

ALLEGATO #

Repertorio Numero #####

Raccolta Numero #####

SCHEMA DI CONVENZIONE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA PORZIONE DI AREA "A" DELL'AMBITO AN.e (SCHEDE N. 56 POC) IN COMUNE DI VALSAMOGGIA LOCALITA' CREPELLANO CAPOLUOGO IN VIA DON MINZONI. (P.U.T. 3/2022/URB – Fasc. 06.02 2022/4)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2023 il giorno _____ del mese di _____ in Comune di _____ avanti a ___ dottor ___ iscritto nel Ruolo del Distretto notarile di _____ sono presenti:

- BALDI FEDERICA nata a ...omissis... il ...omissis.... domiciliata per la carica in Comune di Valsamoggia presso la Residenza Municipale la quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio, Qualità Programmazione Territoriale del Comune di Valsamoggia, con sede in Valsamoggia località Bazzano Piazza Garibaldi n.1, C.F. 03334231200, in forza del provvedimento del Sindaco prot. 52255 del 30/09/2023 in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. ### del ##### che in copia conforme all'originale si allega al presente atto con la lettera A (d'ora in poi indicato per brevità anche con l'espressione: "il Comune")

e

- FINI SILVIA, ... omissis...., domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui infra, la quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società **F.LLI FINI COSTRUZIONI S.R.L.**, con sede in ...omissis.... (d'ora in poi indicata per brevità anche con l'espressione "Soggetto Attuatore")

Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, i quali, previa concorde rinuncia con il mio consenso alla assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere questo atto al quale si

PREMETTE

- che con deliberazioni C.C. nn.113 e 114 del 19.12.2013 il Comune di Crespellano ha approvato il PSC e il RUE di cui alla L.R. n.20/2000;
- che con L.R. n. 1/2013 è stato istituito con decorrenza dall'01.01.2014 il Comune di Valsamoggia mediante fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno;
- che "il Comune", come tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese, ha approvato varianti al PSC e al RUE da ultimo con deliberazioni C.C. nn. 84 e 85 del 16.11.2017;
- che "il Comune" con deliberazioni di C.C. n.27 del 05.04.2017 e n.34 del 12/06/2018 ha rispettivamente adottato ed approvato il primo POC, entrato in vigore l'11/07/2018, data di pubblicazione sul BURERT, di cui costituisce parte integrante e sostanziale la scheda n.56 "Crespellano Est" Ambito AN.e "Ambito perequativo per nuovi insediamenti";
- che detto Ambito risulta suddiviso in tre sub-ambiti (A,B,C) destinati in parte (sub-ambiti A e B) a ospitare diritti edificatori già previsti in altri comuni dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese;
- che con delibera C.C. n.33 del 16/05/2007 e successiva delibera di C.C. n. 67 del 29/11/2007 l'allora Comune di Monteveglio ha approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto "Torre Gazzone" oggetto di convenzione urbanistica stipulata in data 04.02.2008 con atto a rogito dott. Natali Cesare rep.n.62856/15882 tra il medesimo Comune e la società Eureka s.r.l. con sede in Valsamoggia via San Luca n.5;
- che in data ##2013 tra il Comune di Crespellano, il Comune di Monteveglio, Eureka s.r.l. e la società F.lli Fini Costruzioni s.r.l. è stato sottoscritto un Accordo ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 che prevedeva, tra l'altro, il trasferimento su un'area da individuarsi ad opera del Comune di Crespellano nel proprio territorio di 3.000 mq di Sc della capacità edificatoria del Comparto "Torre Gazzone" da destinare in parte, per la misura di 2.500 mq, come superficie residenziale e in parte, per la misura di 500 mq, come superficie produttiva nonché il riconoscimento da parte di Eureka s.r.l. all'Amministrazione comunale di un contributo di sostenibilità di euro 240.000 per la realizzazione di opere extra comparto a servizio dell'area sopra

menzionata;;

-che in data 22 dicembre 2021 a mezzo rogito dott. Luigi Malaguti Repertorio Numero 21676 Raccolta Numero 12441 il Comune di Valsamoggia ha acquisito gratuitamente la proprietà dell'area, da cedersi alla società F.lli Fini Costruzioni s.r.l., sulla quale far atterrare, in aderenza al cennato Accordo, la potenzialità edificatoria di 2.500 mq da destinare a superficie residenziale;

-che tale area, di mq 19.890 di ST, costituisce una porzione del Sub-Ambito A dell'Ambito "Crespellano Est" avente complessivamente una superficie territoriale di mq 35.050;

-che la scheda POC n.56 citata indica quali modalità di attuazione di tale sub-ambito A i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata;

-che il Soggetto attuatore ha presentato in data 31.12.2021 con protocollo P.G 66588 e successive integrazioni in data 08/04/2023 prot. 17835, in data 12/04/2023 prot. 18179, in data 27/04/2023 prot. 21300, in data 12/08/2023 prot. 44882, in data 16/08/2023 prot. 45234, in data 29/08/2023 prot. 46640, in data 14/10/2023 prot. 53323 ed in data ## prot. ## istanza intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (d'ora in poi indicato per brevità anche con l'espressione "PUA") onde realizzare, in conformità al PSC, RUE e POC vigenti, nell'area costituente la porzione A di detto sub-ambito A i diritti edificatori ad essa assegnati da destinare a tutti gli usi ammessi dai sopraindicati strumenti urbanistici (come da scheda POC, escluso commercio);

-che l'area interna al perimetro di intervento è distinta al Catasto terreni del Comune di Valsamoggia al Foglio n. 36 mappali 534 (porzione) come anche individuata nell'elaborato di progetto di proprietà del richiedente a seguito di frazionamento n. # del # e successiva cessione gratuita delle aree da parte del Comune di Valsamoggia con atto Notaio # Rep. # Racc.# del #. Tali aree corrispondono a parte del comparto 56 sub ambito A, disciplinato dal POC e costituiscono oggetto dell'accordo sottoscritto.

- che nella seduta del 15/11/2023 verbale n.ro #### la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il relativo parere con esito favorevole e che mediante conferenze di servizi sono stati acquisiti i relativi pareri;

-che mediante conferenze di servizi, tenutesi in data 24/05/2023 verbale n. 1, in data 06/09/23 verbale n. 2 ed in data 30/10/2023 verbale n. 3 conclusiva, sono stati acquisiti i prescritti pareri;

-che ai sensi degli artt.28 L. n.1150/1942 e 31, comma 6, della L.R. n.20/2000 deve essere stipulata una apposita convenzione per disciplinare i rapporti, impegni ed oneri, correlati all'attuazione dell'intervento previsto dal PUA;

-che con delibera di Giunta Comunale n. del ##### è stato approvato il PUA contenente, oltre allo schema della testé menzionata convenzione, i seguenti elaborati tecnici:

GEN.1.1.REL.Elenco elaborati

GEN.1.2.REL.Relazione tecnica illustrativa del Piano urbanistico

GEN.1.3.REL.N.T.A. Norme tecniche di attuazione

QCO.2.1.EGR.Inquadramento cartografico su base catastale, CTR e aerofotogrammetrica

QCO.2.2.REL.Inquadramento cartografico della pianificazione urbanistica vigente con elementi di vincolo e tutela

QCO.2.3.EGR.Ricognizione catastale delle proprietà

QCO.2.4.REL.Relazione sui vincoli territoriali e sulle tutele ambientali

QCO.2.5.EGR.Rilievo topografico: piano quotato

QCO.2.6.EGR.Stato di fatto delle reti tecnologiche

QCO.2.7.REL.Relazione fotografica

PRG.3.1.EGR.Progetto urbanistico. Planimetria generale. Uso del suolo: dotazioni territoriali, lottizzazioni, edificato e sistemazioni esterne. Distanze e vincoli di edificazione

PRG.3.2.EGR.Progetto urbanistico. Lotti e tipologie edilizie

PRG.3.3.EGR.Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.A. Piante prospetti e sezioni

PRG.3.4.EGR.Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.B. Piante prospetti e sezioni

PRG.3.5.EGR.Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.C. Piante prospetti e sezioni

PRG.3.6.EGR.Tipologie edilizie. Bifamiliare 2.A. Piante prospetti e sezioni

PRG.3.7.EGR.Tipologie edilizie. Bifamiliare 2.B. Piante prospetti e sezioni

PRG.3.8.EGR.Tipologie edilizie. Quadrifamiliare 4.A. Piante prospetti e sezioni

PRG.3.9.EGR.Tipologie edilizie. Quadrifamiliare 4.B. Piante prospetti e sezioni

PRG.3.10.EGR.Tipologie edilizie. Planivolumetrico

OOU.4.1.REL.Relazione tecnica generale delle opere di urbanizzazione

OOU.4.2.EGR.Opere di urbanizzazione. Viabilità e parcheggi. Planimetria tecnica

OOU.4.3.EGR.Opere di urbanizzazione. Viabilità e parcheggi. Sezione tipologica e stratigrafica

OOU.4.4.EGR.Opere di urbanizzazione. Viabilità e parcheggi. Segnaletica stradale e Loges Vet Evo

OOU.4.5.EGR.Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per la pubblica illuminazione

OOU.4.6.REL.Opere di urbanizzazione. Relazione illuminotecnica e impiantistica

OOU.4.7.EGR.Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti e dei sistemi di distribuzione dell'energia elettrica

OOU.4.8.EGR.Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per le telecomunicazioni

OOU.4.9.EGR.Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica della rete di distribuzione di acqua potabile

OOU.4.10.EGR.Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica del sistema di fognatura a reti separate

OOU.4.11.REL.Opere di urbanizzazione. Relazione del sistema idraulico

OOU.4.12.EGR.Opere a verde. Progetto del verde pubblico e impianto di irrigazione

OOU.4.13.REL.Opere di urbanizzazione. Piano di manutenzione

OOU.4.14.REL.Opere di urbanizzazione. Computo metrico estimativo

AMB.5.1.REL.Relazione geologica e geotecnica. Analisi risposta sismica locale di II livello

AMB.5.2.REL.ValSAT. Sintesi non tecnica delle relazioni ambientali e piano di monitoraggio

AMB.5.3.REL.ValSAT. Relazione specialistica per componente ambientale:

Rumore

AMB.5.4.REL.ValSAT. Relazione specialistica per componente ambientale:

Energia

AMB.5.5.REL.ValSAT. Relazione specialistica per componente ambientale:

Aria

AMB.5.6.REL.ValSAT. Relazione specialistica per componente ambientale.

Campi elettromagnetici

AMB.5.7.REL.ValSAT. Relazione specialistica per componente ambientale.

Suolo e sottosuolo

AMB.5.8.REL.ValSAT. Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico e al PGRA per il rischio alluvioni

- Verbale CS-1 del 24/05/2023;

- Verbale CS-2 del 06/09/2023;

- Verbale CS-3 del 30/10/2023 conclusiva;

-che si deve ora procedere alla stipulazione in forma di atto pubblico della convenzione correlata al Piano urbanistico attuativo approvato,

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite e rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

PREMESSE

Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

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.

Art. 2

SCOPO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione viene stipulata al fine di consentire al Soggetto Attuatore di intervenire sull'area di cui in premessa nel rispetto del PSC, del

RUE e del POC vigenti e di ogni altra disposizione interessante l'intervento onde attuare la capacità edificatoria ad essa assegnata in dipendenza dell'Accordo ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000 sottoscritto in data xxx 2013

Art.3

INTERVENTI OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

L'intervento oggetto della presente convenzione riguarda un'area interna al perimetro del sub-ambito A di cui alla scheda n.56 del POC approvato con delibera C.C. n.34 del 12.06.2018 di superficie territoriale pari a mq. 19.890.

L'intervento prevede la realizzazione di una superficie utile edificabile (SU) complessiva di mq 2.500 per usi residenziali e usi urbani compatibili da sviluppare in n. 13 lotti come individuati negli elaborati di progetto per complessivi n. 22 alloggi circa.

Art.4

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Il soggetto attuatore potrà dare attuazione al Piano Urbanistico attuativo approvato dopo la stipula della presente convenzione e l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

La durata massima del Piano Urbanistico attuativo e il termine per la sua attuazione sono stabiliti in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, scaduti i quali, per gli interventi non realizzati, si applicheranno le normative vigenti.

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

La presentazione dell'istanza finalizzata all'ottenimento del titolo abilitativo per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire entro il termine di tre anni dalla data di trascrizione della convenzione.

La progettazione esecutiva delle opere previste nel successivo art. 5 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.

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 potrà avvenire solo subordinatamente alla verifica della presenza delle urbanizzazioni di pertinenza così come individuato nel successivo articolo 5, ed alla conseguente presentazione della SCEA.

Le funzioni ammesse in conformità al POC sono la residenza e gli usi urbani compatibili, escluso commercio.

Per la specificazione delle ulteriori prescrizioni edilizie si rinvia alle N.T.A.

Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione deve essere unico e riguardante l'intero lotto A, oltre che presentato in un unico titolo abilitativo.

Il Comune accetta un solo referente per la realizzazione delle stesse.

I titoli edilizi dovranno essere ultimati nei termini previsti dalla legislazione in vigore alla data del rilascio dei rispettivi titoli edilizi salvo le eventuali proroghe dalla medesima o sopravvenuta legislazione previste.

Art. 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto attuatore si impegna, per sé e suoi aventi causa a qualunque titolo, ad eseguire a propria cura e spese, sotto la sorveglianza del collaudatore in corso d'opera e dell'Ufficio Comunale preposto, tutte le opere di urbanizzazione primaria connesse alla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo così come individuate nelle specifiche tavole di progetto e del relativo Permesso di costruire.

Il Soggetto attuatore garantisce che le opere verranno effettuate a regola d'arte nel rispetto del relativo permesso di costruire e delle eventuali prescrizioni concordate con gli Enti istituzionali preposti alla loro gestione.

Le opere saranno prese in carico dall'Amministrazione comunale dopo il collaudo finale con esito positivo.

Il collaudo finale sarà effettuato a spese del Soggetto attuatore da un libero professionista scelto dallo stesso nell'ambito di una terna di nominativi proposti dall'Amministrazione comunale la cui nomina verrà puntualmente

comunicata tramite PEC all'atto del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed in ogni caso prima dell'inizio dei lavori. Per la richiesta di collaudo e presa a carico delle opere di urbanizzazione, dovrà essere utilizzata specifica modulistica del Servizio Pianificazione Urbanistica e Mobilità. Qualora necessarie il Soggetto attuatore si impegna sin da ora a fornire una copia cartacea al collaudatore in corso d'opera della documentazione necessaria per i sopralluoghi di cantiere e finali.

Le opere dovranno essere trasferite in proprietà al Comune e/o agli Enti istituzionalmente preposti alla gestione, previa identificazione catastale e frazionamento delle relative aree da eseguirsi a carico del Soggetto attuatore, entro e non oltre tre mesi dalla consegna al Comune del verbale di collaudo (non sono ammessi subalterni e le aree a verde dovranno avere mappali separati dalle aree a strada e marciapiedi).

Per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e delle aree pubbliche comprese nel comparto saranno a cura e spese del Soggetto Attuatore, sino a quanto non passeranno a carico del Comune di Valsamoggia con atto di cessione delle sole opere.

Fino a quando il predetto trasferimento non sia avvenuto il Soggetto attuatore si obbliga, per sé e suoi aventi causa a qualunque titolo, a svolgere a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi. Qualora le opere di urbanizzazione non vengano ultimate nei tempi indicati nel titolo abilitativo o da eventuali proroghe previa diffida a adempiere entro un termine congruo almeno di 120 giorni il Comune potrà procedere alla loro realizzazione diretta in sostituzione della impresa esecutrice ed escutere la fideiussione prestata a garanzia.

Lo svincolo della cauzione avverrà su autorizzazione del Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio Qualità Programmazione Territoriale dopo il favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione convenzionate e la relativa cessione.

Le parti convengono che, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle opere, il segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità dei fabbricati, o loro porzioni, da erigersi nei singoli lotti verrà rilasciato, previa verifica ad opera del Comune, da eseguirsi entro il

termine di cui all'art. 23 comma 10 L.R.n.15/2013, della realizzazione delle fogne per acque bianche e nere e dell'allacciamento alle reti per acqua, gas, energia elettrica e telefono nonché, nella misura proporzionale di pertinenza, delle seguenti ulteriori opere:

- asfalto di base nella viabilità;
- segnaletica orizzontale di cantiere;
- pubblica illuminazione.

Le parti si danno atto e convengono che a fronte dell'obbligo di realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria da parte del Soggetto attuatore, o suoi aventi causa a qualunque titolo, tutti gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'attuazione del Comparto nella sua intera potenzialità edificatoria assegnatagli dagli strumenti urbanistici vigenti dovranno ritenersi assolti e che, alla luce di quanto stabilito all'art.4 della sopra citata convenzione urbanistica stipulata in data 04.02.2008 con atto a rogito dott. Natali Cesare rep.n.62856/15882 il rilascio dei singoli permessi di costruire per gli edifici compresi nel piano sarà assoggettato esclusivamente alla corresponsione del costo di costruzione se ed in quanto dovuti ai sensi di legge calcolato.

secondo i parametri vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo.

Il soggetto attuatore, per sè, e suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini di validità della convenzione, le aree necessarie per il complesso delle urbanizzazioni le quali ammontano a complessivi mq. 5.971,00 circa, suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato, e così distinte:

- Verde pubblico U 2.648,00 mq.;
- Verde dotazione ecologica 247,00;
- parcheggi pubblici P1 506,00 mq.;
- Percorsi pedonali e percorsi ciclopedonali 468,00 mq.;
- Cabina enel 30,00 mq.
- Percorsi carrabili 2.072,00 mq.;

Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione deve essere unico e

riguardante l'intero lotto A, oltre che presentato in un unico titolo abilitativo. Il Comune accetta un solo referente per la realizzazione delle stesse. Nel titolo abilitativo potranno essere descritte le fasi di intervento ossia gli stralci funzionali ma il permesso verrà rilasciato in maniera unitaria.

Ai fini dell'applicazione dell'art.16, comma 2 bis, del D.P.R. 380/2001 si evidenzia che le OUI in questione, di importo inferiore alla soglia comunitaria, sono tutte funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.

Per la specificazione di ulteriori prescrizioni da osservarsi nella esecuzione delle opere di urbanizzazione si rinvia alle N.T.A..

Art. 6

ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO PER STRALCI FUNZIONALI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali dovrà essere divisa come segue:

0 – Stralcio Zero – Per l'utilizzazione e la fine lavori degli stralci successivi è necessaria la realizzazione dell'opera stradale extra-comparto individuata in rosso negli elaborati grafici del PUA necessaria per l'accesso lotto A, per la porzione di accesso al comparto; oltre agli impegni di cui al punto C) dell'art. 7 della presente convenzione urbanistica.

1- E' previsto un solo stralcio di attuazione per il lotto A.

Detti stralci dovranno essere dettagliati ed evidenziati nell'unico permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria, corredato di idoneo computo metrico definitivo delle opere previste a livello esecutivo. Il Comune avrà un unico referente ed attuatore.

Art. 7

CLAUSOLE SPECIFICHE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

A) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Le parti si danno atto e convengono che alla luce della vigente legislazione e delle previsioni di cui alla DAL n.186/2018 (come modificata dalla DGR n.1433/2019) a fronte dell'obbligo di realizzazione diretta delle opere di

urbanizzazione primaria da parte del Soggetto Attuatore, o suoi aventi causa, tutti gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per tale tipologia di opere dovranno ritenersi assolti ed il rilascio dei singoli permessi di costruire per gli edifici compresi nel piano sarà assoggettato alla luce di quanto stabilito all'art.4 della sopra citata convenzione urbanistica stipulata in data 04.02.2008 con atto a rogito dott. Natali Cesare rep.n.62856/15882 alla corresponsione del solo costo di costruzione come da tabelle parametriche vigenti alla presentazione della domanda come da tabelle parametriche vigenti alla presentazione della domanda.

B)- CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

Le Parti si danno atto e convengono che F.lli Fini Costruzioni s.r.l. provvederà, ai sensi dell'art.1180 c.c., all'adempimento dell'obbligazione gravante sulla società Eureka s.r.l. in dipendenza dell'Accordo ex art.18 L.R.20/2000 sottoscritto in data xxx^{14/03/2009}, richiamato nelle premesse, di corresponsione del contributo di sostenibilità di € 240.000 destinato alla realizzazione di opere extra comparto a servizio delle aree acquisite dal Comune per l'attuazione degli interventi previsti nella scheda 56 del primo POC del Comune di Valsamoggia.

In particolare detto importo verrà utilizzato per la realizzazione dell'opera stradale extra comparto per l'accesso all'area, porzione A sub ambito A, cui è stata attribuita, ai sensi dell'Accordo ex art.18 L.R.20/2000 testè citato, nella misura di mq.2.500, parte della capacità edificatoria già assegnata al Comparto "Torre Gazzone".

C)- REALIZZAZIONE OPERE EXTRA COMPARTO – VIABILITA' DI ACCESSO AI LOTTI A

Il soggetto attuatore si impegna alla realizzazione diretta delle opere stradali extra comparto per l'accesso ai lotti A (mappale 404 e strada fronte intero ambito) e C, come previsto dall'art. 4 lettera d) dell'accordo ai sensi dell'art.

18 L.R. n. 20/2000, opere extra-comparto a servizio delle aree acquisite quale collegamento delle nuove aree in espansione alla viabilità esistente.

A tal fine verrà scomputato l'importo dovuto di € 240.000,00, oltre (in base al computo metrico estimativo presentato presentato prot. # del #), scomputo del costo di costruzione per € ##### differenza di importo del costo delle opere rispetto a quanto dovuto.

Per quanto sopra EUREKA srl si impegna a prestare apposita fidejusione bancaria/assicurativa dell'importo di € 240.000,00, a garanzia delle opere da realizzarsi, mentre F.LLI FINI COSTRUZIONI srl si impegna a prestare apposita fidejusione bancaria/assicurativa dell'importo di € ###, quale quota mancante in base a computo metrico estimativo sempre a garanzia delle opere da realizzarsi. Le presenti opere faranno parte anch'esse del collaudo in corso d'opera da collaudarsi dal medesimo collaudatore scelto dalla terna inviata dal Comune.

Art. 8

GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e suoi aventi causa, a costituire e consegnare al Comune all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire delle opere di urbanizzazione idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa per l'importo totale di € ##### pari all'importo stimato per la realizzazione delle suddette opere come da previsione estimativa allegata al PUA o superiore a seguito del dettaglio del computo relativo al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione (in ogni caso non potrà essere inferiore):

La garanzia dovrà essere prestata secondo il modello del Servizio Urbanistica visionabile sul sito web del Comune di Valsamoggia. La somma totale a garanzia può essere prestata da attuatori diversi sulla base degli stralci sopra indicati, in ogni caso la somma delle garanzie deve raggiungere l'intero importo previsto per il complesso delle opere.

Lo svincolo della garanzia fidejussoria avverrà su autorizzazione del

competente Ufficio comunale può essere effettuato a seguito del collaudo parziale e della cessione delle aree e opere ivi previste.

Lo svincolo dell'importo non potrà in ogni caso superare l'80% dell'importo totale.

Art. 9

CESSIONE GRATUITA DELLE AREE OPERE DI URBANIZZAZIONE (LE AREE SONO GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE)

Il Soggetto Attuatore, per se e per i propri aventi causa, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Valsamoggia le opere individuate sugli elaborati del piano urbanistico attuativo e successivamente del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, come previste al precedente art. 5.

Art. 10

OBBLIGHI GENERALI

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per i propri aventi causa ad osservare le prescrizioni previste nella presente convenzione.

Si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree private oggetto della convenzione chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli obblighi e oneri di cui al presente atto, con particolare riferimento che il titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione deve essere unico, come unico deve essere l'attuatore delle stesse. Il Comune e il collaudatore interagiscono con un unico interlocutore.

A tal fine negli atti di trasferimento, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si obbliga a richiamare tutte le clausole contenute nella presente convenzione mentre la parte acquirente dovrà dichiarare di esserne perfettamente edotta e di accettarne i relativi effetti formali e sostanziali.

La parte cedente sarà comunque liberata dalle obbligazioni correlate alla convenzione solo a seguito del formale subentro degli acquirenti nelle stesse e contestuale sostituzione delle garanzie fideiussorie prestate e/o prestande nella misura per ciascuna di esse dovuta all'atto del trasferimento.

Art. 11

SANZIONI A CARICO DELLA PROPRIETA' INADEMPIENTE

Il Comune, in caso di inadempienza degli obblighi assunti con la presente convenzione, ordinerà che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine congruo.

In caso di inadempienza all'ordine di cui al precedente comma e dopo un ulteriore termine ad ottemperare verranno applicate le sanzioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto/Convenzione è competente esclusivo il Foro di Bologna.

Art. 12

VARIE E FISCALI

La presente convenzione si intende stipulata facendo salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

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.

I comparenti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

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.

Letto, approvato e sottoscritto

....., li