



COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città Metropolitana di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 38 del 13/04/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA PORZIONE DI AREA "A" DELL'AMBITO AN.e (SCHEDA N. 56 POC) IN COMUNE DI VALSAMOGGIA LOCALITA' CREPELLANO CAPOLUOGO IN VIA DON MINZONI. (P.U.T. 3/2022/URB – Fasc. 06.02 2022/4)

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **tredici** del mese di **aprile** alle ore **9.33**, in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata.

Risultano i Signori Assessori:

Ruscigno Daniele	Sindaco	Presente
Zanna Milena	Vice-Sindaco	Presente
Di Pilato Angela Paola	Assessore	Presente
Govoni Federica	Assessore	Presente
Soverini Christian	Assessore	Presente
Zanetti Angelo	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale/F.F. Maglione Maria Consiglia, che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta il Sindaco/F.F. Ruscigno Daniele, che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazioni C.C. nn. 113 e 114 del 19.12.2013 il Comune di Crespellano ha approvato il PSC e il RUE di cui alla L.R. n. 20/2000;
- con L.R. n. 1/2013 è stato istituito con decorrenza dall' 01.01.2014 il Comune di Valsamoggia mediante fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno;
- "il Comune", come tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese, ha approvato varianti al PSC e al RUE da ultimo con deliberazioni C.C. nn. 84 e 85 del 16.11.2017;
- "il Comune", con deliberazioni di C.C. n. 27 del 05.04.2017 e n. 34 del 12/06/2018, ha rispettivamente adottato ed approvato il primo POC, entrato in vigore l'11/07/2018, data di pubblicazione sul BURERT, di cui costituisce parte integrante e sostanziale la scheda n. 56 "Crespellano Est" Ambito AN.e "Ambito perequativo per nuovi insediamenti";
- detto Ambito risulta suddiviso in tre sub-ambiti (A,B,C) destinati in parte (sub-ambiti A e B) a ospitare diritti edificatori già previsti in altri comuni dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese;
- con delibera C.C. n. 33 del 16/05/2007 e successiva delibera di C.C. n. 67 del 29/11/2007 l'allora Comune di Monteveglio ha approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto "Torre Gazzone" oggetto di convenzione urbanistica stipulata in data 04/02/2008 con atto a rogito dott. Natali Cesare rep.n.62856/15882 tra il medesimo Comune e la società Eureka s.r.l. con sede in Valsamoggia via San Luca n. 5;
- nel 2013 tra il Comune di Crespellano, il Comune di Monteveglio, Eureka s.r.l. e la società F.Ili Fini Costruzioni s.r.l. è stato sottoscritto un Accordo ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 che prevedeva, tra l'altro, il trasferimento su un'area da individuarsi ad opera del Comune di Crespellano nel proprio territorio di 3.000 mq di Sc della capacità edificatoria del Comparto "Torre Gazzone" da destinare in parte, per la misura di 2.500 mq, come superficie residenziale e in parte, per la misura di 500 mq, come superficie produttiva nonché il riconoscimento da parte di Eureka s.r.l. all'Amministrazione comunale di un contributo di sostenibilità di euro 240.000 per la realizzazione di opere extra comparto a servizio dell'area sopra menzionata;
- in data 22 dicembre 2021 a mezzo rogito dott. Luigi Malaguti Repertorio Numero 21676 Raccolta Numero 12441 il Comune di Valsamoggia ha acquisito gratuitamente la proprietà dell'area, da cedere alla società F.Ili Fini Costruzioni s.r.l., sulla quale far atterrare, in aderenza

all'accennato Accordo, la potenzialità edificatoria di 2.500 mq da destinare a superficie residenziale;

- tale area, di mq 17.050 di ST, costituisce una porzione del Sub-Ambito A, dell'Ambito "Crespellano Est" avente complessivamente una superficie territoriale di mq 35.050;
- la scheda POC n.56 citata indica quali modalità di attuazione di tale sub-ambito A i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata;
- il Soggetto attuatore ha presentato in data 31/12/2021 con protocollo prot. 66588 e successive integrazioni in data 08/04/2023 prot. 17835, in data 12/04/2023 prot. 18179, in data 27/04/2023 prot. 21300, in data 12/08/2023 prot. 44882, in data 16/08/2023 prot. 45234, in data 29/08/2023 prot. 46640, in data 14/10/2023 prot. 53323 ed in data 06/04/2024 prot. 19101 istanza intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (d'ora in poi indicato per brevità anche con l'espressione "PUA") onde realizzare, in conformità al PSC, RUE e POC vigenti, nell'area costituente la porzione A di detto sub-ambito A i diritti edificatori ad essa assegnati da destinare a tutti gli usi ammessi dai sopraindicati strumenti urbanistici (come da scheda POC, escluso commercio);
- mediante conferenze di servizi, tenutesi in data 24/05/2023 verbale n. 1, in data 06/09/2023 verbale n. 2 ed in data 30/10/2023 verbale n. 3 conclusiva, sono stati acquisiti i pareri prescritti;

Constatato che:

La superficie territoriale misurata reale è di circa 17.050,00 ha. ricompresa nel perimetro di intervento.

L'intervento prevede la realizzazione di una superficie utile edificabile (SU) complessiva di mq 2.500 per usi residenziali e usi urbani compatibili da sviluppare in n. 13 lotti come individuati negli elaborati di progetto per complessivi n. 22 alloggi circa.

Il soggetto attuatore, per sé, e suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini di validità della convenzione, le aree e/o le opere necessarie per il complesso delle urbanizzazioni, le quali ammontano a complessivi 3.156,00 mq, suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato, e così distinte:

- verde dotazione ecologica 80,00 mq;
 - verde pubblico U, fuori da TU su proprietà comunale 2648 mq.;
 - parcheggi pubblici P1 506,00 mq;
 - percorsi carrabili 2.072,00 mq;
 - percorsi pedonali e percorsi ciclopedonali 468,00 mq;
- cabina e-distribuzione 30,00 mq.

Dato atto che:

- il Piano Urbanistico attuativo è conforme a quanto previsto dagli artt. 31 – 35 della L.R. n. 20/2000:

Relativamente al PUA:

- è stato dato avviso di deposito e pubblicazione mediante:

- a) pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Valsamoggia dal 22/11/2023;
 - b) pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna Telematico BURERT in data 22/11/2023 periodico Parte II n. 325;
 - c) pubblicazione sul sito web del Comune di Valsamoggia – Territorio - Urbanistica - Pianificazione Urbanistica a decorrere dal 22/11/2023, in sostituzione della pubblicazione su un quotidiano a diffusione locale;
- è stata data comunicazione agli organi militari territorialmente competenti;

Considerato che, relativamente alle pubblicazioni, non sono pervenute osservazioni od opposizioni;

Visti i pareri:

- della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 15/11/2023 verbale n.ro 2023/00013;
- della Città Metropolitana di Bologna - Atto del Sindaco Metropolitan n. 58 del 12/03/2024 I.P. 1132/2024, pervenuto in data 13/03/2024 prot. 14352 con parere favorevole condizionato in merito alla procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale VALSAT, relazione istruttoria;
- del Servizio Pianificazione Urbanistica della Città Metropolitana di Bologna in materia di vincolo sismico, allegato all'atto del Sindaco Metropolitan n. 58 del 12/03/2024, I.P. 6733/2023;
- di Arpa AACM prot. 72309 del 01/12/2023, allegato all'atto del Sindaco Metropolitan n. 58 del 12/03/2024, n. 20287/2023;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale del Comune, in particolare dal provvedimento deriva un incremento patrimoniale in quanto, una volta concluse le opere di urbanizzazione sia del comparto che extra-comparto, le stesse verranno cedute all'amministrazione Comunale la quale dovrà poi prevedere le spese per la futura manutenzione;

Ritenuta la propria competenza a procedere nel merito trattandosi, come detto, di PUA conforme al RUE, PSC e POC approvati, ai sensi dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 così come modificato dall'allegato alla legge di conversione, L. 12 luglio 2011 n. 106;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Bazzano in data 19/12/2013 n. 101;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Castello di Serravalle in data 20/12/2013 n. 99;

- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Crespellano in data 19/12/2013 n. 113;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Monteveglio in data 16/12/2013 n. 69;
- il PSC approvato dal Consiglio Comunale di Savigno in data 17/12/2013 n. 105;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Bazzano in data 19/12/2013 n. 102;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Castello di Serravalle in data 20/12/2013 n. 100;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Crespellano in data 19/12/2013 n. 114;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Monteveglio in data 16/12/2013 n. 70;
- il RUE approvato dal Consiglio Comunale di Savigno in data 17/12/2013 n. 106;
- la Variante Specifica al RUE 2014 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 28/01/2016;
- la Variante Specifica al RUE 2016 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 16/11/2017;
- la Variante Specifica al PSC 2015 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 16/11/2017;
- la L.R. n. 1 del 07/02/2013, avente ad oggetto: *"Istituzione del Comune di Valsamoggia, mediante fusione dei comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno nella Provincia di Bologna"*;
- la L. 17/08/1942 n. 1150;
- la L.R. 22/02/1993 n. 10;
- la L.R. 30/07/2013 n. 15;
- la L.R. 24/03/2000 n. 20;
- la L.R. 06/07/2009 n. 6;
- la L.R. 21/12/2017 n. 24
- la Circolare Urbanistica Regionale n. 23900 del 01/02/2010, illustrativa dei disposti e degli adempimenti conseguenti le disposizioni introdotte dai Titoli I e II della L.R. n. 6/2009;
- la Circolare Urbanistica Regionale prot. 179478 del 14/03/2018;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 120 in data 17/10/2023, avente ad oggetto APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2024/2026 (ART.170, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000) E STATO ATTUAZIONE PROGRAMMI 2022-2023;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 153 in data 28/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2024/2026 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 154 del 28/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026 (ART. 151 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011);
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 170 del 28/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE

2024/2026 (ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000), con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 e contestualmente sono stati attribuiti i relativi fondi e assegnate le risorse;

Visti:

- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Si dà atto che è presente la Responsabile Federica Baldi che illustra il punto;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs.n.267/2000, dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile del Servizio Finanziario ed allegati alla presente deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi di legge

DELIBERA

1)- di controdedurre alle osservazioni della Città Metropolitana di Bologna come da allegato A, alla presente deliberazione;

2)- di approvare, ai sensi dell'Art. 35 della L.R. 20/2000 ed ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 24/2017, il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata di cui sopra, composto dai seguenti elaborati in formato digitale, conservati agli atti del Servizio Urbanistica, ad eccezione delle Decisioni in merito alle osservazioni della Città Metropolitana (Allegato A) della convenzione urbanistica (Allegato B), materialmente allegati al presente atto oltre che i seguenti elaborati conservati agli atti del servizio urbanistica:

1.01 GEN Elenco elaborati (R.4).pdf.p7m;

1.02 GEN Relazione tecnica illustrativa del Piano urbanistico.pdf.p7m;

1.03 GEN Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m;

2.01 QCO Inquadramento cartografico su base CTR e aerofotogrammetria.pdf.p7m;

2.02 QCO Inquadramento cartografico con elementi di vincolo e tutela.pdf.p7m;

2.03 QCO Ricognizione catastale delle proprietà.pdf.p7m;

2.04 QCO Relazione sui vincoli territoriali e sulle tutele ambientali.pdf.p7m;

2.05 QCO Rilievo topografico. Piano quotato.pdf.p7m;

2.06 QCO Stato di fatto delle reti tecnologiche.pdf.p7m;

2.07 QCO Relazione fotografica.pdf.p7m;

3.01 PRG Planimetria generale. Uso del suolo. Distanze e vincoli di edificazione.pdf.p7m;

3.02 PRG Planimetria generale delle aree permeabili pubbliche e private.pdf.p7m;

3.03 PRG Progetto Urbanistico. Lotti e tipologie edilizie.pdf.p7m;

3.04 PRG Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.A. Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.05 PRG Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.B. Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.06 PRG Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.C. Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.07 PRG Tipologie edilizie. Bifamiliare 2 Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.08 PRG Tipologie edilizie. Quadrifamiliare 4 Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.09 PRG Tipologie edilizie. Planivolumetrico.pdf.p7m;

4.01 OOU Relazione tecnica generale delle opere di urbanizzazione.pdf.p7m;

4.02 OOU Viabilità e parcheggi. Planimetria tecnica.pdf.p7m;

4.03 OOU Planimetria delle aree oggetto di cessione e verifica delle dotazioni territoriali.pdf.p7m;

4.04 OOU Viabilità e parcheggi. Sezione tipologica e stratigrafica.pdf.p7m;

4.05 OOU Viabilità e parcheggi. Segnaletica stradale e Loges Vet Evo.pdf.p7m;

4.06 OOU Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per la pubblica illuminazione.pdf.p7m;

4.07 OOU Relazione illuminotecnica e impiantistica.pdf.p7m;

4.08 OOU Planimetria tecnica delle reti e dei sistemi per l'energia elettrica.pdf.p7m;

4.09 OOU Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per le telecomunicazioni.pdf.p7m;

4.10 OOU Planimetria tecnica della rete di distribuzione di acqua potabile.pdf.p7m;

4.11 OOU Planimetria tecnica del sistema di fognatura a reti separate.pdf.p7m;

4.12 OOU Planimetria tecnica del sistema di fognatura delle acque meteoriche. Rete comune e immissione nel Rio Cassoletta.pdf.p7m;

4.13 OOU Relazione del sistema idraulico.pdf.p7m;

4.14 OOU Progetto del verde pubblico e impianto di irrigazione.pdf.p7m;

4.15 OOU Sinottico delle reti.pdf.p7m;

4.16 OOU Piano di manutenzione.pdf.p7m;

4.17 OOU Computo metrico estimativo.pdf.p7m;

5.01 AMB Relazione geologica e geotecnica (Chili).pdf.p7m;

5.02.A AMB VALSAT Crespellano AN6 UNITARIO ottobre 2023.pdf.p7m;

5.02.B AMB VALSAT Crespellano AN6 UNITARIO ottobre 2023.pdf.p7m;

5.03 AMB DPCA crespellano AN6 unitario Ottobre 2023.pdf.p7m;

5.05 AMB SdT_CRS_Crespellano_Complessivo_20230927.pdf.p7m;

5.07 AMB Relazione utilizzo di terre e rocce da scavo.pdf.p7m;

5.08 AMB Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico e al PGRA.pdf.p7m;

6.01 EXT Relazione tecnica illustrativa.pdf.p7m;

6.02 EXT Opere di viabilità extracomparto. *Planimetria tecnica. Viabilità di accesso al sub-ambito A.pdf.p7m;*

6.03 EXT Opere di viabilità extracomparto. *Planimetria tecnica. Viabilità di accesso al sub-ambito B.pdf.p7m;*

6.04 EXT Opere di viabilità extracomparto. *Planimetria tecnica. Viabilità di accesso al sub-ambito C.pdf.p7m;*

6.05 EXT Opere di viabilità extracomparto. *Sezioni tipologiche e stratigrafiche.pdf.p7m;*

6.06 EXT Opere di viabilità extracomparto. *Segnaletica stradale.pdf.p7m;*

6.07 EXT Opere di viabilità extracomparto. *Planimetria tecnica del sistema di fognatura.pdf.p7m;*

6.08 EXT Opere di viabilità extracomparto. *Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per la pubblica illuminazione.pdf.p7m;*

6.09 EXT Viabilità extracomparto. *Computo metrico estimativo.pdf.p7m;*

6.10 EXT *Relazione di sintesi del progetto delle reti idrauliche e del il rispetto dell'invarianza idraulica dei sub-ambiti A, B, C.pdf.p7m;*

6.11 EXT *Relazione di sintesi sulla valutazione del rischio idraulico e del PGRA dei sub-ambiti A, B, C.pdf.p7m;*

Verbale CS-1 del 24-05-2023.pdf.p7m;

Verbale CS-2 del 06-09-2023.pdf.p7m;

Verbale CS-3 del 30-10-2023.pdf.p7m;

3)- di incaricare la Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio alla sottoscrizione della convenzione urbanistica (Allegato B) quale parte integrante, dando mandato alla stessa di inserire nell'atto le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili al fine di definire in tutti i suoi aspetti la convenzione medesima, fatta salva la sostanza dell'atto;

4)- di trasmettere alla Città Metropolitana – Servizio Pianificazione Urbanistica la delibera di approvazione;

5)- di dare atto inoltre che la presente deliberazione verrà pubblicata all'albo pretorio on line del Comune entro 30 giorni dalla data di esecutività della medesima;

6)- di dare atto che dal presente provvedimento derivano riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale del Comune, in particolare dal provvedimento deriva un incremento patrimoniale in quanto, una volta concluse le opere di urbanizzazione sia del comparto che extra-comparto, le stesse verranno cedute all'amministrazione Comunale la quale dovrà poi prevedere le spese per la futura manutenzione.

Infine, **la Giunta Comunale**, stante l'urgenza di procedere allo scopo di consentire agli uffici comunali competenti l'adozione dei provvedimenti dei quali questo atto è presupposto per il convenzionamento del PUA, con separata ed unanime votazione espressa nei modi e forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

La seduta prosegue con l'esame delle "Informazioni" e termina alle ore 10.00.



COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città Metropolitana di Bologna

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Sindaco/F.F.
Ruscigno Daniele

Il Segretario/F.F.
Maglione Maria Consiglia



COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città Metropolitana di Bologna

Proposta N. 2024/1119 del 12/04/2024
Area Gestione e Sviluppo del Territorio Q.P.T.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA PORZIONE DI AREA "A" DELL'AMBITO AN.e (SCHEDA N. 56 POC) IN COMUNE DI VALSAMOGGIA LOCALITA' CREPELLANO CAPOLUOGO IN VIA DON MINZONI. (P.U.T. 3/2022/URB – Fasc. 06.02 2022/4)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dagli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile.

Valsamoggia, 13/04/2024

Il Responsabile del Servizio
Maria Consiglia Maglione
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città Metropolitana di Bologna

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2024/1119 del 12/04/2024
Area Gestione e Sviluppo del Territorio Q.P.T.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA PORZIONE DI AREA "A" DELL'AMBITO AN.e (SCHEDA N. 56 POC) IN COMUNE DI VALSAMOGGIA LOCALITA' CRESPELLANO CAPOLUOGO IN VIA DON MINZONI. (P.U.T. 3/2022/URB – Fasc. 06.02 2022/4)

PARERE TECNICO PROCEDIMENTALE

In merito alla proposta di provvedimento indicata in oggetto, il sottoscritto Federica Baldi, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Valsamoggia, 12/04/2024

Il Responsabile del Servizio
Federica Baldi
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

"OSSERVAZIONI ATTO SINDACO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA N. 58 DEL 12/03/2024"

COMUNE DI VALSAMOGGIA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN ATTUAZIONE DELL'AREA **"A"** DELLA SCHEDA POC N. 56 "CREPELLANO EST" AN.E – AN.6. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTA' METROPOLITANA.

N.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	DESCRIZIONE SINTETICA	PROPOSTA DI DECISIONE
1	14352	13/03/2024	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	<p>2.1 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE ... omissis...</p> <p>OSSERVAZIONE 1: Rispetto all'Edilizia Residenziale Sociale si chiede di esplicitare negli elaborati di PUA come sarà raggiunto l'obiettivo di destinare il 20% della SU prevista nell'intero ambito "Crespellano Est" ad alloggi ERS, definendo puntualmente le quantità, la localizzazione e la tipologia di alloggi sociali che verranno messi a disposizione.</p> <p>2.2 ALTEZZE MASSIME E STRUTTURA INSEDIATIVA DEL SUB-AMBITO A ... omissis..</p> <p>OSSERVAZIONE 2: Tenuto conto della necessità di realizzare un edificato coerente con il contesto del vicino centro storico e agli aspetti percettivi e fruitivi del territorio rurale, preservando cannocchiali visivi delle quinte collinari, nonché della classificazione dell'area come connettivo ecologico diffuso di tipo B, si ritiene opportuno rivedere, ove possibile e compatibilmente con le valutazioni complessive relative alle matrici ambientali, l'assetto degli edifici e del verde pubblico di progetto per favorire una maggiore continuità del verde, garantendone la massima fruibilità, e una migliore visuale del paesaggio collinare in questo sub-comparto in continuità con quanto richiesto per il sub-comparto C. In proposito si chiede inoltre di definire l'altezza massima ammissibile degli edifici all'interno delle Norme tecniche di attuazione, in coerenza con gli elaborati grafici di progetto.</p> <p>2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE ... omissis..</p> <p>OSSERVAZIONE 3: Rispetto alla mobilità sostenibile, tenuto conto che è indispensabile garantire un'adeguata accessibilità dell'intero comparto "Crespellano Est", si chiede di aggiornare gli elaborati di PUA secondo le indicazioni del PUMS in merito alla configurazione come isola ambientale 7 nella sua connotazione primaria di ambito residenziale a bassa velocità, alla configurazione delle strade, dei percorsi ciclabili e pedonali. Si ritiene inoltre necessario aggiornare lo studio di traffico secondo i rilievi effettuati da ARPAE APAM per effettuare una verifica più corretta degli impatti del traffico, sostituendo inoltre i riferimenti al PTCP ormai decaduto, con il vigente PTM. Infine, è necessario eliminare la connessione carrabile con via Don Minzoni, per favorire esclusivamente la permeabilità ciclabile e pedonale, mantenendo l'interdizione alle auto e l'attuale sezione stradale, senza ampliamento.</p>	<p>OSSERVAZIONE 1 L'edilizia sociale prevista dall'intero ambito "Crespellano Est", viene prevista nell'Area B, nei lotti di proprietà comunale, il tutto in recepimento degli accordi sottoscritti. ACCOLTA</p> <p>OSSERVAZIONE 2 Il verde previsto nei tre ambiti A, B e C risulta già essere accorpato e comunicante, il quale costituisce una continuità dello stesso tra gli ambiti e con gli ambiti circostanti. Garantisce altresì la visuale del paesaggio collinare. Si è provveduto ad inserire nelle NTA del PUA l'altezza massima prevista degli edifici in metri 9.00 in congruenza con quanto indicato negli elaborati "PRG 3.7-EGR-Tipologie edilizie. Bifamiliare 2. Piante prospetti e sezioni" e "PRG 3.8-EGR-Tipologie edilizie. Quadrifamiliare 4. Piante prospetti e sezioni", la quale altezza massima risulta vincolante. ACCOLTA</p> <p>OSSERVAZIONE 3 Quanto richiesto risulta già ampiamente dettagliato nell'elaborato grafico "EXT.6.2-EGR-Opere di viabilità extra comparto di competenza degli attuatori. Planimetria tecnica. Verifica della viabilità provvisoria per area A". Relativamente al piano del traffico, si correggono i richiami al PTCP con quelli del PTM, specificando inoltre che non si ritengono presenti ulteriori refusi in quanto nella procedura di calcolo gli "occupati" fanno spostamenti sia per lavoro che per "altri motivi" (occasionali). Per quanto riguarda la proposta di eliminazione della connessione carrabile con la Via Don Minzoni, si ritiene coerente quanto proposto con l'art.2 comma 3 del Nuovo C.d.S. (decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni) in cui sono definite le strade "F bis: Itinerario ciclopedonale: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza ((vulnerabile)) della strada". Tali strade sono organizzate per tutelare pedoni e ciclisti, non escludono la presenza di altre categorie veicolari, ma sono a basso traffico veicolare. Per essere classificata come tale, è necessario che la strada interessata presenti un basso e non veloce traffico veicolare (pari o inferiore a 30 km/h). La presenza di marciapiedi non è indispensabile in quanto i pedoni possono circolare in carreggiata. E' necessaria la realizzazione di adeguata segnaletica verticale e orizzontale per la riconoscibilità dell'itinerario e dell'utenza veicolare autorizzata all'utilizzo. PARZIALMENTE ACCOLTA</p>

"OSSERVAZIONI ATTO SINDACO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA N. 58 DEL 12/03/2024"

COMUNE DI VALSAMOGGIA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN ATTUAZIONE DELL'AREA "A" DELLA SCHEDA POC N. 56 "CREPELLANO EST" AN.E – AN.6. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTA' METROPOLITANA.

				<p>2.4 RISCHIO IDRAULICO E INVARIANZA IDRAULICA <i>... omissis..</i> OSSERVAZIONE 4: Rispetto al rischio alluvionale, sulla base dei rilievi di ARPAE AACM, si chiede di superare le incongruenze negli elaborati di piano sulla quota dei piani terra degli edifici rispetto al piano di campagna e all'assenza di piani interrati nel sub-comparto C, fornendo chiare indicazioni nelle Norme tecniche di attuazione, in coerenza con il parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede, infine, di effettuare tutti gli aggiornamenti e approfondimenti degli elaborati di PUA richiesti dal Consorzio della Bonifica Renana prima dell'approvazione del piano ai fini della sicurezza idraulica e della verifica dell'invarianza idraulica anche attraverso elaborati unitari per tutti e tre i sub-ambiti dell'ambito "Crespellano Est", garantendo coerenza tra gli elaborati ed esplicitando gli accorgimenti finalizzati alla mitigazione del rischio.</p> <p>2.5 ACQUE REFLUE <i>... omissis..</i> OSSERVAZIONE 5: In merito alle acque reflue, sulla base di quanto segnalato da ARPAE AACM e ARPAE APAM, si chiede al Comune di definire le modalità e il soggetto che si farà carico dell'adeguamento del sistema di smaltimento, considerando le tempistiche necessarie e indicando di conseguenza tempistiche congrue per la realizzazione degli interventi edilizi nella convenzione urbanistica.</p> <p>2.6 ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA <i>... omissis..</i> OSSERVAZIONE 6: Richiamando quanto espresso da ARPAE APAM in merito all'incremento di emissioni di inquinanti e gas serra derivante dall'intervento proposto, si chiede al Comune di mettere in atto tutte le azioni di mitigazione e compensazione opportune, in base alle indicazioni fornite nel parere dell'Agenzia.</p>	<p>OSSERVAZIONE 4 Si è provveduto a presentare nuovo elaborato di insieme in merito al rispetto dell'invarianza idraulica e all'analisi di rischio idraulico relativo ai tre sub-ambiti, coerente rispetto a tutti gli accorgimenti finalizzati alla mitigazione di rischio. Si segnala che le quote dei piani terra degli edifici sono quelle riportate nell'elaborato grafico "PRG-3.1-EGR Progetto urbanistico. Planimetria generale. Uso del suolo: dotazioni territoriali, lottizzazioni, edificato e sistemazioni esterne" e ulteriormente precisati nello schema allegato alla relazione integrativa "EXT6.11-REL-Relazione di sintesi sulla valutazione del rischio idraulico e del PGRA dei sub-ambiti A, B, C" Si è provveduto a togliere le incongruenze precedentemente riportate. Si precisa che non sono previsti piani interrati. Dette indicazioni vengono recepite nelle NTA così come individuate nella relazione di sintesi integrativa elaborato "EXT6.11-REL-Relazione di sintesi sulla valutazione del rischio idraulico e del PGRA dei sub-ambiti A, B, C" ACCOLTA</p> <p>OSSERVAZIONE 5 Così come indicato nel Parere FAVOREVOLE DI HERA P.G. 23639/23 del 14/06/2023, in sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione; il soggetto attuatore dovrà procedere alla richiesta di <u>Preventivo</u> per la valutazione dell'aumento di potenza delle pompe e del volume della relativa vasca. Tale preventivo, che riguarderà tutto e solo il potenziamento necessario per la completa attuazione dei tre sub-ambiti, dovrà essere fatto unico sui tre comparti e gli attuatori avranno obbligo di procedere ai pagamenti dell'eventuale potenziamento entro i termini del preventivo richiesto. La suddivisione dell'importo viene stabilito in quota parte rispetto alla SU del piano. Dette indicazioni vengono recepite in convenzione all'Art. 6 della convenzione urbanistica che stabilisce le modalità del riparto delle spese e le garanzie per ciascuno degli attuatori di rispetto dell'accordo ACCOLTA</p> <p>OSSERVAZIONE 6 Si evidenzia quanto ampiamente evidenziato nell'Ambito della VALSAT: L'idea progettuale è quella di realizzare edifici ad alta efficienza energetica senza emissioni di gas ad effetto serra e/o inquinanti, e edifici classificati come NZEB ad energia quasi zero. Il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale è minimizzato tramite: - l'isolamento termico dell'involucro, - l'installazione di impianti a pompa di calore ad alimentazione elettrica di calore,</p>
--	--	--	--	---	--

"OSSERVAZIONI ATTO SINDACO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA N. 58 DEL 12/03/2024"

COMUNE DI VALSAMOGGIA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN ATTUAZIONE DELL'AREA **"A"** DELLA SCHEDA POC N. 56 "CREPELLANO EST" AN.E – AN.6. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTA' METROPOLITANA.

				<p>ad alta efficienza e con energia aeraulica rinnovabile,</p> <ul style="list-style-type: none"> - installazione di impianti fotovoltaici, - utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica <p>SI PRECISA CHE LA NORMATIVA REGIONALE – come quella statale - GIA' IMPONE EDIFICI CLASSIFICATI COME NZEB.</p> <p>L'Emilia-Romagna con <u>D.G.R. 967/2015</u> (modificata per ultimo dalla <u>D.G.R. 1261/2022</u>) ha prescritto l'obbligo di rispettare i requisiti minimi degli edifici a energia quasi zero dal 1° gennaio 2017 per gli edifici pubblici e dal 1° gennaio 2019 per tutti gli altri edifici. Le disposizioni regionali, oltre a stabilire i requisiti minimi di prestazione energetica per gli interventi edilizi, prevedono anche <u>obblighi in materia di produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili</u> nonché di installazione delle infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici.</p> <p>Inoltre esiste già una proposta di un'ulteriore revisione della Direttiva EPBD III, avanzata nel dicembre 2021 dalla Commissione europea, che ha l'obiettivo di aggiornare i requisiti energetici degli edifici con i target di decarbonizzazione del parco immobiliare entro il 2050. Il testo prevede – tra le altre cose - che dal 1° gennaio 2028 tutti i nuovi edifici siano "a energia zero" (ZEB), anticipando l'obbligo al 2026 per i nuovi edifici posseduti o occupati dalle amministrazioni pubbliche. Pertanto, tali elementi di dettaglio (tipologia di impianto, fonti rinnovabili ecc.) essendo in costante e rapidissimo <u>aggiornamento ed evoluzione</u>, saranno definiti in sede di richiesto di titolo edilizio degli edifici privati, nel rispetto della normativa di settore vigente al momento della richiesta stessa.</p> <p>Nell'ambito della Valsat inoltre si elencato tutte le opere di mitigazione e compensazione previste, evidenziando che dalle analisi condotte, il progetto proposto risulta coerente con gli obiettivi indicati nel PSC e nella VALSAT di PSC per i vari fattori ambientali.</p> <p>Si precisa inoltre che la permeabilità complessiva è superiore del 30% rispetto al minimo di Legge.</p> <p>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</p> <p>OSSERVAZIONE 7 Si provvede sostituire integralmente l'art. 1.6 delle NTA ACCOLTA</p> <p>OSSERVAZIONE 8 Si procede ad integrare la bozza di convenzione prevedendo un termine perentorio di anni 4 dalla sottoscrizione della convenzione per la presentazione del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria. ACCOLTA</p>
			<p>2.7 MODIFICHE PROGETTUALI AMMISSIBILI ... <i>omissis</i>..</p> <p>OSSERVAZIONE 7: Per garantire la coerenza delle effettive realizzazioni con la variante in oggetto, anche su indicazione di ARPAE AACM, si chiede di rivedere le norme tecniche di attuazione limitando le modifiche ammesse senza il ricorso a un procedimento di variante urbanistica.</p> <p>2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI... <i>omissis</i>..</p> <p>OSSERVAZIONE 8: Si richiama di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano, rivedendo le norme tecniche di attuazione e la bozza di convenzione urbanistica.</p>	

ALLEGATO #

Repertorio Numero #####

Raccolta Numero #####

SCHEMA DI CONVENZIONE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA PORZIONE DI AREA "A" DELL'AMBITO AN.e (SCHEDE N. 56 POC) IN COMUNE DI VALSAMOGGIA LOCALITA' CREPELLANO CAPOLUOGO IN VIA DON MINZONI. (P.U.T. 3/2022/URB – Fasc. 06.02 2022/4)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2024 il giorno _____ del mese di _____ in Comune di _____ avanti a ___ dottor _____ iscritto nel Ruolo del Distretto notarile di _____ sono presenti:

- BALDI FEDERICA nata a ...omissis... il ...omissis... domiciliata per la carica in Comune di Valsamoggia presso la Residenza Municipale la quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio, Qualità Programmazione Territoriale del Comune di Valsamoggia, con sede in Valsamoggia località Bazzano Piazza Garibaldi n.1, C.F. 03334231200, in forza del provvedimento del Sindaco prot. 52255 del 30/09/2023 in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. ##### del ##### che in copia conforme all'originale si allega al presente atto con la lettera A (d'ora in poi indicato per brevità anche con l'espressione: "il Comune")

e

- FINI SILVIA, nata a Modena (MO) il 23 aprile 1971, domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui infra, la quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società **F.LLI FINI COSTRUZIONI S.R.L.**, con sede in Valsamoggia via San Luca n.5 (C.F. 02259361208) (d'ora in poi indicata per brevità anche con l'espressione "Soggetto Attuatore")

Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, i quali, previa concordata rinuncia con il mio consenso alla assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere questo atto al quale si

PREMETTE

-che con deliberazioni C.C. nn.113 e 114 del 19.12.2013 il Comune di Crespellano ha approvato il PSC e il RUE di cui alla L.R. n.20/2000;

-che con L.R. n. 1/2013 è stato istituito con decorrenza dall'01.01.2014 il Comune di Valsamoggia mediante fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno;

-che "il Comune", come tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese, ha approvato varianti al PSC e al RUE da ultimo con deliberazioni C.C. nn. 84 e 85 del 16.11.2017;

-che "il Comune" con deliberazioni di C.C. n.27 del 05.04.2017 e n.34 del 12/06/2018 ha rispettivamente adottato ed approvato il primo POC, entrato in vigore l'11/07/2018, data di pubblicazione sul BURERT, di cui costituisce parte integrante e sostanziale la scheda n.56 "Crespellano Est" Ambito AN.e "Ambito perequativo per nuovi insediamenti";

-che detto Ambito risulta suddiviso in tre sub-ambiti (A,B,C) destinati in parte (sub-ambiti A e B) a ospitare diritti edificatori già previsti in altri comuni dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese;

-che con delibera C.C. n.33 del 16/05/2007 e successiva delibera di C.C. n. 67 del 29/11/2007 l'allora Comune di Monteveglio ha approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto "Torre Gazzone" oggetto di convenzione urbanistica stipulata in data 04.02.2008 con atto a rogito dott. Natali Cesare rep.n.62856/15882 tra il medesimo Comune e la società Eureka s.r.l. con sede in Valsamoggia via San Luca n.5;

-che nel 2013 tra il Comune di Crespellano, il Comune di Monteveglio, Eureka s.r.l. e la società F.Ili Fini Costruzioni s.r.l. è stato sottoscritto un Accordo ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 che prevedeva, tra l'altro, il trasferimento su un'area da individuarsi ad opera del Comune di Crespellano nel proprio territorio di 3.000 mq di Sc della capacità edificatoria del Comparto "Torre Gazzone" da destinare in parte, per la misura di 2.500 mq, come superficie residenziale e in parte, per la misura di 500 mq, come superficie produttiva nonché il riconoscimento da parte di Eureka s.r.l. all'Amministrazione comunale di un contributo di sostenibilità di euro 240.000 per la realizzazione di opere extra comparto a servizio dell'area sopra menzionata;

-che in data 22 dicembre 2021 a mezzo rogito dott. Luigi Malaguti Repertorio Numero 21676 Raccolta Numero 12441 il Comune di Valsamoggia ha acquisito gratuitamente la proprietà dell'area, da cedersi alla società F.Ili Fini Costruzioni s.r.l., sulla quale far atterrare, in aderenza al cennato Accordo, la potenzialità edificatoria di 2.500 mq da destinare a superficie residenziale;

-che tale area, di mq 17.050 di ST, costituisce una porzione del Sub-Ambito A dell'Ambito "Crespellano Est" avente complessivamente una superficie territoriale di mq 35.050;

-che la scheda POC n.56 citata indica quali modalità di attuazione di tale sub-ambito A i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata;

-che il Soggetto attuatore ha presentato in data 31.12.2021 con protocollo P.G 66588 e successive integrazioni in data 08/04/2023 prot. 17835, in data 12/04/2023 prot. 18179, in data 27/04/2023 prot. 21300, in data 12/08/2023 prot. 44882, in data 16/08/2023 prot. 45234, in data 29/08/2023 prot. 46640, in data 14/10/2023 prot. 53323 ed in data 06/04/2024 prot. 19101 istanza intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (d'ora in poi indicato per brevità anche con l'espressione "PUA") onde realizzare, in conformità al PSC, RUE e POC vigenti, nell'area costituente la porzione A di detto sub-ambito A i diritti edificatori ad essa assegnati da destinare a tutti gli usi ammessi dai sopraindicati strumenti urbanistici (come da scheda POC, escluso commercio);

-che l'area interna al perimetro di intervento è distinta al Catasto terreni del Comune di Valsamoggia al Foglio n. 36 mappali 581 e 584 come anche individuata nell' elaborato di proprietà del richiedente a seguito di frazionamento n. 2024/BO0039867 del 29.3.2024 e successiva cessione gratuita delle aree da parte del Comune di Valsamoggia con atto Notaio Gianantonio Barioni ##### Rep. ##### Racc. ##### sottoscritto in data odierna. Tali aree corrispondono a parte del comparto 56 sub ambito A, disciplinato dal POC e costituiscono oggetto dell'accordo sottoscritto;

- che nella seduta del 15/11/2023 verbale n.ro 2023/00013 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il relativo parere con esito favorevole e che mediante conferenze di servizi sono stati acquisiti i relativi pareri;

-che mediante conferenze di servizi, tenutesi in data 24/05/2023 verbale n. 1, in data 06/09/23 verbale n. 2 ed in data 30/10/2023 verbale n. 3 conclusiva, sono stati acquisiti i prescritti pareri;

-che ai sensi degli artt.28 L. n.1150/1942 e 31, comma 6, della L.R. n.20/2000 deve essere stipulata una apposita convenzione per disciplinare i rapporti, impegni ed oneri, correlati all'attuazione dell'intervento previsto dal PUA;

-che con delibera di Giunta Comunale n. ##### del ##### è stato approvato il PUA contenente, oltre allo schema della testé menzionata convenzione, i seguenti elaborati tecnici:

1.01 GEN Elenco elaborati (R.4).pdf.p7m;

1.02 GEN Relazione tecnica illustrativa del Piano urbanistico.pdf.p7m;

1.03 GEN Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m;

2.01 QCO Inquadramento cartografico su base CTR e aerofotogrammetria.pdf.p7m;

2.02 QCO Inquadramento cartografico con elementi di vincolo e tutela.pdf.p7m;

2.03 QCO Ricognizione catastale delle proprietà.pdf.p7m;

2.04 QCO Relazione sui vincoli territoriali e sulle tutele ambientali.pdf.p7m;

2.05 QCO Rilievo topografico. Piano quotato.pdf.p7m;

2.06 QCO Stato di fatto delle reti tecnologiche.pdf.p7m;

2.07 QCO Relazione fotografica.pdf.p7m;

3.01 PRG Planimetria generale. Uso del suolo. Distanze e vincoli di edificazione.pdf.p7m;

3.02 PRG Planimetria generale delle aree permeabili pubbliche e private.pdf.p7m;

3.03 PRG Progetto Urbanistico. Lotti e tipologie edilizie.pdf.p7m;

3.04 PRG Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.A. Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.05 PRG Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.B. Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.06 PRG Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.C. Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.07 PRG Tipologie edilizie. Bifamiliare 2 Piante prospetti e

sezioni.pdf.p7m;

3.08 PRG Tipologie edilizie. Quadrifamiliare 4 Piante prospetti e sezioni.pdf.p7m;

3.09 PRG Tipologie edilizie. Planivolumetrico.pdf.p7m;

4.01 OOU *Relazione tecnica generale delle opere di urbanizzazione.pdf.p7m;*

4.02 OOU *Viabilità e parcheggi. Planimetria tecnica.pdf.p7m;*

4.03 OOU *Planimetria delle aree oggetto di cessione e verifica delle dotazioni territoriali.pdf.p7m;*

4.04 OOU *Viabilità e parcheggi. Sezione tipologica e stratigrafica.pdf.p7m;*

4.05 OOU *Viabilità e parcheggi. Segnaletica stradale e Loges Vet Evo.pdf.p7m;*

4.06 OOU *Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per la pubblica illuminazione.pdf.p7m;*

4.07 OOU *Relazione illuminotecnica e impiantistica.pdf.p7m;*

4.08 OOU *Planimetria tecnica delle reti e dei sistemi per l'energia elettrica.pdf.p7m;*

4.09 OOU *Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per le telecomunicazioni.pdf.p7m;*

4.10 OOU *Planimetria tecnica della rete di distribuzione di acqua potabile.pdf.p7m;*

4.11 OOU *Planimetria tecnica del sistema di fognatura a reti separate.pdf.p7m;*

4.12 OOU *Planimetria tecnica del sistema di fognatura delle acque meteoriche. Rete comune e immissione nel Rio Cassoletta.pdf.p7m;*

4.13 OOU *Relazione del sistema idraulico.pdf.p7m;*

4.14 OOU *Progetto del verde pubblico e impianto di irrigazione.pdf.p7m;*

4.15 OOU *Sinottico delle reti.pdf.p7m;*

4.16 OOU *Piano di manutenzione.pdf.p7m;*

4.17 OOU *Computo metrico estimativo.pdf.p7m;*

5.01 AMB *Relazione geologica e geotecnica (Chili).pdf.p7m;*

5.02.A AMB VALSAT Crespellano AN6 UNITARIO ottobre 2023.pdf.p7m;

5.02.B AMB VALSAT Crespellano AN6 UNITARIO ottobre 2023.pdf.p7m;

5.03 AMB DPCA crespellano AN6 unitario Ottobre 2023.pdf.p7m;

5.05 AMB SdT_CRS_Crespellano_Complessivo_20230927.pdf.p7m;
5.07 AMB Relazione utilizzo di terre e rocce da scavo.pdf.p7m;
5.08 AMB Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico e al PGRA.pdf.p7m;
6.01 EXT Relazione tecnica illustrativa.pdf.p7m;
6.02 *EXT Opere di viabilità extracomparto.Planimetria tecnica. Viabilità di accesso al sub-ambito A.pdf.p7m;*
6.03 *EXT Opere di viabilità extracomparto.Planimetria tecnica. Viabilità di accesso al sub-ambito B.pdf.p7m;*
6.04 *EXT Opere di viabilità extracomparto. Planimetria tecnica. Viabilità di accesso al sub-ambito C.pdf.p7m;*
6.05 *EXT Opere di viabilità extracomparto. Sezioni tipologiche e stratigrafiche.pdf.p7m;*
6.06 *EXT Opere di viabilità extracomparto.Segnaletica stradale.pdf.p7m;*
6.07 *EXT Opere di viabilità extracomparto.Planimetria tecnica del sistema di fognatura.pdf.p7m;*
6.08 *EXT Opere di viabilità extracomparto.Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per la pubblica illuminazione.pdf.p7m;*
6.09 EXT Viabilità extracomparto. Computo metrico estimativo.pdf.p7m;
6.10 *EXT Relazione di sintesi del progetto delle reti idrauliche e del il rispetto dell'invarianza idraulica dei sub-ambiti A, B, C.pdf.p7m;*
6.11 *EXT Relazione di sintesi sulla valutazione del rischio idraulico e del PGRA dei sub-ambiti A, B, C.pdf.p7m;*
Verbale CS-1 del 24-05-2023.pdf.p7m;
Verbale CS-2 del 06-09-2023.pdf.p7m;
Verbale CS-3 del 30-10-2023.pdf.p7m;

- che si deve ora procedere alla stipulazione in forma di atto pubblico della convenzione correlata al Piano urbanistico attuativo approvato;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite e rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

PREMESSE

Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

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 consentire al Soggetto Attuatore e suoi aventi causa di intervenire sull'area di cui in premessa nel rispetto del PSC, del RUE e del POC vigenti e di ogni altra disposizione interessante l'intervento onde attuare la capacità edificatoria ad essa assegnata in dipendenza dell' Accordo ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000 sottoscritto nel 2013.

Art.3

INTERVENTI OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'intervento oggetto della presente convenzione riguarda un'area interna al perimetro del sub-ambito A di cui alla scheda n.56 del POC approvato con delibera C.C. n.34 del 12.06.2018 di superficie territoriale pari a mq. 17.075.

L'intervento prevede la realizzazione di una superficie utile edificabile (SU) complessiva di mq 2.500 per usi residenziali e usi urbani compatibili da sviluppare in n. 13 lotti come individuati negli elaborati di progetto per complessivi n. 22 alloggi circa. Le dotazioni territoriali per 2.648 mt saranno realizzate a carico del soggetto attuatore in area individuata dall'Amministrazione Comunale di proprietà di quest'ultima e saranno escluse dal T.U. come si evince dagli elaborati di progetto.

Art.4

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa potrà dare attuazione al Piano Urbanistico attuativo approvato dopo la stipula della presente convenzione.

La durata massima del Piano Urbanistico attuativo e il termine per la sua attuazione sono stabiliti in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, 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 presentazione dell'istanza finalizzata all'ottenimento del titolo abilitativo per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire entro il termine di quattro anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

La progettazione esecutiva delle opere previste nel successivo art. 5 dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti, nonché dagli accordi intercorsi con l'Area Gestione e Sviluppo del Territorio Qualità e Programmazione Territoriale – Servizio Urbanistica.

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 5.

Le funzioni ammesse in conformità al POC sono la residenza e gli usi urbani compatibili, escluso commercio.

Per la specificazione delle ulteriori prescrizioni edilizie si rinvia alle N.T.A..

Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione deve essere unico e riguardante l'intero sub lotto A, oltre che presentato in un unico titolo abilitativo. Il Comune accetta un solo referente per la realizzazione delle stesse.

I titoli edilizi dovranno essere ultimati nei termini previsti dalla legislazione in vigore alla data del rilascio dei rispettivi titoli edilizi salvo le eventuali proroghe dalla medesima o sopravvenuta legislazioni previste.

Art. 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto attuatore si impegna, per sé e suoi aventi causa a qualunque titolo, ad eseguire a propria cura e spese, sotto la sorveglianza del collaudatore in

corso d'opera e dell'Ufficio Comunale preposto, tutte le opere di urbanizzazione primaria connesse alla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo così come individuate nelle specifiche tavole di progetto e del relativo Permesso di costruire.

Il Soggetto attuatore e suoi aventi causa garantisce che le opere verranno effettuate a regola d'arte nel rispetto del relativo permesso di costruire e delle eventuali prescrizioni concordate con gli Enti istituzionali preposti alla loro gestione.

Le opere saranno prese in carico dall'Amministrazione comunale dopo il collaudo finale con esito positivo.

Il collaudo finale sarà effettuato a spese del Soggetto attuatore o suoi aventi causa da un libero professionista scelto dallo stesso nell'ambito di una terna di nominativi proposti dall'Amministrazione Comunale la cui nomina verrà puntualmente comunicata tramite PEC all'atto del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed in ogni caso prima dell'inizio dei lavori. Per la richiesta di collaudo e presa a carico delle opere di urbanizzazione, dovrà essere utilizzata specifica modulistica del Servizio Urbanistica. Qualora necessarie il Soggetto attuatore per sé e suoi aventi causa si impegna sin da ora a fornire una copia cartacea al collaudatore in corso d'opera della documentazione necessaria per i sopralluoghi di cantiere e finali.

Le opere dovranno essere trasferite in proprietà al Comune e/o agli Enti istituzionalmente preposti alla gestione, previa identificazione catastale e frazionamento delle relative aree da eseguirsi a carico del Soggetto attuatore, entro e non oltre tre mesi dalla consegna al Comune del verbale di collaudo (non sono ammessi subalterni e le aree a verde dovranno avere mappali separati dalle aree a strada e marciapiedi).

Per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e delle aree pubbliche comprese nel comparto saranno a cura e spese del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, sino a quanto non passeranno a carico del Comune di Valsamoggia con atto di cessione delle sole opere.

Fino a quando il predetto trasferimento non sia avvenuto il Soggetto attuatore si obbliga, per sé e suoi aventi causa a qualunque titolo, a svolgere a propria

cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi. Nel caso in cui il Comune immotivatamente non consenta, nonostante il positivo esito del collaudo, il trasferimento delle opere di urbanizzazione entro il termine di tre mesi sopra indicato, alla sua scadenza il Soggetto Attuatore, e suoi eventuali aventi causa, saranno esonerati dall'obbligo di provvedere alla loro manutenzione e gestione.

Qualora le opere di urbanizzazione non vengano ultimate nei tempi indicati nel titolo abilitativo o da eventuali proroghe previa diffida a adempiere entro un termine congruo almeno di 120 giorni il Comune potrà procedere alla loro realizzazione diretta in sostituzione della impresa esecutrice ed escutere la fideiussione prestata a garanzia.

Lo svincolo della cauzione avverrà su autorizzazione del Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio Qualità Programmazione Territoriale dopo il favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione convenzionate e la relativa cessione.

Le parti convengono che, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle opere, la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità dei fabbricati, o loro porzioni, da erigersi nei singoli lotti potrà essere presentata indipendentemente dall'intervenuto collaudo delle opere di urbanizzazione a condizione della realizzazione delle fogne per acque bianche e nere e dell'allacciamento alle reti per acqua, gas, energia elettrica e telefono nonché, nella misura proporzionale di pertinenza, delle seguenti ulteriori opere:

- asfalto di base nella viabilità;
- segnaletica orizzontale di cantiere;
- pubblica illuminazione.

Le parti si danno atto e convengono che a fronte dell'obbligo di realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria da parte del Soggetto attuatore, o suoi aventi causa a qualunque titolo, tutti gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'attuazione del Comparto nella sua intera potenzialità edificatoria assegnatagli dagli strumenti urbanistici vigenti dovranno ritenersi assolti e che, alla luce di quanto stabilito all'art.4 della sopra citata convenzione urbanistica stipulata in

data 04.02.2008 con atto a rogito dott. Natali Cesare rep.n.62856/15882 e successiva convenzione urbanistica in variante, stipulata con atto Notaio Gianantonio Barioni in data 22.12.2023 rep. n. 12208/8596, il rilascio dei singoli permessi di costruire per gli edifici compresi nel piano sarà assoggettato esclusivamente alla corresponsione del costo di costruzione se ed in quanto dovuti ai sensi di legge calcolato secondo i parametri vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo.

Il soggetto attuatore, per sé, e suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini di validità della convenzione, le aree necessarie per il complesso delle urbanizzazioni, le quali ammontano a complessivi 3.156,00 mq, suddivisi in ragione delle specifiche quantità indicate nell'elaborato, e così distinte:

- verde dotazione ecologica 80,00 mq;
- parcheggi pubblici P1 506,00 mq;
- percorsi carrabili 2.072,00 mq;
- percorsi pedonali e percorsi ciclopedonali 468,00 mq;
- cabina e-distribuzione 30,00 mq.

Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione deve essere unico e riguardante l'intero sub-ambito A, richiesto con unica e sola istanza. Il Comune accetta un solo referente per la realizzazione delle stesse. Nel titolo abilitativo potranno essere descritte le fasi di intervento ossia gli stralci funzionali ma il permesso verrà rilasciato in maniera unitaria.

Ai fini dell'applicazione dell'art.16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 si evidenzia che le opere di urbanizzazione primarie in questione, di importo inferiore alla soglia comunitaria, sono tutte funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.

Per la specificazione di ulteriori prescrizioni da osservarsi nella esecuzione delle opere di urbanizzazione si rinvia alle N.T.A..

Art.6

CLAUSOLE SPECIFICHE DEL PIANO URBANISTICO

ATTUATIVO

A) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Le parti si danno atto e convengono che alla luce della vigente legislazione e

delle previsioni di cui alla DAL n.186/2018 (come modificata dalla DGR n.1433/2019) a fronte dell'obbligo di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Soggetto Attuatore, o suoi aventi causa, tutti gli obblighi relativi al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per tale tipologia di opere dovranno ritenersi assolti ed il rilascio dei singoli permessi di costruire per gli edifici compresi nel piano sarà assoggettato alla luce di quanto stabilito all'art.4 della sopra citata convenzione urbanistica stipulata in data 04.02.2008 con atto a rogito dott. Natali Cesare rep. n. 62856/15882 e successiva convenzione urbanistica in variante, stipulata con atto Notaio Gianantonio Barioni in data 22.12.2023 rep. n. 12208/8596, alla corresponsione del solo costo di costruzione come da tabelle parametriche vigenti alla presentazione della domanda.

B) CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

Le Parti si danno atto e convengono che F.lli Fini Costruzioni s.r.l. provvederà, ai sensi dell'art.1180 c.c., all'adempimento dell'obbligazione gravante sulla società Eureka s.r.l. in dipendenza dell'Accordo ex art.18 L.R.20/2000 sottoscritto nel 2013, richiamato nelle premesse, di corresponsione del contributo di sostenibilità di € 240.000,00 destinato alla realizzazione di opere extra comparto a servizio delle aree acquisite dal Comune per l'attuazione degli interventi previsti nella scheda 56 del primo POC del Comune di Valsamoggia.

In particolare, detto importo verrà utilizzato per la realizzazione dell'opera stradale extra comparto per l'accesso all'area, porzione A sub ambito A, cui è stata attribuita, ai sensi dell'Accordo ex art.18 L.R.20/2000 testé citato, nella misura di mq.2.500, parte della capacità edificatoria già assegnata al Comparto "Torre Gazzone".

C) REALIZZAZIONE OPERE EXTRA COMPARTO – VIABILITA' DI ACCESSO ALLA PORZIONE A SUB-AMBITO A

Il soggetto attuatore o suoi aventi causa si impegna a contribuire alla realizzazione dell'opera stradale extra comparto per l'accesso alla porzione A sub ambito A, come individuata nell'elaborato "EXT 6.2 EGR Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Planimetria tecnica. Verifica della viabilità di accesso al sub-ambito A", sino alla concorrenza

dell'importo di € 240.000,00 dovuto all'Amministrazione Comunale quale contributo di sostenibilità ai sensi dell'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 20/2000, sottoscritto nel 2013.

Qualora, alla luce del conto finale dei lavori eseguiti (comprensivo dell'importo lavori, importi di sicurezza, iva e oneri tecnici), l'importo dell'opera realizzata risulti inferiore al contributo dovuto di € 240.000,00, il soggetto attuatore o suoi aventi causa non sarà tenuto al versamento della differenza in quanto tale importo verrà riconosciuto dall'Amministrazione Comunale al soggetto attuatore o suoi aventi causa, quale quota parte di spesa per mutare il tracciato dell'acquedotto Comunale esistente all'interno del sub-ambito A. L'Amministrazione Comunale autorizza fin d'ora il soggetto attuatore o i suoi aventi causa, qualora si rendesse necessario, ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere che si renderanno utili per risolvere l'interferenza evidenziata da HERA in sede di conferenza di servizi fatto salvo il riconoscimento di cui sopra.

Nel caso in cui non si rendesse necessario risolvere l'interferenza dell'acquedotto il soggetto attuatore o suoi aventi causa sarà tenuto al versamento della differenza della spesa dell'opera di viabilità di accesso al sub ambito A al fine del raggiungimento dell'importo di 240.000,00 di contributo di sostenibilità o in alternativa verrà individuata in concerto con l'Amministrazione Comunale altra opera da realizzare.

Per quanto sopra F.LLI FINI COSTRUZIONI S.r.l. consegna contestualmente la firma della presente convenzione appositamente fidejussione bancaria dell'importo di € 240.000 a garanzia delle opere da realizzarsi e da collaudarsi dal medesimo collaudatore scelto dalla terna inviata dal Comune. Lo svincolo della garanzia fidejussoria avverrà a seguito della cessione delle aree al Comune, che interverrà dopo il positivo collaudo e comunque entro 3 mesi dalla presentazione del collaudo stesso.

D) ACQUE REFLUE

In ragione delle risultanze emerse in sede di conferenza di servizi per l'approvazione dei P.U.A. dei tre sub ambiti A-B-C e della concreta esigenza di potenziamento/riqualificazione dell'attuale impianto di sollevamento gestito da Hera S.p.A. si conviene, in particolare, quanto segue:

- a) il primo dei tre soggetti attuatori o loro aventi causa che presenterà richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà necessariamente provvedere a richiedere al gestore HERA S.p.A. specifico preventivo per l'esecuzione degli interventi espressamente ritenuti idonei dal gestore e per l'intero e solo potenziamento dovuto all'incremento di carico urbanistico dell'insieme dei tre sub-ambiti A-B-C;
- b) i costi per l'esecuzione degli interventi sopra indicati - così come complessivamente determinati sulla base del preventivo acquisito - verranno ripartiti tra i tre soggetti attuatori, secondo quote millesimali valutate sul parametro della superficie utile di ciascun sub-ambito;
- c) il pagamento delle quote di propria spettanza dovute dai rimanenti due soggetti attuatori degli altri sub ambiti, dovrà avvenire entro e non oltre 10 giorni dalla richiesta formalmente avanzata dal richiedente il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione; in mancanza l'attuatore/i dei sub ambiti richiederà/richiederanno nuovo preventivo all'ente gestore avente riguardo esclusivamente il sub ambito o i sub ambiti per cui sono in corso le opere di urbanizzazione. Il soggetto attuatore che non parteciperà *pro quota* alla ripartizione delle spese, dovrà attivarsi autonomamente, a propria cura e spese, nel momento in cui si renderà necessario per il proprio sub ambito.

E) ACQUE BIANCHE

In ragione della necessità di prolungare le reti di fognatura bianca all'esterno dei tre sub-ambiti su strada pubblica (via don Minzoni poi via Bargellina) sino al recapito (rio Cassoletta), per uno sviluppo totale pari a circa 620 metri, sulla base del progetto preliminare in atti allegato al PUA come elaborato "OOU4.12 EGR Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica del sistema di fognatura delle acque meteoriche. Rete comune e immissione nel Rio Cassoletta dagli Ambiti A sub C, B1, B2 e C della Scheda 56 di POC", così come espressamente richiesto dal gestore Bonifica Renana in sede di conferenza di servizi per l'approvazione dei P.U.A. sub ambiti A-B-C, si conviene quanto segue:

- a) il primo dei soggetti attuatori o suoi aventi causa che presenterà richiesta di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà necessariamente procedere al progetto esecutivo delle opere di prolungamento ritenute

necessarie dal gestore dello scolo ricevente Bonifica Renana con l'anticipata realizzazione del collettore sopra citato, che successivamente verrà messo a disposizione dei rimanenti due soggetti attuatori per quanto di loro interesse;

b) i costi per l'esecuzione della progettazione ed esecuzione degli interventi sopra indicati, oltre i costi dovuti per l'ottenimento e il pagamento dei canoni annuali di concessione demaniale, verranno ripartiti tra i tre soggetti attuatori, secondo quote millesimali valutate sul parametro della superficie utile di ciascun sub-ambito per ciascuno dei tratti di comune interesse, come da elaborato "OOU4.12 EGR Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica del sistema di fognatura delle acque meteoriche. Rete comune e immissione nel Rio Cassoletta dagli Ambiti A sub C, B1, B2 e C della Scheda 56 di POC" del P.U.A.;

c) il pagamento del rimborso delle quote di propria spettanza da parte dei rimanenti due soggetti attuatori, dovrà avvenire a favore dell'attuatore richiedente, che dovrà documentare ogni onere, entro e non oltre 90 giorni dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Art. 7

GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e suoi aventi causa, a costituire e consegnare al Comune all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa per l'importo di € 515'899,95 pari all'importo stimato per la realizzazione delle suddette opere come da previsione estimativa allegata al PUA, da quantificare puntualmente a seguito del dettaglio del computo relativo al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

La garanzia dovrà essere prestata secondo il modello del Servizio Urbanistica visionabile sul sito web del Comune di Valsamoggia. La somma totale a garanzia può essere prestata da attuatori diversi, in ogni caso la somma delle garanzie deve raggiungere l'intero importo previsto per il complesso delle opere.

Lo svincolo della garanzia fidejussoria avverrà a seguito della cessione delle

aree al Comune, che interverrà dopo il positivo collaudo e comunque entro 3 mesi dalla presentazione del collaudo stesso.

Lo svincolo dell'importo non potrà in ogni caso superare l'80% dell'importo totale.

Art. 8

CESSIONE GRATUITA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore, per sé e per i propri aventi causa, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Valsamoggia le opere individuate sugli elaborati del piano urbanistico attuativo e successivamente del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, come previste al precedente art. 5.

Art. 9

OBBLIGHI GENERALI

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per i propri aventi causa ad osservare le prescrizioni previste nella presente convenzione.

Si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree private oggetto della convenzione chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli obblighi e oneri di cui al presente atto, con particolare riferimento che il titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione deve essere unico, come unico deve essere l'attuatore delle stesse. Il Comune e il collaudatore interagiscono con un unico interlocutore.

A tal fine negli atti di trasferimento, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si obbliga a richiamare tutte le clausole contenute nella presente convenzione mentre la parte acquirente dovrà dichiarare di esserne perfettamente edotta e di accettarne i relativi effetti formali e sostanziali.

La parte cedente sarà comunque liberata dalle obbligazioni correlate alla convenzione solo a seguito del formale subentro degli acquirenti nelle stesse e contestuale sostituzione delle garanzie fideiussorie prestate e/o prestande nella misura per ciascuna di esse dovuta all'atto del trasferimento.

Art. 10

SANZIONI A CARICO DELLA PROPRIETA' INADEMPIENTE

Il Comune, in caso di inadempienza degli obblighi assunti con la presente convenzione, ordinerà che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine congruo.

In caso di inadempienza all'ordine di cui al precedente comma e dopo un ulteriore termine ad ottemperare verranno applicate le sanzioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto/Convenzione è competente esclusivo il Foro di Bologna.

Art. 11

VARIE E FISCALI

La presente convenzione si intende stipulata facendo salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

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.

I comparenti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

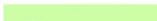
Io Notaio ho letto ai comparenti che lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà il presente atto scritto per la maggior parte da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione ed in parte da me.

Letto, approvato e sottoscritto

....., lì

ALLEGATO ALLE CONVENZIONI DEI PIANI
URBANISTICI ATTUATIVI
COMPARTI 56A, 56B, 56C

RETE ACQUE BIANCHE SUB AMBITI
56 A-B-C
TRATTI SPECIFICI E TRATTI COMUNI AI
SUB AMBITI

-  TRATTO DI CONDOTTA SU VIA DON MINZONI A CARICO 100% DEL COMPARTO 56A (Sviluppo circa 362 mt)
-  TRATTO DI CONDOTTA A CARICO 100% DEL COMPARTO 56B CON SERVITU' DI PASSAGGIO SUL COMPARTO 56C (Sviluppo circa 108 mt)
-  TRATTO DI CONDOTTA SU VIA DON MINZONI A CARICO DI:
 - 26,30% a carico COMPARTO 56A
 - 73,70% a carico COMPARTO 56B(Sviluppo circa 139 mt)
-  TRATTO DI CONDOTTA SU VIA BARGELLINA/DON MINZONI A CARICO DI:
 - 11,55% a carico COMPARTO 56A
 - 32,34% a carico COMPARTO 56B
 - 56,11% a carico COMPARTO 56C(Sviluppo circa 124 mt)

