

# COMUNE DI VALSAMOGGIA

intervento

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO URBANISTICO D4-2, DEL P.R.G. PREVIGENTE, A DESTINAZIONE TERZIARIA PRODUTTIVA D'ESPANSIONE SITO IN VIA CONFORTINO LOCALITA' CREPELLANO, SECONDO L'ART. 25 L.R. 47/78. (AMBITO APS.Me NEL P.S.C. E R.U.E. VIGENTE)

spazio riservato  
all'Ufficio Tecnico

tavola

18

oggetto dell'elaborato

SCHEMA DI CONVENZIONE

scala

—

data  
FEBBRAIO 2015

aggiornamenti

—

—

proprietà:

T.I. S.p.A.

progettisti:

Arch. A.M.

Geom. F.R.

**COMUNE DI CREPELLANO**

**Provincia di Bologna**

**CONVENZIONE CON I PRIVATI PER L'ATTUAZIONE DELLA  
VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA  
PRIVATA NEL COMPARTO URBANISTICO N. 2 (D4) A  
DESTINAZIONE TERZIARIA PRODUTTIVA D'ESPANSIONE  
SITO TRA VIA CONFORTINO E VIA TOMBETTO IN  
CONFORMITA' AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 25 L.R.  
N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI .**

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

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

- 1) il Sig. A. D. nato a Bologna il 28/07/1967 domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile Area Qualità Programmazione Territoriale-Servizio Urbanistica e rappresentante del COMUNE DI VALSAMOGGIA (codice fiscale \_\_\_\_\_) per dare esecuzione alla delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto D4-2 a destinazione terziaria produttiva d'espansione, in atti presso la Sede Municipale esecutiva ai sensi di legge;
- 2) e il Sig. F. A. nato Castelvetro (MO) il 22 febbraio 1947 – 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. sede a Valsamoggia, località Crespellano (BO), via Confortino n. 23-28 – Cod Fisc. \_\_\_\_\_ Partita Iva \_\_\_\_\_ proprietaria della porzione di terreno distinta

catastalmente in Comune di Crespellano 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**

- che il Piano Regolatore Generale Comunale previgente è stato approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 501 del 03/08/1998;
- che è stata approvata Variante Specifica al P.R.G. previgente ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni con Delibera di Giunta Provinciale n. 136 del 03/04/2007 e successiva rettifica con Delibera di Giunta Provinciale n. 165 del 24/04/2007;
- che il soggetto attuatore è proprietario della porzione di terreno comprendente la totalità delle aree di terreno che costituiscono il Comparto Urbanistico D4-2 posto in Comune di 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;
- che dette aree risultano 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. e soggetta ad intervento urbanistico preventivo con Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;
- 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 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 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. 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 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 ..... Rep. .... Racc. .... del .../...../2009 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 ...../...../2015 prot. .... richiesta di approvazione della variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, ai sensi delle Leggi Regionali 47/78, 23/80 e successive modificazioni ed integrazioni, per ottenere, in conformità alle N.T.A. del P.R.G. pre ed alle planimetrie di progetto del P.R.G. stesso, 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);

- che in seguito alle disposizioni di legge, con particolare riferimento agli artt. 22, 25 e 26 della L.R. 47/78 nel testo vigente, la concessione per l’attuazione dei Piani Particolareggiati è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune ed i soggetti attuatori;
- che nella seduta del ...../...../2015 Verbale n. .... la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il relativo parere con esito.....;
- che con delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di Legge, (come sopra citata) è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, contenente, oltre allo schema della convenzione da stipularsi fra il Comune ed il soggetto attuatore dell’intervento, ai sensi dell’art. 22 della L.R. 47/78 e 23/80, 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 - Schema reti: acquedotto e gasdotto (1:500)
- Tav. 13 - Schema reti Enel (1:500)
- Tav. 14 - Schema reti Telecom (1:500)
- Tav. 15 - Schema reti illuminazione pubblica (1:500)
- Tav. 16 - Relazione tecnica
- Tav. 17 - Norme tecniche
- Tav. 18 - Schema di convenzione
- Relazione geologica
- Caratterizzazione ambientale dell'area sita in via Tombetto,  
località Crespellano
- Valutazione di impatto acustico
- Determinazione dell'inquinamento elettromagnetico
- Relazione per la verifica di assoggettabilità alla valutazione  
ambientale strategica ai sensi dell'art. 12, D.LGS. 152/2006 e S.M.I.
- Studio storico-archeologico preliminare

Visto:

- la legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28/01/1977 n. 10 nel testo vigente;
- la legge 05/08/1978 n. 457 nel testo vigente;
- il D.M. 01/04/1968 n. 1404 e 02/04/1968 n. 1444 nei testi vigenti;
- la L.R. 12/01/1978 n. 2 nel testo vigente;
- la L.R. 07/12/1978 n. 47 nel testo vigente;
- la L.R. 29/03/1980 n. 23 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. 25/11/2002 n. 31 nel testo vigente;
- la L.R. 21/10/2004 n. 23 nel testo vigente;

- La Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 07/05/1998 avente ad oggetto “Aggiornamento tabelle parametriche incidenza oneri di urbanizzazione (Legge 10/77) in recepimento deliberazione di Consiglio Regionale n. 850, del 4/03/1998 – Aggiornamento contributi D e S”;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 14/09/1987 avente ad oggetto “obblighi dei lottizzanti per la realizzazione di determinate opere di urbanizzazione primaria del rilascio di concessioni edilizie”;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 18/11/1999, e successive modifiche ed aggiornamenti, avente ad oggetto “Recepimento della deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 in data 29/3/99 che riordina la disciplina regionale sulla determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici al fine contributo di concessione edilizia di cui all’art. 6 L. 10/77, aggiorna la convenzione tipo e collegati”;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 14/06/1995 avente ad oggetto “Procedure per pratiche di agibilità, abitabilità, conformità edilizia”;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 09/11/2000 “presa in carico strade private ad uso pubblico, comprese le relative opere di urbanizzazione primaria. Individuazione standard minimi”;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 15/11/2001 avente ad oggetto “Opere di urbanizzazione all’interno comparti di espansione”;

Ritenuto :

- di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che debbono disciplinare l’attuazione della variante al Piano Particolareggiato 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 sua proprietà, di cui in premessa, nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. previgente, delle tavole di progetto dello stesso, e di ogni altra disposizione interessante l'intervento oggetto della variante al Piano Particolareggiato.

Gli interventi suddetti sono soggetti al pagamento degli oneri di cui alla Legge n. 10/77 che in relazione agli specifici usi sono così sinteticamente elencati:

- usi 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.

U1 – eseguite direttamente sulla base delle indicazioni di Piano Particolareggiato.

U2 – nei termini tabellari vigenti alla data di presentazione delle istanze di Permesso di Costruire.

D + S – nei termini tabellari vigenti alla data di presentazione delle istanze di Permesso di costruire o C.C. – nei termini tabellari vigenti alla data di presentazione delle istanze di Permesso di Costruire.

## **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 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. 4 dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti, nonché dagli accordi intercorsi con l'Ufficio Tecnico Comunale 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 permesso di costruire, salvo quanto previsto dall'art. 13 della Legge Regionale n. 31/02 .

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, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. previgente e verranno realizzate contestualmente agli interventi edilizi e comunque entro il termine fissato dal 2° comma del precedente articolo 3.

In osservanza ai disposti dell'Art. 28 della Legge 11/08/1942 n. 1150 e ss.mm.ii. e degli Artt. 22 e 25 della L.R. 07/12/1978 n. 47 e ss.mm.ii. 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 circa, suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato di Piano Particolareggiato (Tavola n. 7), e così distinte:

- verde dotazione ecologica V\* 1.667 mq.;
- verde pubblico V 2.625 mq.;
- parcheggi pubblici, spazi di manovra e relativo arredo 3.576 mq.;
- marciapiedi, isola ecologica, strade ecc. 829 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 variante al Piano Particolareggiato, tutti gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, 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, D+S o Costo di Costruzione che dovranno essere versati al ritiro dei singoli permessi di costruire secondo i parametri comunali vigenti alla data di presentazione delle singole istanze.

In osservanza ai disposti dell' Art. 28 della Legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii. e degli Artt. 22 e 25 della L.R. n. 47/78 e ss.mm.ii., il soggetto attuatore, per sé 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 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 permessi di costruire 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 relativamente a ciascuno stralcio funzionale 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.

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 variante 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 C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

L'importo complessivo di tutte le opere viene presuntivamente indicato, al fine delle garanzie da rilasciarsi, a Euro 278.200,00 (duecentosettantottomiladuecento/00) come da relazione di previsione di spesa estimativa (Tavola n. 16) agli atti dell'Ufficio Tecnico di cui fideiussione di Euro185.193,00 (centoottantacinquemilacentonovantatre/00) già consegnata con precedente convenzione e fideiussione di Euro 93.007,00 (novantatremilasette/00) che verrà consegnata con 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 da eseguire all'interno del comparto dovrà avvenire sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, del collaudatore in corso d'opera e secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, ecc.).

- 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 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, presuntivamente fissato in Euro 88.000,00 (ottanottomila/00) di cui Euro 76.000,00 (settantaseimila/00) già consegnata e fideiussione di Euro 12.000,00 (dodicimila/00) che verrà consegnata alla stipula del presente atto.

#### **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 complessivo corrispondente alla valutazione del costo,

presuntivamente fissato in Euro 278.200,00 (duecentosettantottomiladuecento/00), delle opere di urbanizzazione da eseguire.

La fideiussione potrà essere ridotta proporzionalmente alla esecuzione delle opere su nulla osta dell'Amministrazione Comunale, sentito il competente ufficio tecnico .

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 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 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.

Contestualmente alla 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 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 permessi di costruire 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 di Permesso di Costruire.

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.

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 \_\_\_\_\_