

INTEGRAZIONE ALLE CONVENZIONI URBANISTICHE NOTAIO NATALI FRANCESCO REP. 47739
RACCOLTA 10430 DEL 11/04/2012 E NOTAIO NATALI CESARE REP. 43543 RACC. 9812 DEL
21/04/2001 PER SECONDA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE, COMPARTO N. 3 (D3)
DEL P.R.G. PREVIGENTE (P.U.T. 3/L2000/CR - 131/2008/CR), SITO IN VIA
CASSOLETTA. (P.U.T. 2016/01207)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017 (duemiladiciassette) questo giorno di ## (#####) #####

In #####

Davanti a me **DOTTOR ##### NOTAIO** iscritto al Collegio Notarile di Bologna con
residenza in detta città si sono costituiti i Signori:

1) - **BALDI FEDERICA** nato a ...omissis... domiciliata per la carica presso la
Sede Municipale del Comune di cui infra che interviene nel presente atto nella
sua qualità di Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio del
COMUNE DI VALSAMOGGIA con sede in Valsamoggia (BO), Piazza Garibaldi n.ro 1,
Codice Fiscale 03334231200, e quindi in nome e rappresentanza del Comune
medesimo, al presente atto autorizzata in forza dei poteri conferitegli con
Provvedimento del Sindaco in data 30/12/2016 prot. n. 65817, autorizzata al
presente atto con deliberazione della Giunta Comunale n. ### del ##### 2017, che
in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera
"A", in seguito per brevità, denominato semplicemente "Comune";

2) - **BORGHI ENZO** nato a ...omissis..., residente in ...omissis... C.F.
...omissis... il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario
dei terreni individuati catastalmente in Comune di Valsamoggia - Sezione
Crespellano M320A al Foglio 4 Mappali - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 -
506 - 96.

3)- **BORGHI MAURO** nato a ...omissis... residente in ...omissis... C.F.
...omissis... il quale interviene nel presente atto in qualità di Legale
Rappresentante della società "**B. & D. DI BORGHI MAURO & C.- SOCIETA' IN NOME
COLLETTIVO**" (**IN SIGLA B.& D. - S.N.C.**), con sede in ...omissis... codice
Fiscale, Partita Iva ed iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n.

...omissis.... in qualità di proprietaria dei terreni individuati catastalmente in Comune di Valsamoggia - Sezione Crespellano M320A al Foglio 4 Mappali 734 - 736 - 737 - 509.

Comparenti tutti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo

PREMESSO

- 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 i soggetti attuatori sono proprietari della porzione di terreno comprendente la totalità delle aree di terreno che costituiscono il Comparto Urbanistico D3-3 del previgente P.R.G. posto in Comune di Valsamoggia, località Crespellano in via Cassoletta catastalmente censite al Foglio 4 Mappali 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 506 - 96 - 734 - 736 - 737 - 509 con superficie territoriale ST di mq 10.528 del Comune di Valsamoggia, Sezione di Crespellano (M320A);

- che dette aree risultavano inserite nel P.R.G. previgente in zona territoriale omogenea D3 - Produttiva di Espansione, regolamentata dalle Schede n. 10/14 della N.T.A. del P.R.G. previgente e soggette ad intervento urbanistico preventivo con Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;

- che dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 in ambito PSC.Me - Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente (PUA convenzionati), disciplinato dall'art. 4.5.1 delle Norme del RUE approvato;

- che dette aree risultano inserite nel PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 in ambito PSC.Me - Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente

(PUA convenzionati) -, disciplinato dall'art. 6.20 delle Norme del PSC approvato;

- che con atto a rogito del Notaio in Bologna Natali Dott. Cesare in data 21 marzo 2001 n.ro 43543/9812 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Bologna 1 - il 5 aprile 2001 al n.ro 1129, ivi trascritto il giorno 11 aprile 2001 all'art. 11066 è stata stipulata tra il Comune di Crespellano (BO) ed i proprietari dei terreni interessati una convenzione urbanistica relativa a piano particolareggiato di iniziativa privata in Crespellano (BO) Via Cassoletta;

- che con atto a rogito del Notaio in Bologna Natali Dott. Francesco in data 11/04/2012 n.ro 47739/10430 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Bologna 1 - il ### al n.ro ####, ivi trascritto il giorno ##### è stata stipulata tra il Comune di Crespellano (BO) ed i proprietari dei terreni interessati integrazione alla convenzione urbanistica Notaio Cesare Natali Rep. 43543 Racc. 9812 del 21/03/2001;

- che la Variante Specifica al P.R.G. previgente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni avente ad oggetto l'approvazione di piano particolareggiato di iniziativa privata - comparto produttivo di espansione 3 (D3) di via Cassoletta (P.U.T. 3/L2000/CR), è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 15 marzo 2001;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 31 del 27/04/2011 è stata approvata prima variante al piano particolareggiato di iniziativa privata - comparto produttivo di espansione 3 (D3) del PRG previgente di via Cassoletta (P.U.T. 131/2008/CR);

- che pertanto d'ora in appresso, se non diversamente stabilito, i proprietari delle aree di cui in premessa saranno indicati come "Soggetti Attuatori";

- che i Soggetti Attuatori, hanno presentato in data 09/06/2016 prot. 29490 e successive integrazioni prot. 47518 in data 14/09/2016, prott. 62080 - 62082 in data 2707/12/2016, richiesta di approvazione di seconda Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, ai sensi di quanto disposto dalla scheda n. 10/14 delle N.T.A. del P.R.G. previgente e nel rispetto della Legge Regionale 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, per ottenere la

concessione ad intervenire nell'area in oggetto mediante la realizzazione di nuove costruzioni con destinazione produttiva ed annessi alloggi pertinenziali (art. 55 comma 1 N.T.A. del P.R.G. previgente), e delle relative aree destinate a standard pubblico, e viabilità carrabile.

- che tale intervento comporta la realizzazione di una superficie utile (SU), calcolata ai sensi del vigente P.R.G., pari a mq. 3492 per edilizia tipo "produttiva" (usi ammessi 4.9 - 4.10 - 4.11 - 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 - 7.4 delle N.T.A. del P.R.G. previgente), relativamente alla zona omogenea "D3", di cui mq. 1512,75 già realizzati e mq. 1979,25 ancora da costruire;

- che in seguito alle disposizioni di legge, con particolare riferimento all'art. 31 comma 6 della L.R. 20/2000 (ex art. 25 L.R. 47/78), la concessione per l'attuazione dei Piani Particolareggiati è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra il Comune ed i Soggetti Attuatori;

- che nella seduta del 27 luglio 2016 Verbale n. 7 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il relativo parere con esito favorevole;

- che con la Delibera Consiliare sopracitata n. ## del ###, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la seconda variante al suddetto Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, contenente, oltre allo schema della convenzione da stipularsi fra il Comune ed i Soggetti Attuatori dell'intervento, anche i seguenti elaborati tecnici:

- 62080-2016 - Estratto di PRG, RUE e PSC - Estratto di mappa e visure catastali;

- 62080-2016 - Relazione descrittiva - norme di attuazione;

- 29490-2016 - Relazione Clima Acustico;

- 29490-2016 - Relazione fotografica;

- 29490-2016 - Relazione geologica;

- 29490-2016 - Relazione VAS;

- 62080-2016 - computo metrico estimativo;

- 29490-2016 - Tavola 1 - Planimetria Stato Attuale - Ambito RUE APS.Me

- 29490-2016 - Tavola 2 - Planimetria di progetto - pianta piano terra;

- 29490-2016 - Tavola 3 - Planimetria di progetto - pianta copertura;
- 62080-2016 - Tavola 4 - Schemi tipologici;
- 29490-2016 - Tavola 5 - Pianta piano terra - primo - prospetti - sezione;
- 29490-2016 - Tavola 6 - Planimetria generale schema fognature acque bianche e nere;
- 29490-2016 - Tavola 7 - Schema reti Ill. PP- Enel - gas - viabilità - essenze arboree - segnaletica stradale;
- 62080-2016 - Tavola 8 - Raffronti;
- 62080-2016 - Tavola 9 - Interventi;
- 47518-2016 - Tavola 01 - Stato attuale variante 2008 - piano terra;
- 47518-2016 - Tavola 02 - Stato attuale variante 2008 - piano primo;
- 47518-2016 - Tavola 03 - Stato attuale variante 2008 - piano coperture;
- Schema di convenzione; Allegato alla delibera di approvazione;
- Schema di atto d'obbligo ed asservimento per la realizzazione di n. 4 unità immobiliari ad uso abitazione pertinenziale ad attività produttiva come prescritto dall'art. 55 comma 1 della N.T.A. del P.R.G. vigente; Allegato alla delibera di approvazione;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

I Soggetti Attuatori si obbligano espressamente, per sé e per i loro aventi causa, a qualsiasi titolo ad assumere le deliberazioni in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui in premessa e meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dai concessionari stessi accettati senza alcuna riserva.

Art. 2

Scopo della convenzione

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze dei Soggetti Attuatori convenzionati di intervenire sui terreni di loro proprietà, di cui in premessa, nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. previgente, delle

tavole di progetto dello stesso, del Regolamento Edilizio Area Bazzanese REAB previgente e di ogni altra disposizione interessante l'intervento oggetto del Piano Particolareggiato e sue Varianti.

Gli interventi suddetti sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione di cui alla Legge Regionale n. 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni, ed al rispetto delle N.T.A. del P.R.G. previgente.

Art. 3

Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie

La durata massima della Seconda Variante al Piano Particolareggiato e il termine per la sua attuazione sono stabiliti in anni 7 (sette) decorrenti dalla data di stipula della prima integrazione della convenzione urbanistica e più precisamente entro il 10/04/2019 oltre la proroga di anni tre prevista dal cosiddetto "Decreto Del Fare" art. 30 comma 3 bis di cui alla legge n. 98 del 09/08/2013 di conversione, con modificazioni, del D.L. 21/06/2013 n. 69, pertanto la data di scadenza è prorogata al 10/04/2022 scaduti i quali, per gli interventi non realizzati, si applicheranno le normative vigenti.

La richiesta della variante al permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria (terzo stralcio) dovrà essere presentata al Comune entro il termine di 60 giorni dalla stipula della presente convenzione e tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro anni 3 (tre), dalla data di rilascio del permesso di costruire, relativo alla variante delle opere di urbanizzazione ed in ogni caso entro il termine di validità della convenzione stessa.

I titoli abilitativi relativi alla costruzione degli edifici non ancora realizzati dovranno essere presentati al Comune entro la data di scadenza della presente convenzione.

Per quanto riguarda le opere di allacciamento alle reti tecnologiche, i Soggetti Attuatori dovranno presentare le domande con i relativi progetti ai rispettivi Enti e sottostare alle prescrizioni da essi impartite; per tutte le altre opere le domande saranno invece presentate dai Soggetti Attuatori agli Enti attraverso lo Sportello Unico Attività Produttive SUAP.

La progettazione esecutiva delle opere previste nei successivi artt. 4 e 5

dovranno essere effettuate nel rispetto di quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti, nonché dagli accordi intercorsi con il Servizio Urbanistica del Comune di Valsamoggia, seguendone le gradualizzazioni operative riportate nei capitoli seguenti.

Gli interventi edilizi dovranno essere ultimati entro 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio dei relativi titoli abilitativi, salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 15/2013 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'occupazione degli immobili potrà avvenire solo subordinatamente alla verifica della presenza delle urbanizzazioni di pertinenza così come individuato nei successivi articoli 4.

Art. 4

Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria ed i relativi allacciamenti sono a carico dei lottizzanti, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. previgente e verranno realizzate contestualmente all'intervento edilizio e comunque entro il termine fissato dal 1° e 2° comma del precedente articolo 3.

Gli attuatori assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sopra citate; relativamente alla porzione di opere ancora da ultimare (terzo stralcio) trattandosi di opere già parzialmente eseguite ed in parte ultimate e collaudate

In osservanza ai disposti dell'Art. 28 della Legge 11 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, i Soggetti Attuatori, per sè, e loro aventi causa a qualunque titolo, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune, le aree necessarie per il complesso delle urbanizzazioni risultanti dal citato progetto di Variante al Piano Particolareggiato le quali ammontano a complessivi mq. 2.163,00 circa, suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato di Variante al Piano Particolareggiato (tavola n. 7), e così distinte:

Parcheggi pubblici (P1) mq. 1069,00;

Verde pubblico (V) mq. 960,00 (oltre mq. 92 oggetto di monetizzazione);

Strade mq. 134,00;

Il Comune ed i Soggetti Attuatori danno atto e convengono che con la cessione

delle aree destinate ad urbanizzazione primaria e con la realizzazione da parte degli attuatori e/o loro aventi causa delle opere indicate negli elaborati di Variante al Piano Particolareggiato, gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, dovranno ritenersi assolti. Danno altresì atto che, così come in premessa indicato, gli interventi edilizi rimangono assoggettati agli oneri di Urbanizzazione Secondaria, contributo D ed S (qualora dovuto) e Costo di Costruzione (qualora dovuto) che dovrà essere versato anticipatamente al ritiro del Permesso di Costruire secondo i parametri comunali vigenti a tale data o eventualmente rateizzato secondo le disposizioni comunali vigenti. In osservanza ai disposti dell'Art. 28 della Legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, i Soggetti Attuatori, per sé e loro aventi causa a qualunque titolo, si obbligano:

- a realizzare, a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del Piano Particolareggiato, delle Varianti al Piano Particolareggiato e dei progetti esecutivi concessionati, 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.

- a completare e mantenere in via ordinaria e straordinaria le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano particolareggiato fino la presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti interessati, fatto salvo le quanto previsto al successivo art. 6. Dette opere di manutenzione dovranno essere svolte a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso di inadempienza protrattasi per oltre 90 (novanta) giorni dalla richiesta comunale d'intervento, i lottizzanti autorizzano sin da ora l'Amministrazione Comunale alla esecuzione diretta dei lavori ed alla escussione della quota garantita necessaria alla copertura dei costi suddetti, nessuno escluso.

L'agibilità dei titoli abilitativi fino ad oggi rilasciati collegati allo stralcio 1 e 2 dei collaudi potranno essere rilasciate a seguito dell'approvazione del secondo collaudo tecnico amministrativo, mentre per i titoli abilitativi ancora da presentare e realizzare, l'agibilità degli stessi sarà soggetta al terzo collaudo finale delle opere.

Considerato che i lavori risultano già quasi completamente completati come da

verbale di collaudo dell'ing. Ettore Volta Beccadelli Grimaldi prot. 49451 del 23/09/2016 relativo al secondo stralcio(P.U.T. 2014/01430) e le opere ancora da realizzare ammontano a € 3.650,70 (terzo stralcio); a seguito della stipula della presente convenzione la fidejussione a garanzia della realizzazione dei predetti lavori potrà essere svincolata parzialmente fino ad un importo pari a € 10.000,00 considerando la progettazione e l'iva.

Agli atti del Comune di Valsamoggia risulta presentata la seguente garanzia: Euro 58.447,38 (cinquantottomila quattrocento quarantasette virgola trentotto centesimi) pari a lire 113.169.920 (Axa Assicurazioni - Polizza n. 025/9025913 - Agenzia Bologna Reno 3302) relativa al piano particolareggiato originario.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione da eseguire all'interno del comparto dovrà avvenire sotto la sorveglianza del Collaudatore in corso d'opera e del Comune di Valsamoggia - Servizio Urbanistica, ed inoltre secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, HERA).

A seguito della stipula della presente convenzione, potrà essere approvato il collaudo dell'ing. Ettore Volta Beccadelli Grimaldi prot. 49451 del 23/09/2016 (denominato secondo stralcio) (P.U.T. 2014/01430) e si proterà procedere alla cessione delle aree. Il collaudo del primo stralcio relativo alla canalizzazione delle acque nere è stato presentato dall'Ing. Ettore Volta Beccadelli Grimaldi in data 07/07/2005 prot. 14880.

Art. 5

Clausole Specifiche della Variante al Piano Particolareggiato

A- REALIZZAZIONE DI N. 4 ABITAZIONI PERTINENZIALI AI LABORATORI ARTIGIANALI AI SENSI DELL'ART. 55 COMMA 1 DELLE N.T.A. DEL PREVIGENTE P.R.G.

Come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati alla variante al piano particolareggiato, è prevista la costruzione/ristrutturazione di n. 4 alloggi pertinenziali ai laboratori artigianali ai sensi dell'art. 55 comma 1 delle N.T.A. del previgente P.R.G.. Prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione degli stessi dovrà essere stipulato specifico atto d'obbligo secondo lo schema allegato alla variante al piano particolareggiato.

B)- MONETIZZAZIONE DI PORZIONE DI VERDE PUBBLICO.

Parte dello standard pubblico di verde è più precisamente mq. 92, calcolato

sulla base del PRG previgente del Comune di Crespellano, viene monetizzato come segue:

- mq. 92,00 x €/mq 44,66, sulla base delle tabelle vigenti alla data di presentazione dell'istanza per la monetizzazione delle aree a verde "V1" (opere e area);

L'importo complessivo della monetizzazione di parte dello standard di verde pubblico V1 € 4.108,72 viene interamente versato, all'atto della stipula della presente convenzione. Detti importi verranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale per manutenzione straordinaria della teleferica nel Parco Tommaso Casini di Crespellano ed altre manutenzioni o giochi fino al raggiungimento dell'importo versato, nell'ambito della località Crespellano.

Art. 6

Manutenzione verde pubblico e del parcheggio pubblico

Con il presente atto l'Amministrazione Comunale ed i Soggetti Attuatori convengono che l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle opere e delle aree di urbanizzazione destinate a verde pubblico rimanga a carico dei Soggetti Attuatori o dei loro aventi causa anche successivamente al collaudo con esito favorevole.

L'Amministrazione Comunale autorizza pertanto sin da ora i Soggetti Attuatori a realizzare con proprio personale o tramite affidamento, le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione. 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.

In particolare il taglio prato avverrà con una frequenza minima di 8 volte l'anno mentre la potatura delle piante avverrà ogni 2 anni, ed in ogni caso i Soggetti Attuatori dovranno intervenire a seguito di semplice richiesta comunale. Detti impegni dovranno essere esplicitamente riportati in tutti gli atti notarili di compravendita eseguiti dal lottizzante.

Con il presente atto l'Amministrazione Comunale ed i Soggetti Attuatori convengono altresì che l'ordinaria manutenzione delle opere e delle aree di urbanizzazione destinate a parcheggio pubblico e viabilità di accesso comprensive del servizio neve rimangano a carico dei Soggetti Attuatori o dei

loro aventi causa anche successivamente al collaudo con esito favorevole e cessione delle aree. La sbarra di accesso al parcheggio pubblico, dovrà consentire l'uso dello stesso negli orari dalle ore 6.00 alle ore 24.00.

Art. 7

Garanzie

A) Opere di urbanizzazione primaria

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di cui al precedente art. 4, i Soggetti Attuatori, per sè e per i loro aventi causa, rimane valida la fidejussione assicurativa originaria di Euro 58.447,38 (cinquantottomila quattrocento quarantasette virgola trentotto centesimi) pari a lire 113.169.920 (Axa Assicurazioni - Polizza n. 025/9025913 - Agenzia Bologna Reno 3302. A seguito della stipula della presente convenzione la fidejussione a garanzia della realizzazione dei predetti lavori potrà essere svincolata parzialmente fino ad un importo pari a € 10.000,00 considerando la progettazione e l'iva, su autorizzazione del Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio.

Qualora vi sia inadempienza totale o parziale, il Comune ha la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione (limitatamente al terzo stralcio delle opere mancanti), in sostituzione dei Soggetti Attuatori e/o loro aventi causa e a sue spese, previa messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi uno.

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

Il verbale di collaudo dovrà essere consegnato ai soggetti attuatori e/o loro aventi causa entro trenta giorni dalla data di effettuazione 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 tre mesi dalla consegna del verbale di collaudo.

Il trasferimento a titolo gratuito della piena proprietà di tutte le aree oggetto di cessione al Comune di Valsamoggia (BO) potrà avvenire a seguito della stipula della presente convenzione e unitamente all'approvazione del collaudo secondo stralcio. Le aree 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 da eseguirsi a carico dei Soggetti Attuatori, opportunamente approvato dall'Agenzia del Territorio, preliminarmente visionato dal Servizio Urbanistica. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e delle aree pubbliche comprese nel comparto rimane, in ogni caso, a cura e spese dei Soggetti Attuatori, fino alla presa a carico da parte del Comune di Valsamoggia, fatto salvo quanto specificato al precedente art. 6.

Le opere mancanti nell'ambito delle aree che saranno cedute all'Amministrazione Comunale verranno comunque realizzate dai Soggetti Attuatori nei termini e con le condizioni stabilite dalla presente convenzione.

B) Opere di urbanizzazione secondaria

L'onere monetario per tali opere dovrà essere corrisposto alla presentazione dei permessi di costruire per la costruzione/ristrutturazione dei fabbricati non ancora costruiti/ristrutturati oggetto della presente Variante al Piano Particolareggiato secondo le modalità e tariffe vigenti al momento della presentazione delle relative istanze.

Le obbligazioni nascenti dal presente atto, a carico dei Soggetti Attuatori, e/o loro aventi causa si intendono indivisibili e solidali.

Nel caso di alienazione di aree, i Soggetti Attuatori che sottoscrivono il presente atto si impegnano fin da ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di vendita, unitamente all'esplicito impegno degli acquirenti di subentrare in tutto o in parte negli impegni assunti dagli attuali Soggetti Attuatori.

Indipendentemente da quanto sopra, le proprietà rimarranno solidalmente responsabili con gli acquirenti per tutto il completo adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione.

Art. 8

Sanzioni a carico della proprietà inadempiente

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

assunti da parte della proprietà e descritti 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.

Art. 9

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 dei Soggetti Attuatori.

Art. 10

Disposizioni finali

Si precisa che sono fatti salvi gli atti ed i rapporti giuridici in corso e conclusi fino ad oggi in attuazione delle convenzioni urbanistiche stipulate con atto a rogito del Notaio in Bologna Natali Dott. Cesare in data 21 marzo 2001 n.ro 43543/9812 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna - Ufficio Bologna 1 - il 5 aprile 2001 al n.ro 1129, ivi trascritto il giorno 11 aprile 2001 all'art. 11066, a seguito dell'approvazione del piano particolareggiato originario con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 15 marzo 2001 (P.U.T. 3/L2000/CR) e successivo atto a rogito del Notaio in Bologna Natali Dott. Francesco in data 11/04/2012 n.ro 47739/10430 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Bologna 1 - il ### al n.ro #####, ivi trascritto il giorno ##### tra il Comune di Crespellano (BO) ed i proprietari dei terreni interessati ed eventualmente modificati con il presente provvedimento.

F.TO: BALDI FEDERICA = BORCHI ENZO = BORCHI MAURO = DOTTOR #### NOTAIO