

(ALLEGATO C)

Repertorio n. ###

Raccolta n. #####

CONVENZIONE URBANISTICA

**INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA NOTAIO
RAFFAELE VANNINI DEL 27/03/2009 REP. 4033 RACC. 2620 PER
L'ATTUAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN AMBITO AN.e DEL RUE
APPROVATO SITO IN LOCALITA' CREPELLANO – MUFFA VIA
GHIARINO (P.U.T. 2014/00953 FASC. 2015.06.02.1.5.).**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 (duemilasedici), il giorno del mese, in
Valsamoggia (Bologna), in Piazza Berozzi n. 3, davanti a me Dottor.....
Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di con residenza
in, senza assistenza di testimoni ai quali le persone infra-menzionate, in
possesto dei requisiti di legge, hanno di comune accordo tra loro e col mio consenso
rinunciato, sono presenti:

1) BALDI FEDERICA, nata a ...omissis... il ...omissis.. domiciliata per la carica
presso il **COMUNE DI VALSAMOGGIA**, il quale interviene nel presente atto non
in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Gestione e
Sviluppo del Territorio in seguito per brevità, in virtù dei poteri conferitigli con
Decreto del Sindaco n. ### del ##### denominato semplicemente "Comune", con sede
in Comune di Valsamoggia, Piazza Garibaldi n. 1, codice fiscale 03334231200, nel
nome e per conto ed in legale rappresentanza del Comune predetto, autorizzato al
presente atto con deliberazione della Giunta Comunale n. ### del #####;

2) CESARI ENRICO, nato a ...omissis..., domiciliato per la carica in ...omissis.. ,
il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Legale
Rappresentante e quindi in nome della Società: **EDILFORME SRL**, Capitale
Sociale Euro ### C.F. 01422760221 e numero di iscrizione nel registro delle imprese
di Bologna #####, P.I. 02232230371, che partecipa al presente atto in qualità di
Soggetto Attuatore;

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo.

PREMESSO

- 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 dette aree risultano inserite nella Variante al RUE 2014 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 18/06/2015 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 28/01/2016 in ambito di nuovo insediamento in corso di attuazione secondo la pianificazione previgente (PUA convenzionati) AN.e, disciplinato dall'art. 4.5.1 delle Norme del RUE approvato;
- che con convenzione urbanistica Notaio Raffaele Vannini del 27/03/2009 Rep. 4033 Racc. 2620 tra il Comune di Crespellano e la Sig.ra Bacco Giuseppina ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e art. 18 della L.R. n. 20/2000, quest'ultima si è impegnata alla realizzazione di pista ciclabile Crespellano – Muffa, per un valore di € 470.000,00, impegnandosi, altresì, alla cessione al Comune delle opere suddette e dell'area ove le stesse saranno realizzate, senza alcun onere a carico del Comune stesso per il ripristino della viabilità di servizio, abbattimento delle piante da frutto e rinunciando, la Sig.ra Bacco Giuseppina, alla richiesta di compenso per la redditività delle piante stesse. Il Comune di Crespellano, a sua volta, si è reso disponibile ad inserire una nuova area di potenzialità di 1.600 mq. di SU, come definita dalle N.T.A. del previgente P.R.G., tra la capezzagna esistente, la nuova pista ciclabile e la strada provinciale nella nuova pianificazione urbanistica di PSC, con la condizione di anticipare quale extra-oneri la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (pista ciclabile), funzionali alla dotazione di servizi alla collettività;
- la convenzione urbanistica Notaio Raffaele Vannini del 27/03/2009 Rep. 4033 Racc. 2620 tra il Comune di Crespellano e la Sig.ra Bacco Giuseppina ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e art. 18 della L.R. n. 20/2000, ha integralmente sostituito la precedente a firma Notaio Maria Teresa Benedetti in data 31/08/2006 Rep. 25108;
- la presente convenzione costituisce integrazione della suddetta convenzione urbanistica a ministero Notaio Raffaele Vannini del 27/03/2009 Rep. 4033 Racc.

2620;

– il sopraindicato attuale proprietario proponente EDILFORME SRL dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione integrativa relativamente all'attuazione dell'area e della pista ciclabile Crespellano-Muffa;

– con delibera di Giunta Comunale di Crespellano n. 56 del 18/06/2009 si approvava il progetto definitivo dei lavori di realizzazione di un percorso ciclo-pedonale nel tratto Muffa- Crespellano;

– con delibera di Giunta Comunale di Crespellano n. 28 del 24/03/2010 è stato approvato il progetto esecutivo del percorso ciclo-pedonale presentato dai soggetti attuatori, relativamente ai lotti funzionali 1-2-3. Il quadro economico di spesa generale dell'opera relativamente ai suddetti lotti funzionali è di € 292.069,29;

– che il soggetto attuatore ha presentato in data 10/07/2014 prot. 29012 richiesta di approvazione di piano particolareggiato di iniziativa privata (P.U.T. 2014/00853 – Fasc. 2015.06.02.1.5.), e successive integrazioni prot. 44758 del 29/10/2014, prot. 46678 del 11/11/2014, prot. 18148 – 18149 – 18151 del 24/04/2015, prot. 18498 del 27/04/2015, prot. 58813 del 18/11/2015;

- che tutti i terreni di cui sopra sono compresi in un comparto di superficie territoriale ST reale definita dalla deliberazione della assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010 n. 271 (DAL n. 279/2010) pari a mq. 8.071,73 assoggettati dagli strumenti urbanistici vigenti, a strumento attuativo;

- che il Piano Particolareggiato prevede una superficie utile massima edificabile (SU) di mq 1.600,00, come da previsioni di cui al PRG previgente e relative Norme Tecniche di Attuazione, ovvero di mq. 1.440,00 di superficie utile (Su) calcolati ai sensi della deliberazione della assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010 n. 271 (DAL n. 279/2010) e vigente RUE per gli usi residenziali;

- che la Giunta Comunale, a seguito del prescritto iter procedimentale, con deliberazione n.ro ## del #### come sopra allegata ha approvato il piano particolareggiato;

- 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 dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 in ambito AN.e - Ambiti per nuovi insediamenti - Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti, 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 AN.e - Ambiti per nuovi insediamenti - Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti, disciplinato dall'art. 6.19 – 6.24 delle Norme del PSC approvato;
- che il Soggetto Attuatore ha la disponibilità delle aree sulla base degli accordi sottoscritti della porzione di terreno comprendente la totalità delle aree che costituiscono l'area di intervento all'interno del comparto posto in Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano M320A, censite catastalmente al Foglio 39 Mappali 314 – 316. Sono fatte salve le servitù di passaggio gravanti su parte dell'area interessata, delle quali si è tenuto conto con la progettazione dell'area;
- che nella seduta P.U.T. 2015/00015/CQAP del 27/05/2015 Verbale n. 9 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il relativo parere con esito favorevole con prescrizioni;
- che con delibera di Giunta Comunale n. #### del #####, esecutiva ai sensi di Legge, (come sopra citata) e' stato approvato il suddetto Piano Particolareggiato di Iniziativa privata, contenente, i seguenti elaborati tecnici, in formato digitale, conservati agli atti del Servizio Urbanistica:
 - 01- PP – ESTRATTI-CATASTALI.pdf.p7m del 05/11/2014 (Elenco catastale delle proprietà);
 - 02-PP-RELAZIONE-GEOLOGICA+VERIFICA-PERICOLOSITA'_GEOPROBE.pdf.p7m del 05/11/2014 (Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno);
 - 03-PP-TERRE-DA-SCAVO.pdf.p7m del 05/11/2014 (Relazione con le indicazioni

- sull'assoggettamento dei futuri interventi al piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo di cui al D.M. 161/2012 e s.m.i.);
- 04-PP-VP-VAS.pdf.p7m del 05/11/2014 (Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS);
 - 05-PP-CEM-R3D-signed.pdf del 16/04/2015 (Documentazione rappresentativa di fonti e livelli di esposizione ai CEM e dimensionamento delle eventuali fasce di rispetto);
 - 06-PP-RISCHIO-IDR+LAM+VER-CAPACITA'-COLLETTORI-RELAZIONE-R4.pdf.p7m del 17/11/2015 (Analisi di criticità/rischio idraulico, rappresentazione e dimensionamento dei dispositivi di laminazione necessari al controllo degli apporti d'acqua; (art. 6.8 PRCP); relazione specialistica sulla verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti);
 - 07-PP-RELAZIONE-PRESTAZIONI-ENERGETICHE-R3D.pdf.p7m del 22/04/2015 (Relazione sul perseguimento delle prestazioni ambientali degli insediamenti e delle disposizioni per la qualità ecologica e la promozione dell'efficacia energetica degli interventi);
 - 08-PP-RILIEVO-R4.pdf.p7m del 15/12/2015 (Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto);
 - 09-PP-RIL-FOTOGRAFICO del 05/11/2014 (Documentazione fotografica);
 - 9BIS-integrazione-SBBAAPP del 22/04/2015 (Documentazione fotografica integrativa ai fini della valutazione del vincolo paesaggistico);
 - 10-PP-PLANIMETRIA-PROGETTO-500-R4.pdf.p7m del 12/11/2015 (Planimetria di progetto);
 - 11-PP-PLANIMETRIA-PROGETTO-200-R4.pdf.p7m del 12/11/2015 (Planimetria di progetto – Segnaletica stradale);
 - 12-PP-PLANIVOLUMETRICO-SEZIONI-PROFILI-TIPOLOGIE-R3D.pdf.p7m del 22/04/2015 (Profili e sezioni);
 - 13-PP-SCHEMA-IMPIANTI-FOGNE+ACQUA-R4.pdf.p7m del 12/11/2015 (Schema degli impianti tecnici – acqua, gas, fognature);
 - 14-PP-SCHEMA-IMPIANTI-ELETTRICI-TELEFONIA+PPII-R4.pdf.p7m del

- 12/11/2015 (Schema degli impianti tecnici – energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione);
- 15-PP-SCHEMA-IMPIANTI-COMPLESSIVO-R4.pdf.p7m del 12/11/2015 (Schema degli impianti tecnici – Sovrapposizioni);
 - 15B-PP-IMPIANTO-PPII-RELAZIONE-TECNICA-SPECIALISTICA-PREVISIONI-SPESA-R3D.pdf.p7m del 22/04/2015 (Impianto di pubblica illuminazione);
 - 16-PP-NORME-URBANISTICO-EDILIZIE-R3D-EC.pdf.p7m del 22/04/2015 (Norme urbanistico edilizie del piano);
 - 17-PP-RELAZIONE-ILLUSTRATIVA-R3D.pdf.p7m del 22/04/2015 (Relazione illustrativa);
 - 18-TABELLE-20151106-R4.pdf.p7m del 12/11/2015 (Tabelle dei dati di progetto);
 - 20DPCA111114D.pdf.p7m del 21/04/2015 (Documentazione previsionale clima acustico);
 - 21-RELAZIONE-SERVITU.pdf.p7m del 05/11/2014 (Relazione dettagliata sui vincoli condizionanti il sistema viario (servitù), gravanti sul comparto AN.e “Muffa”);
 - 22-PP-TAVOLA-SERVITU.pdf.p7m del 05/11/2014 (Tavola sintetica: graficizzazione delle servitù trascritte (S1-S2-S3-S7) e “di fatto” (S8) per le quali il comparto risulta fondo servente e delle servitù per le quali il comparto risulta fondo dominante ed esercitate sui fondi finitimi (S4-S5-S6);

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;

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

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. Il Soggetto Attuatore si obbliga espressamente, per sé e per i suoi 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 dal Soggetto Attuatore stesso accettati senza alcuna riserva.

In caso di trasferimento degli impegni a terzi, gli stessi assumono la qualità di Soggetto Attuatore; il cedente sarà liberato dalle obbligazioni qui assunte a seguito del formale subentro degli acquirenti cessionari negli impegni assunti con la presente Convenzione con atto notarile e contestuale sostituzione delle garanzie eventualmente già prestate ai sensi del successivo Art.5.

Art. 2

Scopo della convenzione

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze del Soggetto Attuatore convenzionato di intervenire sui terreni di cui in premessa, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato, delle tavole di progetto dello stesso, della deliberazione della assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010 n. 271 (DAL n. 279/2010) e di ogni altra disposizione interessante l'intervento oggetto del Piano Particolareggiato.

Gli interventi suddetti sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione di cui alla Legge Regionale n. 15/2013 ss.mm.ii., secondo i parametri vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo, secondo quanto indicato al successivo art. 4.

Art. 3

Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al Piano Particolareggiato approvato dopo la stipula della presente convenzione e il rilascio del permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 4, da presentarsi entro 3 anni dalla stipula della presente convenzione.

La durata massima del Piano Particolareggiato e il termine per la sua attuazione sono stabiliti 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 a quel momento.

La richiesta del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere presentata al Comune entro il termine di tre anni dalla stipula della convenzione.

I titoli abilitativi relativi alla costruzione degli edifici dovranno essere presentati al Comune entro il termine di anni 8 dalla sottoscrizione della presente convenzione salvo eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale per validi e comprovati motivi, da richiedere comunque prima della scadenza del termine originario.

Per quanto riguarda le opere di allacciamento alle reti tecnologiche, il Soggetto Attuatore dovrà 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 il Servizio Urbanistica.

La progettazione esecutiva delle opere previste nel successivo artt. 4 dovrà essere effettuate nel rispetto di quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti, nonché dagli accordi intercorsi con il Servizio Urbanistica e il collaudatore in corso d'opera nominato, 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 le proroghe previste dalla Legge Regionale n. 15/2013 e altre normative vigenti.

L'occupazione degli immobili potrà avvenire solo subordinatamente alla verifica

della presenza delle urbanizzazioni di pertinenza così come individuato nel successivo articolo 4.

Art. 4

Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria ed i relativi allacciamenti sono a carico dei lottizzanti, secondo quanto previsto dalla presente convenzione e verranno realizzate contestualmente all'intervento edilizio e comunque entro il termine fissato dal 3° e 4° comma del precedente articolo 3.

In osservanza ai disposti dell'Art. 28 della Legge 11/08/1942 n. 1150 e ss.mm.ii., i Soggetti Attuatori, per sé, e loro aventi causa a qualunque titolo, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune, parte delle aree necessarie per il complesso delle urbanizzazioni, risultanti dal citato progetto di Piano Particolareggiato le quali ammontano indicativamente a mq. 1.417,19, suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato di Piano Particolareggiato e così distinte:

Parcheggi pubblici (P1) mq. 526,67 (15 posti auto);

Verde pubblico (V1) mq. 659,22

Dotazione ecologica (verde in fascia di rispetto stradale) mq. 104,88

Viabilità pubblica (Accesso al parcheggio) mq. 126,42;

Dette aree risultano gravate da servitù di passaggio a favore dei mappali 117 – 119 – 315 del Foglio 39 Comune di Valssamoggia – Sezione Crespellano M320A;

Il Comune e il soggetto attuatore danno atto e convengono che con la cessione delle aree destinate ad urbanizzazione e con la realizzazione da parte dell'attuatore stesso e/o suoi aventi causa delle opere indicate negli elaborati di Piano Particolareggiato, tutti gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per l'attuazione del comparto, e dell'intera potenzialità edificatoria assegnata dal PRG previgente, e normata dalla presente convenzione del piano particolareggiato dovranno ritenersi assolti.

Gli interventi edilizi rimangono assoggettati agli oneri di Urbanizzazione Secondaria e al Costo di Costruzione 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 al momento della presentazione dell'istanza.

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 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 sino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti interessati. 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 a mezzi PEC/RACC. A.R, il lottizzante autorizza 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 limitatamente al costo (documentato) di dette opere di manutenzione e completamento.

I titoli abilitativi relativi agli edifici previsti dal Piano Particolareggiato potranno essere presentati a seguito della presentazione del permesso di costruire riguardante le opere di urbanizzazione primaria prescritte. Si precisa comunque che i titoli abilitativi relativi agli edifici diverranno efficaci o potranno essere rilasciati solo a seguito del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria, di cui al presente art. 4.

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

- Asfalto di base nel parcheggio, nel marciapiede e nelle strade;
- Impianti per acqua, gas, telefono, energia elettrica e pubblica illuminazione.

Il mancato rispetto dei tempi di completamento delle opere in funzione a quanto sopra precisato e ribadito all'articolo 3 comporta l'inagibilità dell'edificio e il

conseguente intervento dell'Amministrazione Comunale.

L'importo complessivo delle opere da realizzarsi viene presuntivamente indicato, al fine delle garanzie da rilasciarsi, in Euro 59.013,16 per le opere di urbanizzazione primaria, come da 'Previsione dei costi delle opere di urbanizzazione del piano particolareggiato'.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione dovrà avvenire sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Collaudatore in corso d'opera nominato dall'Amministrazione Comunale ed a carico del Proprietario/Soggetto Attuatore, ed inoltre secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (USL, ARPA, ENEL, TELECOM, HERA, SOPRINTENDENZA PAESAGGISTICA, , REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO TECNICO BACINO RENO ecc.).

ART. 5

Clausole specifiche del Piano Particolareggiato a carico del Soggetto Attuatore Opera Pubblica – Completamento pista ciclabile in località Crespellano – Muffa

Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per il completamento e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a titolo di standard qualitativo della pista ciclo-pedonale Crespellano-Muffa per la quota residua pari ad euro 177.930,71, in attuazione e completamento di quanto previsto nella convenzione urbanistica Notaio Raffaele Vannini del 27/03/2009 Rep. 4033 Racc. 2620.

Con la stipula della presente convenzione il Soggetto Attuatore e il Comune danno espressamente atto che a seguito della realizzazione della Nuova Bazzanese e della conseguente variante alla S.P. 27 è opportuno prevedere un diverso tracciato del percorso ciclo-pedonale atto a valorizzare il centro abitato e riqualificare l'abitato.

Il soggetto attuatore si impegna a presentare entro il termine di quattro mesi dalla specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, con indicazione delle scelte progettuali, un progetto preliminare delle opere e del computo metrico estimativo delle stesse, per l'importo sopra indicato di euro 177.930,71, utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione del decreto legislativo n. 50 del 2016.

A decorrere dalla approvazione da parte del Comune del progetto preliminare, il Soggetto Attuatore, nei sei mesi successivi, presenterà al Comune stesso la progettazione esecutiva per l'ottenimento dei relativi atti di assenso, che dovrà essere approvata dal Comune con

le procedure di cui all'articolo 7 comma 1 lettera c) del D.P.R. n. 380 del 2001. La Progettazione esecutiva dovrà essere corredata di tutta la documentazione prevista dal D.Lgs n. 50 del 2016. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva dovranno essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà catastali e dei capisaldi catastali.

Entro sei mesi dalla approvazione da parte del Comune del progetto esecutivo il Soggetto Attuatore procederà direttamente all'esecuzione delle opere. Il collaudo delle opere sarà effettuato da un libero professionista scelto dall'Amministrazione Comunale il cui costo dovrà essere previsto nel quadro economico delle opere; l'importo relativo alla prestazione del collaudatore previsto nel quadro economico dell'opera dovrà essere versato dal soggetto attuatore all'amministrazione comunale entro trenta giorni dall'assegnazione dell'incarico dell'amministrazione al professionista individuato.

Le spese tecniche per la redazione del nuovo progetto e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, nonché l'imposta sul valore aggiunto (IVA) rimangono a carico del Soggetto Attuatore fino all'importo di € 17.793,07.

Il Soggetto Attuatore garantisce 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. A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di cui al presente articolo il Soggetto Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa, si impegna a costituire e a consegnare all'atto della stipula della presente convenzione, fideiussione bancaria o fideiussione/polizza assicurativa, di importo complessivo corrispondente alla valutazione del costo dell'opera fissato in Euro 177.930,71.

In caso di inadempienza, il Soggetto Attuatore autorizza sin da ora l'Amministrazione Comunale alla esecuzione diretta di quella parte dei lavori che non saranno stati eventualmente eseguiti e/o eseguiti difformemente, ed alla escussione della quota garantita dalla fideiussione necessaria alla copertura dei costi per tale residua realizzazione, nessuno escluso.

Art. 6

Garanzie

A) Opere di urbanizzazione primaria

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di cui al precedente art. 4, il Soggetto Attuatore, per sè e per suoi aventi causa, si impegna a costituire e a consegnare all'atto della stipula della presente convenzione, fideiussione bancaria o fideiussione/polizza assicurativa, di importo complessivo corrispondente al 100% del costo, presuntivamente fissato in Euro 59.013,16 delle opere di urbanizzazione da eseguire da parte del Soggetto Attuatore.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, secondo un modello che verrà fornito dal Servizio Urbanistica. La fideiussione sarà escussa solamente in caso di manifesta ed accertata inadempienza da parte del soggetto Attuatore agli obblighi dallo stesso assunti con la presente convenzione e soggetta ad escussione del Comune, previa diffida o messa in mora, con un preavviso non inferiore a 30 giorni. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei soggetti attuatori, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

A richiesta del Soggetto Attuatore la fideiussione potrà essere ridotta proporzionalmente alla esecuzione delle opere su nulla osta dell'Amministrazione Comunale, sentito il competente Servizio Urbanistica e il collaudatore in corso d'opera entro 90 gg. dalla loro realizzazione da parte del Soggetto Attuatore. La fideiussione potrà essere svincolata totalmente solo a seguito del collaudo e cessione

delle opere di urbanizzazione.

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

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

Il collaudo finale sarà effettuato da un libero professionista scelto dal Soggetto Attuatore sulla base di una terna di nominativi proposti dall'Amministrazione Comunale ed a spese del Soggetto Attuatore.

Il collaudo avverrà in corso di realizzazione delle opere e l'atto finale dovrà essere redatto entro un mese dalla data di ultimazione dei lavori e dalla completezza della documentazione presentata come da modello del Servizio Urbanistica per i collaudi e presa a carico. Il Collaudatore in corso d'opera è Soggetto al rispetto del disciplinare di incarico conferito dall'Amministrazione Comunale.

Il collaudo dovrà riguardare il complesso delle opere eseguite e conterrà la verifica di rispondenza dei lavori svolti anche in conformità ai requisiti eventualmente imposti dagli Enti esterni. Il collaudo è comprensivo delle opere strutturali, qualora presenti. A fine lavori dovrà essere presentata formale richiesta di collaudo e presa a carico delle aree e delle opere secondo la modulistica del Servizio Urbanistica e comprensiva di tutta la documentazione ivi prevista.

Il verbale di collaudo dovrà essere consegnato al Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa entro trenta giorni dalla data di effettuazione del collaudo stesso.

Le opere e le aree 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 delle opere al Comune di Valsamoggia avverrà sulla base di frazionamento, da eseguirsi a carico del Soggetto Attuatore, opportunamente approvato dagli uffici dell'Agenzia del Territorio (alle aree dovranno corrispondere specifici mappali catastali, non sono ammessi subalterni inoltre i mappali relativi al verde dovranno essere divisi dai mappali relativi a strade e parcheggi).

Lo svincolo della fidejussione avverrà su autorizzazione del Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio dopo il favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione convenzionate e la cessione delle stesse, entro 30 giorni dalla stipula.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e delle aree pubbliche comprese nel comparto saranno a cura e spese del Soggetto Attuatore, sino a quando non passeranno a carico del Comune di Valsamoggia, ovvero alla firma del Notaio.

Fermi restando i termini di cui sopra e in pendenza del trasferimento, il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e suoi aventi causa a svolgere a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi.

Le opere previste 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.

Prima della richiesta del certificato di conformità edilizia, dovranno essere completate e collaudate le opere di urbanizzazione funzionali alle costruzioni previste.

B) Opere di urbanizzazione secondaria:

L'onere monetario per le opere di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione dovrà essere corrisposto al ritiro dei titoli abilitativi per la costruzione dei fabbricati oggetto del presente Piano Particolareggiato secondo le modalità e tariffe vigenti al momento della presentazione delle relative istanze.

Nel caso di alienazione parziale di singole aree, il Soggetto Attuatore che sottoscrive il presente atto si impegna 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 dall'attuale Soggetto Attuatore.

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 del Soggetto Attuatore 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, scelto dal Soggetto Attuatore, a cui sono addebitate le spese.

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 della convenzione urbanistica Notaio Raffaele Vannini del 27/03/2009 Rep. 4033 Racc. 2620 ed eventualmente modificati con il presente provvedimento.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo pubblico atto, del quale ho dato lettura ai Signori comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.