

COMUNE DI FAENZA -RA-

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDE N. 2: AREA DI FONDO PANA

Ubicazione e dati catastali

via Pana - Faenza (RA)

censito al N.C.E.U. di Faenza:

- foglio n.58, mapp. 225-226-228-229-230-231-236-237

- foglio n.42, mapp. 236-237-238-239-240-241

Proprietà/Committente

Villa Pana SPA - via Pana 238-244 Faenza (RA)

maggio 2023

BOZZA CONVENZIONE

CONV

SCALA /

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



Arch. Alessandro Bucci
iscrizione 253 Ordine Architetti Ravenna
via Severoli 18 - 48018 Faenza (RA)
Tel +39 0546 29237
segreteria@alessandrobucciararchitetti.it

Geom. Bruna Camurani
via Naviglio 6 - 48018 Faenza (RA)
Tel + 39 0546 663630
brunacamurani@gmail.com



PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE

Ing. Franca Conti
via Massimo Gorki 11 - 40128 Bologna
ing.francaconti@gmail.com

PROGETTAZIONE RETE FOGNARIA

Ing. Paolo Ruggeri
via Severoli 18 - 48018 Faenza (RA)
ruggieri.studiotecnico@gmail.com



PROGETTAZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

SIE engineering
Per. Ind. Secondo Ambrosani
Via Covignano 215 - 47923 Rimini (RN)
Tel +39 0541 778457 - fax. +39 0541 1791022
info@sierimini.it

Pratiche precedenti:

Firme dei tecnici ognuno per le proprie competenze

Firma proprietà per presa visione

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"AREA DI FONDO PANA" – SCHEDA n. 2**

(Convenzione redatta ai fini ed agli effetti dell'Art.28 bis del DPR 380/01 e s.m.i.)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

"UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA" con sede in Faenza (Ra) alla Piazza del Popolo n.31, Codice Fiscale 90028320399, Partita I.V.A. 02517640393, in persona di NONNI ENNIO, nato a Faenza il 28 settembre 1954, in qualità di Dirigente del Settore Territorio, domiciliato per la carica presso la sede di Faenza in Via Zanelli n.4, autorizzato a questo atto in nome e per conto dell'Ente stesso come da incarico conferito con Decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n. del dicembre 2018 (ai sensi dell'Art.107 del D.Lgs n.267/2000);

e dall'altra parte i Signori:

Villapana spa (p.i. 00081760399) con sede a Faenza (RA) Via Pana n. 238 nella persona di [REDACTED]
[REDACTED] di seguito indicata come "Ditta Lottizzante"

Premesso:

che con riferimento alla planimetria "allegato A"

1

- I) la Società **Villapana spa** è proprietaria di un appezzamento di terreno identificato in planimetria con la lettera "A" posto in Comune di Faenza Via Pana distinto al catasto terreni di Faenza al foglio 58, con particelle 231-225-226-228-229-230-236-237 e foglio 42, con particelle 236-237-238-239-240-241 confinanti con Via Pana, Via Celletta, Via Lugo e Autostrada A14 - Adriatica il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 70.944,00 mq distinto al catasto terreni di Faenza al foglio 58, con particelle 231 sub 4-5-6-7
- II) che i terreni sopracitati risultano destinati: dal vigente RUE e successive varianti come "ambiti sottoposti a poc" tav 7.1 RUE Progetto; dal vigente PSC come "ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali" tav 3_ Aspetti strutturanti progetto: scenario e dal PRG '96 e successive varianti del Comune di Faenza ed individuati dalla scheda n° 2 "Area di Fondo Pana" per una superficie reale complessiva di mq. 70.944,00 con destinazione prevalentemente produttiva ovvero come "Zone urbane di trasformazione: zone produttive miste di nuovo impianto" Art. 12 delle NdA del PRG 1996;
- III) l'Art. 32.5 del RUE vigente recita: "gli ambiti di cui all'Art. 5.2 delle N.d.A. del PSC, delimitati dal RUE sono disciplinati fino alla adozione del POC, dalla normativa del PRG 96, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'Art. 3.3 delle N.d.A. del PSC". In attesa del POC, nelle aree disciplinate dal PRG 96 si dovranno verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 [Prestazioni minime del centro urbano - Prestazione sostenibilità] e 26.4 [Prestazioni minime del centro urbano - Prestazione identità];
- IV) che per porzione dell'area oggetto del presente piano particolareggiato è stato depositato

procedimento Unico art. 53 LR 24/2017 prot. 38536 del 30/05/19 per la realizzazione di piazzale per lo stoccaggio che ha visto la conclusione del suo iter con la determina di chiusura del procedimento n.232/2021 prot.74617 del 17/09/2021; divenuta poi autorizzazione unica in sanatoria prot. 49840 del 08/07/2020 per la regolarizzazione di piazzale per lo stoccaggio che ha visto la conclusione del suo iter PDC n.91 del 12/07/2021 – Autorizzazione Unica SUAP n. 1034 del 05/08/2021;

- V) che il procedimento di autorizzazione unica in sanatoria prot. 49840/2020 ha visto la stipula della convenzione urbanistica rep. 7136 racc. 5577 del 29.04.2021 dott. notaio Michele Bucchi. La convenzione precedentemente citata demanda alcuni adempimenti all’attuazione del piano particolareggiato di attuazione della scheda di PRG n. 2;
- VI) Che la Società **Villapana spa** sono venuti nella determinazione di presentare attraverso con Prot. Gen. N. 78591 del 7/10/2019 il Piano Particolareggiato per le opere di urbanizzazione primaria dell'intera porzione privata della scheda n. 2 “Area di Fondo Pana” sopra descritta, allo scopo di utilizzare il terreno di proprietà per insediamenti di tipo prevalentemente produttivo, al solo scopo di ampliare lo stabilimento produttivo esistente;
- VII) Che il suddetto progetto è comprensivo, oltre che della presente convenzione, anche degli elaborati di seguito elencati:

2022/42829	CME	Computo metrico
2022/42829	CONV	Convenzione
2022/42829	RT	Relazione tecnica
2022/42830	01	Rilievo
2022/42830	02	Stato Legittimo
2022/42830	03a	Planimetria
2022/42830	03b	Comparativa
2022/42830	04	Standard
2022/42830	05	Aree Private
2022/42830	06	Verde
2022/42830	07	Recinzioni
2022/42830	08	Sezioni
2022/42830	09	Segnaletica
2022/42830	IPO1_RT	Illuminazione parcheggio pubblico
2022/42830	IPO2	Illuminazione parcheggio pubblico
2022/42833	NT	Norme tecniche di attuazione
2022/42833	TAV.10	Rete fognature
2022/42833	TAV.RF	Relazione fognature Laminazione
2022/42833	VALSAT	Valsat
2022/42833	VALSAT SNT	Sintesi non tecnica
2022/42840	REL GEO	Relazione geologica

- VIII) Che il progetto è stato sottoposto al parere dei seguenti organi comunali e non:
- SETTORE LAVORI PUBBLICI prot. URF 101968/2022 parere favorevole, con condizioni per PdC;
 - HERA prot. URF 98798/2022 parere favorevole condizionato;
 - AUTOSTRADe prot. URF 56892/2022 parere favorevole;
 - MINISTERO INFRASTRUTTURE E MOBILITA’ SOSTENIBILE prot. URF 70114/2022 e relativo riscontro URF prot. 83081/2022 (sul tema vedasi anche note del Ministero nell’ambito della pratica PUA Sch. 9 PRG “Area Tampieri2” a Faenza, con cui rileva la correttezza dell’impostazione dell’URF);
 - ARPAE Ambientale e Acustica (prot. URF 95710/2022) parere favorevole con

- condizioni;
- f) AUSL prot. URF 75839/2022 parere favorevole con condizioni;
- g) CONSORZIO DI BONIFICA prot. URF 76029/2022 parere favorevole, richiamando condizioni circa il rischio idraulico;
- h) SOPRINTENDENZA Archeologica Belle Arti e Paesaggio prot. URF 56892/2022 parere favorevole con condizioni;
- i) POLIZIA MUNICIPALE prot. URF 85491/2022, parere favorevole;
- j) PROVINCIA si è espressa con Atto del Presidente n. 14 del 10.02.2023, pervenuto con Prot. 15100/2023.

Considerato

- IX) Che la presente convenzione recepisce al suo interno e supera gli impegni presi con la convenzione di cui al punto V delle premesse;
 - X) Che l'area interessata dalle opere di urbanizzazione necessarie per dare piena attuazione del comparto, è stata progettata in base alle prescrizioni generali del RUE e successive varianti ed in particolare alla Scheda di PRG '96 n° 2 - Area di Fondo Pana oltre che alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, secondo le seguenti risultanze riportate graficamente nella planimetria "allegato B":

- Superficie di intervento	mq. 70.865,00 circa
così suddivisa:	
- Superficie delle aree private	mq. 59.290,00 circa
- Superficie a parcheggi pubblico	mq. 3.658,00 circa
- Superficie a verde pubblico	mq. 7.274,00 circa
- per cui le aree pubbliche ammontano a circa mq. 11.575 circa
- XI) L'esecuzione di queste opere avviene a totale carico del Lottizzante con un impegno economico derivante dal computo metrico (Tav. CME) che risulta pari a € 389.479,88 compresa IVA.
 - XII) Che la superficie del comparto, nonché quella del verde, del parcheggio pubblico, viabilità e similari, potranno subire modificazioni non sostanziali senza che venga alterato però il rapporto complessivo fra le aree pubbliche e l'area privata. Tali variazioni, come pure altre finalizzate ad una migliore organizzazione dell'area, ad un più razionale utilizzo delle aree pubbliche e dei lotti privati e/o adeguamenti degli impianti, saranno da attuarsi previo parere vincolante del Settore Territorio con Permesso di Costruire e/o altro provvedimento vigente al momento della trasformazione, senza quindi modificare la presente Convenzione e il Piano Particolareggiato. Detti elaborati dovranno comunque essere allegati alla pratica di collaudo. La Società **Villapana spa** si impegna anche in nome e per conto degli altri lottizzanti e futuri acquirenti, a chiedere eventuali modifiche e/o varianti non sostanziali alle aree ed opere di urbanizzazione.
 - XIII) Che, fermi restando i limiti delle destinazioni d'uso fissati dal RUE e PRG 96 e successive Varianti, sono consentite, nel rispetto di quanto globalmente indicato nel presente Piano Particolareggiato, le modifiche funzionali e di destinazione d'uso tramite intervento diretto.
 - XIV) che in fase di progettazione all'interno dell'area privata dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 26 del RUE;
 - XV) che la Ditta Lottizzante provvederà, per sé medesima e per i suoi aventi causa, alla

congiunta presentazione della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa (agenzia assicurativa riconosciuta a livello nazionale) a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo di Euro 389.479,88 (compresa IVA 10%) per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione previste dagli elaborati di Piano Particolareggiato, corrispondenti al 100% dell'importo dei valori risultante dal computo metrico "Tav. CME" vistato dal Settore Lavori Pubblici prot 101968/2022;

XVI) Che relativamente al rischio idraulico, è previsto il convogliamento delle acque meteoriche del comparto, nell'area adibita a bacino di laminazione posta all'interno dell'area privata. La manutenzione e riparazione degli apparati d'adduzione e deflusso delle acque meteoriche nonché dell'area verde è di gestione privata. Lo studio idraulico sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale si compone dei seguenti allegati:

Tav. RT _ Relazione Tecnica;

Tav. RTf _ Relazione Tecnica Fognature;

Tav. 01 _ Rilievo Quote Altimetriche;

Tav. 09 _ Rete Fognaria – Laminazione;

Dare atto che

- A) i lottizzanti, nell'esercizio della facoltà riconosciuta agli stessi dall'art. 16, c. 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., hanno proposto di realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria, con un impegno economico di Euro 389.479,88 (compresa IVA al 10%) secondo la quantificazione risultante dalla Tavola n. CME "Computo metrico", vistata dal Settore Lavori Pubblici prot 101968/2022;
- B) L'intervento risulta particolarmente vantaggioso per il Comune di Faenza in quanto la realizzazione attuata attraverso i lottizzanti consentirà di intervenire in tempi rapidi anticipatamente e/o contestualmente con la costruzione degli edifici previsti nell'area di intervento;
- C) in base alle tariffe desunte dalla tabella 2 di cui alla deliberazione Regionale n. 186 del 20.12.2018 recepita dal Unione della Romagna Faentina con Delibera di Consiglio URF 68/2019, l'ammontare complessivo dell'incasso derivante al Comune dagli oneri di urbanizzazione primaria risulterebbe di circa Euro xxxxxxxx
- D) l'importo dei lavori di urbanizzazione primaria descritti al punto precedente e riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, è inferiore alla soglia comunitaria e, come tale, soggetto all'applicazione dell'art. 122, c. 8, del D. Lgs n. 163/2006 e s.m. e i. e che l'esecuzione di dette opere sarà eseguita da imprese in possesso di adeguata attestazione SOA;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Tra i suddetti componenti, nelle spiegate loro vesti, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Quanto precedentemente evidenziato costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 La società **Villapana spa** – Ditta Lottizzante - si obbliga per sé e/o propri aventi causa, nel rispetto delle specifiche riportate nel "considerato", ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA riguardanti il terreno in oggetto e relativi alla realizzazione dei servizi di seguito elencati, i quali dovranno essere eseguiti in base ai dettati e dettagli costruttivi indicati nelle planimetrie allegate ai progetti che si considerano parte integrante e sostanziale della

presente convenzione e riguardanti:

- a) parcheggi, aiuole;
- b) fognatura acque bianche;
- c) rete illuminazione pubblica;
- d) aree verdi
- e) sminamento dell'area d'intervento

La realizzazione delle presenti opere di urbanizzazione primaria risponde anche agli adempimenti di standard dovuti per i titoli edilizi e obblighi di convenzione di cui ai punti IV e V delle premesse.

Art. 3 Tutte le opere elencate nel precedente art. 2 dovranno essere eseguite secondo le tavole di progetto elencate al punto VII della premessa e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate al punto 2 precedente, nonché in base alle indicazioni assunte dall'Ufficio Tecnico Comunale di Faenza e da quanto disposto dal "Disciplinare delle Norme di Carattere Generale" approvato con atto di C.C. n° 789/89 del 30.01.1986, integrato con atto di Consiglio Comunale n. 3040/123 del 05.05.1997, che la Ditta Lottizzante dichiara di ben conoscere ed approvare come fosse qui allegato.

La Ditta Lottizzante si impegna per sé e/o propri aventi causa ad eseguire, relativamente agli scarichi civili dei propri insediamenti, a norma di legge, i necessari allacciamenti alle infrastrutture pubbliche (Enel, Gas, Telecom, acquedotto, fognature, ecc..). I lottizzanti riconoscono al Comune di Faenza la facoltà di richiedere in corso d'opera, modifiche od integrazioni non sostanziali delle opere di urbanizzazione.

Art. 4 La Ditta Lottizzante si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Faenza e senza alcun onere per lo stesso, successivamente all'avvenuta approvazione del collaudo, le aree e le opere di urbanizzazione primaria e le aree pubbliche richieste dalla scheda. Più precisamente le aree destinate a spazi e attrezzature pubbliche sono pari a circa mq. 11.575 così distinti: (riferimento planimetrico allegato "B"):

- mq. 7.274,00 circa di verde pubblico.
- Mq 3.658 circa parcheggio pubblico

Le aree pubbliche sopra elencate saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale e senza alcun onere per il Comune di Faenza, successivamente all'avvenuta realizzazione e al relativo collaudo secondo la seguente classificazione:

- Patrimonio: mq. 7.274,00 circa
- Demanio: mq 3.658,00 circa

Art. 5 La Ditta Lottizzante si impegna per sé e/o propri aventi causa alla riparazione, gestione a manutenzione degli apparati tecnici di pretrattamento, adduzione e deflusso delle acque, comprese le condotte, i pozzetti, i trattamenti di decantazione del bacino di laminazione, in particolare essendo presente un unico bacino di laminazione privato, la rete di raccolta delle acque bianche delle aree pubbliche viene convogliata all'interno della rete privata e pertanto tutta la rete fognaria sia per la parte pubbliche che per quella privata sarà a gestione del privato.

La Ditta Lottizzante si impegna per sé e/o propri aventi causa alla riparazione, gestione, custodia e manutenzione del verde pubblico per la durata di due anni dall'avvenuto collaudo delle opere, garantendo tale adempimento con fideiussione bancaria o assicurativa (agenzia assicurativa riconosciuta a livello nazionale) a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di Euro 27.717,48 (pari al 50% importo realizzazione verde pubblico 55.434,96) secondo quanto previsto dal disciplinare del verde pubblico. Tale Fideiussione sarà depositata

contestualmente alla richiesta di collaudo.

Art. 6 A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nella presente convenzione la Ditta Lottizzante, per sé e/o propri aventi causa, deposita presso l'Amministrazione Comunale, all'atto di stipulazione della presente convenzione, fideiussione bancaria o assicurativa (agenzia assicurativa riconosciuta a livello nazionale) a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di un importo complessivo di € 389.479,88 a garanzia del costo integrale delle seguenti opere: 1) opere di urbanizzazione all'interno del comparto Euro 389.479,88 compresa IVA 10%

La fideiussione dovrà espressamente prevedere la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1945 del Codice Civile.

Tale fidejussione di Euro 389.479,88 dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita dell'area pubblica di cui al precedente art. 4 e la costituzione delle servitù di cui al successivo art. 5.

Detta garanzia fidejussoria potrà essere escussa dal Comune di Faenza in caso di mancata esecuzione delle opere di cui all'art. 2, in caso di esecuzione di opere non collaudabili, mancata cessione delle aree e nel caso di mancato rispetto di ogni ulteriore obbligo previsto dal presente atto.

La fideiussione potrà essere ridotta una sola volta per il 50% dell'importo a seguito della realizzazione di almeno il 50% delle opere previste in progetto, da verificare da parte dei competenti uffici comunali su richiesta dei lottizzanti. Il restante 50% potrà essere ulteriormente ridotto al 10% in sede di collaudo favorevole per garantire le sanzioni previste all'art. 10.

Il deposito della fideiussione di cui al presente articolo, in sede di sottoscrizione della convenzione, comporta il contestuale svincolo delle fideiussioni previste all'art. 4 della convenzione di cui al punto V delle premesse.

Art. 7 La Ditta lottizzante assume a proprio carico i relativi oneri di manutenzione e gestione delle opere comprese all'interno dell'area di cui all'art. 4, fino al momento della cessione.

Art. 8 Il collaudo delle suddette opere d'urbanizzazione sarà effettuato anche in corso d'opera da un libero professionista abilitato (collaudatore esterno) che sarà incaricato dall'Amministrazione e scelto collegialmente tra la stessa e il Soggetto Attuatore, tra una terna di nominativi che il Soggetto Attuatore stesso potrà richiedere agli ordini professionali o tra una lista di professionisti che potrà essere fornita dall'Amministrazione. Le spese professionali ed ogni altro onere per il collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore. La nomina dovrà comunque avvenire in tempi utili anche in riferimento alla modalità del collaudo in corso d'opera.

Fino alla data della citata cessione gratuita successiva all'avvenuto collaudo, la gestione, la manutenzione e la custodia di tutte le opere restano a carico della Ditta Lottizzante e/o propri aventi causa. L'impianto di illuminazione pubblica installato nelle aree pubbliche di nuova lottizzazione, durante il periodo transitorio prima del collaudo e della relativa consegna al Comune-HERA, potrà essere attivato con oneri e costi di alimentazioni a carico dei lottizzanti e senza alcuna responsabilità ed oneri per l'Amministrazione. I lottizzanti dovranno intestarsi i contatori per la fornitura di energia elettrica, se impianti autonomi, o fornire allacciamenti provvisori di cantiere se il nuovo impianto dovrà essere integrato ad impianti di illuminazione pubblica pre-esistenti. Le prescrizioni di tutela archeologica, se presenti, dovranno essere trasmesse prima dell'inizio lavori che regola l'attuazione delle previsioni del piano. Le indagini archeologiche potranno essere regolate e attuate tramite accordi con il funzionario archeologo competente.

Contestualmente a inizio lavori dovrà essere presentato il certificato rilasciato dal Genio Militare competente, in cui si attesta l'avvenuta bonifica da ordigni bellici sull'area oggetto d'intervento.

Art. 9 Le aree pubbliche di cui ai precedenti Artt. 4, potranno subire lievi modifiche finalizzate ad una migliore organizzazione progettuale e/o adeguamento degli impianti, tali modifiche saranno da approvarsi con la sola variazione del Permesso di Costruire e/o altro provvedimento vigente al momento della trasformazione senza modificare la presente convenzione, purchè queste varianti non incidano negativamente sulla quantità di standard approvato. Dette variazioni dovranno comunque essere riportate negli elaborati del Piano particolareggiato ed allegati alla pratica di collaudo finale.

Art. 10 Fermo restando la potenzialità edificatoria complessiva, la sagoma di massimo ingombro e le altezze massime assegnate attraverso il **Piano Particolareggiato**, è consentita l'attuazione mediante permesso di costruire diretto anche in più edificazioni senza modificare la presente convenzione. Nel caso di trasferimento di volume da un lotto all'altro il Permesso di Costruire e/o altro provvedimento dovrà essere presentato a firma di tutti i proprietari dei lotti presenti nel Piano Particolareggiato. La Ditta Lottizzante si impegna anche in nome e per conto degli altri lottizzanti e futuri acquirenti, a chiedere eventuali modifiche e/o varianti non sostanziali alle aree ed opere di urbanizzazione.

Art. 11 La Ditta Lottizzante si impegna per se e/o per propri aventi causa:

- ad utilizzare i fondi disponibili, definiti al punto VIII delle premesse, per la realizzazione di opere di urbanizzazione sulla base dei progetti allegati alla presente convenzione e di quelli che saranno redatti successivamente;
- a riconoscere tutte le servitù, impegni ed obblighi che conseguono al progetto, nelle note trasmesse dagli enti erogatori di servizi, quelle derivanti dalla normativa generale di RUE e PRG e da quella specifica del Piano Particolareggiato. Questo adempimento sarà assolto, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale, attraverso la presentazione, prima del collaudo, dei relativi atti trascritti sia a carico dei lotti privati che delle aree pubbliche;
- a mantenere in maniera decorosa eventuali lotti privati che rimarranno inedificati, garantendo lo sfalcio dell'erba, l'assenza di eventuali materiali edili da destinare a discarica speciale, ecc....

Art. 12 L'attuazione del presente progetto urbanistico dovrà avvenire nel rispetto delle modalità previste dal Piano Particolareggiato che avrà validità di 10 anni a partire dalla data di trascrizione della presente Convenzione.

Art. 13 L'attuazione del presente progetto dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti tempi e modalità:

- a) entro cinque anni dalla trascrizione della presente convenzione, dovrà essere presentata in Comune la richiesta di Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato;
- b) I Permessi di Costruire relativi agli interventi sui lotti privati potranno essere rilasciati solo successivamente alla comunicazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria; Il privato si impegna a presentare i permessi di costruire relativi alla realizzazione degli edifici entro il termine di validità della presente convenzione;
- c) Le segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità dei singoli interventi potranno essere acquisite anche prima del perfezionamento dell'atto di cessione gratuita delle aree attrezzate al Comune.

Art. 14 Negli atti di trasferimento di proprietà delle aree e delle unità immobiliari comprese nelle aree di intervento dovrà essere espressamente richiamata, a farne parte integrante, la presente Convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i registri immobiliari.

Art. 15 Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Ditta Lottizzante.

Art. 16 Qualunque controversia relativa al presente Atto sarà sottoposta all'esclusiva competenza del Foro di Ravenna.