PROVINCIA DI BOLOGNA

COMUNE DI VALSAMOGGIA

FRAZIONE DI CRESPELLANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DA REALIZZARSI A EST DEL RIO MARTIGNONE, LOCALITA' VIA LUNGA, COMPARTO PRODUTTIVO D4-8, SCHEDA 10/15

PROPRIETA':

Comune di Valsamoggia
...omissis...
...omissis...

Graziano Sanmartini
...omissis...
...omissis...

Ferdinando Calda Beccadelli Grimaldi
...omissis...
...omissis...

TIEMMEPI Immobiliare s.r.l.
...omissis...
...omissis...

Mario Agnoli Beccadelli Grimaldi
...omissis...
...omissis...

PROGETTISTI:

COORDINATORE GRUPPO PROGETTAZIONE

Ing. Fabio Passerini
...omissis...
...omissis...

Arch. Pierluigi Costa
...omissis...
...omissis...

Environment & Engineering
E&NGI srl

Rev. N°	Rev. data

SCHEMA DI CONVENZIONE

Nome File: 15027 EL00.00 Copertine	TAVOLA EL09	Tavola N°
Formato:		Scala
Scala Plott.	Disegnatore:	Data: 30.11.2016

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo documento con divieto di riprodurlo, di consegnarlo o di renderlo comunque noto a ditte concorrenti o a terzi senza nostra autorizzazione.

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (P.P.I.P.) IN AMBITO DI PRODUTTIVO AI SENSI DEL PIANO REGOLATORE PREVIGENTE DEL COMUNE DI CRESPELLANO SITO A EST DEL RIO MARTIGNONE, LOCALITA' VIA LUNGA-PEDRETTA DENOMINATO COMPARTO PRODUTTIVO D4-8, SCHEDA 10/15

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno ___ del mese di _____ in Comune di Valsamoggia località Bazzano (BO) Piazza_____ n. __ alle ore _____ avanti a me _____ Notaio iscritto nel ruolo del distretto notarile di Bologna, senza l'assistenza dei testimoni per concorde rinuncia, con mio consenso, degli infrascritti comparenti sono comparsi i signori:

BALDI FEDERICA nata a _____ il _____ domiciliato per la carica in Valsamoggia, Piazza Garibaldi, n. 1, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Programmazione, Gestione e Sviluppo del Territorio del Comune di Valsamoggia, rappresentante del **COMUNE DI VALSAMOGGIA** con sede in Piazza Garibaldi n. 1, codice fiscale 03334231200, in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto comunale ed in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. ___ del _____ esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP) relativo ad un'area ubicata in località Crespellano – denominata "Comparto 8-D4" in Via Cassola, e che si allega al presente atto sotto la lettera "A", di seguito denominato per brevità Comune; si precisa che il Comune di Valsamoggia è anche proprietario di terreni interni al comparto corrispondenti ad un relitto stradale.

ANGELA MARCHESI, nata a ...omissis... e residente ...omissis... Via ...omissis... in qualità di legale rappresentante della TIEMMEPI IMMOBILIARE Srl, con sede in Zola Predosa (BO), ...omissis... ...omissis.. , quale Soggetto Attuatore degli interventi previsti nel sub comparto A dal Piano Particolareggiato;

FERDINANDO CALDA BECCADELLI GRIMALDI nato a ...omissis... e residente a ...omissis... e MARIO AGNOLI BECCADELLI GRIMALDI nato a ...omissis... ...omissis... quali Soggetti Attuatori degli interventi previsti nel sub comparto B dal Piano Particolareggiato;

SANMARTINI GRAZIANO, nato a ...omissis... ...omissis... , in qualità di proprietario di un'area edificabile interna al comparto e identificata al Catasto nel Foglio 38 Mappale Foglio 38 Mappali ...omissis... ...omissis...

SI PREMETTE

che i sig.ri a FERDINANDO CALDA BECCADELLI GRIMALDI e MARIO AGNOLI BECCADELLI

sono comproprietari del terreno individuato al N.C.T. del Comune di Valsamoggia (BO), località Crespellano come segue: Foglio 38 Mappali ...omissis...

che TIEMMEPI IMMOBILIARE Srl, è proprietaria del terreno individuato al N.C.T. del Comune di Valsamoggia (BO), località Crespellano come segue: Foglio 38 ...omissis...

che il sig. SANMARTINI GRAZIANO è proprietario del terreno individuato al N.C.T. del Comune di Valsamoggia (BO), località Crespellano come segue: Foglio ...omissis...
parte.

che il COMUNE DI VALSAMOGGIA è proprietario del terreno individuato al N.C.T. del Comune di Valsamoggia (BO) e identificata al Catasto nel Foglio 38 ...omissis... e parte della sede stradale dismessa della *strada comunale* Via Lunga che i suddetti soggetti attuatori hanno presentato in data __/___/____ al prot. _____ e successive integrazioni in data __/___/____ al prot. _____ ed in data ____ prot. _____ gli elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PPIP), chiedendone l'approvazione ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, per ottenere, in conformità al PSC, al RUE e al PRG previgente, i rispettivi titoli abilitativi ad intervenire nell'area in oggetto con intervento di nuove costruzioni con destinazione produttiva, commerciale e alberghiera;

che il suddetto PPIP è stato presentato nel periodo di vigenza del PRG previgente a che ai sensi dell'art. ___ , ai sensi dell'art.____ comma ___, lettera ___) PSC vigente;

che tale intervento comporta la realizzazione di una superficie utile produttiva complessiva massima di 16.672,00 mq, da sviluppare in unico nucleo insediativo secondo le indicazioni delle Norme urbanistiche ed Edilizie del PPIP;

che con delibera di giunta n. _____ del _____ (allegato B), esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il suddetto Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PPIP), contenente i seguenti elaborati tecnici, comprensivi dello schema di massima della presente convenzione da stipularsi fra il Comune di Valsamoggia e i Soggetti Attuatori dell'intervento, ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000, in conformità a quanto previsto all'art. 6.30 dal PSC vigente:

- *EL01 STATO DI FATTO*
- *EL01.01 Stato di fatto - Estratto PRG comunale previgente - Planimetria e Norme di Attuazione*
- *EL01.02 Stato di fatto - Estratti di mappa - Visure catastali - Sintesi superfici catastali*
- *EL01.03 Stato di fatto - Planimetria dello stato di fatto + CTR + Google*
- *EL01.04 Stato di fatto - Sezioni*
- *EL01.05 Stato di fatto - Documentazione fotografica + Planimetria dei punti di vista*
- *EL02 ELABORATI DI PROGETTO*
- *EL02.01a Progetto - Planimetria generale*

- *EL02.01b Progetto - Opere di urbanizzazione*
- *EL02.01c Progetto – Planimetria delle aree soggette a cessione*
- *EL02.02 Progetto - Sezioni e tipologici degli involucri edilizi*
- *EL02.03a Progetto - viabilità, mobilità, sezioni stradali con stratigrafia,particolari*
- *EL02.03b Progetto - viabilità, mobilità, segnaletica, rispetto delle norme per i disabili*
- *EL02.03c Progetto - viabilità, mobilità. Progetto esecutivo dello svincolo stradale sulla Bazzanese*
- *EL02.04a Progetto - Planimetria con reti di smaltimento acque meteoriche e nere*
- *EL02.04b Progetto - Laminazione e conferimenti acque meteoriche e nere*
- *EL02.05 Progetto - Planimetria con reti acqua e gas*
- *EL02.06 Progetto - Planimetria con rete Enel*
- *EL02.07 Progetto - Planimetria con rete telefonica*
- *EL03 RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA*
- *EL04 RELAZIONE ILLUSTRATIVA*
- *EL.04.01 Relazione illustrativa*
- *EL.04.02 Tabella dimensionamento progetto*
- *EL.04.02 Norme di Piano Particolareggiato*
- *EL05 COSTI SCHEMATICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE*
- *EL06 STUDIO DI SOSTENIBILITA' IDRAULICA E FOGNARIA*
- *EL07 STUDIO PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO*
- *EL08 VERIFICA SOSTENIBILITA' RELATIVA AI CEM*
- *EL09 CONVENZIONE URBANISTICA*
- *EL10 PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA*
- *EL10.01 Planimetria illuminazione pubblica*
- *EL10.02 Relazione tecnica illuminazione pubblica*
- *EL10.03 Calcoli illuminazione pubblica*
- *EL10.04 Schemi quadri elettrici illuminazione pubblica*
- *EL11 PROGETTO DEL VERDE*
- *EL11.01 Relazione progetto verde*
- *EL11.02 Planimetria generale del verde*

- *EL12 VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA*
- *EL13 RELAZIONE PAESISTICA*
- *EL14 STIMA ECONOMICA DELLE OPERE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DI UN SOTTOPASSO CICLO - PEDONALE*

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 con Delibera di Giunta Provinciale n. 501 del 03/08/1998 è stato approvato con il Piano Regolatore Generale Comunale (PRG);

che con Delibera di Giunta Provinciale n. 285 del 27/08/2000 è stata approvata la Variante Specifica del Piano Regolatore Generale Comunale (PRG);

che è stata approvata Variante Specifica al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni con Delibera di Giunta Provinciale n. 136 del 03/04/2007 e successive rettifiche con Delibere di Giunta Provinciale n. 165 del 24/04/2007 e n. 543 del 18/12/2007;

che con Delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. ____del ___/__/___ è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);

che con Delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. ____del ___/__/___, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

che tutti i terreni di cui sopra sono compresi nel previgente PRG del Comune di Crespellano, in zona ambito di territoriale omogenea D4-8 – Terziaria Produttiva di Espansione, disciplinata dalla scheda n. 10/15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente;

che dette aree risultano inserite nel PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. __ del ___/__/___ in sub-ambito APC.e relativo a previsioni di espansione degli strumenti urbanistici previgenti;

che dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale Crespellano n. __ del ___/__/___ in sub-ambito APC.e relativo a previsioni di espansione degli strumenti urbanistici previgenti;

Visti:

- il parere della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio espresso nelle sedute del ___/__/___,
- di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che devono disciplinare l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato dal Comune di Valsamoggia e delle relative Norme Tecniche di attuazione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, 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 dei Soggetti Attuatori A e B di intervenire sulle aree oggetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, di cui in premessa, nel rispetto del PSC e del RUE vigente, nonché di ogni altra disposizione interessante l'intervento, come meglio evidenziato nelle Norme Tecniche di Piano Particolareggiato.

Rispetto alle suddette aree oggetto di Piano Particolareggiato, i Soggetti Attuatori garantiscono la piena proprietà e disponibilità delle aree medesime.

ART. 3

Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie

I Soggetti Attuatori potranno dare attuazione al Piano Particolareggiato approvato dopo la stipula della presente convenzione urbanistica. La durata massima del Piano Particolareggiato e il termine per la sua attuazione è stabilita in anni 10 decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione urbanistica, scaduti i quali, per gli interventi non realizzati, si applicheranno le normative vigenti.

Per quanto riguarda le opere di allacciamento alle reti tecnologiche (idrica, elettrica, gas, telefonica fognature acque reflue), i Soggetti Attuatori A e B dovranno presentare le domande con i relativi progetti ai rispettivi enti e sottostare alle prescrizioni da essi impartite.

I singoli interventi edilizi dovranno essere ultimati entro 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio/efficacia del relativo titolo abilitativo, salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 15/2013 e salvo il rinnovo dei titoli edilizi stessi nel periodo di validità della Convenzione urbanistica.

L'utilizzo degli immobili potrà avvenire solo subordinatamente al collaudo con esito favorevole delle opere di cui al successivo art. 5 interne al comparto o già per intero di proprietà pubblica.

Con riferimento agli elaborati costitutivi del PPIP, come sopra richiamati ed in particolare nella tabella dimensionamento progetto in Relazione Illustrativa, la potenzialità edilizia complessiva prevista dal PUA risulta definita dalle seguenti quantità:

Superficie complessiva interessata dal Piano Particolareggiato, comparto produttivo D4-8, scheda 10/15, con riferimento ai dati catastali, anche se in parte misurati graficamente = mq. 40.856 mq di superficie catastale; suddivisa fra sub-comparto A = 10787 mq e sub-comparto B = 30069 mq.

Il sub-comparto A corrisponde alle attuali particelle catastali nn. ...omissis...

parte del Foglio 38 Crespellano, di proprietà TIEMMEPI IMMOBILIARE Srl e SANMARTINI

GRAZIANO.

Il sub-comparto B corrisponde alle attuali particelle catastali nn. ...omissis... e parte della sede stradale dismessa della *strada comunale* Via Lunga del Foglio 38 Crespellano, di proprietà FERDINANDO CALDA BECCADELLI GRIMALDI e MARIO AGNOLI BECCADELLI E COMUNE DI VALSAMOGGIA;

La Superficie utile SU realizzabile nel sub-comparto A, con indice di utilizzazione fondiaria Uf pari a 0,45 mq/mq = 4.441 mq, così come stabilito peraltro dall'accordo tra le parti siglato in data 6 marzo 2009.

La Superficie utile SU realizzabile nel sub-comparto B, con indice di utilizzazione fondiaria Uf pari a 0,45 mq/mq = 12.231 mq così come stabilito peraltro dall'accordo tra le parti siglato in data 6 marzo 2009.

La Superficie accessoria Sac realizzabile in entrambi i sub-comparti è da calcolarsi secondo le indicazioni fornite negli artt. 41 e 42 delle NTA di PRG previgente dove SU= SPR + 60%Sac;

Usi previsti, così come da scheda 10/15 delle NTA del PRG: 3.1 - 3.2 - 3.3 - 4.2.1.n – 4.3 – 4.4 – 4.9 - 4.10 - 4.11 – 5.1 – 5.2 – 5.3 - 5.4 – 7.4; sono inoltre ammessi usi 4.2.2.n solo dopo l'entrata in esercizio della Nuova Bazzanese fino allo svincolo con la Via Lunga.

Dotazioni territoriali da realizzare: Superfici per strade 7604 mq (esclusi marciapiedi), Superfici per parcheggi P1 + P2 10.856 mq, superficie per Verde Pubblico 6904 mq; superficie per cabina elettrica 9,53 mq. La superficie dei parcheggi pubblici è comprensiva dei 486mq relativi all' "Atto unilaterale d'obbligo ed asservimento per la realizzazione di parcheggi pubblici P1" registrato a Bologna, Agenzia delle Entrate, ufficio di Bologna 1, in data 04/04/2008 al n. 2038.

La progettazione delle aree e degli edifici dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Piano Particolareggiato, di quanto descritto nella Relazione Generale, nonché, per quanto non specificato nel PUA, delle Norme del PSC RUE vigenti, oltre agli altri regolamenti vigenti all'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

Si da atto che, gli interventi edilizi rimangono assoggettati agli oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2), Costo di Costruzione (CC) e contributi (D + S) se dovuti, che dovranno essere versati al ritiro dei singoli titoli abilitativi secondo i parametri comunali vigenti alla data di presentazione delle singole istanze, salvo possibilità di monetizzazione secondo le deliberazioni comunali vigenti alla data di presentazione dell'istanza. Per quanto attiene alle urbanizzazioni primarie si rimanda a quanto indicato nel successivo art. 4.

ART. 4

Monetizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. Art. A-24 comma 3 della L.R. n. 20/2000 – opere di urbanizzazione primaria

Le dotazioni territoriali pubbliche, del presente Piano Particolareggiato, calcolati sulla base di quanto previsto nel PRG prediligente per questo comparto alla Scheda Normativa n° 10/15, ammontano complessivamente a mq. 17658. Il progetto prevede una cessione per complessivi 17760 mq (comprensivi della quota di parcheggi P1 di cui all'atto unilaterale d'obbligo citato), i quali vengono ceduti al Comune di Valsamoggia per come individuati nella tavola n. EL02.01c. Si precisa che in ordine alle strade di urbanizzazione l'effettiva cessione delle aree sarà conseguente alle effettiva attuazione in relazione alla

flessibilità attuativo prevista dalle Norme Tecniche di Piano Particolareggiato attraverso gli stralci funzionali delle opere di urbanizzazione secondo la successione controllata per mezzo dello Schema Unitario di Attuazione.

ART. 5

Opere di urbanizzazione previste nel PPIP, garanzie, collaudo e presa a carico delle opere e delle aree

I soggetti attuatori s'impegnano, per se stessi e loro successori o aventi causa, a costruire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione connesse alla realizzazione del Piano Particolareggiato, così come individuate nelle specifiche tavole di progetto e più precisamente:

a) strade di urbanizzazione;
b) parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1;
c) parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2;
d) verde pubblico di urbanizzazione secondaria;
e) cabina elettrica di trasformazione da cedere all'ente gestore;
f) reti di urbanizzazione e allacciamenti alle reti: idrica, elettrica, gas, telefonica fognature acque reflue, conformi alle indicazioni impartite dagli Enti gestori, compresi i manufatti tecnici e tecnologici necessari;
g) rete di raccolta acque meteoriche, impianto di raccolta e area di laminazione per la riduzione dei tempi di corrivazione delle acque nei corsi d'acqua con immissione nel Rio Martignone;
h) realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica lungo le strade pubbliche di urbanizzazione.

L'importo dei lavori è come quantificato nel computo metrico estimativo contenuto nell'elaborato EL05 – Costi schematici delle opere di urbanizzazione del PPIP. L'importo complessivo delle opere ammonta a €. 1.209.327,14 (Euro unmilioneduecentonovemilatrecentoventisette/14)

La realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà a carico dei Soggetti Attuatori o degli aventi causa, con interventi coordinati fra loro o riuniti in Consorzio, nei termini e con le modalità più avanti indicate.

I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare a propria cura e spese senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale le opere pubbliche e da cedere al Comune di Valsamoggia, secondo un progetto esecutivo finale definito per approssimazioni successive in coerenza con gli Schema Unitario di Attuazione di cui al precedente art. 4. Le opere da realizzarsi dovranno rispettare i canoni imposti dall'Amministrazione Comunale e sottoposti alla sua approvazione. I Soggetti Attuatori garantiscono che le opere verranno effettuate a regola d'arte, nel pieno rispetto del progetto e delle eventuali prescrizioni e regolamenti comunali, con tutti gli impianti in perfetta regola d'arte ed efficienza, tenendo sin d'ora il Comune di Valsamoggia sollevato da qualsiasi danno, lite, molestia o evizione.

Le opere di cui sopra saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale dopo il collaudo finale con esito positivo. Il collaudo finale sarà effettuato da un libero professionista scelto dai Soggetti Attuatori sulla base di una terna di nominativi proposti dall'Amministrazione Comunale ed a spese dei Soggetti Attuatori. Tale terna sarà fornita dall'Amministrazione entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione.

Il collaudo dovrà essere iniziato con l'inizio dei lavori del titolo abilitativo delle stesse e l'atto finale dovrà

essere redatto entro sessanta giorni mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il collaudo dovrà riguardare il complesso delle opere eseguite, comprese quelle strutturali, qualora 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 ai soggetti attuatori e/o suoi aventi causa entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione del collaudo stesso.
Le opere dovranno essere prese in carico, quindi trasferite in proprietà all'Amministrazione Comunale e/o agli Enti istituzionalmente preposti alla gestione entro e non oltre tre mesi dalla consegna al Comune del verbale di collaudo che verrà effettuata a cura del soggetto attuatore.
Il Servizio Pianificazione Urbanistica e Mobilità del comune di Valsamoggia - acquisito il parere della Citta Metropolitana di Bologna in fase di pubblicazione del PPIP, il quale già contiene le prescrizioni esecutive in ordine all'utilizzo di materiali o tecnologie adeguate e prescrizioni relative alle esigenze manutentive e gestionali per gli interventi sulla SS di Vignola n. 569 Via *Bazzanese,* che saranno parte integrante del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione - potrà anche eseguire, a proprie spese, controlli o ulteriori collaudi in corso d'opera.
Tutti gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione di cui all'elenco del presente articolo dovranno essere completati entro il termine indicato nel rispettivo titolo abilitativo edilizio e comunque entro il termine di validità del Piano Particolareggiato di cui al precedete art.1.
L'ottenimento del titolo abilitativo edilizio delle opere di urbanizzazione, pur secondo la modalità di cui al precedente comma, costituisce presupposto fondamentale per il rilascio del titolo abilitativo per la costruzioni dei singoli fabbricati, i cui lavori non potranno avere inizio se non a seguito della realizzazione dei sottofondi e delle opere di allestimento generale delle urbanizzazioni ad essi corrispondenti.
L'ultimazione sostanziale e il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione interne al comparto secondo le modalità e stralci funzionali sopra descritti, costituiscono presupposto per l'utilizzo degli immobili, nonché per il rilascio del rispettivo certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati.
Si intendono a carico dei Soggetti Attuatori l'ottenimento di Autorizzazioni, Nulla Osta, Pareri e Concessioni di competenza degli Enti gestori o titolari di reti, impianti, corpi idrici e servizi interessati dalle opere di cui al presente articolo. I suddetti titoli o pareri dovranno essere ottenuti preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio.
Le opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi non di competenza comunale saranno cedute, se e nella misura in cui necessario, agli Enti interessati. Tali opere dovranno essere, se e dove necessario, più esattamente e catastalmente individuate, mediante tipo di frazionamento, da redigersi e da approvarsi entro la data di ultimazione delle opere stesse, in modo propedeutico ai successivi collaudi delle opere e stipulazione dell'atto di cessione gratuita delle aree e delle opere.

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 ambito edificatorio, come meglio specificato al successivo art. 7.

ART. 6

Clausole specifiche del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata PPIP
REALIZZAZIONE DI SOTTOPASSO PADONALE

Il presente PPIP, quale contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC Associato Area Bazzanese, conformemente a quanto previsto nella Scheda Attuativa 10/15 del PRG previgente del Comune di Crepellano, prevede la realizzazione di un sottopasso pedonale in località Crespellano. Per successive modifiche alla programmazione degli interventi pubblici il comune di Valsamoggia ha deciso di rinunciare a tale realizzazione, per cui si procede con la monetizzazione del corrispondente importo lavori, per come quantificato nel computo metrico estimativo contenuto nell'elaborato EL14 del PPIP. L'importo dell'opera ammonta a €. 122.910 (Euro centoventiduemilanocentodieci/00)

ART. 7

Garanzia finanziaria

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dal presente articolo 6, i Soggetti Attuatori, secondo rispettiva competenza, consegneranno al Comune di Valsamoggia (BO), idonee garanzie fidejussorie bancarie o assicurative di primaria compagnia di €. ....,.....,00 (Euro ...../00) pari al 100% della spesa prevista per le opere di cui agli importi riportati nei precedenti artt. 5 e 6. Le fidejussioni dovranno essere a tempo indeterminato o rinnovabile automaticamente e potranno essere estinte o ridotte solo con lettera di assenso del legale rappresentante del Comune.

I Soggetti Attuatori forniranno idonea garanzia relativa al contributo di sostenibilità di cui all'art. 6 al momento della firma della convenzione; forniranno idonea garanzia a copertura delle spese relative alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 entro la data di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle stesse opere o del primo permesso in caso di realizzazione delle stesse per stralci funzionali.

Tutti i Soggetti Attuatori si impegnano, nell'eventualità di realizzazione delle opere per stralci funzionali, a fornire le garanzie richieste.

E' facoltà dei singoli soggetti attuatori di versare in qualunque momento al Comune il proprio importo per intero, con equivalente riduzione della rispettiva quota di garanzia fidejussoria. Tale valore dovrà essere aggiornato con cadenza biennale in relazione all'indice ISTAT dei fabbricati.

ART. 8

Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali del PPIP, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna a riportare precisi richiami a tutte le clausole contenute nella presente convenzione, riportandovi per intero anche l'indice degli articoli della presente convenzione, nonché l'elenco di tutti gli elaborati del PPIP.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza pubblica, anche nel caso di realizzazioni consorziate di più proprietari delle diverse aree e fabbricati, e fino al completamento delle

opere stesse e del relativo collaudo, dovrà rimanere un unico il soggetto attuatore per ognuno dei due sub-comparti ed un unico il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione su aree pubbliche o previste tali dal PPIP sull'intero comparto, come interlocutori della Amministrazione Pubblica, al fine di evitare frammentazioni nell'esecuzione dei lavori di urbanizzazione e rendere meglio percorribili eventuali varianti migliorative in corso d'opera, rispetto alle quali gli eventuali nuovi proprietari rilasceranno in sede di acquisto ampia delega al Soggetto Attuatore del rispettivo sub-comparto, nel rispetto dei patti fondamentali contenuti nella presente convenzione.

I soggetti attuatori s'impegnano ad introdurre le norme e prescrizioni di cui sopra nei rogiti di vendita che eventualmente venissero stipulati prima della trascrizione del presente atto.

ART. 9

Sanzioni a carico della proprietà inadempiente

L'Amministrazione comunale, in caso d'inadempienza degli obblighi assunti con la presente convenzione, ordinerà che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine ritenuto congruo.

In caso di inadempienza all'ordine di cui al precedente comma e dopo un'ulteriore termine ad ottemperare, il Comune provvederà direttamente all'esecuzione delle opere con incameramento della prestata fidejussione ed addebito di ogni ulteriore onere attivo e riflesso. Se l'inadempienza desse luogo a controversia, sarà definita secondo quanto previsto dall'art.9.

La sottoscrizione della presente convenzione costituisce titolo per l'imposizione della servitù permanente di uso pubblico gratuita oppure di esproprio per pubblica utilità, da parte dell'Amministrazione comunale, delle aree sede di opere di urbanizzazione pubblica, anche in caso di mancata concessione volontaria.

ART. 10

Varie e fiscali

Le spese del presente atto e ogni altra spesa inerente e conseguente sono a carico dei soggetti attuatori esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia spesa inerente e conseguente.

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta per conto del Comune a cura del Notaio rogante ed a spese del soggetto attuatore.

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.

Si è omessa la lettura degli allegati per concorde volontà dei comparenti.

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 e parte della _____ fino qui.