BOZZA – TESTO COORDINATO

sottolineato = aggiunto
~~barrato~~ = cancellato

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA DENOMINATA LOTTIZZAZIONE "STRADELLI DI SAN VITTORE"

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno di ….....(data)
In Molinella, Piazza MArtoni n. 1.
Davanti a me dott. Daniela Cenni, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna con residenza in Castenaso, sono presenti i signori:

– FRICANO DANILO nato a Palermo il 26 febbraio 1962, domiciliato per la carica in Molinella, Piazza A. Martoni, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di dirigente del Comune di Molinella e come tale in rappresentanza del **COMUNE DI MOLINELLA**, con sede in Molinella, Piazza A. Martoni , Codice fiscale 00446980377, a quanto appresso autorizzato ai sensi dell'art. 72/1 dello Statuto comunale e dell'art. 6 comma 2/c della Legge n. 127/97 per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 29 settembre 2008 la quale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura da me notaio per concorde volontà dei comparenti;

– SCAVELLI SALVATORE SANTO, nato a Cotronei (KR) il 12 novembre 58 e POERIO ANGELINA nata a Cotronei (KR) il giorno 21 gennaio 1964, entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali intervengono al presente atto nella loro qualità rispettivamente di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere della società **"S.P. COSTRUZIONI S.R.L."** con sede a Molinella, via G. Mazzini n° 306, capitale sociale di Euro 20.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 02476521204, a quanto appresso autorizzato, il Presidente, in forza del vigente Statuto sociale nonché di espresso consenso dell'unico altro consigliere signora Poerio Angelina.
Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo.

PREMESSO

a) che l'area oggetto della presente convenzione e del piano particolareggiato di iniziativa privata è costituita da un appezzamento di terreno di proprietà della ditta S.P. COSTRUZIONI S.R.L. con sede a Molinella (Bo) in via G. Mazzini n° 306, C.F. e P.I. 02476521204 di mq. 7561 (settemilacinquecentosessantuno) di superficie distinta in catasto al N.C.T. del Comune di Molinella al foglio 117 mappale 547;
b) che l'area sopraccitata è destinata dal vigente P.R.G./V.G. come zona di espansione "C2-4"(art. 4.8.2 punto 4 della Norme Tecniche di Attuazione del PRG Vigente) a San Martino in Argine, introdotta con la Variante Specifica al PRG n°7 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 74 del 07/11/2007, attuabile mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, e prevedendo un Sc max=1350 mq;
c) che i soggetti attuatori hanno presentato al Comune di Molinella in data 19 febbraio 2008 al prot.gen 2522 la richiesta di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'attuazione del comparto ;
d) che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui trattasi, progettato dall'arch. Francesca Deserti, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Bologna con il n°3186, si compone dei seguenti elaborati tecnici:
Tav. 1- Planimetria Generale
Tav. 2- Zonizzazione e tipologie edilizie

Tav. 3/a- Rete fognaria – acque bianche
Tav. 3/b– Rete fognaria – acque nere
Tav. 4- Reti: idrica e metanizzazione
Tav. 5- Reti: telecomunicazioni
Tav. 6- Reti: Energia Elettrica
Tav. 7- Illuminazione pubblica
Tav. 8- Segnaletica stradale
Tav. 9- Sistemazione verde pubblico
Tav. 10- Allargamento via San Vittore
Tav. 11 – Abaco manufatti reti tecnologiche
Computo metrico Comparto
Documentazione Catastale
Documentazione fotografica
Relazione rete fognaria
Relazione tecnica descrittiva
Norme di attuazione
Relazione tecnica: valutazione previsionale di clima acustico
Relazione di modellazione geologica - geotecnica

e) che la Giunta Comunale della seduta del 28 febbraio 2008 si è espressa favorevolmente in merito alla richiesta di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in località san martino in argine nel Comparto C2-4;
che la Commissione Consigliare nella seduta del 21 aprile 2008 ha esaminato il Piano Particolareggiato e relative opere di urbanizzazione esprimendo parere conservato agli atti;
f) che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha espresso parere favorevole condizionato nella seduta n° 49 del 6 marzo 2008 ed allegato alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
g) che l'Azienda U.S.L. di Bologna – Dipartimento di Sanità Pubblica sede di San Giorgio di Piano con protocollo n. 92566/160201 del 04 luglio 2008 pervenuto agli atti dell'ufficio Tecnico il 11 luglio 2008 al P.G.n. 11781 ha espresso, per quanto di competenza anche a riguardo delle opere di urbanizzazione parere condizionato conservato agli atti ed allegato alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
che l'A.R.P.A. sezione provinciale di Bologna, Distretto di Pianura in data 19 giugno 2008 con Prot. n. PGBO/2008/0009152 pervenuto il 30 giugno 2008 al P.G. N 11041 ha espresso per quanto di competenza, anche a riguardo delle opere di urbanizzazione, parere favorevole conservato agli atti ed allegato alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
che il Consorzio di Bonifica Renana Direzione Generale "Ufficio Servizio di Prevenzione e Protezione" ha espresso parere idraulico favorevole nei pareri pervenuti agli atti il 19 aprile 2008 al P.G. n. 6035. esprimendo parere favorevole condizionato conservato agli atti ed allegato alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
h) che la Soc. ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. Divisione Infrastrutture e Reti Esercizio di Bologna ha espresso parere prot. 0410135, pervenuto il 3 settembre 2008 al P.G. n. 14268 conservato agli atti ed allegato alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
che la Soc. TELECOM ITALIA S.p.A. Divisione Reti di Bologna ha espresso parere favorevole in data 2 aprile 2008 pervenuto il 5 aprile 2008 al P.G. n. 5233 conservato agli atti ed allegato alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
i) che la Soc. HERA BOLOGNA s.r.l. Reti Esercizio Area Pianura Gestione del territorio San Giorgio in data 25 giugno 2008 prot. n. 32564/08 ha espresso parere di congruità tecnica pervenuto il 26 giugno 2008 al P.G. n. 10767 conservato agli atti ed allegato alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
l) che è stato acquisito agli atti la valutazione tecnica congiunta dei servizi edilizia Privata e Urbanistica, Polizia Municiplae, LL.PP e Ambiente scaturita dalla Conferenza interna dei Servizi svoltasi in data 27 luglio 2008 allegato alla

deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
che l'Amministrazione Provinciale con deliberazione di G.P. n. 469 del 23/09/2008 ha espresso parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi DELL'ART.12 DEL d.Lgs. n. 4/2008 in merito alla proposta di Piano Particolareggiato che è allegata alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
m) che entro i termini di legge non sono pervenute osservazioni alla proposta di Piano Particolareggiato da parte di cittadini;
che il Piano Particolareggiato di cui sopra è stato controdedotto ed approvato accogliendo le osservazioni formulate dagli Enti, dalla Provincia di Bologna, dalla conferenza interna dei Servizi Edilizia Privata e Urbanistica, Polizia Municipale, LL.PP e Ambiente con delibera Consigliare n 43 nella seduta del 29 settembre 2008 che è allegata alla deliberazione del consiglio comunale come sopra allegata al presente atto sub A)
n) che è stato presentato il Piano Particolareggiato rivisto secondo osservazioni formulate dagli Enti acquisito agli atti con prot. 16885 del 16 ottobre 2008

DATO ATTO

che il Piano Particolareggiato di cui sopra non contiene gli elementi richiesti dalla Legge Regionale 31/2002 e quindi l'attuazione diretta di tutti gli interventi edificatori previsti, comprese le opere di urbanizzazione, potrà essere effettuata solo successivamente al rilascio dei relativi permessi di costruire;

RITENUTO

di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che debbono disciplinare l'attuazione del Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Molinella e delle relative Norme Tecniche di Attuazione

TUTTO CIO' PREMESSO

confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti presenti che rispettivamente per brevità verranno di seguito denominate "il Comune" e "il soggetto attuatore"; con l'impegno di questi ultimi ad assumere a proprio e completo carico tutti gli obblighi di seguito specificati per sé, eventuali successori ed aventi causa, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1
Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione e si intendono qui integralmente riportate e accettate.

Art. 2
Consistenza dell'intervento

L'entità dell'intervento di cui al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "LOTTIZZAZIONE STRADELLI DI SAN VITTORE" è il seguente:

- la Superficie Territoriale, risultante dagli estratti di mappa catastale, è di mq. 7561 (settemilacinquecentosessantuno/00);
- C2-4 zonizzazione e classificazione di PRG/VG;
- la Superficie complessiva massima edificabile: SC = mq. 1350 (milletrecentocinquanta/00)

Art. 3
Aree a standard e dotazioni del Comparto C2-4

Gli standard urbanistici dovuti risultano così suddivisi:

- Standard a parcheggio pubblico: P1= 13 mq ogni 100 mq di SC, pari a mq. 175.50 (centosettantacinquevirgolacinquanta); di progetto area per parcheggi pubblici mq 229,00 (duecentoventinove);
- Standard aree "U" (verde): U = 87 mq ogni 100 mq di SC pari a mq. 1174.50 (millecentosettantaquattrovirgolacinquanta); di progetto area "U" per verde pubblico mq. 1178,00(millecentosettantotto);

Gli standard riportati potranno essere modificati in sede di esecuzione in relazione alle specifiche necessità di adattamento ai luoghi in conseguenza del frazionamento, fermo restando i minimi di legge e comunque nel rispetto della legge 24 marzo 1989 n. 122.
In aggiunta agli standard saranno realizzati e ceduti come individuato graficamente nella Tav.1 del Piano Particolareggiato allegata alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale come ALLEGATO B, omessane la lettura da me notaio per concorde volontà dei comparenti;

VIABILITA' CARRABILE	mq.	995
VIABILITA' PEDONALE	"	455
ISOLA ECOLOGICA	"	34
VERDE COMPLEMENTARE VIABILITA'	"	77
ALLARGAMENTO VIA SAN VITTORE	"	211

Art. 4
Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la regolamentazione per la realizzazione del progetto del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "LOTTIZZAZIONE STRADELLI DI SAN VITTORE" nella zona destinata dal P.R.G. a zona di espansione residenziale, comparto C2-4, area già individuata in premessa, area introdotta con la Variante 7 approvata con delibera di Consiglio comunale n. 74 del 07/11/2007 e facente parte del vigente P.R.G./V.G. del Comune di Molinella.

Art. 5
Contenuti della Convenzione

Nella presente convenzione si disciplina quanto previsto negli artt. 25 e 49 della Legge Regionale n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 6
Oneri a carico della ditta proprietaria

Gli oneri a carico della proprietà per la realizzazione del Piano Particolareggiato e per i quali si impegna fin da ora sono:

a) cessione gratuita al Comune di Molinella delle aree per opere di urbanizzazione primaria, la cui quantificazione è definita della Tav. 1 del Piano Particolareggiato e secondo quanto già indicato nell'art.3;
b) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area in oggetto, come da progetto depositato agli atti;
c) allargamento della sede stradale di Via San Vittore e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria connesse (illuminazione e scolo delle acque) come dagli elaborati tecnici agli atti;
d) presentazione delle necessarie garanzie finanziarie.

Art.7
Opere di urbanizzazione, opere extra standard, cessione al Comune di aree e di opere

Il soggetto attuatore s'impegna, per sé e per i successori o aventi causa, a costruire a propria cura e spese tutte le opere d'urbanizzazione primaria in conformità alle disposizioni di Piano Particolareggiato ed alle indicazioni del progetto esecutivo, nonché alla realizzazione dell'area identificata come "Allargamento sedime stradale di via San Vittore" (tavola 10), consistente nel rifacimento della Via San Vittore, come risulta dagli elaborati grafici presentati, completo di ogni altro onere e accessorio atti a fornire l'opera in perfetta regola d'arte e perfettamente a norma del nuovo codice della strada.
Il soggetto attuatore si impegna inoltre a cedere gratuitamente al Comune di Molinella tutte le aree inerenti le opere di urbanizzazione primaria e le opere extra standard che non siano già di proprietà comunale, ad eccezione delle opere d'urbanizzazione primaria relative ai servizi non di competenza comunale che saranno cedute agli Enti interessati.
Tali aree inerenti le opere di urbanizzazione primaria saranno catastalmente definite mediante tipo di frazionamento da approvarsi, per le successive procedure di collaudo e stipulazione dell'atto di cessione gratuita, entro la data d'ultimazione delle opere stesse.
Le opere di urbanizzazione in parola sono più precisamente:

- strade e parcheggi di uso pubblico (tavola 1 - tavola 8);
- reti fognarie (tavola 3a - tavola 3b);
- rete gas metano (tavola 4);
- rete telefonica (tavola 5);
- rete energia elettrica (tavola 6);
- rete pubblica illuminazione (tavola 7);
- rete idrica (tavola 4);
- sistemazione del verde attrezzato di uso pubblico (tavola 9)
- allargamento sedime stradale di via san Vittore" (tavola 10).

Dette opere saranno realizzate seguendo il progetto esecutivo depositato agli atti, completo di computi metrici estimativi (già comprensivi di aliquota IVA di legge e degli imprevisti), redatti dal soggetto attuatore e sottoposti all'approvazione del Comune mediante il rilascio di specifico Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si richiama l'applicazione dell'art.32, lettera g), del Codice degli Appalti.
La Direzione dei Lavori per le suddette opere sarà affidata a Tecnici abilitati nominati dai soggetti attuatori, permanendo il diritto di alta sorveglianza sugli stessi a favore degli Uffici Tecnici comunali e di tutti gli Enti deputati al controllo, comprese le Società di gestione (Hera, ATO5, Enel, Telecom, ecc.), che dovranno successivamente prendere in carico alcune opere o reti, ai quali i soggetti attuatori dovranno sottostare seguendone le indicazioni e le disposizioni.
Per quanto concerne gli impianti tecnologici, dovranno essere eseguiti gli specifici progetti a norma delle disposizioni di legge applicabili e, ad avvenuto completamento dei lavori, le imprese esecutrici saranno tenute a certificare la conformità delle opere ai sensi di Legge; tali progetti dovranno avere il nulla osta - permesso degli Enti deputati e delle Società di gestione, anche in sede di collaudo.
Tutte le opere del Piano Particolareggiato realizzate dovranno essere assoggettate alle disposizioni di cui al D.Lgs. 494/1996, restando salva da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale.
Il soggetto attuatore, i tecnici da esso nominati e le imprese esecutrici dovranno quindi assicurare, per quanto di loro specifica competenza, tutte le opere di tutela e sicurezza riferite al complesso dei lavori trattati nella presente convenzione.
La realizzazione degli allacciamenti alle reti di fornitura dei servizi pubblici, lo spostamento nel caso le stesse siano interessate dalla realizzazione di strutture e l'eventuale adeguamento funzionale delle stesse nei tratti di raccordo, da

realizzarsi secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, degli Enti Gestori e/o Proprietari, saranno autorizzate con il relativo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione che comprenderà l'implicita autorizzazione ad intervenire direttamente nelle relative proprietà comunali, fatta salva la normativa per l'occupazione del suolo pubblico e/o per eventuali cantieri stradali che dovrà essere esperita autonomamente dal soggetto attuatore.
La realizzazione delle opere avverrà a carico del soggetto attuatore.
Le opere d'urbanizzazione saranno realizzate in un unico stralcio funzionale alla realizzazione dell'intero Piano Particolareggiato, con la sola eventuale esclusione dei lavori relativi alla sistemazione delle aree a verde.
La richiesta di Permesso di Costruire riguarderà il progetto urbanistico del Piano Particolareggiato e le opere di urbanizzazione, definendo al contempo l'immediata attuazione delle opere oggetto di permesso di costruire.
Il soggetto attuatore si impegna all'eventuale spostamento di canalizzazioni interrate nel caso che esse pregiudichino l'attuazione dell'intervento o risultino a distanze non regolamentari dai fabbricati o da altri manufatti previa comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune, agli Enti Gestori e/o Proprietari.
Il soggetto attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spesa ogni altra opera di urbanizzazione occorrente o prevista dal Piano Particolareggiato per i necessari allacciamenti ai servizi pubblici attualmente esistenti interni ed esterni al comparto.
Il soggetto attuatore si impegna alla presentazione delle necessarie garanzie fideiussorie.
Il soggetto attuatore si impegna all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione anche al di fuori del comparto ma necessarie per completare allacciamenti e collegamenti determinati dal progetto.
Le aree e gli spazi pubblici, nonché gli impianti e le reti tecnologiche costituenti le urbanizzazioni, espressamente individuate come di proprietà pubblica dal piano particolareggiato dovranno essere assunte dal Comune attraverso atto pubblico a cura e spese del soggetto attuatore, compresa la trascrizione ai registri immobiliari ed eventuali spese tecniche di frazionamento; tale atto dovrà essere stipulato presso un Notaio di fiducia dell'Amministrazione Comunale e perfezionato entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta approvazione del collaudo.

Art. 8
Opere extra comparto

Il presente Piano individua come area extra comparto il rifacimento della Via San Vittore la cui esecuzione sarà attuata entro 18 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.
Il computo metrico estimativo dei lavori verrà visionato e approvato dal servizio LL.PP.
Il soggetto attuatore si impegna alla fornitura e posa in opere di attrezzature per il Verde Pubblico attrezzato dell'area G1, attigua al Comparto C2-4, entro mesi 6 della stipula della presente convenzione e secondo le quantità che verranno concertate con il Servizio Politiche Ambientali, LLPP ed Edilizia Privata e Urbanistica entro i termini del rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di urbanizzazione.
Nel caso in cui si ravveda la necessità di collocare le attrezzature di cui sopra in altra zona adibita a verde pubblico sarà comunicato al soggetto attuatore da parte del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica sentita la Giunta Municipale.

Art. 9
Preventiva disponibilità di aree ed opere pubbliche manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria

E' facoltà esclusiva del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci d'opere d'urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previa redazione in contraddittorio, con eventuali spese a carico del soggetto attuatore, di un certificato provvisorio di regolare esecuzione delle opere stesse.

L'uso di aree ed opere, come sopra convenuto, comporta l'assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità d'ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo.
Le aree di cui al punto precedente saranno mantenute dalla Proprietà fino all'atto di trasferimento al Comune, secondo la tempistica convenuta e fissata dalla presente convenzione.

Art. 10
Opere di urbanizzazione primaria –Modalità di esecuzione

Le opere di urbanizzazione primaria consistenti in:
- strade e parcheggi di uso pubblico;
- fognature;
- rete gas metano;
- rete telefonia;
- rete energia;
- rete Pubblica Illuminazione;
- rete acquedotto;
~~- sistemazione del verde attrezzato di uso pubblico;~~
dovranno essere ultimate e fruibili prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e abitabilità ~~degli~~ dei singoli interventi edilizi.
Le opere di urbanizzazione primaria consistenti in:
- sistemazione del verde attrezzato di uso pubblico
dovranno comunque essere ultimate e rese fruibili in concomitanza con il rilascio del certificato di conformità edilizia e abitabilità dell'ultimo intervento edilizio e comunque non oltre la data di scadenza della presente convenzione.
La proprietà si impegna pertanto ad eseguirle a propria cura e spese in conformità alle disposizioni di Piano Particolareggiato e alle indicazioni di progetto esecutivo che dovranno essere presentate ed approvate con rilascio di specifico Titolo Abilitativo edilizio, nonché alle successive indicazioni che verranno impartite durante l'esecuzione dei lavori dall'ufficio tecnico Comunale e/o dagli Enti gestori.
I lavori dovranno iniziare previa comunicazione scritta al Comune entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire ed essere ultimati in concomitanza con l'ultimazione totale degli interventi edilizi previsti dal Piano Particolareggiato.

Art. 11
Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria risultano dagli elaborati tecnici di Piano Particolareggiato e se necessario saranno precisate ed approfondite nei progetti esecutivi di tali opere, approvati dal Comune di Molinella.
Le aree stradali di parcheggio e di verde attrezzato saranno provviste di alberature nella misura indicativamente fissata negli elaborati grafici di P.P. e comunque rispondenti al Regolamento del verde.

Art. 12
Vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria

La proprietà è tenuta a comunicare al Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica e SUE del Comune di Molinella la data di inizio nonché sospensione e ripresa della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. La vigilanza in corso di esecuzione delle opere compete al predetto Servizio con l'Ausilio del Servizio Lavori Pubblici ed agli altri enti gestori dei servizi per quanto di competenza, i quali possono disporre la eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità.
I Servizi del Comune di cui sopra e gli altri enti gestori eserciteranno tale facoltà

senza nessuna responsabilità sulla buona esecuzione delle opere e sulle condizioni di sicurezza del cantiere.
L'Amministrazione Comunale nominerà il collaudatore a propria discrezione entro 60 (sessanta) giorni dalla data di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.
Gli oneri del collaudatore saranno a carico della proprietà.
Il collaudo positivo completo di ogni dichiarazione di legge sarà presentato a cura della proprietà all'Ufficio Tecnico Comunale e agli altri enti gestori insieme alla richiesta per l'accertamento della conformità delle opere di urbanizzazione primaria eseguite ai relativi progetti esecutivi.
Entro e non oltre novanta giorni dalla richiesta inoltrata, l'Ufficio Tecnico Comunale e gli altri enti gestori dei servizi eseguiranno un sopralluogo in contraddittorio con la proprietà, rilasciando alla stessa o ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, in assenza di comprovati motivi ostativi, il relativo certificato di conformità e verbale di presa in consegna.
La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere da cedere al Comune sarà a carico del comune e degli enti gestori solo dopo ~~la certificazione di conformità definitiva dell'Amministrazione Comunale~~ il Collaudo totale o parziale e la presa in consegna dell'opera.
A seguito della consegna del certificato di conformità sarà possibile concedere lo svincolo delle relative fideiussioni.
E' possibile, su proposta motivata del soggetto attuatore, e previo Collaudo parziale e provvisorio di una parte delle opere di urbanizzazione realizzate, procedere allo svincolo parziale della fidejussione.
In tale caso il soggetto attuatore dovrà presentare computo metrico delle opere ancora da realizzare per quantificare l'importo rimanente della fidejussione.
Si provvederà allo svincolo della fidejussione originaria solo dopo il collaudo parziale delle opere e la seguente presa in carico, previa presentazione da parte del soggetto attuatore delle necessarie garanzie fideiussorie per le opere ancora da realizzare.
L'esito favorevole del certificato di conformità determina l'obbligo, da parte del Comune, della presa in carico ad ogni effetto delle opere stesse, se relative a servizi di competenza comunale.
In caso di danneggiamento delle opere di urbanizzazione già prese in carico, a causa dei lavori per la realizzazione dei singoli interventi edilizi all'interno dei lotti, il soggetto attuatore si obbliga al ripristino delle stesse.

Art. 13
Obbligo di costituzíone in consorzìo dei soggetti attuatori

In caso di pluralità di lottizzanti del comparto, anche intervenuta successivamente alla stipula della presente convenzione, dovrà essere costituito un Consorzio anche di fatto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza del Piano Particolareggiato.
Il Consorzio di cui al presente comma deve essere regolato da apposito statuto, nel caso di Consorzio di fatto, da atto equivalente, che stabilisca costituzione, sede, scopo, oggetto, durata del Consorzio medesimo, nonché gli organi e le relative competenze oltre i rapporti economici tra i costituenti.
Scopo del Consorzio è provvedere alla progettazione esecutiva e realizzazione, con mezzi propri, delle opere di urbanizzazione.

Art. 14
Garanzie finanziarie

Agli effetti della garanzia finanziaria di cui all'art. 8 della Legge 765/1967 e art. 22 della Legge Regionale 47/78 integrato dalla Legge Regionale 23/80, gli oneri riferiti alle opere di urbanizzazione e comunque al complesso delle opere interne o esterne al Comparto che il soggetto attuatore s'impegna a realizzare sono determinati in € 133.729,55 (centotrentatremilasettecentoventinove/55), come si evince dai computi metrici allegati al Piano Particolareggiato, nella fattispecie

Computo metrico del Comparto e Computo Metrico della strada San Vittore.
Prevedendo inoltre che nel caso in cui si renda necessario realizzare opere di urbanizzazione interne o esterne al Comparto non computate il soggetto attuatore si impegna a far fronte all'incremento di spesa.
Per detti oneri verrà fornita da parte del soggetto attuatore, all'atto della stipulazione della presente convenzione, idonea fideiussione o polizza cauzionale rilasciata da imprese autorizzate pari al 100% dell'importo previsto per le opere di urbanizzazione primaria.
La suddetta garanzia dovrà essere presentata entro la data di rilascio del relativo permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quale condizione per il rilascio del Permesso medesimo.
La fideiussione sarà a tempo indeterminato o rinnovabile automaticamente e potrà essere estinta, come da punti a seguire, solo con lettera di assenso del legale rappresentante del Comune, su istanza del soggetto attuatore, in relazione al rilascio del certificato di collaudo definitivo e del verbale di consegna delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla proprietà.

Art. 15
Cessazione delle garanzie prestate

La garanzia finanziaria di cui all'art. 14 cesserà al momento del rilascio del certificato di conformità e del verbale di consegna delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla proprietà.

Art. 16
Versamenti contributo di concessione

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa di P.P. ed alla vigente normativa ed è subordinata al rilascio dei relativi Titoli abilitativi edilizi ai sensi della L.R. n. 31/2002 e successive modificazioni ed integrazioni.
Tali titoli abilitativi verranno esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria in quanto realizzati dalla proprietà, mentre resteranno assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione (se non convenzionato), secondo le tabelle vigenti al momento del rilascio del Titolo abilitativo edilizio.

Art. 17
Obblighi afferenti il rilascio dell'abitabilità degli edifici costruiti

~~L'abitabilità degli edifici costruiti verrà concessa solo dopo l'accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale che le opere e gli impianti di urbanizzazione primaria siano ultimati e funzionanti, tramite il rilascio del certificato di conformità di cui all'Art. 12 comma 6 e seguenti.~~
L'abitabilità degli edifici costruiti verrà concessa solo dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'art. 10 della presente Convenzione, con esclusione delle opere del verde attrezzato di uso pubblico.

Art. 18
Rapporti fra la ditta stipulante ed i suoi successori ed aventi causa

Nell'ipotesi di successione a qualsiasi titolo di terzi alla proprietà stipulante, di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dalla presente convenzione, gli aventi causa, non subentreranno in alcun obbligo ed onere assunto dalla proprietà con la sottoscrizione della presente convenzione, mantenendo esso stesso l'obbligo di ultimare le opere come sono state previste e garantite dall'Art. 10. Gli aventi causa saranno sollevati da ogni responsabilità in proposito, facendone espressa menzione, nei relativi rogiti, ai propri acquirenti o aventi causa citando tutti i patti e le clausole previste dalla presente convenzione.

Art. 19
Inadempienze

L'Amministrazione Comunale, in caso d'inadempienza degli obblighi assunti con la presente convenzione, ordinerà, con nota scritta, che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine ritenuto congruo e non superiore a 120 gg a far data dalla nota di cui sopra.
In caso d'inadempienza all'ordine di cui al precedente comma il Comune provvederà direttamente all'esecuzione delle opere con scomputo del loro importo dalla prestata fideiussione, che verrà perciò estinta a fine lavori salvo l'importo suddetto.
Se l'inadempienza desse luogo a controversia, sarà definita secondo quanto previsto dal successivo articolo 20.

Art. 20
Sanzioni amministrative e penali

Indipendentemente dalle procedure di cui all'articolo 12, l'inadempienza ad uno qualsiasi degli obblighi stabiliti dalla presente convenzione comporta una penale a carico del soggetto attuatore pari all'importo delle somme relative alle opere non eseguite.
In caso di inosservanza da parte della Proprietà degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni amministrative e penali di cui alle Legge 47/1985 e successive modifiche e integrazioni. Il mancato pagamento delle penali di cui al precedente comma, e dopo un termine ad ottemperare, comporterà scomputo del loro importo dalla prestata fideiussione, che verrà perciò estinta a fine lavori salvo l'importo suddetto.

Art. 21
Termini e durata del Piano Particolareggiato

La presente convenzione, nei suoi aspetti urbanistici, scadrà al termine di 7 (sette) anni dalla data di stipula della presente convenzione, salvo che le Parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla o rinnovarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo, come precedentemente descritto all'articolo 10. Per quanto attiene la realizzazione dell'area extra standard, individuata nella tavola 10 come "Allargamento sedime stradale di via san Vittore" (tavola 10), consistente nel rifacimento della Via San Vittore, si prevede che venga ultimata entro il termine di 18 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione senza possibilità alcuna di proroga.

Art. 22
Varianti – Modalità attuative

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico dell'intervento, dovrà essere autorizzato dal Comune previa approvazione della Consiglio Comunale nei modi e forme di legge.
Non si considerano varianti essenziali quelle discendenti da necessità di adattamento alla situazione reale e catastale dei luoghi, alle necessità connesse alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, agli adattamenti dimensionali relativi alla localizzazione degli standard urbanistici, ferma restando la loro entità dimensionale complessiva.

Art. 23
Alienazioni – Trasferimenti – Registrazioni e Trascrizione

Le spese di registrazione, trascrizione relative alla cessione di aree e costituzioni di eventuali servitù a favore del Comune, verranno assunte dalla proprietà.
Le spese di registrazione e trascrizione del presente atto saranno a carico della proprietà.
Le parti per quanto possa occorrere rinunciano all'ipoteca legale.

Art. 24
Controversie

Per le risoluzioni di ogni eventuale controversia che dovesse sorgere tra le parti in dipendenza e comunque in relazione alla presente Convenzione verrà obbligatoriamente devoluta alla cognizione di un collegio arbitrale composto da tre membri dei quali uno nominato dal soggetto attuatore, uno nominato dal Comune di Molinella ed il terzo nominato di comune accordo ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Bologna.
Gli oneri inerenti e conseguenti saranno a carico della parte soccombente.

Art. 25
Spese degli atti

Le spese del presente atto, comprese le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree e le spese tecniche di frazionamento, con ogni altra spesa inerente e dipendente, comprese quelle di una copia autentica dell'atto stesso o del duplicato della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Molinella a cura del Notaio rogante entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, ed in generale tutto quanto indicato nel presente atto sono a totale carico del soggetto attuatore.

Io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me su x fogli per x facciate intere e parte della xesima e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e confermato.

Firmato

…….

…….

…….

IL PROPONENTE

_____