

COMUNE DI VALSAMOGGIA

Provincia di Bologna

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PRIMA
VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO URBANISTICO N. 2 (D4) DEL PREVIGENTE
P.R.G. (P.U.T. 29/2007) A DESTINAZIONE TERZIARIA
PRODUTTIVA D'ESPANSIONE SITO IN LOCALITA'
CREPELLANO TRA VIA CONFORTINO E VIA
TOMBETTO (AMBITO APS.Me NEL RUE E PSC VIGENTI)
P.U.T. 2015/00628, MODIFICA ALLA CONVENZIONE
URBANISTICA NOTAIO CESARE NATALI DEL 24/10/2008
REP. 63839 RACC. 16614.**

L'anno 2015, questo giorno ##### del mese di ##### in
Via #####,

Davanti a me, Dott. ##### - Notaio in #####, iscritto
al Collegio Notarile ##### - si sono costituiti:

- 1) il Dott. A. D. nato a ...omissis... domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Qualità Programmazione Territoriale in forza del Decreto del Sindaco prot. 1088 del 10/01/2015 e rappresentante del COMUNE DI VALSAMOGGIA (codice fiscale 03334231200) per dare esecuzione alla delibera di Giunta Comunale n. ## del ##### con la quale è stata approvata la prima variante non sostanziale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto D4-2 del previgente P.R.G. a destinazione terziaria produttiva d'espansione (Ambito APS.Me nel RUE e PSC vigenti), in atti presso la Sede Municipale esecutiva ai sensi di legge;

2) il Sig. F. A. nato ...omissis.. – il quale interviene al presente atto non in proprio nome, ma per conto e rappresentanza come Consigliere Delegato della società T. I. S.p.A con sede ...omissis... proprietaria della porzione di terreno distinta catastalmente in Comune di Valsamoggia – Sezione di Crespellano (M320A) al Foglio 8 Mappali 573, 73, 74, 75, 574, 575, 581, 580,579 (parte), 79 e 80 con superficie territoriale ST di mq 26.051;

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, d'accordo tra loro e con il mio consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

SI PREMETTE

- 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 il soggetto attuatore è proprietario della porzione di terreno comprendente la totalità delle aree di terreno che costituiscono il Comparto Urbanistico D4-2 del previgente P.R.G. (ambito PSC.Me nel RUE e PSC vigenti) posto in Comune di Valsamoggia, località Crespellano in via Confortino catastalmente censite al Foglio 8 Mappali 573, 73, 74, 75, 574, 575, 581,

580,579 (parte), 79 e 80 con superficie territoriale ST di mq 26.051 del Comune di Valsamoggia – Sezione di Crespellano (M320A);

- che dette aree risultavano inserite nel P.R.G. previgente in zona territoriale omogenea “D4 – Terziaria Produttiva di Espansione” ricadente inoltre parzialmente in fascia di rispetto stradale e degli elettrodotti, regolamentata dalle Schede n. 10/15 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 pertanto d’ora in appresso, se non diversamente stabilito, il proprietario delle aree di cui in premessa sarà indicati come “soggetto attuatore “;
- che con delibera consiliare del Comune di Crespellano n. 59 del 24/07/2007, esecutiva, e’ stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto urbanistico n. 2 (D4) a destinazione terziaria produttiva d’espansione sito in località Crespellano tra via Confortino e via Tombetto in conformità al P.R.G. vigente ai sensi dell’art. 25 L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni (P.U.T. 29/2007);

- che con atto Notaio C. N. Rep. 63839 Racc. 16614 del 24/10/2008 è stata stipulata la convenzione urbanistica secondo quanto disposto dalla delibera di C.C. n. 59 del 24/07/2007 di cui il presente atto è parte integrante;
- che con delibera consiliare del Comune di Crespellano n. 31 del 02/04/2009, esecutiva, e' stato approvato lo schema di convenzione costituente integrazione alle convenzioni con privati per l'attuazione dei comparto produttivo 1(D3) e del comparto urbanistico 2 (D4) a destinazione terziaria produttiva;
- che con atto Notaio P. B. Rep. 60482 Racc. 27662 del 24/06/2010 è stata stipulata la convenzione urbanistica secondo quanto disposto dalla delibera di C.C. n. 31 del 02/04/2009 di cui il presente atto è parte integrante;
- che il soggetto attuatore ha presentato in data 09/04/2015 prot. 15559 (P.U.T. 2015/00628) e successiva integrazione prot. 18037 del 23/04/2015 e prot. 27627 del 11/06/2015 richiesta di approvazione della prima variante non sostanziale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, ai sensi dell'art. 6.20 del PSC – Norme, per ottenere, in conformità al RUE, PSC, PRG previgente, titolo abilitativo ad intervenire nell'area in oggetto mediante la realizzazione di nuove costruzioni con destinazione terziaria produttiva di espansione e delle relative aree destinate a standard pubblico;
- che tale intervento comporta la realizzazione di una superficie utile totale SU, calcolata ai sensi del P.R.G. previgente, pari a mq 6.930 per edilizia terziaria produttiva d'espansione (usi ammessi 3.1 - 3.2 - 3.3 - 4.2.1.n - 4.3 - 4.4 - 4.9 - 4.10 - 4.11 – 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 - 7.4 Scheda n. 10/15 NTA del PRG previgente e riportati nella relazione della variante al piano particolareggiato);

- che nella seduta del 14/04/2015 P.U.T. 2015/00003/CQAP la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il relativo parere con esito favorevole;
- che con delibera di giunta comunale n. ##### del #####, esecutiva ai sensi di Legge, (come sopra citata) è stata approvata la prima variante non sostanziale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, contenente, oltre allo schema della convenzione da stipularsi fra il Comune ed il soggetto attuatore dell'intervento, anche i seguenti elaborati tecnici:
 - Tav. 1 - Estratto di I.G.M.,P.R.G., P.S.C., R.U.E. , planimetria e documentazione catastale (1:5.000 -1:2.000)
 - Tav. 2 - Documentazione fotografica
 - Tav. 3 - Rilievo plano-altimetrico – Stato di fatto (1:500)
 - Tav. 4 - Planimetria di progetto (1:500)
 - Tav. 5 - Planimetria quotata (1:500)
 - Tav. 6 - Plani-volumetria (1:500)
 - Tav. 7 - Verifica degli standard urbanistici (1:500)
 - Tav. 8a - Edificio esistente 1 – stato di fatto (1:100)
 - Tav. 8b - Edificio esistente 2 – stato di fatto (1:100)
 - Tav. 9 - Schemi tipologie edilizie nuovi edifici (1:200)
 - Tav. 10 - Sezioni di progetto (1:200)
 - Tav. 11a – Relazione tecnica illustrativa
 - Tav. 11b – Reti fognarie: Corografia (1:2000)
 - Tav. 11c – Reti fognarie: Planimetria di progetto (1:500)
 - Tav. 11d – Reti fognarie: Particolari tipologici
 - Tav. 12 – Rete acquedotto e gasdotto (1:500)
 - Tav. 13 - Rete Enel (1:500)
 - Tav. 14 – Rete Telefonica (1:500)
 - Tav. 15 - Rete illuminazione pubblica (1:500)

- Tav. 16 - Relazione tecnica, relazione finanziaria – computo metrico estimativo, viste renderizzate

- Tav. 17 - Norme tecniche

- Tav. 19 – Verde pubblico, raccolta rifiuti solidi urbani, D.P.R. n. 503/1996, segnaletica stradale;

- Relazione per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica VAS ai sensi dell'art. 12, D.Lgs 152/2006 e successive modificazioni;

- Integrazione relazione per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica VAS ai sensi dell'art. 12, D.Lgs 152/2006 e successive modificazioni;

- Relazione storico archeologica preliminare

- Relazione tecnica – caratterizzazione ambientale dell'area

- Modello geologico;

- Integrazione alla relazione geologica;

- Relazione relativa alla valutazione di impatto acustico

- Determinazione dell'inquinamento elettromagnetico

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.

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 del RUE e PSC vigenti, delle N.T.A. del P.R.G. Previgente, 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 della Variante al 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.

Art. 3

Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie

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

La durata massima del Piano Particolareggiato e il termine per la sua attuazione sono stabiliti in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione urbanistica, 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 progettazione esecutiva delle opere previste nel successivo art. 4 dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti, nonché dagli accordi intercorsi con l'Area Qualità Programmazione Territoriale seguendone le gradualizzazioni operative riportate nei capitoli seguenti.

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 4, ed al conseguente rilascio del certificato di conformità edilizia.

Art. 4

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria ed i relativi allacciamenti sono a carico del lottizzante, e verranno realizzate contestualmente agli interventi edilizi e comunque entro il termine fissato dal 2° comma del precedente articolo 3.

Il soggetto attuatore, per sè, e suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti al successivo Art. 5, le aree necessarie per il complesso delle

urbanizzazioni risultanti dal citato progetto di Piano Particolareggiato le quali ammontano a complessivi mq 8.697,00 circa, suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato di variante al Piano Particolareggiato (Tavola n. 7), e così distinte:

- verde dotazione ecologica V* 1.667,00 mq.;
- verde pubblico V 2.625,00 mq.;
- parcheggi pubblici, spazi di manovra e relativo arredo 3.576,00 mq.;
- marciapiedi, isola ecologica, strade ecc. 829,00 mq.;

Il Comune ed 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 loro aventi causa delle opere indicate negli elaborati della prima variante non sostanziale al Piano Particolareggiato, tutti gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria U1, dovuti per l'attuazione del comparto e della potenzialità edificatoria, dovranno ritenersi assolti. Danno altresì atto che, così come in premessa indicato, gli interventi edilizi rimangono assoggettati agli oneri di Urbanizzazione Secondaria U2, D+S o Costo di Costruzione che dovranno essere versati al ritiro dei singoli titoli abilitativi secondo i parametri comunali vigenti alla data di presentazione delle singole istanze.

Il soggetto attuatore, per sè e suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga:

- a) a realizzare, a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni della variante al Piano Particolareggiato e dei progetti esecutivi, tutte le opere di urbanizzazione 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 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 30 (trenta) giorni dalla richiesta comunale d'intervento, il lottizzante autorizza sin da ora l'Amministrazione Comunale alla esecuzione diretta dei lavori ed alla escussione della quota fidejgarantita necessaria alla copertura dei costi suddetti, nessuno escluso.

Con il presente atto l'Amministrazione Comunale ed il soggetto attuatore convengono che l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle opere e delle aree di urbanizzazione destinate a verde pubblico attrezzato rimanga a carico del Concessionario o dei loro aventi causa anche successivamente al collaudo delle opere e presa a carico delle aree con esito favorevole. L'Amministrazione Comunale autorizza pertanto sin da ora il Concessionario a realizzare con proprio personale o tramite affidamento, le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che l'Amministrazione Comunale stessa segnalerà con comunicazione scritta. 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 il Soggetto Attuatore dovrà intervenire a seguito di semplice richiesta comunale. Detti impegni dovranno essere esplicitamente riportati in tutti gli atti notarili di compravendita eseguiti dal lottizzante.

I titoli abilitativi relativi agli edifici previsti dalla variante al Piano Particolareggiato potranno essere rilasciati solo a seguito del rilascio del permesso di costruire riguardante le opere di urbanizzazione primaria prescritte.

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

- Asfalto di base nella viabilità, parcheggi e marciapiedi;
- Fogne per acque bianche e nere;
- Impianti per acqua, gas, Enel, Telefono e Pubblica illuminazione;
- Opportuna segnaletica stradale.

Il mancato rispetto dei tempi di completamento delle opere in funzione a quanto precisato negli articoli 3 e 4 comporta l'inagibilità degli edifici e il conseguente intervento dell'Amministrazione Comunale.

Limitatamente agli edifici esistenti (accessibili dalla viabilità esistente e collegati alle reti ed agli impianti infrastrutturali) all'interno del comparto urbanistico D4-2 si potrà richiedere il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità a seguito del rilascio del permesso di costruire relativo alla variante delle opere di urbanizzazione primaria del comparto urbanistico D4-2.

Il soggetto attuatore, per sé e suoi aventi causa, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Valsamoggia tutte le porzioni di terreno in proprietà nonché le opere oggetto della prima variante non sostanziale al Piano Particolareggiato, necessarie per la realizzazione delle urbanizzazioni previste dalla vigente legislazione statale, regionale e comunale individuati nelle tavole di variante al Piano Particolareggiato.

Il soggetto attuatore, e/o i loro aventi causa, si impegnano alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano particolareggiato sulla base di elaborati preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dagli altri enti competenti.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle individuate sulle tavole di progetto del Piano Particolareggiato e negli allegati elaborati descrittivi delle opere stesse di cui alla delibera di giunta comunale n. ### del #####.

L'importo complessivo di tutte le opere viene presuntivamente indicato, al fine delle garanzie da rilasciarsi, a Euro 278.200,00 come da relazione di previsione di spesa estimativa (Tavola n. 16) agli atti dell'Area Qualità Programmazione Territoriale di cui fideiussione di Euro 185.193,00 (centoottantacinquecentonovantatre/00) già consegnata in sede di stipula della precedente convenzione (Fideiussione Bancaria I. S. n. 04570/1455884-002) e fideiussione di Euro 93.007,00 (novantatremilasette /00) che verrà consegnata, durante la stipula della presente convenzione.

Prima della realizzazione delle opere previste al presente articolo, dovranno essere presentati i progetti esecutivi delle opere stesse.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione dovrà avvenire sotto la sorveglianza dell'Area Qualità Programmazione Territoriale e del Collaudatore in corso d'opera nominato dall'Amministrazione Comunale ed a carico dei Proprietario/Soggetto Attuatore, scelto sulla base di una terna proposta dall'Amministrazione Comunale ed inoltre secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (USL, ARPA, ENEL, TELECOM, HERA, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO TECNICO BACINO RENO ecc.). Il collaudatore è collaudatore anche delle opere strutturali (cemento armato – sismica), qualora presenti).

- RIPRISTINO E CESSIONE DELLA SEDE STRADALE DI VIA CONFORTINO, FRONTE LOTTIZZAZIONE.

Il lottizzante si impegna a ripristinare a propria cura e spese senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale e cedere a titolo gratuito, la sede stradale di Via Confortino sul fronte

lottizzazione di proprietà del lottizzante per una lunghezza di circa 221,50 metri lineari e per una larghezza che va da 9,50 m a 11,50 m circa, secondo un progetto esecutivo che dovrà essere presentato entro mesi 24 dalla stipula della presente convenzione e realizzato entro anni tre dal rilascio dello stesso. La realizzazione della sede stradale dovrà rispettare i canoni imposti dall'Amministrazione Comunale e sottoposti alla sua approvazione in sede di presentazione del titolo abilitativo. 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 sopra il Soggetto Attuatore, per sè 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, presuntivamente fissato in Euro 88.000,00 (ottantottomila/00) di cui Euro 76.000,00 (settantaseimila/00) già consegnata in sede di stipula della prima convenzione (Fidejussione Bancaria I. S. n. 04570/1455884-001) e fideiussione di Euro 12.000,00 (dodicimila/00) che verrà consegnata, durante la stipula della presente convenzione.

Art. 5

Garanzie

A) opere di urbanizzazione primaria

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di cui al precedente art. 4 il soggetto attuatore, per loro e per i loro aventi causa, si impegnano a costituire e a consegnare all'atto della

stipula della presente convenzione, fideiussione bancaria o fideiussione/polizza assicurativa, di importo corrispondente alla valutazione del costo, presuntivamente fissato in Euro 93.007,00 (novantatremilasette/00), delle opere di urbanizzazione della differenza delle opere da eseguire rispetto al piano originario. La fideiussione potrà essere ridotta proporzionalmente alla esecuzione delle opere su nulla osta dell'Area Programmazione Pianificazione Territoriale, sentito il collaudatore in corso d'opera e il competente Servizio Urbanistica e Mobilità.

Qualora vi sia inadempienza totale o parziale, il Comune ha la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in sostituzione dei soggetti attuatori e/o loro aventi causa e a loro 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 sarà effettuato da un libero professionista incaricato dall'Amministrazione, scelto dal Soggetto attuatore sulla base di una terna di professionisti proposta dall'Amministrazione Comunale stessa a cura e spese del lottizzante e/o suoi aventi causa. Il collaudo avverrà in corso di realizzazione delle opere e l'atto finale dovrà essere redatto entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il collaudo dovrà riguardare il complesso delle opere eseguite (compreso quelle strutturali se 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 loro aventi causa entro trenta giorni dalla data di effettuazione del collaudo stesso.

Le opere dovranno essere prese in carico, quindi trasferite in proprietà a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale e/o agli Enti istituzionalmente preposti alla gestione entro tre mesi dalla consegna del verbale di collaudo.

Con la sottoscrizione della presente convenzione il lottizzante si impegna a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree sulle quali dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione (verde, strade, parcheggi, etc) individuate sugli elaborati di Piano Particolareggiato. Le stesse 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 approvato dall'Agenzia del Territorio.

Le opere previste nell'ambito delle aree cedute all'Amministrazione Comunale verranno comunque realizzate dal soggetto attuatore nei termini e con le condizioni stabilite dalla presente convenzione.

B) Opere di urbanizzazione secondaria :

L'onere monetario per tali opere dovrà essere corrisposto al ritiro dei titoli abilitativi per la costruzione dei fabbricati oggetto della presente variante del Piano Particolareggiato secondo le modalità di cui al precedente punto 2) e le tariffe vigenti al momento di presentazione delle istanze.

Le obbligazioni nascenti dal presente atto, a carico del soggetto attuatore, si intendono indivisibili e solidali.

Nel caso di alienazione di 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. 6

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. 7

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 ed a spese del soggetto attuatore.

Art. 8

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 C. N. del 24/10/2008 Rep. 63839 Racc. 16614 stipulata a seguito dell'approvazione del piano particolareggiato originario con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Crespellano n. 59 del 24/07/2007 (P.U.T. 29/2007) ed eventualmente modificati con il presente provvedimento e successiva integrazione alla convenzione

urbanistica Notaio P. B. del 24/06/2010 Rep. 60482 Racc. 27662, approvata con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Crespellano n. 31 del 02/0492009.

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.

Consta di _____ (_____) fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia per _____ (_____) pagine intere e parte della _____ .