

AMBITO N3A SANTA LUCIA
MODIFICHE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA NOTAIO TASSINARI DEL 11/01/2013
REP. 51738/32705 E SUCCESSIVA MODIFICA ATTO NOTAIO DAMASCELLI DEL 9/2/2016
REP. 11342.

Premesso che:

- a) con deliberazione n. 3 del 19/1/2011, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata “N 3A: SANTA LUCIA” sito in Via Santa Lucia destinato prevalentemente a residenza, quale completamento del quartiere Pedagna Est, comportante Variante al P.R.G. vigente per modifiche cartografiche e normative;
- b) con medesima deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica da stipularsi fra il Comune ed i soggetti attuatori dell’ambito “N 3A”, che reca le condizioni e gli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l’attuazione degli interventi edilizi;
- c) con deliberazione n. 92 del 30/5/2012 è stato approvato il nuovo schema di convenzione urbanistica per l’attuazione del Piano Particolareggiato che sostituisce quello approvato con la deliberazione C.C. n. 3/2011;
- d) la convenzione urbanistica è stata perfezionata con atto a rogito Notaio Tassinari Rep. 51738/32705 del 11/01/2013;
- e) il RUE ha recepito il Piano Particolareggiato nella cartografica Tavola 1a Foglio 15 e nella normativa con la Scheda contenuta nell’Allegato 1 al Tomo III delle NTA;
- f) con deliberazione C.C. n. 214 del 03/12/2015 è stata approvata la Variante 1 al Piano Particolareggiato vigente relativa al solo Sub-ambito I. Le modifiche introdotte sono state disciplinate con la modifica alla convenzione urbanistica per il solo sub – ambito interessato stipulata con atto Notaio Damascelli del 9/2/2016 rep. 11342;
- g) il Tribunale di Ravenna con sentenza n.2 depositata il 10/1/2019 ha dichiarato il fallimento della società Immobiliare GI.RO. srl, come da comunicazione pervenuta dal curatore fallimentare Rag. Gianna Gherardi acquisita al prot. 3881 del 4/2/2019;
- h) la Variante 2 al RUE vigente, approvata con delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 37 del 18/12/2019, ha modificato la scheda N3A dell’Allegato 1 al Tomo III del RUE vigente trasferendo 820 mq di Superficie utile residenziale da un ambito di Sasso Morelli all’ambito N3A;
- i) in data 27/10/2020 prot. gen. 32233 è stata presentata la richiesta di approvazione della Variante 2 al Piano Particolareggiato vigente con elaborati a firma dell’arch. Marco Manaresi su procura dei soggetti convenzionati e delle ulteriori proprietà di lotti che hanno acquistato la Su aggiuntiva prevista dalla predetta Variante 2 al RUE;
- j) con delibera G.C. n. ____ del ____ è stata approvata la Variante 2 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata N3A Santa Lucia e le modifiche alla convenzione vigente, evidenziate nell’allegato 2 alla delibera,

Tutto ciò premesso, e ritenute le premesse parte integrante del presente atto,

tra il Comune di Imola

e i Sigg.ri

GIANNA GHERARDI (CURATORE FALLIMENTARE IMMOBILIARE GIRO)

LIPARESI MARZIA

DE FRANCO CARLO

DE FRANCO ELISABETTA

DE FRANCO GABRIELA
SGUBBI BRUNA
FAROLFI FRANCESCO
LORETI CARLA
MANNARINO MIRKO
DAL FIUME DANIELE
ORLANDI LAURA
BERTOZZI PIA
GALEOTTI STEFANIA
CENNI Odone
CENNI ANNA
CENNI PAOLO
GALEOTTI ILIANA
FRANCESCHELLI ELIDE
FRANCESCHELLI REMO
FRANCESCHELLI GISELLA
FRANCESCHELLI GIANBATTISTA
MATTEUCCI ANNA
MATTEUCCI ROBERTO
BETTUZZI ELIA
COATTI RICCARDO
BARACCANI EMANUELA
MANTOVANI ROBERTO
TABANELLI MAGDA
GALEOTTI NIVES
STINGO CATERINA
SIRANO ROSA
DI MAIO AGOSTINO
PELLICONI BRUNELLA
PASINI MARCO
PASINI LUCA
LILLI EMANUELA

si conviene e si stipula quanto segue.

Gli articoli 8, 12, 12bis e 16 sono modificati come segue. Sono aggiunti i nuovi articoli 1bis, 12ter e 15 bis. I restanti articoli restano invariati.

ART. 1BIS - AVVENUTA REALIZZAZIONE STAZIONE SOLLEVAMENTO ACQUE NERE (nuovo articolo)

- 1) Si da atto che a seguito degli accordi intervenuti con Hera spa in fase esecutiva, in sostituzione del collegamento fognario extracomparto previsto in fase di prima approvazione del Piano, il Consorzio N3A Santa Lucia ha realizzato a proprio carico una stazione di sollevamento delle acque nere per il recapito alla fognatura comunale esistente, come da progetto approvato da HERA spa con nota prot. 40051 del 25/3/2016. Il comma 7 dell'art. 1 risulta pertanto superato.

ART.8 - REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

- 1) La realizzazione dei nuovi edifici e degli ampliamenti previsti nel Piano Particolareggiato sulla base degli elementi tipologici e di superficie prescritti dal piano medesimo, avverrà previo

rilascio di permessi di costruire da richiedersi nelle forme e modi previsti dalle normative vigenti. Tali Permessi sono subordinati al preventivo rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui all'art.1 e a quello relativo alle opere del sub-ambito interessato.

- 2) Le delimitazioni delle proprietà e la sistemazione complessiva delle aree verdi dovranno essere conformi alle tavole del Piano Particolareggiato e a quelle dei Permessi di Costruire.
- 3) Al rilascio dei Permessi di Costruire di ogni singolo fabbricato, salvo lo scomputo dell'onere di U1 ammesso, sarà determinata la quota di contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione, il cui pagamento avverrà con le modalità prescritte dal Comune.

- 4) L'utilizzo dei fabbricati di nuova realizzazione è subordinato al deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità. L'efficacia della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità per i titoli edilizi presentati prima della richiesta della Variante 2 al Piano (27/10/2020) o varianti ai titoli già rilasciati, è subordinata al completamento delle reti dei sottoservizi del sub-ambito di appartenenza e al collaudo delle dorsali di fognatura.

A seguito della approvazione della Variante 2 potranno essere rilasciati ulteriori titoli edilizi, fino ad un massimo di 18 alloggi, solo in correlazione con la parallela esecuzione della pista ciclopedonale come infrastruttura di alleggerimento in attesa dell'allargamento della via Santa Lucia previsto a carico dell'ambito. Prima dell'inizio dei lavori di completamento della pista ciclopedonale dell'ambito è ammesso il rilascio di titoli edilizi per massimo 6 alloggi nell'intero ambito. Il rilascio di ulteriori titoli edilizi è ammesso per massimo ulteriori 6 alloggi complessivi nell'ambito a condizione che sia preventivamente dato effettivo inizio ai lavori di completamento della predetta pista. Solo a seguito del completamento della pista potranno essere concessi ulteriori 6 alloggi.

L'efficacia di tutte le relative Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e Agibilità è subordinato all'avvenuto collaudo di tale pista ciclopedonale.

Non saranno rilasciati ulteriori titoli edilizi fino all'effettivo inizio lavori dell'allargamento della via Santa Lucia con realizzazione del marciapiede previsto in progetto. L'efficacia di ogni ulteriore Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità è subordinato all'avvenuto collaudo di tale allargamento.

Le predette condizioni devono essere riportate nei rogiti degli immobili interessati."

- 5) Nella progettazione e realizzazione degli edifici dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere della Città Metropolitana in materia di vincolo sismico del 28/06/2021 Allego 1 alla presente convenzione

ART. 12 - PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

- 1) I parametri urbanistico-edilizi generali del Piano N3A oggetto della convenzione Notaio F. Tassinari Rep. 51738/32705 del 11/01/2013 sono:

a) Superficie territoriale (St) desunta dai dati catastali mq 69.111 circa

b) Superficie edilizia totale mq 16.000

c) Superficie Utile mq. 9.220

d) Aree costituenti standard da cedere al Comune di Imola, come individuate nelle tavole del

Piano:

Parcheggi pubblici mq 1.200

Verde pubblico mq 7.800

e) Aree costituenti standard da monetizzare:

Parcheggi pubblici mq 244

Verde pubblico mq 3.156

così suddivisi tra i sub ambiti:

	Verde pubblico attrezzato da realizzare	Verde pubblico attrezzato da monetizzare	Parcheggi pubblici da realizzare	Parcheggi pubblici da monetizzare	Sup. Utile	Sup. Edilizia Totale
Sub-ambito I	1.170 mq	2500 mq (Variante 1) 104 mq (Variante 2)	160 mq	80 mq (Variante 1) 26 mq (Variante 2)	1.854,25 mq	2.400 mq
Sub-ambito II	3.680 mq	229,6 mq (Variante 2)	566 mq	57,4 mq (Variante 2)	4016,94 mq	7.621 mq
Sub-ambito III	2.950 mq	322,4 (Variante 2)	454 mq	80,6 mq (Variante 2)	3348,35 mq	5.979 mq
Totale	7.800 mq	3.156 mq	1.200 mq	244 mq	9.220 mq	16.000 mq

Alla presentazione di ciascun Permesso di Costruire o deposito di SCIA deve essere allegato il monitoraggio della Su utilizzata come indicato all'art. 4 delle NTA..

Si rimanda alle N.T.A. del Piano Particolareggiato e alle definizioni del P.R.G. vigente per quanto riguarda tutti gli altri parametri edilizi e urbanistici per la progettazione degli edifici.

I convenzionati di ciascun sub ambito e i loro successori e/o aventi causa, con la sottoscrizione della presente convenzione, danno procura ai convenzionati degli altri sub-ambiti e ai loro successori e aventi causa, per la presentazione di varianti al Piano Particolareggiato che incidano esclusivamente sulle opere di urbanizzazione di pertinenza dei singoli sub ambiti e/o sui relativi lotti, a condizione che non compromettano la funzionalità delle opere comuni o ne aggravino i costi e/o pregiudichino la loro realizzazione. Dette eventuali varianti potranno quindi essere presentate a firma dei soli proprietari del sub-ambito interessato che attesteranno il rispetto di tale condizione.

ART. 12 BIS – MONETIZZAZIONE DEL VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI

- 1) In conformità a quanto previsto dalla scheda d'ambito "N 3A", i convenzionati del sub ambito I, hanno corrisposto, in luogo della cessione gratuita al Comune, gli importi derivanti dalla monetizzazione delle aree necessarie per la realizzazione del verde pubblico per mq 2.500 e dei parcheggi pubblici per mq 80 conseguenti all'aumento della superficie utile residenziale del sub ambito stesso, previsto con la Variante 1 al Piano Particolareggiato, come segue:
 - € 33.950,00= (euro trentatremilanovecentocinquanta/00) corrispondente al valore dell'area ed al costo di realizzazione del verde, sulla base dei costi fissati dal Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 09/02/2010 (13,58 euro/mq);
 - € 17.600,00= (euro diciassettemilaseicento/00) corrispondente al costo di acquisizione e realizzazione di dotazioni a parcheggio sulla base dei costi fissati dal Consiglio Comunale

con delibera n. 73 del 10/03/2003 (€ 220,00/mq, Macrozona SUD, quartiere Pedagne Est), e sulla base dei metri quadrati di parcheggio da monetizzare.

La corresponsione degli importi è avvenuta prima della stipula della presente convenzione, come attestato da bonifico bancario effettuato in data 4 febbraio 2016.

- 2) La monetizzazione degli standard derivanti dalla Su aggiuntiva prevista con la Variante 2 al Piano Particolareggiato da corrispondere al momento del ritiro dei titoli edilizi che ne usufruiranno, è così ripartita:

Sub Ambito	Proprietà	SUPERFICIE UTILE aggiuntiva mq	Monetizzazione parcheggi mq	Monetizzazione verde mq	Importo totale (50 €/mq)
I	Mantovani-Tabanelli	45	9	36	2.250,00 €
I	Coatti-Baraccani	47	9,4	37,6	2.350,00 €
I	Galeotti Nives	38	7,6	30,4	1.900,00 €
II	Franceschelli-Matteucci	92	18,4	73,6	4.600,00 €
II	Di Maio-Sirano	74	14,8	59,2	3.700,00 €
II	De Franco	121	24,2	96,8	6.050,00 €
III	Pasini - Baraccani	41	8,2	32,8	2.050,00 €
III	Pasini - Lilli	78	15,6	62,4	3.900,00 €
III	Sgubbi	196	39,2	156,8	9.800,00 €
III	Farolfi	88	17,6	70,4	4.400,00 €
	Totale	820 mq	164	656	€ 41.000,00

- 3) Gli importi indicati nella tabella sono calcolati secondo i valori unitari vigenti al momento della stipula della presente Convenzione. Gli importi effettivi da corrispondere saranno calcolati in base ai valori unitari vigenti al momento del ritiro dei P.d.C..

ART. 12 TER – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

- 1) E' dovuto da parte del soggetto attuatore il Contributo Straordinario per il maggior valore di aree e immobili di cui all'art.16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380 /2001, per l'utilizzo di superficie utile residenziale (820 mq) trasferita con la Variante 2 al RUE vigente dalla località Sasso Morelli all'ambito N3A Santa Lucia. Il Contributo straordinario è disciplinato nel paragrafo 4 dell'Allegato 2 denominato "Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento" approvato con deliberazione C.C. n. 121 del 17/09/2019.
- 2) Tale Contributo Straordinario è determinato con atto monocratico n. 1735 del 31/8/2021 in **86,54 Euro/mq di Su**, da corrispondere prima del ritiro del Permesso di Costruire ed in proporzione alla SU aggiuntiva utilizzata.

- 3) Si da atto che il contributo straordinario dovuto per la Variante 1 al Piano Particolareggiato definito con delibera C.C. n. 214 del 3/12/2015 pari a € 29.604,4 è stato versato all'atto di sottoscrizione della modifica alla convenzione relativa al solo Sub-Ambito 1.

ART. 15 bis Intesa per la legalità

1. Le parti dichiarano di essere a conoscenza dell'Intesa per la legalità che il Comune di Imola ha sottoscritto con la Prefettura di Bologna il 9 marzo 2018 finalizzata alla prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei lavori pubblici, delle forniture e dei servizi, consultabile sul sito istituzionale <http://www.comune.imola.bo.it/il-comune/statuto-e-regolamenti/normativa-locale/intesa-per-la-legalita-e-la-prevenzione-dei-tentativi-di-infiltrazione-mafiosa/view> e dichiarano di conoscere ed accettare il contenuto pattizio dell'Intesa nonché le clausole dalla n. 1 alla n. 9 di cui all'allegato all'Intesa stessa.

2. In attuazione dell'Intesa l'Amministrazione Comunale ha inoltrato alla Prefettura di Bologna le richieste di informazione antimafia predetta in ultimo in data 23/9/2021. Si procederà alla stipula della convenzione decorso il termine sospensivo di 30 giorni. La convenzione resta assoggettata a condizione risolutiva espressa qualora la Prefettura dovesse comunicare informativa antimafia interdittiva.

ART.16 - DISPOSIZIONI GENERALI

- 1) La presente convenzione resta valida ed operante fino a quando il Consiglio Comunale, d'intesa con i convenzionati o successori ed aventi causa, non ne deliberi la modifica o la cessazione della validità; il termine massimo é comunque stabilito al 11.1.2026 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, fatte salve le disposizioni di legge al riguardo.
- 2) Gli accordi sottoscritti con la presente convenzione prevalgono su eventuali diverse condizioni delle N.T.A. del Piano Particolareggiato.
- 3) Eventuali controversie circa l'applicazione della presente convenzione, sarà affidata ad una terna arbitrale composta da un membro indicato dall'Amministrazione Comunale, un membro indicato dai convenzionati ed il terzo in accordo tra le due parti.
- 4) Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti si atterranno alle vigenti norme di legge.
- 5) Le spese del presente atto con ogni altra inerente e dipendente sono a totale carico dei convenzionati.

TESTO COMPARATIVO
DEGLI ARTICOLI MODIFICATI (8, 12bis, 16) E AGGIUNTI (1bis, 12ter, 15bis)

~~Aaaaa~~ TESTO ELIMINATO

Aaaaa TESTO AGGIUNTO

ART. 1BIS - AVVENUTA REALIZZAZIONE STAZIONE SOLLEVAMENTO ACQUE NERE (nuovo articolo)

- 2) Si da atto che a seguito degli accordi intervenuti con Hera spa in fase esecutiva, in sostituzione del collegamento fognario extracomparto previsto in fase id prima approvazione del Piano, il Consorzio N3A Santa Lucia ha realizzato a proprio carico una stazione di sollevamento delle acque nere per il recapito alla fognatura comunale esistente, come da progetto approvato da HERA spa con nota prot. 40051 del 25/3/2016. Il comma 7 dell'art. 1 risulta pertanto superato.

ART.8 - REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI (modificato)

- 1) La realizzazione dei nuovi edifici e degli ampliamenti previsti nel Piano Particolareggiato sulla base degli elementi tipologici e di superficie prescritti dal piano medesimo, avverrà previo rilascio di permessi di costruire da richiedersi nelle forme e modi previsti dalle normative vigenti. Tali Permessi sono subordinati al preventivo rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione di cui all'art.1 e a quello relativo alle opere del sub-ambito interessato.
- 2) Le delimitazioni delle proprietà e la sistemazione complessiva delle aree verdi dovranno essere conformi alle tavole del Piano Particolareggiato e a quelle dei Permessi di Costruire.
- 3) Al rilascio dei Permessi di Costruire di ogni singolo fabbricato, salvo lo scomputo dell'onere di U1 ammesso, sarà determinata la quota di contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione, il cui pagamento avverrà con le modalità prescritte dal Comune.
- 4) L'utilizzo dei fabbricati di nuova realizzazione è subordinato **al deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità** ~~all'ottenimento del certificato di conformità edilizia e agibilità.~~

~~Fino alla scadenza del quinto anno successivo al rilascio del primo PdC delle opere di cui all'art.1, tale certificato potrà essere rilasciato ad avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione interne al sub-ambito di appartenenza o del relativo stralecio, attestato dalla Direzione Lavori e ad avvenuto collaudo delle dorsali di fognatura.~~

~~Allo scadere del quinto anno, non saranno rilasciati ulteriori certificati di conformità edilizia e agibilità fino all'avvenuto allargamento della via Santa Lucia per l'intero tratto previsto nel Piano Particolareggiato.~~

L'efficacia della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità per i titoli edilizi presentati prima della richiesta della Variante 2 al Piano (27/10/2020) o varianti ai titoli già rilasciati, è subordinata al completamento delle reti dei sottoservizi del sub-ambito di appartenenza e al collaudo delle dorsali di fognatura.

A seguito della approvazione della Variante 2 potranno essere rilasciati ulteriori titoli edilizi, fino ad un massimo di 18 alloggi, solo in correlazione con la parallela esecuzione della pista ciclopedonale come infrastruttura di alleggerimento in attesa dell'allargamento della via Santa Lucia previsto a carico dell'ambito. Prima dell'inizio dei lavori di completamento della pista ciclopedonale dell'ambito è ammesso il rilascio di titoli edilizi per massimo 6 alloggi nell'intero ambito. Il rilascio di ulteriori titoli edilizi è ammesso per massimo ulteriori 6 alloggi complessivi

nell'ambito a condizione che sia preventivamente dato effettivo inizio ai lavori di completamento della predetta pista. Solo a seguito del completamento della pista potranno essere concessi ulteriori 6 alloggi.

L'efficacia di tutte le relative Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e Agibilità è subordinato all'avvenuto collaudo di tale pista ciclopedonale.

Non saranno rilasciati ulteriori titoli edilizi fino all'effettivo inizio lavori dell'allargamento della via Santa Lucia con realizzazione del marciapiede previsto in progetto. L'efficacia di ogni ulteriore Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità è subordinato all'avvenuto collaudo di tale allargamento.

Le predette condizioni devono essere riportate nei rogiti degli immobili interessati.

- 5) Nella progettazione e realizzazione degli edifici dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere della Città Metropolitana in materia di vincolo sismico del 28/06/2021 Allego 1 alla presente convenzione

ART. 12 - PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI (modificato)

- 1) I parametri urbanistico-edilizi generali del Piano N3A oggetto della convenzione Notaio F.

Tassinari Rep. 51738/32705 del 11/01/2013 sono:

- a) Superficie territoriale (St) desunta dai dati catastali mq 69.111 circa
- b) Superficie edilizia totale mq 16.000
- c) Superficie Utile mq. ~~8.400~~ 9.220
- d) Aree costituenti standard da cedere al Comune di Imola, come individuate nelle tavole del

Piano:

Parcheggi pubblici mq 1.200

Verde pubblico mq 7.800

- e) Aree costituenti standard da monetizzare:

Parcheggi pubblici mq 244

Verde pubblico mq 3.156

così suddivisi tra i sub ambiti:

	Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici	Sup. Utile	Sup. Edilizia Totale
Sub-ambito I	3.670 mq*	260 mq**	-1.600 mq	2.400 mq
Sub-ambito II	3.680 mq	566 mq	-3.810 mq	7.621 mq
Sub-ambito III	2.950 mq	454 mq	-2.990 mq	5.979 mq
Totale	10.300 mq	1.280 mq	8.400 mq	16.000 mq

* di cui mq 2.500 da monetizzare

** di cui mq 80 da monetizzare

	Verde pubblico attrezzato da realizzare	Verde pubblico attrezzato da monetizzare	Parcheggi pubblici da realizzare	Parcheggi pubblici da monetizzare	Sup. Utile	Sup. Edilizia Totale
Sub-ambito I	1.170 mq	2500 mq (Variante 1) 104 mq (Variante 2)	160 mq	80 mq (Variante 1) 26 mq (Variante 2)	1.854,25 mq	2.400 mq
Sub-ambito II	3.680 mq	229,6 mq (Variante 2)	566 mq	57,4 mq (Variante 2)	4016,94 mq	7.621 mq
Sub-ambito III	2.950 mq	322,4 (Variante 2)	454 mq	80,6 mq (Variante 2)	3348,35 mq	5.979 mq
Totale	7.800 mq	3.156 mq	1.200 mq	244 mq	9.220 mq	16.000 mq

Alla presentazione di ciascun Permesso di Costruire o deposito di SCIA deve essere allegato il monitoraggio della Su utilizzata come indicato all'art. 4 delle NTA..

Si rimanda alle N.T.A. del Piano Particolareggiato e alle definizioni del P.R.G. vigente per quanto riguarda tutti gli altri parametri edilizi e urbanistici per la progettazione degli edifici.

I convenzionati di ciascun sub ambito e i loro successori e/o aventi causa, con la sottoscrizione della presente convenzione, danno procura ai convenzionati degli altri sub-ambiti e ai loro successori e aventi causa, per la presentazione di varianti al Piano Particolareggiato che incidano esclusivamente sulle opere di urbanizzazione di pertinenza dei singoli sub ambiti e/o sui relativi lotti, a condizione che non compromettano la funzionalità delle opere comuni o ne aggravino i costi e/o pregiudichino la loro realizzazione. Dette eventuali varianti potranno quindi essere presentate a firma dei soli proprietari del sub-ambito interessato che attesteranno il rispetto di tale condizione.

ART. 12 BIS – MONETIZZAZIONE DEL VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI DEL SUB-AMBITO I(modificato)

- 1) In conformità a quanto previsto dalla scheda d'ambito "N 3A", i convenzionati del sub ambito I, corrispondono hanno corrisposto, in luogo della cessione gratuita al Comune, gli importi derivanti dalla monetizzazione delle aree necessarie per la realizzazione del verde pubblico per mq 2.500 e dei parcheggi pubblici per mq 80 conseguenti all'aumento della superficie utile residenziale del sub ambito stesso, previsto con la Variante 1 al Piano Particolareggiato, come segue:

- € 33.950,00= (euro trentatremilanovecentocinquanta/00) corrispondente al valore dell'area ed al costo di realizzazione del verde, sulla base dei costi fissati dal Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 09/02/2010 (13,58 euro/mq);
- € 17.600,00= (euro diciassettemilaseicento/00) corrispondente al costo di acquisizione e realizzazione di dotazioni a parcheggio sulla base dei costi fissati dal Consiglio Comunale con delibera n. 73 del 10/03/2003 (€ 220,00/mq, Macrozona SUD, quartiere Pedagne Est), e sulla base dei metri quadrati di parcheggio da monetizzare.

La corresponsione degli importi è avvenuta prima della stipula della presente convenzione, come attestato da bonifico bancario effettuato in data 4 febbraio 2016.

- 2) La monetizzazione degli standard derivanti dalla Su aggiuntiva prevista con la Variante 2 al Piano Particolareggiato da corrispondere al momento del ritiro dei titoli edilizi che ne usufruiranno, è così ripartita:

Sub Ambito	Proprietà	SUPERFICIE UTILE aggiuntiva mq	Monetizzazione parcheggi mq	Monetizzazione verde mq	Importo totale (50 €/mq)
I	Mantovani-Tabanelli	45	9	36	2.250,00 €
I	Coatti-Baraccani	47	9,4	37,6	2.350,00 €
I	Galeotti Nives	38	7,6	30,4	1.900,00 €
II	Franceschelli-Matteucci	92	18,4	73,6	4.600,00 €
II	Di Maio-Sirano	74	14,8	59,2	3.700,00 €
II	De Franco	121	24,2	96,8	6.050,00 €
III	Pasini - Baraccani	41	8,2	32,8	2.050,00 €
III	Pasini - Lilli	78	15,6	62,4	3.900,00 €
III	Sgubbi	196	39,2	156,8	9.800,00 €
III	Farolfi	88	17,6	70,4	4.400,00 €
	Totale	820 mq	164	656	€ 41.000,00

- 3) Gli importi indicati nella tabella sono calcolati secondo i valori unitari vigenti al momento della stipula della presente Convenzione. Gli importi effettivi da corrispondere saranno calcolati in base ai valori unitari vigenti al momento del ritiro dei P.d.C..

ART. 12 TER – CONTRIBUTO STRAORDINARIO (nuovo articolo)

- 1) E' dovuto da parte del soggetto attuatore il Contributo Straordinario per il maggior valore di aree e immobili di cui all'art.16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380 /2001, per l'utilizzo di superficie utile residenziale (820 mq) trasferita con la Variante 2 al RUE vigente dalla località Sasso Morelli all'ambito N3A Santa Lucia. Il Contributo straordinario è disciplinato nel paragrafo 4 dell'Allegato 2 denominato "Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in

materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento” approvato con deliberazione C.C. n. 121 del 17/09/2019.

- 2) Tale Contributo Straordinario è determinato con atto monocratico n. 1735 del 31/8/2021 in **86,54 Euro/mq di Su**, da corrispondere prima del ritiro del Permesso di Costruire ed in proporzione alla SU aggiuntiva utilizzata.
- 3) Si da atto che il contributo straordinario dovuto per la Variante 1 al Piano Particolareggiato definito con delibera C.C. n. 214 del 3/12/2015 pari a € 29.604,4 è stato versato all’atto di sottoscrizione della modifica alla convenzione relativa al solo Sub-Ambito 1.

ART. 15 bis Intesa per la legalità (nuovo articolo)

1. Le parti dichiarano di essere a conoscenza dell’Intesa per la legalità che il Comune di Imola ha sottoscritto con la Prefettura di Bologna il 9 marzo 2018 finalizzata alla prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei lavori pubblici, delle forniture e dei servizi, consultabile sul sito istituzionale <http://www.comune.imola.bo.it/il-comune/statuto-e-regolamenti/normativa-locale/intesa-per-la-legalita-e-la-prevenzione-dei-tentativi-di-infiltrazione-mafiosa/view> e dichiarano di conoscere ed accettare il contenuto pattizio dell’Intesa nonché le clausole dalla n. 1 alla n. 9 di cui all'allegato all’Intesa stessa.

2. In attuazione dell’Intesa l’Amministrazione Comunale ha inoltrato alla Prefettura di Bologna le richieste di informazione antimafia predetta in ultimo in data 23/9/2021. Si procederà alla stipula della convenzione decorso il termine sospensivo di 30 giorni. La convenzione resta assoggettata a condizione risolutiva espressa qualora la Prefettura dovesse comunicare informativa antimafia interdittiva.

ART.16 - DISPOSIZIONI GENERALI (articolo mdificato)

- 1) La presente convenzione resta valida ed operante fino a quando il Consiglio Comunale, d'intesa con i convenzionati o successori ed aventi causa, non ne deliberi la modifica o la cessazione della validità; il termine massimo é comunque stabilito ~~in 10 anni~~ **al 13.1.2026** per la realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione **fatte salve le disposizioni di legge al riguardo.**
- 2) Gli accordi sottoscritti con la presente convenzione prevalgono su eventuali diverse condizioni delle N.T.A. del Piano Particolareggiato.
- 3) Eventuali controversie circa l'applicazione della presente convenzione, saranno affidate ad una terna arbitrale composta da un membro indicato dall'Amministrazione Comunale, un membro indicato dai convenzionati ed il terzo in accordo tra le due parti.
- 4) Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti si atterranno alle vigenti norme di legge.
- 5) Le spese del presente atto con ogni altra inerente e dipendente sono a totale carico dei convenzionati.