

(ALLEGATO A)

CONVENZIONE CON I PRIVATI PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO UN PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PER OPERE GIA' REALIZZATE, IN AMBITO PRODUTTIVO COMUNALE ESISTENTE CONSOLIDATO APC.c DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO R.U.E. APPROVATO, SITO IN VIA CASTELFRANCO 52 LOCALITA' BAZZANO FRAZIONE MAGAZZINO. (P.U.T. 2014/00008).

L'anno 2015 (duemilaquindici), il giorno del mese, in Valsamoggia (Bologna)., presso la sede del Comune di Valsamoggia – Area Qualità Programmazione Territoriale sita in Bazzano Piazza Garibaldi n. 1, davanti a me Dottor..... Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di con residenza in, senza assistenza di testimoni ai quali le persone inframenzionate, in possesso dei requisiti di legge, hanno di comune accordo tra loro e col mio consenso rinunciato, sono presenti:

1) Dott. A. D., nato a ...omissis..., 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 Qualità Programmazione Territoriale in forza del Decreto del Sindaco prot. 1088 del 10/01/2015, 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 del Consiglio Comunale n. del

2) Signor P. A. G. nato a ...omissis..., residente a ...omissis..., C.F. ...omissis..., il quale interviene nel presente atto in qualità di Legale Rappresentante della Società I. Srl con Sede Legale in Via ...omissis... proprietaria dei seguenti mappali distinti catastalmente al Fg. 1 di Bazzano - Valsamoggia Mappali 148 – 151 – 170 – 30 – 201 – 198 – 112 – 199 – 186 che costituiscono la superficie fondiaria catastale, sottoposta a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata.

PREMESSO

–la L.R. n. 1 del 7/02/2013, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 27 del 7/02/2013, con la quale, tenuto conto dell'esito del referendum consultivo regionale in data 25/11/2012, è stato istituito, a far tempo dal 1/01/2014, il Comune di Valsamoggia mediante fusione dei contigui Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno;

–che è stato sottoscritto accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/200 e dall'art. 11 della L. 241/1990, Notaio C. G. Rep. 79753 Racc. 33168 del 11/12/2010, registrato a Modena il 29/12/2010 n. 18870, tra il Comune di Bazzano (ora Valsamoggia) e la Società I. srl;

- con delibera del Consiglio Comunale di Bazzano in data 19/12/2013 n. 101 è stato approvato il P.S.C.; la suddetta area risulta inserita nel PSC approvato come Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Ambiti produttivi di rilievo comunale esistenti consolidati APC.c. disciplinati dall'art. 6.30 delle Norme del PSC;

- con delibera del Consiglio Comunale di Bazzano in data 19/12/2013 n. 102 è stato approvato il R.U.E.; la suddetta area risulta inserita nel RUE approvato come Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Ambiti produttivi di rilievo comunale esistenti consolidati APC.c. disciplinati dall'art. 4.4.3 delle Norme del RUE approvato;

- che il Soggetto Attuatore, quale proprietario dell'area ha predisposto e presentato al Comune di Bazzano, in data 24/12/2013 prot. 9849, e successiva integrazione prot. 22/12/2014 prot. 52848 il progetto di Piano Piano Particolareggiato di Iniziativa privata a destinazione produttiva per opere già realizzate per la realizzazione degli interventi previsti;

- che pertanto d'ora in appresso, se non diversamente stabilito, il proprietario delle aree di cui in premessa sarà indicato come "Soggetto Attuatore";

- che in seguito alle disposizioni di legge, con particolare riferimento all'art. 31 comma 6 della L.R. 20/2000 (ex art. 25 L.R. 47/78), la concessione per l'attuazione dei Piani Particolareggiati è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra il Comune ed i Soggetti Attuatori;

- che nella seduta del 14/04/2015 Verbale n. 2015/00003/CQAP la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il relativo parere con esito favorevole;

- che il Piano particolareggiato ha ottenuto i pareri di competenza nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma

- che le seguenti opere esterne al comparto urbanistico e facenti parte delle opere di urbanizzazione primaria strettamente connesse all'attuazione dell'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/200 e dall'art. 11 della L. 241/1990, Notaio C. G. Rep. 79753 Racc. 33168 del 11/12/2010, registrato a Modena il 29/12/2010 n. 18870 sopra citato, saranno realizzate a cura e spese dei Soggetti Attuatori:

A) allargamento della via Canaletta

B) allargamento ponte di via Canaletta sul rio Muzza

C) adeguamento incrocio tra le vie Castelfranco e Magazzino

D) adeguamento fermata autobus su via Castelfranco

E) realizzazione di nuova rotatoria tra via Castelfranco e via Panzanesa,

-che con delibera di giunta n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di Legge, (come sopra citata) e' stato approvato il suddetto Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per opere gia' realizzate, contenente, oltre allo schema della convenzione da stipularsi fra il Comune ed il Soggetto Attuatore dell'intervento, anche i seguenti elaborati tecnici:

- Tav.1.0 Planimetria di rilievo, documentazione fotografica ed inquadramento nella strumentazione urbanistica 1:500;

- Tav.1.1 Profili dello stato di fatto 1:200;

- Tav.2.0 Planimetria generale dell'area vasta con indicazione delle opere extra comparto 1:1000;

- Tav.2.1 Planimetria di progetto 1:500;

- Tav.2.2 Profili di progetto 1:200;

- Tav.2.3 Planimetria reti fognarie 1:500;

- Tav.3.1 Planimetria generale degli interventi 1:1000;

-Tav.3.2 Allargamento della via Canaletta – Planimetrie attuale, progetto e sovrapposto 1:500 – 1:250;

- Tav.3.3 Allargamento della via Canaletta – Sezioni e particolari 1:50 – 1:20;
- Tav.3.4 Allargamento Ponte di via Canaletta sul Rio Muzza – Planimetrie, Piante e Sezioni 1:100 – 1:50 – 1:20;
- Tav.3.5 Adeguamento fermata autobus su via Castelfranco – Planimetrie 1:500;
- Tav.3.6 Adeguamento fermata autobus su via Castelfranco – Planimetria di dettaglio e sezione trasversale 1:250 – 1:50;
- Tav.3.7 Adeguamento fermata autobus su via Castelfranco – Particolari costruttivi 1:20 – 1:10;
- Tav.3.8 Nuova rotatoria all’incrocio tra via Castelfranco e via Panzanesa – Planimetrie 1:500;
- Tav.3.9 Nuova rotatoria all’incrocio tra via Castelfranco e via Panzanesa – Planimetria di dettaglio, sezioni trasversali e particolari costruttivi 1:200 – 1:50 – 1:20 – 1:10;
- Tav.3.10 Adeguamento incrocio tra la via Castelfranco e la via Magazzino – Planimetrie 1:500;
- Tav.3.11 Adeguamento incrocio tra la via Castelfranco e la via Magazzino – Planimetria di dettaglio, sezioni trasversali e particolari costruttivi 1:200 – 1:50 – 1:20 – 1:10;
- Rel.3.12 Relazione tecnico-illustrativa;
- Rel.3.13 Relazione idraulica;
- Rel.3.14 Computo metrico estimativo;
- Rel. 01 Relazione tecnico-descrittiva e documenti catastali;
- Rel. 02 Norme Urbanistico- Edilizie per la buona esecuzione del Piano;
- Rel. 03 Bozza di convenzione urbanistica;
- Rel. 04 Relazione geologica;
- Rel. 05 Documentazione previsionale del clima acustico;
- Rel. 06 Relazione paesaggistica;
- Rel. 07 Relazione preliminare di non assoggettabilità a VAS;
- di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che devono disciplinare l’attuazione del Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Valsamoggia e delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

Articolo 1

PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati. Il Soggetto Attuatore si obbliga espressamente, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo ad eseguire senza alcuna riserva quanto stabilito dalla presente convenzione e dalle disposizioni di legge e di regolamento vigenti per realizzare gli interventi previsti dal Piano particolareggiato di iniziativa privata per opere già realizzate approvato di seguito indicato come Piano Particolareggiato.

Articolo 2

SCOPO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione regola e disciplina gli obblighi del Soggetto Attuatore e del Comune di Valsamoggia per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato.

Le parti convenute precisano che il Piano Particolareggiato presenta i seguenti contenuti fondamentali:

- 1) è relativo all'insediamento esistente dell'azienda I. srl di proprietà del Soggetto Attuatore e prevede la legittimazione ai sensi delle disposizioni vigenti di opere già realizzate;
- 2) la definizione delle quantità edificatorie, degli usi ammessi e delle prescrizioni progettuali;
- 3) l'individuazione e l'impegno alla realizzazione delle opere esterne al comparto urbanistico facenti parte delle opere di urbanizzazione primaria strettamente connesse alla sostenibilità urbanistica prevista dall'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/200 e dall'art. 11 della L. 241/1990, Notaio C. G. Rep. 79753 Racc. 33168 del 11/12/2010, registrato a Modena il 29/12/2010 n. 18870, quali gli interventi sulla viabilità citati in premessa

Articolo 3

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al Piano Particolareggiato approvato dopo la stipula della presente convenzione urbanistica. La durata massima del Piano Particolareggiato e il termine per la sua attuazione è stabilita 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 relativo all'opera di urbanizzazione primaria connesse alla realizzazione del Piano Particolareggiato, così come individuata nella specifiche tavole di progetto e più precisamente alla sistemazione del sistema fognario dovrà essere presentato prima della richiesta del primo permesso di costruire. L'intervento edilizi dovrà essere ultimato entro 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio/efficacia del relativo titolo abilitativo, salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 15/2013 e salvo il rinnovo dei titoli edilizi stessi nel periodo di validità della Convenzione urbanistica.

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto urbanistico ed evidenziate nella premessa alla presente convenzione, nel termine di tre anni dalla firma del presente convenzione e comunque prima che entri in esercizio l'ampliamento dello stabilimento previsto dall'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/200 e dall'art. 11 della L. 241/1990, Notaio C. G. Rep. 79753 Racc. 33168 del 11/12/2010, registrato a Modena il 29/12/2010 n. 18870.

Il Comune di Valsamoggia, in base ad accertate cause di forza maggiore, o in relazione alla programmazione degli interventi, potrà prorogare con provvedimento motivato i termini di ultimazione dei lavori relativi alle diverse fasi, su domanda degli interessati.

Articolo 4

BENI OGGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

Le parti convenute danno atto che i beni compresi nel piano ed oggetto della presente convenzione sono distinti al Catasto del Comune di Valsamoggia - Bazzano come segue :

- Foglio 1 Mappali 148 di mq 11582, 151 di mq 210, 170 di mq 9049, 30 di mq 14, 201 di mq 242, 198 di mq 30, 112 di mq 13033, 199 di mq 43, 186 di mq 432

per una superficie complessiva di mq 34.635,00 per quanto riguarda l'area da sottoporre a Piano Particolareggiato, oltre alle parti da adibire ad ampliamenti stradali che comprendono indicativamente parti dei seguenti mappali:

-Via Canaletta Foglio 1 Mappali 78 , 85 , 84;

-Via Castelfranco e rotatoria Foglio 1 Mappali 71, 72, 74, 139 ; F.2 Mappali 35 e 37;

Articolo 5

QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

La potenzialità edificatoria complessiva del comparto risulta definita nelle seguenti quantità:

- Su massima realizzabile per ampliamento dei fabbricati esistenti: mq 2.500,00 calcolata come dal deliberazione dell'Assemblea Legislativa DAL regionale n. 279/2010, comunque nel rispetto di una Su complessiva (esistente e progetto) di mq. 24.478,19;
- Usi previsti (oltre a quelli esistenti): funzioni produttive, manifatturiere ed assimilabili (usi c1, c2, c3, c6 del RUE vigente);
- Superficie territoriale: Mq 34.635;

La realizzazione dovrà rispettare quanto indicato nelle Norme Urbanistiche ed Edilizie del Piano Particolareggiato nonché, per quanto non specificato nel Piano, delle Norme del PSC e RUE vigenti, oltre agli altri regolamenti vigenti all'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

Le dotazioni territoriali pubbliche, del presente Piano Particolareggiato, calcolate sulla base di quanto disposto dall'art. 3.1.6 delle Norme del RUE vigente, relative alla superficie massima realizzabile in ampliamento ammonta complessivamente a:

- mq 125,00 di parcheggi pubblici P1;
- mq. 500,00 per aree per attrezzature e spazi collettivi U;

delle quali si prevede la monetizzazione come segue:

1) mq. 125,00 di parcheggio pubblico P1, sulla base delle tabelle vigenti nella Municipalità di Bazzano, per la monetizzazione delle quote di parcheggio pubblico "P1" (area e opere), € 190,00 al mq. per un totale di € 23.750,00;

2) mq. 500,00 per aree per attrezzature e spazi collattivi U, sulla base delle tabelle vigenti nella Municipalità di Bazzano, per la monetizzazione delle quote di verde pubblico attrezzato “V” (area e opere), € 100,00 al mq. per un totale di € 50.000,00; Gli importi di cui ai precedenti punti 1) e 2) dovranno essere versati alla stipula della presente convenzione urbanistica , per un totale complessivo come sopra determinato in € 73.750,00.

Articolo 6

ATTUAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

Il Soggetto Attuatore può dare attuazione al Piano Particolareggiato approvato previo ottenimento dei relativi titoli abilitativi ai sensi della L.R. 15/2013 ss.mm.ii. e della L.R. 23/2004 ss.mm.ii., dopo la stipula della presente convenzione.

Gli interventi edilizi previsti dal presente Piano Particolareggiato rimangono assoggettati al versamento del Contributo di Costruzione – oneri di Urbanizzazione Primaria, Urbanizzazione Secondaria, contributo D ed S (qualora applicabile) e Costo di Costruzione (qualora applicabile) secondo quanto disposto dalla L.R. n. 15/2003 e dalle sanzioni previste dalla L.R. 23/2004 sulla base delle relative tabelle parametriche e secondo le disposizioni statali, regionali e comunali in vigore all'atto della presentazione del titolo abilitativo.

Il contributo di costruzione dovrà essere versati al ritiro dei singoli titoli abilitativi.

Articolo 7

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione generale è finalizzata a consentire lo scomputo del contributo di sostenibilità previsto dall'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.r. n. 20/200 e dall'art. 11 della L. n. 241/1990, Notaio C. G. Rep. 79753 Racc. 33168 del 11/12/2010, registrato a Modena il 29/12/2010 n. 18870, per l'ampliamento dello stabilimento I. esistente. Nella prospettiva di assicurare la compatibilità ambientale e territoriale nell'accordo è stata prevista la realizzazione nell'area e nell'intorno opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione generale nonché a corrispondere un apposito contributo di sostenibilità fino all'importo complessivo di Euro 1.500.000. La società ha provveduto a versare l'importo di Euro € 600.000 a titolo di garanzia

dell'adempimento degli obblighi assunti con l'accordo sopra citato. Nell'ambito del programma è stato previsto un impianto di produzione dell'energia di cui parte verrà messa a disposizione dell'amministrazione. La quota parte di energia che verrà messa a disposizione o monetizzata all'amministrazione concorrerà alla somma totale dei contributi sino alla somma di Euro 250.000,00.

Ai sensi dell'art. 2 comma 4 dell'Accordo sopra citato il Soggetto Attuatore deve provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione per una quota parte del contributo di sostenibilità a valere sul contributo complessivo (euro 1.500.000,00), detratti gli anticipi (euro 600.000,00) e della quota parte dell'energia (euro 250.000,00), pari ad un importo di euro 650.000,00.

Le opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione, indicate nell'accordo sopracitato e descritte sia nelle premesse della presente convenzione che nelle tavole di progetto del Piano Particolareggiato, si possono riassumere in:

A) allargamento della via Canaletta, per un importo di massima stimato dei lavori pari a € 118.000,00;

B) allargamento ponte di via Canaletta sul rio Muzza, per un importo di massima stimato dei lavori pari a € 59.000,00;

C) adeguamento incrocio tra le vie Castelfranco e Magazzino, per un importo di massima stimato dei lavori pari a € 371.000,00;

D) adeguamento fermata autobus su via Castelfranco, per un importo di massima stimato dei lavori pari a € 102.000,00;

E) realizzazione di nuova rotatoria tra via Castelfranco e via Panzanesa, per un importo di massima stimato dei lavori pari a € 457.000,00;

L'importo complessivo dei lavori di cui ai punti precedenti è pari a € 1.107.000,00;

Nell'ambito della presente convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese, anche per stralci funzionali e comunque nel rispetto delle normative vigenti, tutte le opere di urbanizzazione indicate da A) a D) nell'elenco suddetto per un importo complessivo pari a euro 650.000,00. L'opera indicata al punto E) resterà a carico del Comune, il Soggetto Attuatore si limita a fornirne il progetto definitivo.

I progetti delle opere esterne interessano anche proprietà private non ricomprese tra quelle che sottoscrivono la presente Convenzione. Il Comune di Valsamoggia, con l'approvazione dei progetti definitivi, provvede a dichiarare la pubblica utilità di queste opere.

Fermo restando gli importi complessivi previsti nell'accordo e dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore provvedere a versare, entro 30 gg dalla comunicazione da parte del Comune di Valsamoggia dell'avvenuta conclusione del procedimento per le aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto, previste dalla presente Convenzione, gli importi previsti a titolo di indennità di esproprio e/o di servitù di passaggio; il Comune di Valsamoggia, in qualità di espropriante, dovrà curare tutti gli adempimenti amministrativi relativi al procedimento espropriativo e le conseguenti pratiche burocratiche da espletarsi a supporto degli espropri. Gli importi saranno quantificati dal Comune di Valsamoggia ai sensi di legge.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione deve essere abilitata mediante specifico atto sia esso permesso di costruire o approvazione della Giunta Comunale alla presentazione di tutti gli elaborati previsti dagli strumenti comunali vigenti e dalla presente convenzione, in formato digitale nonché corredato di n. 2 copie cartacee, che risulteranno necessarie per i sopralluoghi di collaudo delle stesse, fatto salvo altre integrazioni che i componenti dei servizi tecnici comunali competenti riterranno di volta in volta necessarie

Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare entro 60 giorni dalla sottoscrizione della convenzione i progetti definitivi delle opere indicate da A) a D) nell'elenco suddetto, completi degli elaborati previsti dalla legge, che consenta il completo esame e la verifica da parte dei competenti servizi tecnici comunali e di altri enti interessati. Le opere progettate dovranno essere complete e funzionali in ogni loro aspetto, anche per quanto riguarda la realizzazione e/o l'adeguamento di tutti gli impianti e della segnaletica.

Il progetto dovrà altresì contenere una perizia estimativa del costo di costruzione delle opere da redigersi con riferimento al prezziario regionale vigente o se non ricompreso nel più probabile valore di mercato. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per

qualsiasi ragione o titolo, ivi comprese variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, sono tassativamente escluse dal computo.

Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare entro 60 giorni dalla approvazione da parte dell'amministrazione comunale dei progetti definitivi delle opere indicate da A) a D) nell'elenco suddetto, i progetti esecutivi completi degli elaborati previsti dalla legge.

Il Soggetto Attuatore s'impegna a fornire all'Amministrazione comunale il cronogramma di esecuzione delle opere contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle urbanizzazioni, impegnandosi al rispetto dello stesso, si impegna altresì a comunicare le eventuali successive modifiche ed aggiornamenti. La Direzione Lavori per dette opere sarà affidata ai tecnici nominati dal Soggetto Attuatore, mentre il collaudo in corso d'opera verrà affidato ad un professionista scelto dal Soggetto Attuatore sulla base di una terna di professionisti proposta dall'Amministrazione Comunale, con spese a carico dei Soggetti Attuatori.

L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati dal titolo abilitativo con possibilità di proroga del Comune per oggettive situazioni di forza maggiore e la realizzazione sarà collaudata, su richiesta del Soggetto Attuatore. Alla richiesta dovrà essere allegato il certificato di collaudo delle opere in C.A. eventualmente presenti, i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle opere al Comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e disciplinari vigenti in materia.

Il Soggetto Attuatore si impegna a cedere al Comune senza alcun altro corrispettivo le opere di urbanizzazione realizzate e descritte nell'elenco suddette dalle lettere A) a D). La cessione avverrà su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale nei termini e modalità del successivo art. 9;

In osservanza ai disposti dell'Art. 28 della Legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii., i Soggetti Attuatori, per sè e loro aventi causa a qualunque titolo, si obbligano:

- 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.

Articolo 8

COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE AREE ED OPERE PUBBLICHE

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà concludersi non prima di 3 mesi e non oltre 6 mesi dalla data della loro ultimazione, fatta eccezione per le opere oggetto di eventuale consegna anticipata di cui all'art. 9 della presente convenzione. Qualora il tecnico collaudatore verifichi in corso d'opera difformità in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto negli atti progettuali lo stesso comunicherà all'amministrazione comunale e al soggetto attuatore le difformità rilevate, ordinando a quest'ultimo di realizzare, secondo i principi della buona tecnica, i lavori necessari a riallineare l'esecuzione delle opere agli atti di progetto.

L'esito favorevole del collaudo determina l'obbligo da parte dell'Amm.ne Com.le di presa in carico ad ogni effetto delle opere stesse, se relative a servizi di competenza comunale, entro 60 giorni dallo stesso.

A titolo di garanzia da vizi e difetti occulti, il Soggetto Attuatore si obbliga direttamente ad intervenire, entro 30 giorni dalla denuncia dei vizi, con le opere necessarie a risolvere gli stessi per un periodo di 2 anni successivi alla presa in carico da parte del Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi e quanto altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione delle stesse, in sostituzione del Soggetto Attuatore e a spese del medesimo, ricorrendo alla garanzia fidejussoria di cui al successivo art.11, salvo l'esperimento di ogni azione di rivalsa e risarcimento nei modi consentiti dalla legge per le maggiori spese sostenute, nel caso in cui il Soggetto Attuatore non vi abbia provveduto nei tempi previsti ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

Articolo 9

CESSIONE AL COMUNE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore s'impegna, anche per i suoi successori ed aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Valsamoggia le aree di sua proprietà destinate alle opere di urbanizzazione indicate sulle tavole del Piano Particolareggiato, una volta che i lavori si siano conclusi, le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte nel precedente art. 7, risultanti da idoneo tipo di frazionamento da redigere preventivamente a cura del Soggetto Attuatore.

Le cessioni avverranno mediante uno o più atti pubblici, entro 120 gg dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 gg dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto/i, le cui spese complessive saranno interamente a carico del Soggetto Attuatore. E' facoltà del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previo collaudo delle opere eseguite relativo a quello stralcio. Nel caso di mancato adempimento all'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento d'indennità di espropriazione, alle quali il Soggetto Attuatore rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione. Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in casi di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati alle opere, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Articolo 10

MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La manutenzione e l'efficienza di tutte le opere di urbanizzazione realizzate rimane a carico del Soggetto Attuatore sino all'avvenuta presa in carico da parte del Comune. Saranno pure a carico del Soggetto Attuatore le responsabilità civili per eventuali danni a terzi.

Articolo 11

GARANZIA FINANZIARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

EXTRA COMPARTO

A titolo di garanzia da vizi e difetti occulti, il Soggetto Attuatore si obbliga direttamente ad intervenire, entro 30 giorni dalla denuncia dei vizi, con le opere necessarie a risolvere gli stessi per un periodo di 2 anni successivi alla presa in carico da parte del Comune.

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a prestare apposita garanzia fidejussoria per un importo pari al 100% dell'importo complessivo previsto nei computi metrici € 650.000,00 alla presentazione del primo permesso di costruire o altro titolo edilizio, quale condizione per il rilascio o l'efficacia dello stesso. Le parti convengono che il Comune di Valsamoggia provveda all'escussione della polizza qualora gli interventi di cui al precedente articolo non vengano attivati, anche relativamente alla sola presentazione della progettazione, entro i termini definiti dal precedente articolo e nei termini del cronoprogramma citato precedentemente e comunicato al Comune di Valsamoggia all'Amministrazione Comunale. Tale garanzia dovrà espressamente essere prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di acquisizione delle relative aree, come da modello di polizza fidejussoria predisposto dall'Area Qualità Programmazione Territoriale.

La garanzia sarà svincolata su richiesta del Soggetto Attuatore dopo che il Servizio competente avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte e ricevuto in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione dalla presente convenzione. La parziale esecuzione e la parziale cessione delle opere non dà diritto allo svincolo della fidejussione che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere (relative ad ogni titolo abilitativo) e la loro cessione al Comune. Nel caso in cui non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti le parti convengono che il Comune di Valsamoggia esegua direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato. Verificandosi questa ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà del Comune della rivalsa sui Soggetti Attuatori nei modi e con i privilegi delle imposte dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

Articolo 12

IMPRESE COSTRUTTRICI

Per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere il Soggetto Attuatore fa riferimento a quanto specificatamente disciplinato dalla L. 214/2011 art.45 comma 1 "Legge Salva Italia" che inserisce il comma 2 bis all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 13

MODALITÀ ATTUATIVE E VARIANTI

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel presente Piano Particolareggiato è da ritenersi vincolante per quanto riguarda la delimitazione del lotto d'intervento; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di Variante allo Strumento Urbanistico Attuativo.

Non costituiscono variante al Piano particolareggiato le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti planivolumetrici, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze o aumenti della superficie utile massima consentita.

Articolo 14

TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali del Piano Particolareggiato, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri 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 presente convenzione.

Articolo 15

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere ritenuto completamente indenne, sia dalla parte del Soggetto Attuatore che dai suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo in capo ai quali ricade l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Articolo 16

VARIE E FISCALI

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree, sono a totale carico del Soggetto Attuatore. Come da specifica disposizione ministeriale sono previste a carico del Soggetto Attuatore anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione temporanea di suolo pubblico.

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.