

ALLEGATO B)

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA (PUA) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN AMBITO URBANO CONSOLIDATO (IUC-MV2), SITO IN VIA FORNELLI, LOCALITA' MONTEVEGLIO, STIORE (P.U.T. 2014/00037 FASC. 2015.06.02.1.4).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 il giorno #### del mese di #### in Comune di Valsamoggia località Crespellano, (BO) Piazza Berozzi n. 3 #### 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 ##### domiciliata per la carica in Valsamoggia, Piazza Garibaldi, n. 1, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area 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 con Decreto del Sindaco prot. 5753 del 01/02/2016, 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 urbanistico attuativo di iniziativa privata (PUA) relativo ad un'area ubicata in località Monteveglio – Stiore in Via Fornelli, e che si allega al presente atto sotto la lettera “A”, di seguito denominato per brevità Comune.

- **MACCHELLI MORGAN**, nato a ...omissis..., il quale agisce in questo atto nella sua qualità di proprietario del terreno per una quota di 500/1000.

- **ZACCHI MIRELLA**, nata a ...omissis..., la quale agisce in questo atto nella sua qualità di proprietaria del terreno per una quota di 500/1000.

SI PREMETTE

- che i sig.ri **MACCHELLI MORGAN** e **ZACCHI MIRELLA** sono comproprietari pro indiviso di aree edificabili in Comune di Valsamoggia località Monteveglio, frazione Stiore, catastalmente identificate al Catasto Terreni del Comune di Valsamoggia - Sezione Monteveglio (M320C) come segue:

Foglio 17 Mappale 242 di mq. 2.172;

Foglio 17 Mappale 246 di mq. 1.821;

E quindi per complessivi mq. 3.993 come indicato nella documentazione catastale allegata al PUA in questione;

- che i signori Macchelli Marco successivamente volturata per successione al Sig. Macchelli Morgan e Zacchi Mirella hanno presentato in data 15/03/2013 prot. 1962 del Comune di Monteveglio e successive integrazioni prot. prot. 23443 del 05/06/2014, prot. 24789 del

11/06/2014, prot. 17805 del 22/04/2015, prot. 26707 del 04/06/2015, prot. 26973 del 09/06/2015, prot. 57709 del 12/11/2015, prot. 8364 del 16/02/2016, e prot. 16124 del 25/03/2016, richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata (PUA), per ottenere, titolo abilitativo ad intervenire nell'area in oggetto mediante la realizzazione di nuove costruzioni con destinazione residenziale;

- 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 Consiglio Comunale di Monteveglio n. 15 del 13/04/2005 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);
- che con Delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 63 del 21/12/2005, successivamente modificata con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/10/2008 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che con Delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 18 del 19/03/2009 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC);
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 27/11/2013 è stato approvata la variante al Piano Operativo Comunale (POC);
- che tutti i terreni di cui sopra sono compresi nel previgente RUE del Comune di Monteveglio, in tessuto urbano prevalentemente residenziale delle frazioni, disciplinato dall'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- che tutti i terreni di cui sopra sono compresi nel previgente POC del Comune di Monteveglio, in ambito urbano;
- che in data 21/04/2009 con atto Rep. n. 149 è stato sottoscritto tra il Comune di Monteveglio e i Sigg. Macchelli Marco e Zacchi Mirella, accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, per la determinazione puntuale dell'indice di utilizzazione fondiaria di un'area edificabile in frazione Stiore, a fronte della realizzazione e del finanziamento di opere di interesse pubblico;
- che in data 16/06/2010 con atto Rep. n. 203 è stato sottoscritto tra il Comune di Monteveglio e i Sigg. Macchelli Marco e Zacchi Mirella, accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, integrativo di modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio per la determinazione puntuale dell'indice di utilizzazione fondiaria di un'area edificabile in frazione Stiore, a fronte della realizzazione e del finanziamento di opere di interesse pubblico;
- che è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 17 del 26/03/2013 il Piano Strutturale Comunale e approvato con delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 69 del 16/12/2013;

- che è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 18 del 26/03/2013 il Regolamento Urbanistico Edilizio e approvato con delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 70 del 16/12/2013;
- che dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 70 del 16/12/2013 in ambito AUC.7B – Sistema insediativo – ambiti urbani consolidati - Interventi unitari convenzionati IUC-MV2, disciplinato dall'art. 4.2.4 delle Norme del RUE approvato;
- che dette aree risultano inserite nel PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 69 del 16/12/2013 in ambito AUC - Sistema insediativo – Ambiti urbani consolidati, disciplinato dagli artt. 6.13 – 6.15 delle Norme del PSC approvato;
- che il menzionato Piano Urbanistico Attuativo prevede una superficie complessiva (Sc) di mq 1.716,99 calcolata come da RUE e REAB (Regolamento Edilizio Area Bazzanese) previgente;
- che la Giunta Comunale, a seguito del prescritto iter procedimentale, con deliberazione n. ### del ### come sopra allegata ha approvato il suddetto progetto di piano ed i relativi elaborati;
- che il Piano Urbanistico Attuativo contiene, anche i seguenti elaborati tecnici, in formato digitale:
 - Estratto RUE - Monteveglio (estratto-RUE-Monteveglio.pdf del 16/03/2016);
 - Estratto RUE – Valsamoggia (estratto-RUE-Valsamoggia.pdf del 11/06/2015);
 - Documentazione catastale (00- Documentazione catastale.pdf del 28/05/2014);
 - Tav. 1 - Inquadramento generale (01-Inquadramento.pdf.p7m del 08/06/2015);
 - Tav. 2 - Planimetria Generale - Stato di fatto (02-Sf-Planimetria Generale.pdf.p7m del 08/06/2015);
 - Tav. 3 - Rilievo Fotografico (03-RilievoFotografico.pdf.p7m del 08/06/2015);
 - Tav. 4 - Planimetria Generale - Progetto (04-Pr-PlanimetriaGenerale.pdf.p7m del 08/06/2015);
 - Tav. 5 - Planimetria dei massimi ingombri - Progetto (05-Pr-PlanimetriaMassimiIngombri.pdf.p7m del 08/06/2015);
 - - Tav. 6 - Sezioni altimetriche e tipologiche edilizie - Progetto (06-Pr-Sezioni altimetriche e tipologiche edilizie.pdf.p7m del 08/06/2015);
 - Tav. 7 - Sezioni stradali - Progetto (07-Pr-SezioniStradali.pdf.p7m del 08/06/2015);
 - Tav. 8 - Reti tecnologiche acquedotto e gas metano -Progetto (08-Pr-acquedotto e gas.pdf.p7m del 08/06/2015);

- Tav. 9 - Rete elettrica ed illuminazione pubblica - Progetto (09-Pr-Enel e ill..pdf.p7m del 08/06/2015);
- Tav. 10 - Rete telefonica - Progetto (10-Pr-telefono.pdf.p7m del 08/06/2015);
- Tav. 11 - Fognature Bianche e Nere - Progetto (11-Pr- fognature bianche e nere.pdf.p7m del 08/06/2015);
- Tav. 12 - Superfici permeabili - Progetto (12-Pr-superfici permeabili.pdf.p7m del 17/03/2016) (nuovo elaborato);
- Doc. 2 - Norme Urbanistico Edilizie (Doc-02-Norme-Urbanistico-Edilizie.pdf.p7m del 11/06/2015);
- Doc. 3 - Relazione illustrativa (Doc-03-RelazioneIllustrativa.pdf.p7m del 11/06/2015);
- Doc. 4 - Computo Metrico (Doc-04-ComputoMetrico.pdf.p7m del 11/06/2015);
- Doc. 5 - Valutazione Preventiva di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Doc-05-RapportoPreliminareAssoggettabilitàValsat.pdf.p7m del 11/06/2015);
- Integrazione Valsat (57709-12-11-2015IntegrazioneValsat.pdf del 12/11/2015) (nuovo elaborato);
- Doc. 6 - Relazione di Valutazione di Clima Acustico (Doc-06-RelazioneVCA-signed.pdf.p7m del 11/06/2015);
- Relazione geologica (Perizia geologica macchelli.pdf del 15/06/2015);
- **Visti:**
- il parere della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio – Monteveglio espresso nella seduta del 04/11/2013;
- di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che devono disciplinare l’attuazione del Piano Urbanistico Attuativo 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. I Soggetti Attuatori si obbligano espressamente, per sé e per i loro aventi causa, a qualsiasi titolo ad assumere le deliberazioni in ordine all’intervento unitario convenzionato IUC-MV2, meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dai soggetti attuatori stessi accettate

senza alcuna riserva.

ART. 2

Scopo della convenzione

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze dei soggetti attuatori di intervenire sulle aree oggetto di Piano Urbanistico Attuativo, di cui in premessa, nel rispetto del RUE previgente, delle tavole di progetto dello stesso, del Regolamento Edilizio Area Bazzanese previgente e di ogni altra disposizione interessante l'intervento, come meglio evidenziato nelle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo.

Rispetto alle suddette aree oggetto di Piano Urbanistico Attuativo, i soggetti attuatori garantiscono la piena proprietà e disponibilità delle aree medesime.

ART. 3

Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al Piano Urbanistico approvato dopo la stipula della presente convenzione urbanistica.

La durata massima del Piano Urbanistico 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.

Il permesso di costruire di cui al successivo art. 5 dovrà essere presentato prima della richiesta di permesso di costruire relativo agli edifici.

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;

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 il Servizio Pianificazione Urbanistica e Mobilità.

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.

L'occupazione degli immobili potrà avvenire solo subordinatamente al collaudo con esito favorevole delle opere di cui al successivo art. 5.

ART. 4

Monetizzazione degli standard ai sensi dell'art. Art. A-24 comma 3 lettera a) della L.R. n.

20/2000

Gli standard pubblici, del presente PUA, calcolati sulla base di quanto disposto dall'art. A-24 comma 3 lettera a) della L.R. n. 20/2000 sulla base del dimensionamento del PSC, abitanti effettivi, ammontano a mq. 1395,00 i quali vengono monetizzati e suddivisi come segue:

Per analogia, agli ambiti soggetti a trasformazione, la deliberazione comunale di Monteveglio n. 33 del 29/06/2005, prevede una stima diretta delle costi delle aree e delle opere, che viene calcolata come segue:

1)- mq. 279, 00, sulla base delle tabelle vigenti (delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 33 del 29/06/2005) per la monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico (area e opere) stima diretta €/mq. 100,34 per complessivi € 27.994,86;

2)- mq. 1116,00, sulla base delle tabelle vigenti (delibera di Consiglio Comunale di Monteveglio n. 33 del 29/06/2005) per la monetizzazione degli standard di verde pubblico (area e opere) €/mq. 94,34 per complessivi € 105.283,44;

L'importo complessivo della monetizzazione degli standard pubblici di cui all'art. A-24 della L.R. n. 20/2000 ammonta a € 133.278,00, i quali dovranno essere versati al rilascio di ogni singolo permesso di costruire, calcolato in € 77,63/mq. di SC in progetto.

ART. 5

Opere di urbanizzazione previste sulla Via Fornelli

A)- REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E MARCIAPIEDE PUBBLICI CON RELATIVA PUBBLICA ILLUMINAZIONE STRADALE IN ADERENZA AL CAMPO DA CALCIO COMUNALE DI VIA FORNELLI.

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare a propria cura e spese senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale i parcheggi pubblici con marciapiede e pubblica illuminazione in aderenza al campo da calcio sito in Via Fornelli, secondo un progetto esecutivo (permesso di costruire) da presentarsi prima della richiesta di permesso di costruire dei singoli edifici. 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.

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

dovrà essere redatto entro sei 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.

Per le aree di cui sopra non sono previste cessioni di aree all'Amministrazione Comunale.

B)- OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE SULLA STRADA VICINALE DI USO PUBBLICO - VIA FORNELLI.

Le opere di urbanizzazione previste sulla strada vicinale di uso pubblico Via Fornelli (asfalto per una lunghezza di metri 140) ed i relativi allacciamenti sono a carico del lottizzante, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. e verranno realizzate contestualmente agli interventi edilizi e comunque entro il termine fissato dal 2° comma del precedente articolo 3.

Si da atto che, gli interventi edilizi rimangono assoggettati agli oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2) e Costo di Costruzione (CC), 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.

Gli oneri di urbanizzazione primaria si intendono assolti a seguito della monetizzazione degli standard pubblici come indicato nel precedente art. 4.

Il soggetto attuatore, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, si obbliga:

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

b) a completare e mantenere in via ordinaria e straordinaria le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano particolareggiato sino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti eventuali interessati. Dette opere di manutenzione dovranno essere svolte a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale; nel caso di inadempienza protrattasi per oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta comunale d'intervento, il soggetto attuatore autorizza l'A.C., previa messa in mora con un preavviso non inferiore ad un mese, alla esecuzione diretta dei lavori ed alla escussione della quota di garanzia fidejussoria, necessaria alla copertura dei costi suddetti, nessuno

escluso.

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.

I permessi di costruire relativi degli edifici previsti dal Piano Urbanistico potranno essere rilasciati solo a seguito della presentazione dei permessi di costruire riguardanti le opere di urbanizzazione primaria su Via Fornelli di cui al presente articolo.

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

- Asfalto di base nella viabilità pubblica di Via Fornelli, parcheggi e marciapiedi;
- Fogne per acque bianche e nere;
- Impianti per acqua, gas, Enel, Telefono;
- Pubblica illuminazione;

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

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente art. 5) lettere A) e B) viene quantificato in € 84.605,00 come da computo metrico estimativo (Doc. 04- comuto metrico), garantito dalla polizza fidejussoria Unipol n. 55269745, causale "esecuzione opere di urbanizzazione" di 105.000,00 (eurocentocinquemila/00). La presente polizza fidejussoria potrà essere ridotta sulla base dell'importo effettivo dei lavori a seguito della stipula della presente convenzione.

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.

Il collaudo dovrà essere iniziato con l'inizio dei lavori del titolo abilitativo delle stesse e l'atto finale dovrà essere redatto entro sei 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. Per le

aree di cui sopra sono previste cessioni di aree all'Amministrazione Comunale (sede stradale di Via Fornelli sul fronte del comparto per una superficie di mq. 350,00, oltre l'asfaltatura del tratto iniziale della Via Fornelli per circa 140,00 metri).

ARTICOLO 6

Clausole specifiche del piano particolareggiato

C)- FINANZIAMENTO DI PISTA CICLABILE IN LOCALITA' MONTEVEGLIO – STIORE CONNESSA AL POTENZIAMENTO E RIQUALIFICA DELLA RETE CICLABILE E PEDONALE ESISTENTE LUNGO LA STRADA PROVINCIALE S.P. DI STIORE

In attuazione di quanto previsto dagli accordi in data 21/04/2009 con atto Rep. n. 149 ed in data 16/06/2010 con atto Rep. n. 203, i soggetti attuatori si impegnavano a versare al Comune di Monteveglio ora Valsamoggia una somma di Euro 97.000,00.

A garanzia di quanto sopra i soggetti attuatori hanno rilasciato al Comune di Monteveglio apposita garanzia fidejussoria di € 67.000,00 rilasciata da Unipol UGF Assicurazioni – agenzia di Bazzano n. 55269745, con causale "rateizzazione costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione. I Soggetti Attuatori hanno versato la somma di Euro 30.000,00 in data 16/06/2010, e la somma di altri euro 30.000,00 in data 20/12/5010. A seguito della stipula della presente convenzione la polizza fidejussoria potrà essere ridotta dell'importo mancante per la realizzazione dell'opera pubblica in oggetto. L'Amministrazione Comunale realizzerà direttamente la presente opera pubblica, attraverso le ordinarie procedure di pubblico appalto. In attuazione di quanto sopra l'Amministrazione Comunale potrà richiedere con comunicazione scritta, il versamento dell'importo mancante (garantito dalla fidejussione di cui al presente articolo), il quale dovrà essere versato entro 45 giorni dal ricevimento della stessa. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della frazione Stiore, si riserva di realizzare in alternativa alla presente, altra opera pubblica, che verrà valutata prioritaria ed urgente nei termini di validità della presente convenzione urbanistica.

ARTICOLO 7

Garanzie – Collaudo – presa a carico opere di urbanizzazione

D) Opere di Urbanizzazione Via Fornelli di cui al precedente art. 5 lettere A) e B):

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di cui al presente articolo e al precedente art. 5 lettere A) e B) i Soggetti Attuatori, hanno presentato apposita polizza fidejussoria di importo complessivo di Euro 105.000,00 (Euro centocinquemila/00), come meglio specificato al precedente art. 5 lettera B).

La garanzia prestata mediante fideiussione assicurativa cesserà di avere validità ed efficacia all'avvenuta emissione del certificato di collaudo favorevole di tutte le opere predette, ed in tal senso il Comune garantito si obbliga a svincolare tale polizza entro e non oltre 3 (tre) mesi

dall'avvenuto deposito del suddetto collaudo.

Qualora vi sia inadempienza totale o parziale da parte del soggetto attuatore, il Comune ha la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (art. 5 lettere A) e B), in sostituzione dei soggetti attuatori e/o suoi aventi causa e a loro spese, previa messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi uno, escutendo il corrispondente importo economico, per la quota di opere per la quale il soggetto attuatore si è reso inadempiente, dalla polizza fidejussoria prestata.

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

Il collaudo 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.

Il collaudo dovrà essere iniziato con l'inizio dei lavori del titolo abilitativo delle stesse e l'atto finale dovrà essere redatto entro sei 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 al soggetto attuatore 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.

E) Opere di urbanizzazione secondaria:

L'onere monetario per tali opere dovrà essere corrisposto al ritiro dei singoli permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo.

Le obbligazioni nascenti dal presente atto, a carico del soggetto attuatore e/o di suoi aventi causa si intendono indivisibili e solidali.

Nel caso di alienazione di aree, il soggetto attuatore che sottoscrive il presente atto si impegna fin d'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 dal soggetto attuatore.

Indipendentemente da quanto sopra, il soggetto attuatore rimarrà solidamente responsabile con gli eventuali acquirenti delle aree per tutto il completo adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione.

ARTICOLO 8

Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali dell'IUC-MV2, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri e le condizioni di cui alla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna pertanto a riportare espressamente tutte le clausole contenute nella presenta convenzione.

ARTICOLO 9

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.

ARTICOLO 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.