

BOZZA DATATA 2021 10 05

Repertorio Numero _____

Raccolta Numero _____

**ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE
METROPOLITANA E URBANISTICA AI
SENSI DELL'ART. 60 DELLA L.R. 24/2017 PER LA REALIZZAZIONE DI UN
CENTRO DI RACCOLTA, CONSERVAZIONE, PREPARAZIONE,
SMISTAMENTO E CONSEGNA MERCI PER CONTO TERZI, ATTIVITA' DI
LOGISTICA. COMPARTO MARTIGNONE 1NORD AMBITO APS.MI.
SITO IN LOCALITA' CREPELLANO NELL'AMBITO DEL POLO
SOVRACOMUNALE DEL MARTIGNONE.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2021 (duemilaventuno) questo giorno di _____.

In ### Via ##### alle ore _____.

Davanti a me DOTTOR _____ NOTAIO iscritto al Collegio Notarile di
Bologna con residenza in detta città, si sono costituiti i signori:

1)- BALDI FEDERICA nata a ...omissis... il ...omissis... domiciliata per la carica presso la Sede Municipale, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio in forza del Decreto del Sindaco prot. 63519 del 21/12/2017 e rappresentante del **COMUNE DI VALSAMOGGIA** (codice fiscale 03334231200), per dare esecuzione alla delibera di Giunta Comunale n. ## del ##### con la quale è stata approvato l'Accordo di Programma del Comparto Martignone 1N, conseguenza dell'Accordo di Programma p.g. 342482 del 28/8/2008 denominato Polo Sovracomunale del Martignone, sottoscritto il 23/7/2008 dai Comuni di Anzola dell'Emilia e Crespellano nonché dalla Provincia di Bologna, seconda fase di sviluppo del Comparto Martignone. Tutta l'area soggetta ad Accordo di Programma rientra nell'ambito Martignone, il Piano Urbano della Logistica Sostenibile (PULS) prevede l'insediamento di attività di raccolta, conservazione, preparazione, smistamento e consegna delle merci per conto terzi,

attività di logistica.

In atti presso la Sede Municipale esecutiva ai sensi di legge;

2) - PROPRIETARI E PROPONENTI DELL'ACCORDO:

BULDRINI LUIGI, MARRONI BARBARA, F.LLI FINI COSTRUZIONI SRL (FINI SILVIA), BULDRINI MARIA LUISA, BONORA MARTA, BULDRINI ENRICO, BULDRINI FRANCESCA, BULDRINI LORENZO, BULDRINI MARIA FRANCA, BULDRINI VERONICA.

nato a ... omissis il ...omissis.., domiciliato per la carica in il quale agisce in questo atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della società:

....., la quale interviene al presente atto in qualità di proprietaria, di seguito denominata per brevità "Proprietà".

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

3) – LA SOCIETA' ACQUIRENTE NONCHE' ATTUATORE, SVILUPPATORE DELL'ACCORDO, PROPRIETARIO E GESTORE DEL CENTRO LOGISTICO:..... nato a ...

omissis il ...omissis.., domiciliato per la carica in il quale agisce in questo atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della società:

....., la quale interviene al presente atto in qualità di proprietaria, di seguito denominata per brevità "Soggetto Attuatore".

SI PREMETTE

- con decorrenza dal giorno 01 gennaio 2014 per effetto della Legge Regionale n. 1 del 07 febbraio 2013 della Regione Emilia Romagna, a seguito della fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno è stato istituito il nuovo Comune denominato Valsamoggia.
- che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 il Piano Strutturale Comunale PSC;
- che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120

- del 19/12/2013 il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- che è stata approvata variante al RUE con delibera di c.c. del Comune di Valsamoggia n. 5 del 28/01/2016;
 - che sono state adottate variante al PSC 2015 e variante al RUE 2016 rispettivamente con delibera c.c. del Comune di Valsamoggia n. 122 e n. 123 del 20 Dicembre 2016;
 - che sono state approvate variante al PSC 2015 e variante al RUE 2016 con delibera c.c. del Comune di Valsamoggia n. 84 e n. 85 del 16 Novembre 2017;
 - che è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di c.c. n. 34 del 12/06/2018 ed entrato in vigore in data 11/07/2018;
- che i PROPRIETARI, sono proprietari per giusti e legittimi titoli di tutti i terreni compresi nell'ambito oggetto di Accordo operativo, catastalmente identificati come segue:
- Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano -Foglio 4 Mappali: 745 518 519 521 25 // 163 517 721 720 // 27 28 33 134 135 136 713 714 715 716 34 // 7 170 164 // 162 165 23 171 166 10 14 15 29 30 31 32 12.
- La superficie complessiva riconfinata è di mq 171'815, è interna al comparto come indicato nella documentazione progettuale e catastale allegata all'Accordo di Programma in questione. Quindi 171'815 mq è da considerarsi la Superficie Territoriale, ST, dell'Accordo di Programma.
- che tutti i terreni di cui sopra sono compresi in un Comparto di Superficie Territoriale pari a mq. 171'815 assoggettato ad ambito APS.Mi;
 - che dette aree risultano inserite nel PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 e successive varianti in ambito APS.Mi ;
 - che dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 e successive varianti in ambito APS.Mi ;
 - che il Soggetto Attuatore, quale proprietario dell'area ha predisposto e presentato al Comune di Valsamoggia, in data prot. pg del, il progetto di Accordo di Programma per ottenere il titolo ad intervenire nell'area in oggetto per realizzare un centro logistico per attività di raccolta, conservazione,

preparazione, smistamento e consegna delle merci per conto terzi e delle relative aree destinate a standard pubblico, e viabilità carrabile.

- che l'Accordo di Programma prevede una superficie utile massima edificabile (SU) di mq 51'544,50 per gli usi urbanistici 4.9, 4.10, 4.11, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.4.

- che la Giunta Comunale, a seguito del prescritto iter procedimentale, con deliberazione n.ro ## del ##### come sopra allegata ha approvato l'Accordo Operativo.

- che l'Accordo di Programma contiene, oltre allo schema di massima della convenzione da stipularsi fra il comune ed il soggetto attuatore, anche i seguenti elaborati tecnici:

1)- elaborati digitali verranno inseriti dal Servizio urbanistica

Oltre alla relazione tecnica ed allo schema di convenzione allegati rispettivamente come Tav. 1 ed allegato bozza convenzione della delibera di Giunta Comunale n.ro ### del ##.

Visti:

- nella seduta del P.U.T./CQAP la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso parere favorevole;

Visto:

la legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

la L.R. 07/12/1978 n. 47 nel testo vigente;

la L.R. 24/03/2000 n. 20 nel testo vigente;

il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 nel testo vigente;

la L.R. 30/07/2013 n. 15 nel testo vigente;

la L.R. 21/10/2004 n. 23 nel testo vigente;

la L.R. 06/07/2009 n. 6 nel testo vigente;

la L.R. 30/11/2009 n. 23 nel testo vigente;

La Delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 14/09/1987 avente ad oggetto "obblighi dei lottizzanti per la realizzazione di determinate opere di urbanizzazione primaria del rilascio di concessioni edilizie";

La Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 18/11/1999, e successive modifiche ed aggiornamenti, avente ad oggetto "Recepimento della deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 in data 29/3/99 che riordina la disciplina regionale

sulla determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici al fine contributo di concessione edilizia di cui all'art. 6 L. 10/77, aggiorna la convenzione tipo e collegati”;

La Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 14/06/1995 avente ad oggetto “Procedure per pratiche di agibilità, abitabilità, conformità edilizia”;

La Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 09/11/1990 “presa in carico strade private ad uso pubblico, comprese le relative opere di urbanizzazione primaria. Individuazione standard minimi”;

La Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 15/11/2001 avente ad oggetto “Opere di urbanizzazione all'interno comparti di espansione”;

Ritenuto di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che debbono disciplinare l'attuazione del Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Valsamoggia;

SI PREMETTE INOLTRE

IN RIFERIMENTO ALLA MODIFICA DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DELL'AREA BAZZANESE E DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Si da atto che con Deliberazione del Consiglio metropolitano n.....del.....e Deliberazioni dei Consigli Comunali e stato modificato l'Accordo Territoriale relativo agli Ambiti produttivi sovracomunali dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno prevedendo il recepimento della presente proposta nonche l'inserimento di apposita disciplina al fine di consentire l'insediamento di grande logistica in un ambito di rilievo comunale. (NOTA: E' IN CORSO LA MODIFICA DELL'ACCORDO TERRITORIALE. Il presente articolo verrà integrato conseguentemente.)

In caso contrario tutte le parti concordano che il presente Accordo di Programma varierà l'Accordo Territoriale stesso per l'intervento specifico.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, volendo di comune accordo procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che devono disciplinare l'attuazione del l'Accordo di Programma approvato dal Comune di Valsamoggia e delle relative

Norme Tecniche di Attuazione convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Premessa

Le premesse, gli atti ed i documenti in esse richiamate costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2

Scopo della convenzione

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze la Proprietà ed il Soggetto Attuatore di intervenire sulle aree oggetto dell'Accordo di Programma, di cui in premessa, nel rispetto delle tavole di progetto dello stesso.

Rispetto alle suddette aree oggetto di Accordo di Programma, la Proprietà ed il Soggetto Attuatore garantiscono la proprietà e disponibilità delle aree medesime, nessuna esclusa e la possibilità di cessione delle aree con destinazione pubblica all'Amministrazione Comunale.

Oggetto dell'Accordo di programma.

1. Il presente Accordo di Programma è stipulato ai sensi dell'art. 60 della LR 24/2017, in coerenza con i principi di cui all'art. 11 L. 241/1990. Esso produce effetti di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale (PSC, POC, RUE) e dell'Accordo Territoriale degli Ambiti Produttivi del Comune di Valsamoggia e della Città Metropolitana di Bologna nei termini meglio indicati negli elaborati tecnici annessi all'Accordo medesimo.
2. L'Accordo di Programma ha, altresì, valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativamente all'attuazione degli interventi pubblici e privati ivi previsti e approva altresì i progetti definitivi delle opere.
3. L'approvazione del presente accordo comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza relativamente alle opere (i.e. opere di urbanizzazione primaria e opere di prevista realizzazione a titolo di contributo di sostenibilità e straordinario).
4. L'attuazione dell'Accordo di Programma è definita dalle tempistiche indicate all'art. e nello specifico Cronoprogramma ivi annesso.

5. Le Parti si danno reciprocamente atto che la definizione e l'approvazione dell'Accordo di Programma sono intervenute secondo l'iter procedimentale previsto dall'art. 60 della LR 24/2017, ed ha formato oggetto delle forme di partecipazione, di pubblicità, di controllo e di valutazione previste nella citata legge regionale.

6. Oggetto del presente Accordo di Programma, che ha effetti di variante agli strumenti di pianificazione indicati al precedente comma 1, e la tempestiva, organica e coordinata attuazione delle previsioni ivi contenute, in conformità ai disposti di cui all'Accordo Territoriale (Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno), modificato nei termini indicati nelle superiori premesse, di cui questo l'Accordo di Programma costituisce attuazione.

ART. 3

Interventi oggetto della convenzione, Contributo di Sostenibilità e Prescrizioni edificatorie.

Il soggetto attuatore potrà dare attuazione all'Accordo di Programma approvato dopo la stipula della presente convenzione e dopo l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di Urbanizzazione Primaria.

Il pagamento al Comune di Valsamoggia del Contributo di Straordinario è necessario per dare attuazione all'Accordo di Programma.

Valutazione parametrica del Contributo di Sostenibilità per usi produttivi e quindi anche per l'uso Logistica oggetto di questo Accordo di Programma:

Contributo straordinario:

Diritti assegnati fino a Ip 0,12 = $171815,00 \times 0,12 =$ Su 20617,80 mq

Produttivo mq. $20617,80 \times \text{€ } 90,00/\text{mq. di Su} = \text{€ } 1.855.602,00$

Valore Area Attuale mq. $171815,00 \times \text{€ } 3,90/\text{mq. di St} = \text{€ } 670.078,50$

Valorizzazione = $\text{€ } 1.855.602,00 - \text{€ } 670.078,50 = \text{€ } 1.185.523,50$

Contributo di straordinario (40% V) = $\text{€ } 474.209,40$

Diritti assegnati oltre Ip 0,18 = $171815,00 \times 0,18 =$ Su 30926,70

Produttivo mq. $30926,70 \times \text{€ } 90,00/\text{mq. di Su} \times 0,80 (\text{€ } 72,00) = \text{€ } 2.226.722,40$

Valorizzazione = $\text{€ } 2.226.722,40$

Contributo di straordinario (100% V) = $\text{€ } 2.226.722,40$

La durata dell'Accordo di Programma e il termine per la sua attuazione sono stabiliti in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione urbanistica, scaduti i quali, per gli interventi non realizzati, si applicheranno le normative vigenti.

Nel caso in cui l'Accordo di Programma non sia attuato l'importo del Contributo di Sostenibilità sarà restituito tempestivamente al Soggetto Attuatore.

Per tutte le opere soggette ad autorizzazione di enti esterni, il Soggetto Attuatore dovrà sottostare alle prescrizioni da essi impartite.

La progettazione esecutiva delle opere previste nel successivo art. 4 dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti, nonché dagli accordi intercorsi con l'Area Gestione e Sviluppo del Territorio – Servizio Urbanistica seguendone le gradualizzazioni operative riportate nei capitoli seguenti.

I singoli interventi edilizi dovranno essere ultimati entro 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio del relativo titolo abilitativo, salvo quanto previsto da normative vigenti.

L'occupazione degli immobili per gli usi urbanistici normativamente ammessi potrà avvenire solo subordinatamente alla verifica della presenza delle urbanizzazioni di pertinenza così come individuato nel successivo articolo 4.

La modifica del progetto facente parte dell'Accordo di Programma non è variante sostanziale all' Accordo di Programma e non necessita di nuova autorizzazione finchè non vengono modificate quantitativamente le dotazioni territoriali ed i parametri urbanistici.

ART. 4

Opere di urbanizzazione - Procedura

Le opere di urbanizzazione primaria ed i relativi allacciamenti sono a carico del lottizzante e verranno realizzate contestualmente agli interventi edilizi e comunque entro il termine fissato nel cronoprogramma.

Il Soggetto Attuatore, per sè, e suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti al successivo Art. 5, le aree necessarie per il complesso delle urbanizzazioni risultanti dal citato progetto di Accordo di Programma le quali ammontano a complessivi mq (vedi superfici parziali sottoriportate), suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato

(Tav12.pdf.p7m), e così distinte:

- Superficie Verde Pubblico di Progetto, U: 25'995 mq.
- Pista ciclopedonale: 560 mq circa.
- N° 2 fermate dell'autobus da realizzare sulla strada Comunale in costruzione a cura del Comune di Valsamoggia. Pensilina prefabbrica secondo le specifiche TPER completa di pareti perimetrali e panchina. Color rosso amaranto.
- N° 2 accessi dalla strada Comunale in costruzione a cura del Comune di Valsamoggia completi di corsie di ingresso / uscita nonché di segnaletica, illuminazione e raccolta delle acque.
- Messa a dimora, secondo le indicazioni di progetto allegate, di 131 alberature e 5'199 mq di arbusti nel Verde Pubblico.
- Realizzazione di impianto di irrigazione a goccia per ogni pianta ed arbusto collegato a pozzo artesiano di nuova costruzione completo di stazione di pompaggio.
- Spostamento della quercia situato a centro del Comparto ad est della strada di penetrazione secondo le indicazioni progettuali in computo.

Inoltre il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, l'Accordo di Programma secondo gli indirizzi delle linee guida per la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (relazione APEA) conformemente al progetto relazionato ed allegato al presente Accordo di Programma.

Il Comune ed il Soggetto Attuatore danno atto e convengono le seguenti opere di pubblica utilità all'interno dell'area privata non soggetta a cessione:

- Realizzazione bacino di laminazione / contenimento dell'ipotetica piena centenaria individuata dalla Bonifica Renana con capacità di 33'000 mc servizio di tutto il bacino dello scolo Marciapesce, vedi i dettagli progettuali.
- Superficie parcheggi privati P3: 219 posti auto accessibili e fruibili dal pubblico durante l'orario di apertura dall'attività di logistica.
- Superficie permeabile complessiva pubblica e privata: 84'644 mq.
- Salvaguardia del boschetto di circa 122 querce posizionato a sud ovest ed evidenziato negli elaborati di progetto.
- Messa a dimora, secondo le indicazioni di progetto allegate, di 186 alberature e

11'745 mq di arbusti nel Verde privato.

Danno altresì atto che, così come in premessa indicato, gli interventi edilizi rimangono assoggettati al contributo D+S che dovranno essere versati al ritiro dei singoli Permessi di Costruire secondo i parametri comunali vigenti a tale data.

L'accesso al Comparto oggetto del presente Accordo di Programma è previsto ed è possibile unicamente dalla viabilità Comunale che collegherà la rotonda Venturi alla via Emilia, detta strada sarà realizzata dal Comune di Valsamoggia entro giugno 2022.

In osservanza ai disposti di legge, il soggetto attuatore, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, si obbliga:

a) a realizzare, a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni dell'Accordo di Programma e dei progetti esecutivi approvati, tutte le opere di urbanizzazione primaria sino al funzionale collegamento con le esistenti infrastrutture, impianti e sedi pubbliche al fine di garantire la necessaria fruibilità e funzionalità.

b) a completare e mantenere in via ordinaria e straordinaria le opere di urbanizzazione primaria previste dall'Accordo di Programma sino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti eventuali interessati.

I titoli abilitativi relativi agli edifici previsti dall'Accordo di Programma potranno essere rilasciati solo a seguito del rilascio del Permesso di Costruire riguardante le opere di urbanizzazione primaria prescritte.

Con il presente atto l'Amministrazione Comunale ed il Soggetto Attuatore convengono che l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle opere e delle aree di urbanizzazione destinate a verde pubblico (compreso la vasca di laminazione) rimanga a carico del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa fino al collaudo favorevole e presa a carico delle aree e opere.

Gli interventi saranno realizzati secondo modalità convenute tra le parti, e nel rispetto delle vigenti norme e leggi in materia. Dovrà in ogni caso essere salvaguardato il decoro dell'ambiente urbano.

Detti impegni dovranno essere esplicitamente riportati in tutti gli eventuali atti notarili di vendita di lotti di terreno eseguiti dal Soggetto Attuatore nell'ambito del suddetto Comparto edificatorio.

Il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale convengono che la realizzazione,

il collaudo e la cessione delle opere di urbanizzazione primaria previste possa essere effettuata per stralci funzionali.

Prima dell'ultimazione degli edifici/o o di parti funzionanti degli stessi dovranno essere completate e funzionanti le seguenti opere:

- Asfalto di base nella viabilità e marciapiedi;
- Fogne per acque bianche e nere;
- Impianti per acqua, gas, Enel, Telefono;

Il mancato rispetto dei tempi di completamento delle opere in funzione a quanto precisato negli articoli 3 e 4 comporterà l'inagibilità degli edifici/o e il conseguente intervento dell'Amministrazione Comunale.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle individuate sulle tavole di progetto dell'Accordo di Programma e negli allegati elaborati descrittivi delle opere stesse di cui alla delibera del G.C. n. #### del ##### come sopra allegata.

L'importo complessivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria viene presuntivamente indicato, al fine della garanzia fidejussoria da rilasciarsi a favore del Comune, in Euro 442.059,30 come da relazione previsionale estimativa di spesa allegata agli elaborati tecnici di Accordo di Programma.

ARTICOLO 5

Garanzie. Collaudo e Cessione delle opere

A) Opere di Urbanizzazione Primaria:

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di cui al precedente art. 4, il Soggetto Attuatore per sé e per i propri aventi causa, si impegna a costituire e a consegnare alla stipulazione della presente convenzione, pena la nullità dell'atto, fidejussione bancaria o fideiussione/polizza assicurativa di importo corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria, Euro 442.059,30 (quattrocentoquarantaduezerocinquantanove, trenta centesimi), come da modello del Comune di Valsamoggia, Servizio Urbanistica.

Qualora vi sia inadempienza totale o parziale da parte del soggetto attuatore, il Comune ha la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, in sostituzione del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa e a loro spese, previa messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi uno,

escutando il corrispondente importo economico, per la quota di opere per la quale il soggetto attuatore si è reso inadempiente, dalla polizza fidejussoria prestata.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale dopo il collaudo finale con esito positivo.

Il collaudo sarà effettuato da un libero professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale scelto dal Soggetto Attuatore a cura e spese del lottizzante e/o suoi aventi causa. Il collaudo avverrà in corso di realizzazione delle opere e l'atto finale dovrà essere protocollato entro 1 mese dalla data di ultimazione dei lavori. Il collaudo dovrà riguardare il complesso delle opere eseguite (compreso quelle strutturali se presenti) e conterrà la verifica di rispondenza dei lavori svolti anche in conformità ai requisiti eventualmente imposti dagli Enti esterni.

Il verbale di collaudo dovrà essere consegnato al soggetto attuatore e/o loro aventi causa entro 5 giorni dalla data di effettuazione del collaudo stesso.

Le opere e le aree di sedime delle stesse dovranno essere prese in carico, quindi trasferite in proprietà a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale e/o agli Enti istituzionalmente preposti alla gestione entro tre mesi dalla consegna del verbale di collaudo.

Con la sottoscrizione della presente convenzione il lottizzante si impegna a cedere gratuitamente, nei modi e termini di cui sopra, all'Amministrazione Comunale le aree sulle quali saranno realizzate le opere di urbanizzazione (verde, strade, marciapiedi, piste ciclabili, etc) individuate sugli elaborati di Accordo di Programma. Le stesse dovranno essere individuate da specifici mappali (non sono ammessi subalterni); i mappali delle strade dovranno essere separati dai mappali relativi ad altri standard, sulla base di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio, preliminarmente visionato dal Servizio Urbanistica.

Lo svincolo della fidejussione avverrà su autorizzazione del Responsabile dell'Area, dopo il favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione e presa a carico delle stesse, anche per stralci funzionali.

ARTICOLO 6

Sanzioni a carico della proprietà inadempiente

A seguito di accertamento da parte del Comune di inadempienza degli obblighi assunti

dal Soggetto Attuatore e citati nel presente atto, verranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti norme legislative.

Restano comunque ferme le sanzioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

ARTICOLO 7

Varie e fiscali

L'Amministrazione Comunale, autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

La redazione del presente atto ed ogni altra spesa inerente e conseguente allo stesso verranno sostenute dal Soggetto Attuatore che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia spesa inerente e conseguente.

Saranno altresì a carico del Soggetto Attuatore o dei suoi eventuali aventi causa le spese relative alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria citate nel presente atto. Il soggetto attuatore si riserva la scelta del notaio rogante in quanto ne sosterrà integralmente le spese.

Per qualsiasi controversia che insorga tra le parti relativamente alla interpretazione o all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione sarà competente il foro di Bologna.

ARTICOLO 8

Disposizioni finali

I comparenti danno atto di essere stati da me Notaio informati ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e delle altre norme in materia e di consentire e quindi autorizzare l'intero trattamento dei dati personali per tutti fini di legge, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.

Io notaio ho letto ai comparenti che lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà il presente atto scritto per la maggior parte da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione ed in parte da me in ____ fogli su ____ pagine per intero.

F.TO: BALDI FEDERICA = PROPRIETARI = SOGGETTO ATTUATORE =
DOTTOR _____ NOTAIO =