati dal permesso di costruire e la realizzazione sarà certificata, su richiesta del Soggetto attuatore, dall'ufficio comunale competente tramite la nomina di un tecnico collaudatore, che, con tale atto, sancirà l'idoneità delle opere all'uso pubblico e alla loro destinazione specifica. Tutti gli oneri relativi al collaudo ed al collaudatore sono a carico del Soggetto attuatore



All'atto di collaudo dovranno essere allegati a cura e spese del Soggetto attuatore:

- il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti;
- la documentazione fotografica di quanto realizzato;
- elaborati as-built anche su supporto informatico (dwg) che riportino la puntuale individuazione e descrizione di tutte le componenti edilizie, impiantistiche di arredo urbano e a verde presenti, secondo il modello dati che sarà richiesto dai competenti uffici comunali;
- tutte le altre attestazioni richieste da normative e disciplinari vigenti in materia, con particolare riferimento a collaudi e/o nulla osta alla presa in carico dei Gestori delle infrastrutture. All'atto di collaudo dovrà altresì essere allegata copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed, in particolare, del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate, secondo quanto stabilito dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale (DGR 624/2019), al fine di rendicontare le spese sostenute per la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione.

Il collaudo deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del relativo progetto.

Il collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione dovrà concludersi non prima di 3 mesi e non oltre 6 mesi dalla data della loro ultimazione, risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Il collaudo, da attuarsi in corso d'opera, sarà a carico del Soggetto attuatore ed effettuato da tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale.

Qualora il tecnico collaudatore verifichi, in corso d'opera o dopo la fine lavori, difformità, carenze o vizi costruttivi in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, rispetto a quanto previsto negli atti progettuali e nel quadro economico, lo stesso comunicherà all'amministrazione comunale ed al soggetto attuatore le difformità rilevate, ordinando a quest'ultimo di realizzare, secondo i principi della buona tecnica, i lavori necessari a riallineare l'esecuzione delle opere agli atti di progetto.

A titolo di garanzia da vizi e difetti occulti, il Soggetto attuatore si obbliga direttamente ad intervenire, entro 30 giorni dalla denuncia dei vizi, con le opere necessarie a risolvere gli stessi per un periodo di due anni successivi alla presa in carico da parte del Comune.

Resta, comunque, valida la garanzia di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile per "difformità e vizi dell'opera", "difetti dell'opera" e "rovina e gravi difetti dell'opera".

Restano esclusi tutti quei danni procurati dall'uso e/o dai successivi interventi disposti dall'Amministrazione Comunale e non addebitabili a deficienze di esecuzione dei lavori da parte del Soggetto Attuatore o a scarsità dei materiali e dei manufatti impiegati.

#### **Art. 10 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione**

La manutenzione e l'efficienza di tutte le opere di urbanizzazione realizzate rimane a carico del Soggetto attuatore sino all'avvenuta presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale che dovrà avvenire entro i termini di cui all'articolo precedente.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde pubblico sarà disciplinata da un piano di manutenzione, parte integrante del permesso di costruire delle opere stesse, redatto in accordo con i competenti Settori Comunali; la stessa rimarrà a carico del Soggetto attuatore e dei suoi aventi causa anche relativamente al profilo di responsabilità civili per eventuali danni a terzi.

A garanzia dell'impegno di cui al secondo comma del presente articolo, il Soggetto Attuatore, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, dovrà produrre, in favore del Comune, cauzioni finanziarie mediante idonea fideiussione assicurativa o bancaria a prima richiesta, da rinnovarsi annualmente in maniera automatica e da concordare preventivamente con il competente servizio comunale, corrispondente al 100% del costo di manutenzione annuo desunto dal piano di manutenzione.

#### **Art. 11 – Agibilità delle opere private**



Il deposito e la validità delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità di cui all'art. 23, LR 15/2013, per le opere private previste dal presente accordo, sono subordinati al collaudo e all'acquisizione al patrimonio comunale delle dotazioni territoriali di cui all'articolo 3, comma 2, punti b.1. e b.2., in coerenza al principio di cui all'articolo 25, comma 1, lettera a), LR 15/2013. In virtù della modesta estensione del sub Ambito non è ammessa la possibilità di ricorrere a stralci funzionali di attuazione delle opere di urbanizzazione. Il certificato di collaudo deve essere completato non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo dopo due anni dalla sua emissione secondo i disposti dell'art. 116 del DLgs 36/2023.

#### **Art. 12 – Clausola risolutiva espressa per interdittiva 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 7 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 sanzioni applicate o da applicare a norma dell'articolo 6, comma 4, 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.

#### **Art. 13 – Trasferimento degli obblighi**

1. In caso di alienazione delle aree oggetto dell'accordo, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono agli aventi causa. Il nuovo Soggetto Attuatore si intende obbligato per tutto quanto specificato nel presente accordo anche con riferimento ad eventuali opere già realizzate.
2. In caso di trasferimento di proprietà le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non potranno essere estinte se non dopo che l'avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione.
3. Il trasferimento al nuovo Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con il presente accordo si intende perfezionato nel momento in cui il Comune avrà acquisito tutti e tre i seguenti elementi:
  - a) le nuove garanzie;
  - b) la dichiarazione del subentrante che attesta la totale assunzione degli impegni assunti dal precedente Soggetto Attuatore con il presente accordo;
  - c) l'informazione antimafia non interdittiva relativa al subentrante, ai sensi dell'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia).

#### **Art. 14 – Oneri tributari e trascrizione**

1. Le spese di bollo, registrazione e trascrizione e ogni altro onere tributario relativo e conseguente al presente atto sono assunti dal Soggetto Attuatore, il quale può avvalersi dei benefici e delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.
2. Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente accordo nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni relativa responsabilità.

**Art. 15 – Attuazione dell'accordo, soluzione delle controversie e comunicazioni**

1. Le parti si impegnano ad attuare il presente accordo secondo i principi di collaborazione, buona fede, correttezza e diligenza, richiamati all'articolo 1, comma 2-bis, della legge n. 241 del 1990

s.m.i. e agli articoli 1175, 1176 e 1334 del codice civile.

2. Per la soluzione giudiziale di ogni controversia è competente esclusivamente il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) ai sensi dell'art. 133, comma 1, lettera a), numero 2, del codice del processo amministrativo.

3. Per le comunicazioni formali relative all'attuazione del presente accordo le parti possono avvalersi dei seguenti recapiti di posta elettronica certificata (PEC):

- a) per il Comune Ponte dell'Olio, esclusi gli atti e le comunicazioni inerenti ai singoli procedimenti edilizi per i quali se attivato è da utilizzare la pec istituzionale dell'Ente;
- b) per il Soggetto Attuatore .....

Firmato.

**Per il Soggetto attuatore**  
(ragione sociale/nome e cognome)

**Per il Comune di Ponte dell'Olio**  
(nome e cognome)

**Firma**

**Firma**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_