

(ALLEGATO A)

**CONVENZIONE PER ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPARTO N. 13 (C2), SITO IN LOCALITA'
CREPELLANO (P.U.T. 2014/00305).**

L'anno 2015 (duemilaquattordici), il giorno del mese, in Valsamoggia (Bologna), in Piazza Berozzi n. 3, davanti a me Dottor..... Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di con residenza in, senza assistenza di testimoni ai quali le persone infra-menzionate, in possesso dei requisiti di legge, hanno di comune accordo tra loro e col mio consenso rinunciato, sono presenti:

Dott. ANDREA DIOLAITI, nato a Bologna il 28/07/1967, domiciliato per la carica presso il **COMUNE DI VALSAMOGGIA**, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Programmazione, Gestione e Sviluppo del Territorio in seguito per brevità, denominato semplicemente "Comune", con sede in Comune di Valsamoggia, Piazza Garibaldi n. 1, codice fiscale 03334231200, nel nome e per conto ed in legale rappresentanza del Comune predetto, autorizzato al presente atto con deliberazione della Giunta Comunale n. del

_____, nato a xxx (BO), il xxxx, domiciliato per la carica in Bologna (BO), Via Zanardi 372 , il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Procuratore e quindi in nome della Società: **COOP. COSTRUZIONI SOC. COOP.** , Capitale Sociale Euro ____ C.F. _____ e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Bologna _____, P.I. _____, a quanto appresso autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data ____ che in estratto autentico si allega sotto la lettera A), che partecipa al presente atto in qualità di Soggetto Attuatore;

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

PREMESSO

- che il Piano Regolatore Generale Comunale di Crespellano previgente è stato approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 501 del 03/08/1998;

- che la Variante Specifica al Vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Crespellano previgente è stata approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 285 del 27/08/2000;
- che è stata approvata Variante Specifica al P.R.G. di Crespellano 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 successive rettifiche con Delibere di Giunta Provinciale n. 165 del 24/04/2007 e n. 543 del 18/12/2007;
- che è stata approvata Variante Specifica al P.R.G. di Crespellano previgente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 30/06/2010;
- che sono state approvate Varianti Specifiche al PRG vigente con delibere di Consiglio Comunale n. 58 del 13/07/2012 n. 59 del 13/07/2012;
- che è stata approvata variante specifica al P.R.G. Previgente di Crespellano con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 26/07/2012;
- che è stata controdedotta Variante di anticipazione al PSC ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 47/78 con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 27/06/2013 e successivamente approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 232 del 16/07/2013;
- che tutti i terreni di cui sopra sono compresi in un comparto di superficie territoriale definita dalle norme di attuazione del PRG pari a mq. 14.816 assoggettato dal previgente P.R.G. del Comune di Crespellano, a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;
- che dette aree risultano inserite nel P.R.G. previgente in zona territoriale omogenea comparto n. 13 "C2" a destinazione "Residenziale di espansione estensiva" soggetta ad intervento urbanistico preventivo con Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;
- che il Piano Particolareggiato prevede una superficie utile massima edificabile (Su) di mq 4.000,00, calcolati ai sensi del RUE vigente per gli usi urbanistici ammessi dalla Scheda C2 delle N.T.A. del P.R.G. previgente;
- che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 il Piano Strutturale Comunale PSC;
- che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

- che dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 in ambito AN.e - Ambiti per nuovi insediamenti - Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti, disciplinato dall'art. 4.5.1 delle Norme del RUE approvato;
- che dette aree risultano inserite nel PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 in ambito AN.e - Ambiti per nuovi insediamenti - Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti, disciplinato dall'art. 6.19 – 6.24 delle Norme del PSC approvato;
- che con accordo art. 18 L.R. n. 20/2000 tra Alugas srl e il Comune di Crespellano e Savigno, stipulato in data 03/06/2009 n. 690/SP e modificato con l'accordo integrativo in data 23/12/2011 n. 778/SP, la Società Alugas srl si è impegnata, nell'ambito di un più ampio progetto urbanistico di rilevante interesse pubblico per l'Amministrazione del Comune di Valsamoggia ex Amministrazioni di Crespellano e Savigno, a presentare un piano particolareggiato per l'area sita in località Crespellano, di proprietà privata dei Sig. Bortolotti-Monari, individuata con delibera di Giunta Comunale di Crespellano n. 40 del 19/05/2010 e con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano del 26/07/2012;
- che con accordo ex art. 18 LR n. 20/2000, stipulato in data 8/11/2010 n. 746/SP tra il Comune di Crespellano ed i sig.ri Bortolotti Chiara, Monari Giovanni, Bortolotti Guido (quest'ultimo rappresentato da Monari Giovanni e Monari Paolo), i sig.ri Bortolotti-Monari hanno assunto l'impegno a sottoscrivere il piano particolareggiato da presentarsi a cura di Alugas s.r.l., nonché a cedere gratuitamente un'area di complessivi 40.000 mq. all'atto della stipula della convenzione accessiva al piano particolareggiato;
- che nelle more dell'attuazione Coop Costruzioni soc. coop. è succeduta in tutti i diritti ed obblighi di Alugas s.r.l. relativi agli Accordi citati;
- che con delibera di Giunta Comunale di Crespellano 31/12/2013 n. 93 l'Amministrazione ha deliberato, anche in ragione degli intercorsi accordi, la sussistenza dell'interesse pubblico alla approvazione del piano particolareggiato citato, e che si sarebbe proceduto alla sua approvazione d'ufficio in caso di inerzia di Alugas/Coop Costruzioni e della proprietà Bortolotti Monari nel presentare e sottoscrivere il piano;

- che con decorrenza dal giorno 1 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 il soggetto attuatore Coop Costruzioni soc. coop., successore di ALUGAS s.r.l., ha presentato in data 27/03/2014 Prot. 12763 la richiesta di approvazione di piano particolareggiato di iniziativa privata (P.U.T. 2014/00305), e successive integrazioni prot. XXX del XXXX;
- che nella seduta del 16/04/2014, Verbale n. 2, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – Crespellano ha espresso parere favorevole in merito al Piano particolareggiato;
- che la proprietà Bortolotti-Monari ha peraltro omesso di sottoscrivere la domanda e gli elaborati del Piano particolareggiato, contravvenendo agli impegni assunti con l'accordo ex art. 18 LR n. 20/2000 stipulato in data 8/11/2010 n. 746/SP;
- che in attuazione della delibera di Giunta Comunale di Crespellano 31/12/2013 n. 93, il Responsabile dell'Area Programmazione Gestione e Sviluppo del Territorio con determina n. 186 del 17/06/2014 ha provveduto ad invitare la proprietà Bortolotti-Monari a sottoscrivere il Piano Particolareggiato entro un termine di trenta giorni e ha notificato la determina e la delibera di Giunta Comunale n. 93 del 31/12/2013 a tutti i soggetti interessati in data 20/06/2014;
- che la determina n. 186/2014 ha espressamente avvertito la proprietà Bortolotti-Monari *“che il mancato adempimento a quanto sopra comporterà la compilazione d’ufficio del piano particolareggiato, ai sensi dell’art. 28 l. n. 1150/1942, e l’assunzione delle necessarie determinazioni esecutive, comprese quelle volte a superare l’inerzia e/o l’opposizione dei privati inadempienti”*;
- che la Giunta Comunale, a seguito del prescritto iter procedimentale, con deliberazione n.ro ____ del _____ ha adottato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona C2;
- che la Giunta Comunale, con deliberazione n.ro ____ del _____ come sopra allegata ha approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona C2, contenente, i seguenti elaborati tecnici:
- RA.1 Relazione illustrativa e tecnica;

- RA.3 Dichiarazione di conformità urbanistica;
- RA.4 Norme Tecniche di attuazione;
- RA.5 Tabella parametri urbanistici;
- RE.1 Stima dei Costi delle opere di urbanizzazione;
- RG.1 Relazione geologica;
- RY.1 Studio di sostenibilità idraulica e fognaria;
- RZ.1 Studio previsionale di impatto acustico;
- RZ.2 Verifica di assoggettabilità a VAS;
- RZ.3 Relazione paesaggistica;
- DA.1 Planimetria PRG;
- DA.2 Estratto mappa catastale;
- DA.3.1 Rilievo aerofotogrammetrico;
- DA.3.2 Planimetria e rilievo dello stato di fatto;
- DA.3.3 Sezioni e profili del terreno;
- DA.3.4 Inquadramento urbano e generale;
- DA.4 Planimetria di progetto;
- DA.5 Planivolumetrico;
- DA.6 Planimetria di progetto – Dimensioni elementi urbanistici ed edilizi;
- DA.7 Tipologie edilizie di progetto – Piante unità Immobiliari;
- DA.8 Prospettive e assonometrie;
- DA.9 Planimetria di Progetto stradale e profili longitudinali assi stradali;
- DA.10 Sezioni e particolari costruttivi;
- DC.1 Segnaletica stradale;
- DI.1 Rete elettrica;
- DI.2 Pubblica illuminazione;
- DI.3 Rete telefonica;
- DJ.1 Rete idrica e gas metano;
- DY.1 Rete di smatimento acque meteoriche e nere;
- DX.1 Planimetria e particolari;

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 pubblica approvato dal Comune di Valsamoggia.

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto. Il Soggetto Attuatore si obbliga espressamente, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo ad assumere le deliberazioni in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui in premessa e meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dal Soggetto Attuatore stesso accettati senza alcuna riserva.

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

Art. 2

Scopo della convenzione

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze del Soggetto Attuatore convenzionato di intervenire sui terreni che costituiscono l'area di intervento all'interno del comparto posto in Comune di Valsamoggia località

Crespellano censite catastalmente al Foglio 36 Mappali 430 – 425 – 429 – 434 – 428 parte – 427 parte – 433 parte – 391 parte – 39 parte, 396 parte, per complessivi mq. 14.816,00 di superficie territoriale ST, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato, delle tavole di progetto dello stesso, delle N.T.A. del P.R.G. previgente e di ogni altra disposizione interessante l'intervento oggetto del Piano Particolareggiato.

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

Art. 3

Cessione in proprietà delle aree oggetto del Piano Particolareggiato

Le parti danno atto che l'area di intervento oggetto del Piano particolareggiato, descritta al precedente art. 2, è in proprietà catastale della sig.ra Chiara Bortolotti (di seguito "proprietà Bortolotti-Monari") e che i medesimi sono obbligati, in forza dell'accordo ex art. 18 LR n. 20/2000 stipulato in data 8/11/2010 n. 746/SP, a cederla gratuitamente in proprietà al Comune entro trenta giorni dalla stipula della presente convenzione.

Le parti concordano che a seguito della stipula della presente convenzione:

- il Comune si attiverà senza ritardo per richiedere ai proprietari l'adempimento dell'obbligo di cessione gratuita sopra citato;
- il Comune, in caso di inerzia o rifiuto da parte dei proprietari, si attiverà per ottenere dall'Autorità Giudiziaria l'adempimento coattivo dell'obbligo di cessione gratuita, nonché l'immissione anticipata in possesso dei terreni;
- il Comune, non appena sarà nella disponibilità giuridica dei terreni, li cederà gratuitamente al Soggetto Attuatore, il quale si impegna a stipulare l'atto di cessione gratuita entro quindici giorni dalla richiesta; inoltre qualora ottenga dall'Autorità Giudiziaria l'immissione anticipata in possesso dei terreni, il Comune provvederà a consegnarli senza ritardo al Soggetto Attuatore, il quale si impegna a riceverli in consegna a semplice richiesta scritta.

Le parti danno atto che il Comune non è responsabile del rifiuto o ritardo della proprietà Bortolotti/Monari nel provvedere alla cessione, ma è tenuto unicamente ad esperire le azioni di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

Il Soggetto Attuatore richiederà direttamente alla proprietà Bortolotti/Monari i danni patiti in caso di rifiuto o ritardo della proprietà Bortolotti/Monari nel provvedere alla cessione materiale o giuridica dell'area di intervento, liberandone fin d'ora il Comune.

Le parti concordano che i termini previsti dal successivo art. 4 a carico del Soggetto Attuatore per l'attuazione del Piano Particolareggiato (dieci anni) per richiesta del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria (un anno) e per richiesta dei titoli abilitativi relativi alla costruzione degli edifici (cinque anni) sono sospesi fino alla data in cui il Comune otterrà la proprietà dell'area di intervento, o dalla data antecedente in cui l'Amministrazione dovesse ottenere l'anticipata immissione in possesso da parte dell'Autorità Giudiziaria.

Art. 4

Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie

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

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

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

I titoli abilitativi relativi alla costruzione degli edifici dovranno essere presentati al Comune entro il termine di anni 5 dalla sottoscrizione della presente convenzione, salvo eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale per validi e comprovati motivi, da richiedere comunque prima della scadenza del termine originario.

Per quanto riguarda le opere di allacciamento alle reti tecnologiche, il Soggetto Attuatore dovrà presentare le domande con i relativi progetti ai rispettivi Enti e sottostare alle prescrizioni da essi impartite; per tutte le altre opere le domande saranno invece presentate dai Soggetti Attuatori agli Enti attraverso il Servizio

Pianificazione Urbanistica e Mobilità.

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 il Servizio Pianificazione Urbanistica e Mobilità, seguendone le gradualizzazioni operative riportate nei capitoli seguenti.

Gli interventi edilizi dovranno essere ultimati entro 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio dei relativi titoli abilitativi, salvo le proroghe previste dalla Legge Regionale n. 15/2013.

L'occupazione degli immobili potrà avvenire solo subordinatamente alla verifica della presenza delle urbanizzazioni di pertinenza così come individuato nel successivo articolo 4.

Art. 5

Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria ed i relativi allacciamenti sono a carico del Soggetto Attuatore, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. Previgente e verranno realizzate contestualmente all'intervento edilizio e comunque entro il termine fissato dal 3° e 4° comma del precedente articolo 3.

In osservanza ai disposti dell'Art. 28 della Legge 11/08/1942 n. 1150 e ss.mm.ii., il Soggetto Attuatore, per sè, e loro aventi causa a qualunque titolo, si obbligano a realizzare il complesso delle opere di urbanizzazione primarie sulle aree messe a disposizione dall'amministrazione comunale poste all'interno del comparto di intervento, risultanti dal citato progetto di Piano Particolareggiato le quali ammontano indicativamente a mq. xxxxx,00, suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato di Piano Particolareggiato e così distinte:

Parcheggi pubblici (P1) mq. 587,50 (47 posti auto);

Verde pubblico attrezzato (V), comprensivo al suo interno di percorso pedonale e ciclabile mq. 1.603,00;

Viabilità pubblica mq. xxx,00;

Il Comune e il soggetto attuatore danno atto e convengono che con la realizzazione da parte dell'attuatore e/o dei suoi aventi causa delle opere indicate negli elaborati di Piano Particolareggiato, tutti gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per l'attuazione del comparto, e dell'intera

potenzialità edificatoria assegnata dal PRG vigente, dovranno ritenersi assolti.

Gli interventi edilizi rimangono assoggettati agli oneri di Urbanizzazione Secondaria e al Costo di Costruzione che dovrà essere versato anticipatamente al ritiro del Permesso di Costruire secondo i parametri comunali vigenti a tale data o eventualmente rateizzato secondo le disposizioni comunali vigenti.

In osservanza ai disposti dell'Art. 28 della Legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii, il Soggetto Attuatore, per sé e loro aventi causa a qualunque titolo, si obbliga:

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

- a completare e mantenere in via ordinaria e straordinaria le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano particolareggiato sino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti interessati. Dette opere di manutenzione dovranno essere svolte a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale; nel caso di inadempienza protrattasi per oltre 90 (novanta) giorni dalla richiesta comunale d'intervento; il soggetto attuatore autorizza sin da ora l'Amministrazione Comunale alla esecuzione diretta dei lavori ed alla escussione della quota garantita necessaria alla copertura dei costi suddetti, nessuno escluso.

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

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

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

Il mancato rispetto dei tempi di completamento delle opere in funzione a quanto sopra precisato e ribadito all'articolo 4 comporta l'inagibilità dell'edificio e il conseguente intervento dell'Amministrazione Comunale.

L'importo complessivo delle opere viene presuntivamente indicato, al fine delle garanzie da rilasciarsi, pari a Euro 508.703,30 per le opere di urbanizzazione primaria e gli interventi di cui al successivo art. 5, come da 'Previsione dei costi delle opere di urbanizzazione del piano particolareggiato'.

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

Art. 6

Garanzie

A) Opere di urbanizzazione primaria

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di cui al precedente art. 4, il Soggetto Attuatore, per sé e per suoi 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 al 100% del costo, presuntivamente fissato in Euro 508.703,30 delle opere di urbanizzazione da eseguire da parte del Soggetto Attuatore. La fideiussione potrà essere ridotta proporzionalmente alla esecuzione delle opere su nulla osta dell'Amministrazione Comunale, sentito il competente Servizio Tecnico.

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

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

Il collaudo sarà effettuato da un libero professionista incaricato dall'Amministrazione

stessa a cura e spese del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa. Il collaudo avverrà in corso di realizzazione delle opere 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 e conterrà la verifica di rispondenza dei lavori svolti anche in conformità ai requisiti eventualmente imposti dagli Enti esterni. Il collaudo è comprensivo delle opere strutturali, qualora presenti.

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

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

Lo svincolo della cauzione avverrà su autorizzazione del Responsabile dell'Area Qualità Programmazione Territoriale dopo il favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione convenzionate.

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.

Fino a quando il predetto trasferimento non sia avvenuto, il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e suoi aventi causa a svolgere a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi.

B) Opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

Nel caso di alienazione parziale di singole aree, il Soggetto Attuatore che sottoscrive il presente atto si impegna fin da ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di vendita, unitamente all'esplicito

impegno degli acquirenti di subentrare in tutto o in parte negli impegni assunti dall'attuale Soggetto Attuatore.

Art. 7

Obblighi speciali del Soggetto Attuatore

In attuazione accordo dell'accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 stipulato in data 03/06/2009 n. 690/SP e modificato con l'accordo integrativo in data 23/12/2011 n. 778/SP sono stabiliti in capo al Soggetto Attuatore i seguenti obblighi speciali:

- il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente al COMUNE DI VALSAMOGGIA 50.000 mq. di terreno spoglio, privo di capacità edificatoria, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sito in località Croce delle Pradole distinto al catasto di Savigno al foglio 28 mappali 253, 254, 255, 256, 291, 293, 312, 314 di are ____ - R.D.Euro _____ - R.A.Euro ____; la cessione avverrà con vincolo di destinazione a parco pubblico, da considerarsi modo, agli effetti dell'art.793 cod.civ., ed il Parco sarà intitolato denominato e dedicato a "Commendator Walter Borghi e figli", da considerarsi anch'esso modo; Il Comune adempirà al vincolo di destinazione modale entro due anni dalla cessione.
- il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune di Valsamoggia la cifra di Euro 400.000,00.

Il Soggetto Attuatore adempirà agli obblighi di cui alle lettere a) e b) a semplice richiesta scritta del Comune, non appena quest'ultimo avrà ottenuto la disponibilità dell'area di intervento del Piano Particolareggiato, come stabilito nel precedente articolo 3.

Art. 8

Sanzioni a carico del soggetto attuatore

A seguito di accertamento da parte del Comune di inadempienza degli obblighi assunti da parte del Soggetto Attuatore e descritti nel presente atto, verranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti norme legislative.

Restano comunque ferme le sanzioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Art. 9

Varie e fiscali

Le spese del presente atto e ogni altra spesa inerente e conseguente sono a carico del Soggetto Attuatore esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia spesa inerente e conseguente.

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta per conto del Comune a cura del Notaio rogante 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 _____