



Comune di Forlì

**SOCIETA' "LA BAGUETTE S.R.L." - PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE DI VIA CAVALLETTO 19A IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AI SENSI DEL 1° COMMA DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010.**

**CONVENZIONE**

(Schema)

Premesso:

- che i Sigg. ri **ANGELO CIOCCA E CONCETTA GUGLIELMI**, in qualità di proprietari e titolari di diritto reale sull'immobile sito in Forlì, Via Cavalletto 19A bis, catastalmente individuato al Fg 273, part. 115, sub 7, 8 e part. 146 (capannone agricolo e in parte artigianale) e che la **Sig.ra GINA CIOCCA**, in qualità di legale rappresentante della ditta "**La Baguette srl**", con sede in Forlì, Via Cavalletto 19A bis, in qualità di affittuario - **i quali nel prosieguo vengono indicati come "SOGGETTO ATTUATORE"** - hanno presentato istanza congiunta, assunta al protocollo generale n. 51805/2022 e successive integrazioni, per avvio di procedimento unico per intervento edilizio comportante variante allo strumento urbanistico vigente per ampliamento di attività esistente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010, **finalizzata al cambio d'uso di una porzione del capannone attualmente sede dell'attività, da capannone agricolo a laboratorio e a deposito artigianale;**
- che la ditta "**LA BAGUETTE S.R.L.**" attualmente opera sulla porzione adibita a LABORATORIO ARTIGIANALE dell'immobile catastalmente distinto al Fg. 273, part. 115, in ragione di regolare contratto di locazione, stipulato in data 01/02/2005 tra i Sigg.ri Angelo Ciocca, Concetta Guglielmi e la Società "**Angelo Ciocca & C. SNC**" - legale rappresentante Sig. Angelo Ciocca – alla quale società è subentrata la Società "**LA BAGUETTE SRL**", di cui la Sig.ra Gina Ciocca è Legale Rappresentante (subentro registrato all'Agenzia delle entrate in data 24/01/2017);
- che gli immobili sopra indicati, sede dell'attività della Società "**La Baguette srl**", sono urbanisticamente classificati nel vigente Regolamento urbanistico e edilizio (RUE) come zona agricola, in particolare come *Sottozona E6.3 (ambiti della pianura)*;
- che, nell'ambito della Conferenza di Servizi appositamente indetta per l'esame del progetto, gli Enti e i Gestori di servizi convocati hanno espresso il proprio assenso sull'intervento in oggetto, formulando prescrizioni riportate all'**Allegato "PRESCRIZIONI"**, **parte integrante e sostanziale della presente convenzione;**
- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n... .., preso atto dell'esito positivo della Conferenza di Servizi, ha approvato, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010, la variante urbanistica correlata al progetto edilizio ed ha altresì approvato lo schema di convenzione, da stipularsi prima dell'adozione del provvedimento costituente titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste;

**Tutto ciò premesso**

previa ratifica e conferma da parte dei contraenti, volendosi che il tutto formi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Forlì, rappresentato dal Dirigente competente, e i Sigg.ri **ANGELO CIOCCA E CONCETTA GUGLIELMI**, in qualità di proprietari dell'immobile interessato dall'intervento oggetto della presente convenzione e la **Sig.ra GINA CIOCCA**, in qualità

di legale rappresentante della ditta "La Baguette srl",

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### Art. 1 – Oggetto della convenzione

1. La presente convenzione disciplina le modalità d'attuazione, da parte del Soggetto attuatore, degli interventi volti alla realizzazione del progetto di ampliamento dell'attuale sede aziendale, attuabile mediante **l'ampliamento della superficie interna del capannone esistente a servizio dell'attività artigianale svolta dalla ditta "La Baguette", a discapito di quella attualmente destinata all'utilizzo agricolo, tramite cambio di destinazione d'uso di una porzione del medesimo fabbricato. Tale cambio d'uso da agricolo a artigianale non è ammesso in zona agricola; da qui l'esigenza di ricorrere al procedimento di variante urbanistica disciplinato dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010. La superficie attualmente utilizzata per attività artigianale (laboratoriale) è pari a mq 199 circa; la nuova superficie aggiuntiva di progetto per l'utilizzo artigianale è pari a mq 99,59 mq. All'interno del capannone esistente di mq 570 circa il progetto prevede dunque il raggiungimento di una quota di superficie artigianale complessiva di mq 289,95, senza nessuna modifica in termini di nuova edificazione/ampliamento nell'area, ma solo mediante il riassetto interno al fabbricato esistente. La destinazione urbanistica delle particelle sopraindicate non risulta di fatto modificata, in quanto l'intervento edilizio comporta esclusivamente una modifica urbanistica della disciplina di attuazione (Norme di RUE, Art. 99 - Sottozona E6.3 - ambiti della pianura).**
2. Oggetto della presente convenzione è la disciplina degli interventi edilizi, per i quali è stata approvata la variante urbanistica correlata al progetto edilizio.
3. Il Soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili di cui in premessa, ed assume senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che vincolano il Soggetto attuatore e suoi aventi causa a qualsiasi titolo fino al loro completo assolvimento.

### Art. 2 – Descrizione degli interventi edilizi

1. Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare il seguente intervento:  
- ampliamento della superficie interna del capannone esistente a servizio dell'attività artigianale svolta dalla ditta "La Baguette SRL", a discapito della superficie attualmente destinata ad uso agricolo, tramite cambio di destinazione d'uso di una porzione del fabbricato.
2. La realizzazione dell'intervento indicato in premessa dovrà essere eseguita come da elaborati in atti del Comune ed espressamente richiamati con apposito numero identificativo del protocollo generale **nel parere dell' Unità Edilizia (parere in atti con 112110 del 29/09/2022)** e conservati nel relativo fascicolo informatico:

#### documenti pervenuti con P.G. n. 51805/2022

- *Relazione tecnica*
- *Stato Attuale*
- *Stato Modificato*
- *Stato Comparativo*
- *Frontespizi*

#### documenti pervenuti con P.G. n.59536/2022

- *Relazione ValSAT*

#### documenti pervenuti con P.G. n. 89241/2022

- *Relazione tecnica integrativa*
- *Planimetria generale*

3. I suddetti elaborati, sottoscritti dal Soggetto attuatore per piena conferma e accettazione, sono depositati agli atti della deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ di approvazione del

Verbale conclusivo della conferenza di servizi relativa al progetto edilizio e alla correlata variante agli strumenti urbanistici e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, pur non essendo ad essa materialmente allegati.

### **Art. 3 – Titoli abilitativi e condizioni per la realizzazione degli interventi**

1. La realizzazione degli interventi relativi al procedimento unico di cui trattasi è subordinata alla stipula della presente convenzione.
2. Il provvedimento conclusivo del procedimento unico, svolto ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010, abilita il Soggetto attuatore ad effettuare gli interventi edilizi di cui all'art. 2 della presente convenzione.
3. Detti interventi edilizi sono subordinati al rispetto dei parametri e delle prescrizioni urbanistiche di cui ai verbali della Conferenza di servizi e relativi allegati, e agli obblighi stabiliti nella presente convenzione.
4. Le prescrizioni della Conferenza di servizi sono riportate nell' **Allegato "PRESCRIZIONI"** (che si unisce alla presente convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale).
5. Il soggetto attuatore è obbligato, in caso di alienazione delle aree destinate agli interventi edilizi, a richiamare nel titolo ed a trascrivere i contenuti della presente convenzione, impegnativi per il proprio avente causa per quanto pertinente all'area alienata, oggetto d'intervento edilizio ed all'edificabilità attribuita.

### **Art. 4 - Obblighi del Soggetto attuatore**

1. Il Soggetto attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Forlì, a realizzare integralmente gli interventi descritti ai precedenti articoli ed a svolgere le connesse attività sotto l'osservanza dei termini e delle condizioni di cui alla presente convenzione.
2. I lavori relativi al progetto approvato devono essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo edilizio. E' fatta salva la possibilità di prorogare il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte del Soggetto attuatore.
3. Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare l'insediamento produttivo entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data del rilascio del titolo abilitativo originario. Decorso tale termine senza che i lavori siano ultimati, il Comune applicherà la penale di cui all'art. 10 della presente convenzione.
4. Decorso il termine massimo di cui al comma precedente, non è consentita al Soggetto attuatore la richiesta di agibilità parziale dell'insediamento produttivo.

### **Art. 5 – Decadenza della variante**

1. L'inosservanza dei termini di inizio dei lavori, in mancanza di richiesta di proroga, comporta:
  - la decadenza del titolo abilitativo edilizio;
  - la decadenza totale della variante urbanistica.
2. L'inosservanza del termine di ultimazione dei lavori comporta:
  - la decadenza del titolo abilitativo edilizio per la parte non eseguita;
  - il pagamento al Comune della somma a titolo di penale stabilita all'art. 10, salva la possibilità per il Comune di dichiarare la decadenza della variante urbanistica, anche parziale per la parte del progetto rimasta inattuata, ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge.
3. In caso di decadenza della variante, si verifica la reviviscenza della precedente disciplina urbanistica, salvo diverse motivate valutazioni dell'Organo competente.

### **Art. 6 - Monetizzazioni delle opere di urbanizzazione**

1. Il progetto presentato non prevede la realizzazione della dotazione della dotazione territoriale di PARCHEGGI PUBBLICI, dovuti in misura pari a 2 mq. ogni 45 mq. di Sc (le quantità da

reperire sono riportate alla tabella 2.2.1.1. delle NTA RUE Unione).

2. La mancata realizzazione di tale dotazione rispetto agli standard previsti negli strumenti urbanistici vigenti **comporta da parte del Soggetto attuatore la corresponsione di un onere di compensazione finanziaria pari a € 580,81**, commisurata al costo per la realizzazione di tale dotazione, con riferimento alla deliberazione consiliare 91/2014.

### **Art. 7 - Limitazioni alla libera disponibilità dei beni**

1. Premesso che l'intervento di ampliamento viene autorizzato, previa variante urbanistica, per favorire e consentire l'ampliamento dell'attività produttiva esistente, come richiesto dal Soggetto attuatore, sono posti a carico del Soggetto attuatore i **vincoli** di cui al presente articolo, per il periodo che intercorre dalla data di efficacia della variante fino alla scadenza di 5 (cinque) anni successivi alla richiesta del certificato di conformità edilizia/agibilità dell'insediamento produttivo.

2. E' fatto divieto al Soggetto attuatore di alienare, costituire diritti reali di godimento o concedere in uso, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, le aree oggetto di variante o gli edifici ivi realizzati, senza preventiva autorizzazione comunale; la mancata osservanza di tale divieto dà luogo all'applicazione della penale stabilita all'art. 10, salva la possibilità per il Comune di dichiarare la decadenza, anche parziale, della variante urbanistica.

3. Il Comune può autorizzare l'alienazione a qualsiasi titolo, la costituzione di diritti reali di godimento, la concessione in uso delle aree oggetto di variante o degli edifici ivi realizzati, nel caso in cui avvengano a favore di soggetti che subentrino nell'esercizio dell'attività, assicurando il mantenimento e consolidamento dell'attività per cui è stata approvata la variante urbanistica.

4. Qualora sia autorizzata l'alienazione degli immobili, o la costituzione su di essi di diritti reali di godimento, ai sensi del comma 3, il Soggetto attuatore ha l'obbligo di porre a carico dei propri aventi causa tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, richiamando espressamente nel titolo e nella trascrizione le obbligazioni di cui alla presente convenzione; eventuali diverse o contrarie clausole non hanno efficacia nei confronti del Comune. Le garanzie già prestate dal Soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che gli aventi causa abbiano prestato, loro sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

5. Qualora sia autorizzata la concessione in uso (locazione commerciale, leasing finanziario e forme similari), il Soggetto attuatore ha l'obbligo di porre a carico dei propri aventi causa il vincolo di destinazione dell'immobile.

6. Qualora il Soggetto attuatore modifichi l'attuale assetto societario, le successive trasformazioni giuridiche della società ed i contratti fra il Soggetto attuatore ed altri soggetti controllati dalla stessa o collegati alla stessa per la gestione o l'attuazione di parti dell'attività dell'impresa (compreso "joint venture", imprese sociali, onlus, ecc.) sono condizionati alla preventiva comunicazione al Comune; la mancata osservanza di tale obbligo dà luogo all'applicazione della penale stabilita all'art. 10.

7. E' fatto divieto di mutamento della destinazione d'uso delle aree e degli immobili per i quali la variante allo strumento urbanistico è stata concessa; la mancata osservanza di tale divieto comporta l'applicazione della penale stabilita all'art. 10; resta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione in materia.

### **Art. 8 – Modifiche al progetto edilizio**

1. E' consentito apportare, senza necessità di preventiva variante, modifiche al progetto edilizio che non alterino l'impianto urbanistico generale, non incidano sul dimensionamento (con aumento e/o diminuzione della St) degli interventi edilizi e sulla dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

2. Tali modifiche sono assoggettate alle procedure previste dalla L.R. 15/2013.

3. Le modifiche al progetto edilizio non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione.

### Art. 9 - Contributi connessi al titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi

1. L'intervento è soggetto al versamento del contributo di costruzione (in quanto non rientra nei casi di esclusione di cui all'art. 32 comma 1 lettera della LR 15/2013).

2. L'intervento è soggetto al versamento del contributo di costruzione straordinario di cui alla lett. d-ter del comma 4 dell'art. 16 del T.U. Edilizia, trattandosi di intervento edilizio conseguente ad una variante urbanistica. L'ammontare del contributo straordinario è stato valutato nell'ambito della Commissione appositamente indetta (Verbale in atti, in data 07/11/2022) ed è stato ritenuto pari a **1.395,20 euro**.

3. La determinazione dei contributi connessi al titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi e la quantificazione delle opere da scomputare è disciplinata dalla delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 16 settembre 2019.

4. Tutti gli oneri e contributi dovuti al Comune devono essere versati prima dell'invio tramite PEC del titolo unico abilitativo.

5. Il pagamento dei contributi (ad esclusione del contributo di costruzione straordinario) può essere rateizzato nel seguente modo:

- 1<sup>a</sup> rata 50% prima dell'invio tramite PEC del titolo unico abilitativo,
- 2<sup>a</sup> rata 25% alla data di inizio lavori,
- 3<sup>a</sup> rata 25% alla data della fine lavori e, comunque, alla scadenza del titolo unico abilitativo.

6. Per gli importi non versati dovrà essere prestata garanzia reale o personale tramite polizza fideiussoria o fideiussione bancaria a tempo indeterminato, fino a formale revoca di questo Comune, a seguito di richiesta dell'interessato. La garanzia fideiussoria dovrà essere depositata presso il Servizio Ambiente e Urbanistica la relativa ricevuta di deposito dovrà pervenire all'Unità SUAP prima dell'invio del titolo unico abilitativo.

7. Nel caso i versamenti non fossero effettuati nei termini di cui sopra, saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 20 della L. R. 21/10/2004 n. 23.

### Art. 10 - Penali - Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali relativi agli interventi su area privata

1. Il Comune di Forlì si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali, nel caso in cui ravvisi violazione degli obblighi convenzionali:

**a)** inosservanza del termine di ultimazione dei lavori (art. 7, comma 2): **€ 2.683,95** (pari al **35%** dell'importo commisurato al valore del fabbricato, come indicato nell'allegato "PROSPETTO RIASSUNTIVO CALCOLO FIDEIUSSIONI E PENALI");

**b)** violazione del divieto di alienazione, costituzione di diritti reali di godimento o concessione in uso senza preventiva autorizzazione comunale (art. 7, commi 2 e 3): **€ 1.917,11** (pari al **25%** dell'importo commisurato al valore del fabbricato, come indicato nell'allegato "PROSPETTO RIASSUNTIVO CALCOLO FIDEIUSSIONI E PENALI");

**c)** violazione dell'obbligo di preventive comunicazioni di trasformazioni giuridiche (art. 7, comma 6): **€ 1.150,26** (pari al **15%** dell'importo commisurato al valore del fabbricato, come indicato nell'allegato "PROSPETTO RIASSUNTIVO CALCOLO FIDEIUSSIONI E PENALI");

**d)** violazione del divieto di mutamento di destinazione d'uso (art. 7, comma 7): **€ 1.917,11** (pari al **25%** dell'importo commisurato al valore del fabbricato, come indicato nell'allegato "PROSPETTO RIASSUNTIVO CALCOLO FIDEIUSSIONI E PENALI").

2. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il Soggetto attuatore è obbligato a costituire, prima della stipulazione, idonee garanzie in forma di

fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo complessivo di € 7.668,43 (importo commisurato al valore del fabbricato oggetto di ampliamento, secondo il prospetto riassuntivo per il calcolo fideiussioni e penali in allegato).

A tal fine, il Soggetto attuatore ha prima d'ora depositato nella sede del Comune la garanzia fideiussoria, costituita mediante \_\_\_\_\_ *[da completare a cura del notaio]*.

**3.** La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alle eccezioni di cui all'articolo 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il mancato pagamento del premio/commissione non può essere opposto al Comune e, quindi, non priverà di efficacia la garanzia.

**4.** La garanzia fideiussoria deve intendersi prestata a garanzia di tutti gli obblighi a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connessi all'attuazione della presente convenzione.

**5.** La fideiussione è comunque operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, al verificarsi di qualsiasi inadempimento del Soggetto attuatore.

**6.** Dietro formale richiesta del Soggetto attuatore, il Comune autorizza l'estinzione della fideiussione in relazione al verificarsi dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione oppure la riduzione della fideiussione in relazione al progressivo verificarsi dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione.

**7.** Il Soggetto attuatore riconosce l'equità delle suddette penali. Il pagamento della penale non esonera il Soggetto attuatore dal risarcimento degli eventuali maggiori danni.

#### **Art. 11 – Definizione delle controversie**

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

#### **Art 12 – Durata della convenzione**

**1.** La presente convenzione ha efficacia e validità di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipulazione.

#### **Art 13– Spese contrattuali**

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

**2.** La presente convenzione è da registrarsi ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n.131/1986.

**3.** Il Conservatore dei Registri Immobiliari è autorizzato alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

#### **Art. 14 - Norme Finali**

**1.** Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento.

**2.** Il sottoscritto Soggetto Attuatore dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica della presente Convenzione qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula della presente Convenzione, informazioni interdittive antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.L.gs n. 159 del

2011 con riferimento al sottoscritto Soggetto attuatore.

\*\*\*

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. il Soggetto attuatore dichiara di approvare e sottoscrivere specificamente la clausola di cui all'art. **14** della presente convenzione.

Firma del Soggetto attuatore per preventiva accettazione dello schema di convenzione.

Data \_\_\_\_\_

<p>I proprietari</p> <p>Sig. ANGELO CIOCCA FIRMA (<i>leggibile e per esteso</i>)</p> <p>Sig. CONCETTA GUGLIELMI FIRMA (<i>leggibile e per esteso</i>)</p>	<p>Il Legale Rappresentante "LA BAGUETTE SRL"</p> <p>Sig. ra GINA CIOCCA FIRMA (<i>leggibile e per esteso</i>)</p>
---	--

**ALLEGATI AL PRESENTE ATTO**

- ALLEGATO "PRESCRIZIONI"

- PROSPETTO RIASSUNTIVO CALCOLO FIDEIUSSIONI E PENALI

**PRESCRIZIONI enti e gestori esterni**

Non sono state emanate prescrizioni.

**PRESCRIZIONI servizi comunali e società in house del Comune  
(da parere Responsabile Unico in atti)**

**A) SERVIZIO AMBIENTE E URBANISTICA – Unità Ambiente – PARERE PG 95976/2022):**

Si prescrive il rispetto dei valori limite differenziali di immissione e dei valori limite assoluti di immissione previsti dal DPCM 14/11/1997 e dalla classificazione acustica del territorio del Comune di Forlì;

**B) SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E SVILUPPO ECONOMICO – UFFICIO EDILIZIA – PARERE PG 72363/2022**

**Il Titolo Unico Abilitativo sarà subordinato al pagamento di:**

MON – Monetizzazione: € 580,81

Inoltre si evidenzia che l'intervento edilizio che comporta variante urbanistica è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione straordinario di cui al comma IV, lett. D-ter, dell'art. 16 DPR 380/2001 (come modificato dalla Legge 164/2014) ed è soggetto alle prescrizioni, avvertenze e richiami generali di cui in prosieguo.

**PRESCRIZIONI:**

- rispetto delle prescrizioni dettate dall'Unità Ambiente in materia di acustica;
- rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza sul lavoro (comunicazione impresa esecutrice e adempimenti in relazione al D.Lgs n. 81/2008);
- l'inizio lavori è, altresì, subordinato alla presentazione della documentazione antimafia: ai sensi dell'art. 32 della L.R. 18/2016, per gli interventi edilizi subordinati a permesso di costruire, il cui valore complessivo sia pari o superiore ai 150.000 euro, prima dell'inizio lavori edilizi, deve essere acquisita la comunicazione antimafia attestante l'insussistenza delle condizioni di divieto, decadenza o sospensione previste all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011. L'efficacia del titolo abilitativo è sospesa e i lavori non possono essere avviati fino alla comunicazione di avvenuto rilascio della comunicazione antimafia.
- rispetto del punto 4.1 dell'allegato 1) alla Delibera regionale n. 699/2015, per il quale il committente dei lavori provvede ad allegare l'elaborato tecnico dei dispositivi permanenti di protezione contro le cadute dall'alto, in dotazione all'opera realizzata, alla presentazione di SCIA di conformità edilizia e di agibilità;

**AVVERTENZE:**

- la data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente comunicata al comune;
- il titolo unico abilitativo (di seguito *titolo*) decadrà, di diritto:
  - se i lavori non avranno avuto inizio entro un anno dalla data del *titolo*;
  - se l'opera non sarà ultimata entro 3 anni dalla data del *titolo*;
  - con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito dal *titolo* stesso.

**RICHIAMI GENERALI ALL'OBBLIGO:**

- dell'osservanza delle disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380, alla Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15, alla Legge regionale 21.10.2004, n. 23, nonché di tutte le norme degli strumenti urbanistici e dei Regolamenti comunali vigenti in materia (edilizia, igiene, occupazione suolo pubblico, ecc.);
- dell'osservanza delle norme tecniche di buona costruzione;
- di soddisfare, prima dell'inizio e durante il corso dei lavori, le richieste di visite di ispezione prescritte, da effettuarsi dai tecnici comunali, a norma del vigente Regolamento urbanistico edilizio;
- di predisporre, nel caso di fabbricato lontano dal ciglio della strada, un palo per l'integrazione della numerazione civica.



### Allegato Calcolo fideussioni e penali

#### LA BAGUETTE SRL (calcolo valore fabbricato)

ST	mq			
Potenzialità edificatoria	mq			
<b>St = Su + 0,6Sa</b>	<b>mq</b>			
Sc res	mq			
Sc prod				99,59
Sc direz				
	Costo costruzione ai fini IMU (€/mq)			<b>VALORE FABBRICATI = St x Costo costruzione ai fini IMU</b>
R				
D	385,00			38.342,15
T				
<b>totale</b>				<b>38.342,15</b>
<b>STANDARD URBANISTICI</b>				
	verde			
	parcheggio			
<b>DEROGHE ai parametri urbanistici</b>				
U1				
U2				
Costo costruzione				
Incremento valore terreno				

#### LA BAGUETTE SRL impresa individuale (calcolo penali)

	% Valore fabbricato				
	fino a 1.000.000	Da 1.000.001 a 10.000.000	Oltre 10.000.000		
	Valore fabbricato x 20%	200.000 + (Valore fabbricati - 1.000.000) x 10%	1.100.000 + (Valore fabbricati - 10.000.000) x 5%		
a) Inosservanza termine fine lavori		35,00		2.683,95	<i>2.456,30 x 0,20 x 0,35</i>
b) Inosservanza divieto alienazione senza preventiva autorizzazione comunale		25,00		1.917,11	<i>come sopra x 0,25</i>
c) Inosservanza comunicazione trasformaz giuridiche		15,00		1.150,26	<i>come sopra x 0,15</i>
d) mutamento destinazione d'uso		25,00		1.917,11	<i>come sopra x 0,25</i>
<b>totale</b>		<b>100,00</b>		<b>7.668,43</b>	