

COMUNE DI CASTENASO

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO ANS C2.1(PORZIONE NORD) APPROVATO CON DEL. G.C. N.145 DEL 22/12/2011

N° PROT. U.T.

LE PROPRIETA':

Acer Servizi s.r.l.
Comune di Castenaso
Coop.va Murri
Futura Costruzioni s.r.l.
Immobiliare Castenaso s.r.l.
Immobiliare Fiordaliso s.r.l.
Schibuola Costruzioni s.r.l.
Venturoli Costruzioni s.r.l.

PROGETTO DI VARIANTE:

Arch. Silvia Baietti

Arch. Gianna Spirito

ELABORATO :

19.1V

SCALA :

DATA : Settembre 2014

AGGIORNAMENTI :

OGGETTO TAVOLA :

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

1	Dicembre 2014	5	
2		6	
3		7	
4		8	

SCHEMA DI AGGIORNAMENTO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA TRA IL COMUNE DI CASTENASO E I PROPRIETARI E SOGGETTI ATTUATORI DELL'AREA SITA A CASTENASO, IDENTIFICATA DAL VIGENTE POC COME "COMPARTO PER NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE ANS_C2.1 (PORZIONE NORD)".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ____ del mese di ____.
- 00 ____ 2014 -

In Bologna via Dante n. 6.

Avanti a me dottor, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Bologna ed ivi residente, sono presenti i signori:

Da una parte:

RUSCELLONI ing. FABRIZIO, nato a Reggio Emilia il 20 maggio 1955, domiciliato ai fini di questo atto in Castenaso (BO), Piazza Bassi n. 1, il quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica in forza dei poteri conferiti ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con incarico del Sindaco del ____ prot. ____, per conto ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI CASTENASO" con sede in comune di Castenaso (BO), Piazza Bassi n. 1, codice fiscale 01065340372, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. ____ del ____;

Dall'altra parte:

STEFANO ing. FARNETI nato a Forlì (FC) il 02 marzo 1953 domiciliato ai fini del presente atto in Bologna, p.zza Caduti di San Ruffillo n. 5, il quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante per conto ed in rappresentanza della società:

"COOPERATIVA MURRI" con sede in Bologna (BO) piazza Caduti di San Ruffillo n. 5, partita I.V.A. 00323590372, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 00323590372, numero R.E.A.:163098, in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione della società in data 18 maggio 2011, nel seguito del presente atto denominato "Soggetto Attuatore";

VENTUROLI ing. STEFANO, nato a Bologna (BO) il 23 ottobre 1974, domiciliato a Bologna (BO), via del Genio n. 3/3, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di co-Amministratore, per conto ed in rappresentanza della società:

"VENTUROLI COSTRUZIONI S.R.L." (già **LUOGO GRANDE S.R.L."**) con sede in Bologna (BO) Via Battindarno n. 87, capitale sociale euro 10.000,00, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 02766601203, numero R.E.A.: 465593, autorizzato dalla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 16 aprile 2009, nel seguito del presente atto denominato "Soggetto Attuatore";

CAPPELLO avv.ssa CARMELA, nata a Polla (SA) il 15 giugno 1965, domiciliata ai fini del presente atto in Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, la quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, per conto ed in rappresentanza della società:

"ACER SERVIZI S.R.L." - società a socio unico - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Azienda casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna - con sede in Bologna (BO) Piazza della Resistenza n. 4, capitale sociale euro 110.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 02279411207, numero R.E.A.: 426744; per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2012 n. 76 - oggetto 1 nel seguito del presente atto

denominato "Soggetto Attuatore";

CATERINO GIUSEPPE nato a Foggia il 15 aprile 1964, domiciliato per la carica San Giorgio di Piano (BO) via Ossola n. 14, il quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della società:

"IMMOBILIARE CASTENASO S.R.L." con sede in San Giorgio di Piano (BO) via Ossola n. 14, capitale sociale euro 10.000,00, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 02788071203, numero R.E.A.: 467549, autorizzato dai patti sociali, titolare di diritti edificatori che saranno trasferiti nel comparto in oggetto, nel seguito del presente atto denominato "Soggetto Attuatore";

GUARALDI ALBANO, nato a Cento (FE) il 2 agosto 1959, domiciliato per la carica a Bologna via Fontana n. 5, il quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della società:

"FUTURA COSTRUZIONI S.R.L." con Unico Socio con sede in comune di Bologna (BO), via Fontana n. 5, capitale sociale euro 520.000,00, partita I.V.A. 03937240376, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 03937240376, numero R.E.A.: BO - 327487, autorizzato dai patti sociali, titolare di diritti edificatori che saranno trasferiti nel comparto in oggetto, nel seguito del presente atto denominato "Soggetto Attuatore";

ANNA BINI, nata Bologna il 24 gennaio 1960, domiciliata per la carica a Bologna via Fontana n. 5, il quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante per conto ed in rappresentanza della società:

"IMMOBILIARE FIORDALISO S.R.L." con Unico Socio con sede in comune di Bologna (BO), via Fontana n. 5, capitale sociale euro 10.400,00, partita I.V.A. 00672101201, codice fiscale 03881160372 e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 03881160372, numero R.E.A.: BO - 323028, autorizzato dai patti sociali, titolare di diritti edificatori, nel seguito del presente atto denominato "Soggetto Attuatore";

SCHIBUOLA ing. GIUSEPPE, nato a Villadose (RO) il 15 febbraio 1954, domiciliato per la carica a Villadose (RO) via Umberto I n. 23, il quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante per conto ed in rappresentanza delle società:

"SCHIBUOLA COSTRUZIONI S.R.L." con sede in comune di Villadose (RO), via Umberto I n. 23, capitale sociale euro 100.000,00 partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 01347990291, numero R.E.A.: RO - 148288, autorizzato da delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28.02.2013 titolare di P.d.C.n° 6590 Comune di Castenaso del 26.07.2012, nel seguito del presente atto denominato "Soggetto Attuatore";

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Premesso che:

Visti

- la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni;
- il DPR 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni;
- la Legge Regionale 24.3.2000, n. 20 e successive modificazioni;
- la Legge Regionale 30.07.2013, n. 15 e successive modificazioni;
- il Decreto legislativo n. 163 del 12.4.2006 e successive modificazioni;
- la strumentazione urbanistica vigente e cioè:
 - il PSC e il RUE approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 e n. 2 del 14.01.2009 ed in vigore dal 25 febbraio 2009 e successiva variante al RUE approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 65 del 15.11.2012 ed in

vigore dal 05/12/2012;

– il Piano Operativo Comunale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 16 del 25.03.2010 ed in vigore dal 14 aprile 2010 e gli allegati accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 sottoscritti in data 24/03/2009 (allegato 1 al POC), 02/04/2009 (allegato 2 al POC) e 24/02/2010 (allegato 1bis al POC);

– il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto ANS_C2.1 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 22/12/2011;

– la Variante n. 1 al Piano Operativo Comunale con valore ed effetto di PUA per il comparto ANS_C2.2 – Castenaso Est approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 53 del 24.07.2014 ed in vigore dal 27/08/2014;

– la Variante n. 3 al Piano Operativo Comunale con valore ed effetto di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 – Porzione nord, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ del _____ ed in vigore dal _____ e gli allegati accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 sottoscritti in data 13/06/2014 (allegati 1 ter e 2 bis al POC);

- la destinazione dell'area di proprietà dei soggetti sopra indicati, già catastalmente individuata al foglio 26 mappali (VEDI TAV 1V INQUADRAMENTO GENERALE) area che nel POC vigente è definita come "Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C2.1 - Porzione nord".

Premesso che il PUA oggetto della presente convenzione prevede le seguenti opere extracomparto:

1. realizzazione del parco urbano perfluviale in località Bassa Benfenati;

2. realizzazione del collegamento ciclo pedonale con la rete esistente (via Aldo Moro) in area verde pubblica e contestuale adeguamento dell'arredo vegetale e dell'impianto esistente di pubblica illuminazione;

3. realizzazione del collegamento ciclo pedonale con la rete esistente (parco Daniele Grandi) in area verde pubblica e contestuale adeguamento dell'arredo vegetale e dell'impianto esistente di pubblica illuminazione;

4. realizzazione di una porzione del collegamento stradale e ciclo pedonale con la rete in corso di realizzazione (Comparto C1.1E - via Ettore Majorana);

5. posa di tubazione in calcestruzzo in fregio alla via del Frullo fino allo scolo Fiumicello di Dugliolo per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dal comparto;

6. interrimento della linea aerea Telecom in corrispondenza del tratto di via Frullo interessato dalle opere fognarie extracomparto.

Esaminati gli elaborati costitutivi della Variante al PUA, prescritti dall'articolo 6.2.1 del R.U.E., conservati agli atti dell'Area Tecnica del Comune di Castenaso, allegati alla istanza di autorizzazione al deposito della Variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata acquisita con PG n. _____ del _____ (e successive integrazioni: PG n. _____ del _____) di seguito elencati:

STATO DI FATTO	
1 V	Inquadramento generale
2.1 V	Elenco Catastale delle proprietà
PROGETTO	
6.1 V	Planimetria attacchi a terra 1:500
6.2 V	Planivolumetrico 1:500
6.3 V	Planimetria quotata con individuazione dei lotti

	privati, dei fili fissi e dei massimi ingombri 1:500
6.4 V	Planimetria del livello interrato 1:500
6.5 V	Planimetria dotazioni territoriali 1:500
6.6 V	Planimetria delle reti stradali, percorsi ciclabili e pedonali 1:500
7 V	Profili 1:200
8.2bis V	Tipologie edilizie – lotti 11, 13, 14 - 1:200
17 V	Relazione tecnico illustrativa con tabella dei dati riepilogativi di progetto
18 V	Norme tecniche di attuazione
19.1 V 19.2 V	Schema di convenzione Urbanistica Schema di convenzione ERS

Ritenuto che per effetto dell'art. 31, comma 6 della LR 20/2000 e successive modificazioni è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione tra i proprietari o gli aventi titolo e l'Amministrazione Comunale, che andrà a sostituire la convenzione urbanistica in attuazione del PUA già stipulata in data 16/05/2012 a rogito Notaio Dott. Andrea Errani Repertorio n. 86816, Matrice n. 28722, registrata a Bologna il 04/06/2012 al n. 8962 serie 1T.

Premesso che

- la superficie territoriale del comparto individuato dal POC è di mq. 83.592 e la superficie rilevata è di mq. 83.754,23
- la superficie utile massima edificabile, determinata dall'art. 2 del POC, è di mq 25.078, così articolati ai sensi del successivo art. 5 del POC, come da schema che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;
- la dotazione di parcheggi pubblici (P1) dovrà rispettare la dotazione minima di cui all'art. 2 del POC pari a mq. 4.000, mentre per i parcheggi pertinenziali (P3) si dovranno rispettare le dotazioni indicate all'art. 3.1.5 del RUE vigente;
- la dotazione di aree a verde pubblico (U) dovrà rispettare la dotazione minima di cui all'art. 2 del POC, ovvero mq. 25.078, di cui almeno 18.000 da reperire all'interno del comparto;
- all'interno del comparto in oggetto (vedi tavola n. 6.5 V) sono ricomprese una parte delle aree pubbliche per le quali ai sensi dell'art. A-26 della LR 20/2000 è prevista la cessione a soddisfacimento della dotazione minima ed inderogabile delle dotazioni territoriali previste dal POC di cui ai punti precedenti. Dette aree, quantificate in mq. 22.190,66, corrispondono alle aree per la realizzazione dei parcheggi pubblici (P1) pari a mq. 4.167,21, ai percorsi pedonali di collegamento e ad una quota di verde pubblico (U) pari a mq. 18.023,45 (la restante quota di verde, pari a mq. 7.054,55, sarà realizzata nell'ambito del parco urbano periferiale di cui all'art. 3 del POC);
- i soggetti attuatori riconoscono che le opere di cui sopra costituiscono opere di urbanizzazione primaria interne al comparto;
- in ottemperanza al punto 5 dell'art. 2 dell'accordo di pianificazione allegato 2 al POC i soggetti attuatori sopra elencati si sono riuniti in consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, regolato dallo statuto acquisito con PG. n. 19538 del 06/12/2011;
- il Piano Urbanistico Attuativo approvato aveva ottenuto i relativi pareri di legge e che la Variante al PUA non necessita di ulteriori pareri in quanto le modifiche non toccano aspetti di competenza degli Enti preposti;
- con deliberazione di GP n. _____ del _____ la Provincia di Bologna ha espresso le proprie valutazioni di competenza;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stata approvata la

variante di n. 3 di POC con valore ed effetto di variante al PUA del comparto ANS_C2.1 Porzione nord, accogliendo le riserve della Provincia di Bologna;

- la variante al PUA, ai sensi dell'art. 35 della legge regionale n. 20/2000, entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione della medesima e che pertanto si potrà dar corso all'attuazione delle previsioni di cui alla presente convenzione successivamente a tale data;

dato atto che

- ai sensi degli accordi di pianificazione allegati 1, 1 bis, 1 ter, 2 e 2 bis al POC, la quota di ERS (edilizia residenziale sociale), pari a 6.420 mq di Su, sarà realizzata a cura e spese della proprietà nell'ambito dell'attuazione del PUA e regolamentata da apposita convenzione, che andrà a sostituire quella sottoscritta in data 16/05/2012 tra le parti interessate;

- ai sensi dell'integrazione all'accordo di pianificazione avente per oggetto l'area "Bassa Benfenati" (allegati 1 e 1 bis al POC) e per gli effetti della deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 04/08/2011, con atto del 16/05/2012 Repertorio n. _____ Notaio Errani, tutte le aree relative al parco urbano perifluviale sono state acquisite gratuitamente al patrimonio comunale ed è stata presentata specifica fideiussione a garanzia dei lavori da realizzarsi;

- ai sensi dell'accordo di pianificazione avente per oggetto l'area di nuovo insediamento (allegato 2 al POC) le proprietà hanno ceduto gratuitamente al Comune, la superficie fondiaria per la realizzazione delle quote di edificazione trasferite in questo comparto in forza degli accordi 1 e 1bis e 3 allegati al POC, e la superficie fondiaria per la realizzazione di mq. 2.597 a concorrenza della capacità insediativa complessiva del comparto, con atto del 16/05/2012 Repertorio n. _____ Notaio Errani;

Richiamati integralmente gli accordi di pianificazione ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritti in data 13/06/2014, allegato "1 ter" e "2 bis" alla Variante al POC approvata con deliberazione n. _____ del _____;

Preso atto che a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione urbanistica del 16/05/2012 sopra richiamata e dei nuovi accordi ex art. 18 LR 20/2000, per ciò che attiene la corretta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione e la realizzazione del Parco perifluviale "Bassa Benfenati", i soggetti attuatori hanno rilasciato al Comune specifiche garanzie fideiussorie.

Hanno inoltre stipulato una scrittura privata che disciplina le modalità di escussione delle garanzie stesse, nell'eventualità si verifichi l'inadempimento di uno o più consorziati agli obblighi assunti per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione.

Tutto ciò premesso e confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le due parti presenti, che rispettivamente per brevità verranno di seguito denominate "il Comune" e "i Soggetti Attuatori";

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

con l'impegno dei soggetti attuatori di assumere a proprio completo carico tutti gli obblighi di seguito specificati:

Art. 1. scopo ed oggetto della convenzione

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo del comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C2.1 (porzione nord) e relativa variante.

Art. 2. caratteristiche dell'intervento

La superficie territoriale del comparto interessato dagli interventi edilizi è pari a mq 83.754,23, mentre la superficie utile massima edificabile è pari a mq. 25.078,00, come da Piano Operativo Comunale (POC), articolata secondo lo schema che si allega al

presente atto sotto la lettera "B".

Le destinazioni d'uso ammesse, nonché le relative quote massime ammissibili, sono quelle previste nell'art. 2, punto 4) delle Norme di Attuazione del POC.

Art. 3. cessione delle superfici fondiarie

Con atto del _____ a rogito Notaio Dott. Errani rep. n. _____ i proprietari dei terreni hanno ceduto gratuitamente al Comune di Castenaso le aree identificate come lotti fondiari nn. 6-7-8-11-12-13-14 (parte)-17-18-19 e descritte negli elaborati n. 6.3 e 17 del PUA, trattenendo a proprio favore la capacità edificatoria maturata sulle aree stesse. Tali aree sono state quindi cedute prive di capacità edificatoria e sono state destinate all'accoglimento delle capacità edificatorie perequative ai sensi dell'art. 2 punto 5 del POC.

Il Comune di Castenaso, come da obblighi convenzionali, ha nominato quali beneficiari del trasferimento della proprietà dei lotti nn. 11-12-13- 14 (parte)-17-18-19 la società Futura Costruzioni s.r.l., del lotto n. 8 e del lotto 14 (parte), la società Immobiliare Castenaso s.r.l., attraverso il meccanismo giuridico del contratto a favore di terzo (artt. 1411 e ss. c.c.).

Art. 4. cessione di aree pubbliche - strade e dotazioni territoriali

Le aree da cedere al Comune di Castenaso a titolo gratuito risultano nell'elaborato n. 6.5 V, articolate come segue:

- aree per opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto:

pista ciclopedonale = mq. 128,33 (porzione del collegamento pedociclabile con il comparto C1.1E - via Ettore Majorana)

- aree per opere di urbanizzazione primaria interne al comparto:

aree verdi pubbliche (U) = mq. 18.023,45

parcheggi pubblici (P1) = mq. 4.167,21

pista ciclo-pedonale/strade/marciapiedi/isole ecologiche/cabine enel/verde pubblico non standard = mq 13.569,49

Gli spazi pubblici da cedere come sopra quantificati, verranno ceduti a titolo gratuito al Comune di Castenaso con l'impegno dei soggetti attuatori di realizzare le opere descritte nel presente atto.

Rimane di proprietà privata e quindi non oggetto di cessione:

- verde di dotazione ecologica per vasca di laminazione = mq 4.140,08.

Art. 5. opere di urbanizzazione primaria

Ai sensi dell'art. 16 del DPR 06.06.2001 n. 380, ed a scomputo totale della quota dovuta, la proprietà si obbliga ad assumere in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, secondo le modalità e con le garanzie di seguito indicate:

1. (impegno ad eseguire direttamente le opere da parte dei soggetti attuatori)

I soggetti attuatori, con esclusione del Comune (che per le quote di edificabilità che restano a sua disposizione non partecipa direttamente ai costi per l'attuazione del PUA, salvo poi trasferire detto onere pro-quota agli aventi causa in caso di cessione della Su di proprietà comunale), sono obbligati ad assumere in via diretta l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, interne ed esterne al perimetro del comparto, di cui al presente articolo, secondo quanto stabilito dal Piano Urbanistico Attuativo negli elaborati nn. 6.6 V - 6.7 - 6.8 - 9.1 - 9.2 - 9.3 - 9.4.1 - 9.4.2 - 9.4.3 - 9.4.4- 9.5.1 - 9.5.2 - 9.5.3 - 9.6 - 9.7 - 9.8 - 10 - 11 -12 rappresentativi della indicazione schematica di massima delle varie opere e dagli specifici progetti esecutivi autorizzati con Permesso di Costruire.

La realizzazione del parco urbano perifluviale in località Bassa Benfenati è a carico dei soli proprietari delle aree all'interno del parco stesso e loro aventi causa, con esclusione del

Comune.

In caso di cessione di lotti non ancora urbanizzati di proprietà comunale l'acquirente è obbligato ad entrare nel consorzio e contribuire pro-quota alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, salvo accordi specifici fra le parti che comunque prevedano la permanenza in consorzio di un soggetto che mantenga inalterata la responsabilità per la esecuzione delle opere, con le relative garanzie fideiussorie. In caso di cessione di lotto già urbanizzato l'acquirente riconoscerà al consorzio la propria quota di onere, debitamente documentato, riferito alle opere di urbanizzazione eseguite nonché alle spese tecniche e a tutti gli oneri consortili sostenuti a quella data (a titolo esemplificativo e non esaustivo: progettazione, direzione lavori, interessi passivi, ecc.).

Il rilascio dei permessi di costruire degli edifici privati è subordinato al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, fermo restando che all'atto della comunicazione di fine lavori del primo edificio dovrà essere garantito un adeguato stato di avanzamento delle urbanizzazioni, ovvero la realizzazione di tutte le opere con la sola esclusione dei lavori relativi alla posa del manto d'usura della sede stradale/parcheggi e delle sistemazioni delle aree a verde.

Il rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto delle opere di urbanizzazione è subordinato alla presentazione di un piano di cantierizzazione, coordinato al Cronoprogramma delle Opere Pubbliche e Private, con particolare riferimento allo smaltimento del materiale di scavo e all'allontanamento dello stesso dall'area di cantiere, la necessità o meno di interventi sul traffico, i mezzi di cantiere, l'allestimento del cantiere (posizionamento di gru, baracche ed aree), interventi di tutela e di salvaguardia alberature esistenti adiacenti il lotto fondiario, ecc.

I soggetti attuatori si impegnano a rapportarsi con gli Uffici Comunali competenti, anche in considerazione del doppio ruolo riconosciuto agli stessi, ovvero Uffici preposti al rilascio degli atti autorizzativi e Uffici competenti per la tutela degli interessi e delle proprietà pubbliche.

2. (elencazione delle opere da eseguire da parte dei soggetti attuatori)

I soggetti attuatori, espressamente dichiarano e riconoscono che sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria, le seguenti opere:

a) opere esterne al perimetro di comparto:

- realizzazione del parco urbano perifluviale in località Bassa Benfenati come da impegni assunti dall'Immobiliare Castenaso s.r.l. e dalla FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. nell'accordo di pianificazione allegato 1 ter al POC;
- realizzazione del collegamento ciclo pedonale con la rete esistente (via Aldo Moro) in area verde pubblica e contestuale adeguamento dell'arredo vegetale e dell'impianto esistente di pubblica illuminazione;
- ampliamento della dotazione di parcheggio pubblico esistente in via Fermi già previsto dal RUE e funzionale all'aumento di carico urbanistico indotto dalla prossimità al nuovo insediamento;
- realizzazione del collegamento ciclo pedonale con la rete esistente (parco Daniele Grandi) in area verde pubblica e contestuale adeguamento dell'arredo vegetale e dell'impianto esistente di pubblica illuminazione;
- realizzazione di una porzione del collegamento stradale e ciclo pedonale con la rete in corso di realizzazione (Comparto C1.1E - via Ettore Majorana);
- posa di tubazione in calcestruzzo in fregio alla via del Frullo fino allo scolo Fiumicello di Dugliolo per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dal comparto;
- interrimento della linea aerea Telecom in corrispondenza del tratto di via Frullo interessato dalle opere fognarie extracomparto;

b) opere interne al perimetro di comparto:

- le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio, ivi compresi i percorsi pedonali sia fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio, e l'eventuale verde di arredo alla viabilità;
- le fognature e gli eventuali impianti di depurazione, nonché il sistema di laminazione delle acque meteoriche provenienti dal comparto;
- la rete di distribuzione idrica e del gasdotto;
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, ivi compresa la cabina di trasformazione, con interrimento della linea aerea di MT;
- la rete di illuminazione pubblica;
- gli allacciamenti alle preesistenti pubbliche reti, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;
- i nuclei di verde attrezzato e relative opere di arredo;
- la rete telefonica;
- la predisposizione delle canalizzazioni per le fibre ottiche.

Il costo di massima per la realizzazione delle opere sopra elencate è stimato in €. **1.245.000,00** (unmilione duecento quarantacinque/00) per la realizzazione del parco urbano perfluviale in località Bassa Benfenati ed € **3.596.806,43** (tremilionicinquecentonovantaseiottocentosei/43) per le restanti opere, importi garantiti dalle polizze di cui al successivo punto 9.

Inoltre i soggetti attuatori prendono atto che l'attuazione del comparto è condizionata al potenziamento della rete esistente di adduzione dell'acqua in corrispondenza di via Tosarelli, per un importo stimato da HERA, in qualità di concessionario e gestore della rete, in €. 85.000 al netto di IVA, come da comunicazione PG n. 18885 del 25/11/2011.

I soggetti attuatori o loro aventi causa restano comunque obbligati nei confronti del Comune di Castenaso a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi dovessero sopravvenire in fase esecutiva.

Il progetto relativo alle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto in conformità:

- a) ai capitolati speciali d'appalto del Comune e delle Aziende titolari della gestione dei pubblici servizi;
- b) alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi;
- c) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

Il progetto dovrà essere redatto nella forma di progetto esecutivo (comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli tecnici, gli elaborati grafici gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere).

Nel computo metrico estimativo allegato al progetto delle opere di urbanizzazione dovranno essere individuati chiaramente i costi di realizzazione delle singole reti (reti gas, acqua ecc.)

3. (attestazione di qualificazione SOA in applicazione al Dlg n. 163/2006)

Le imprese singole o imprese riunite o consorziate incaricate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno essere in possesso dell'attestazione rilasciata da apposite Società Organismo di Attestazione (SOA) per avere garanzia dell'esistenza reale dell'impresa dei requisiti di ordine generale, tecnico organizzativi, economico finanziari necessari, così come previsti dal D.P.R. 34/2000 e successive integrazioni e modificazioni.

4. (ricorso alle procedure espropriative)

I soggetti attuatori si fanno carico di procurarsi a loro totali spese l'area per la realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori comparto indicate nella Tav. 9.8 entro il termine di validità del vincolo preordinato all'esproprio, ovvero entro il 25/03/2015, pena il pagamento dell'indennità di reiterazione del vincolo. Qualora i soggetti attuatori dimostrino, in modo esaurientemente documentato di non poter disporre di tali aree, a fronte di una corretta offerta di serio ristoro ai proprietari delle medesime, il Comune, su richiesta dei soggetti attuatori, verificata la sussistenza di tutti i presupposti normativi, darà attuazione alle procedure espropriative, secondo le normative vigenti al momento della richiesta, fermo restando a totale carico della proprietà il versamento delle indennità di esproprio e la predisposizione dei necessari frazionamenti che devono essere inviati al Comune dopo la loro approvazione da parte del Catasto.

Il costo di massima relativo alla stima delle indennità di esproprio è stimato, applicando i valori agricoli medi in vigore dal 31/03/2011, in €. 6.145,20 (euro seimilacentotrentacinque/20) e viene garantito dalla polizza di cui al successivo punto 9.

5. (Preventiva disponibilità delle aree pubbliche)

E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci funzionali di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un verbale di regolare esecuzione delle opere stesse e salva l'assunzione da parte del Comune di ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo. La redazione del verbale è finalizzata alla sola presa in consegna e il soggetto attuatore resta responsabile della corretta esecuzione delle opere fino al collaudo definitivo delle medesime.

6. (Modalità di controllo sulla esecuzione delle opere)

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale e sulla base dei progetti esecutivi redatti in conformità ai Regolamenti Comunali vigenti, comprendenti gli appositi capitoli descrittivi e i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere e nel rispetto delle istruzioni che verranno impartite in corso d'opera dall'Ufficio Tecnico comunale ad integrazione e perfezionamento del progetto.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

a) mediante sorveglianza in corso d'opera;

b) mediante verifica delle opere per un periodo di mesi tre a decorrere dalla fine lavori dell'ultimo Permesso di Costruire rilasciato in attuazione del presente piano, verifica diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura e spesa a carico della proprietà e con nomina del collaudatore in corso d'opera da parte dell'Amministrazione Comunale che dovrà avvenire entro 90 gg. dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

Il certificato di collaudo definitivo, a cui dovranno essere allegate tutte le planimetrie aggiornate "as built" degli effettivi lavori eseguiti (tavole di tutta l'impiantistica - luce, fognature e manufatti interrati) sia su base informatica sia cartacea, dovrà comunque essere allegato al documento attestante l'ultimazione dei relativi lavori all'interno del comparto.

Entro i successivi tre mesi lo stesso dovrà essere approvato con atto amministrativo.

L'esito favorevole del collaudo, ovvero la sua approvazione, determinerà l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di presa in carico delle opere stesse entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione catastale necessaria alla stipula dell'atto di

trasferimento.

In ogni caso il Soggetto Attuatore e concessionario è tenuto, a favore dell'Amministrazione Comunale per le opere e i manufatti di cui al presente articolo, alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

Sono a carico dei Soggetti attuatori gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente nel 10% dell'importo delle opere e vengono garantiti come specificato al successivo punto 9.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione saranno a carico del Consorzio sino al rilascio del certificato di collaudo, indipendentemente dalla proprietà delle aree stesse.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici poste per necessità anagrafiche, non muta le condizioni giuridiche della strada che è da ritenersi privata fino al momento della formale presa in carico da parte del Comune.

7. (criteri e modalità per la cessione delle opere al Comune)

Il Soggetto Attuatore riconosce esplicitamente che, in seguito all'emissione del certificato di collaudo e all'accertamento di regolarità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati sono da ritenersi di proprietà del Comune di Castenaso ovvero dei soggetti preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti.

Rimane a carico dei consorziati e dei loro aventi causa la manutenzione ordinaria e straordinaria del sistema di laminazione delle acque meteoriche provenienti dal comparto.

Per il tratto di condotta fognaria delle acque bianche ricadente nell'area privata (meglio individuato nell'elaborato 9.5.1) dovrà essere costituita a cura e spese del soggetto attuatore apposita servitù non onerosa a favore del Comune di Castenaso, al fine di consentire al comune stesso di espletare la necessaria attività di manutenzione della fognatura.

Analoga servitù all'uso pubblico sarà costituita a favore del Comune di Castenaso su porzioni dei lotti 10 e 14 (meglio individuate nell'elaborato 6.5V - 6.7) al fine di consentire la migliore accessibilità pedonale alla piazza centrale.

Le aree da cedere al Comune e oggetto di servitù dovranno essere catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi precedentemente alla stipula dell'atto di cessione gratuita.

Tutte le spese di frazionamento notarili e di trascrizione ai registri immobiliari, relative alla cessione delle opere di urbanizzazione saranno a completo carico della proprietà.

Con il certificato di collaudo viene trasferito a carico del Comune l'onere di manutenzione

e di pulizia delle aree destinate a verde pubblico (fatto salvo l'attecchimento delle nuove piante fino a 24 mesi dalla messa a dimora) e delle aree destinate a parcheggio pubblico. Entro 3 mesi dal collaudo definitivo si dovrà provvedere alla costituzione di un condominio per la manutenzione della vasca di laminazione attraverso apposito piano di attribuzione ai vari lotti che non comprenderà i lotti di proprietà comunale se non in caso di loro alienazione; diversamente saranno i consorziati o loro aventi causa ad occuparsene fino all'effettivo passaggio di consegna al condominio istituito.

8. (termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione).

Il termine previsto per la esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo viene concordemente fissato in 10 anni decorrenti dal 16/05/2012 data di stipulazione della precedente convenzione.

9. (garanzie finanziarie)

Le parti danno atto che i soggetti attuatori, a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto 2 e della corresponsione delle somme di cui ai punti 4 e 6, hanno presentato specifiche garanzie fideiussorie per i seguenti importi:

- €. **3.596.806,43** (tremilionicinquecentonovantaseiottocentosei/43) per opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto (con esclusione delle opere afferenti l'Area Benfenati)
- €. **359.680,64** (euro trecentocinquantanoveseicentottanta/64) per onorari previsti per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo e per effettuare le verifiche tecniche di cui al punto 6;
- €. **6.145,20** (euro seimilacentoquarantacinque/20) pari al costo di massima delle indennità di esproprio di cui al punto 4;
- €. **102.850,00** (euro centoduemilaottocentocinquanta/00) pari al il costo relativo all'opera di potenziamento della rete esistente di adduzione dell'acqua richiesto da HERA;

In ottemperanza al punto 9) degli accordi di pianificazione allegati 1 e 1bis al POC *in data 16/05/2012* è stata presentata da Immobiliare Castenaso s.r.l. e dalla FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. fideiussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere da realizzare nell'Area Benfenati per un importo pari al 110% del valore presunto:

- delle opere relative alla realizzazione del parco fluviale per un importo stimato in €. **890.000,00** (euro ottocentonovantamila/00);
- delle opere relative al consolidamento dell'edificio colonico per un importo stimato in €. **245.000,00** (euro duecentoquarantamila/00).

In ottemperanza all'accordo di pianificazione sottoscritto in data 13/06/2014 e allegato "1 ter" alla Variante al POC approvata con deliberazione n. del 00/00/2014, all'atto della stipula della presente convenzione viene presentata da Immobiliare Castenaso s.r.l. un'ulteriore fideiussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere da realizzare nell'Area Benfenati per un importo pari al 110% del valore presunto delle opere aggiuntive, stimate in €. 110.000 (euro centodiecimila/00), quindi per un importo pari a €. **121.000** (euro centoventunomila/00).

L'ammontare complessivo delle fidejussioni a carico di Immobiliare Castenaso s.r.l. E FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. risulta così determinato in complessivi €. **1.369.500,00 (euro unmilionetrecentosessantanovemilacinquecento/00).**

Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.

Dette garanzie dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui

al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile.

Le fidejussioni potranno essere proporzionalmente ridotte, su istanza del Consorzio o dei soggetti attuatori, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori constatati in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale. Le garanzie fidejussorie non potranno - in ogni caso - ridursi a meno del 20% dell'importo iniziale. Esse cesseranno di avere efficacia a seguito dell'avvenuto formale collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione e all'accertamento di regolarità delle stesse da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale.

L'incompletezza e l'inidonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dall'Ufficio Tecnico comunale, previa diffida ad eseguire le eventuali opere non realizzate e i ripristini entro un congruo termine, autorizzerà l'Amministrazione comunale a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sugli stessi proprietari l'eventuale maggior spesa. Qualora, invece, siano riscontrate gravi difformità, o totale inadempienza, l'Amministrazione comunale, previa diffida ad eseguire i ripristini entro un congruo termine, dichiarerà decaduto il relativo permesso di costruire con conseguente inefficacia ed inoperatività della presente convenzione, senza pregiudizio per le sanzioni penali ed amministrative.

Art. 6. opere di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione

All'atto del ritiro dei Permessi di Costruire relativi agli interventi da eseguire in attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, per quanto riguarda gli edifici di edilizia libera da vincoli di convenzionamento, dovrà essere corrisposto al Comune un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria nonché del costo di costruzione. Per quanto riguarda invece gli edifici di edilizia convenzionata dovrà essere corrisposto al Comune un contributo commisurato all'incidenza dei soli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 32 LR 15/2013, secondo le aliquote e percentuali nonché modalità e garanzie stabilite dal Comune e vigenti alla data di rilascio dei Permessi di Costruire stessi.

Al soggetto attuatore Immobiliare Castenaso s.r.l. è riconosciuto uno scomputo dalla dovuta quota di oneri di urbanizzazione secondaria pari a:

- €. 190.000,00 (euro centonovantamila/00) in ragione del maggior onere sostenuto per l'intervento sulle scuole "Fresu", come previsto nell'accordo di pianificazione allegato 1bis al POC;
- €. 110.000,00 (euro centodiecimila/00) in ragione del maggior onere sostenuto per le opere da realizzare nell'area Bassa Benfenati, come previsto nell'accordo di pianificazione sottoscritto in data 13/06/2014 e allegato "1 ter" alla Variante al POC approvata con deliberazione n. del 00/00/2014.

Art. 7. opere edilizie

Le parti, concordemente, riconoscono che tutte le costruzioni e le opere previste dal Piano Urbanistico Attuativo sono soggette all'obbligo del previo rilascio del Permesso di Costruire.

Il Permesso di Costruire potrà introdurre minime variazioni al presente Piano, senza peraltro comprometterne ed alterarne le scelte di tipo urbanistico, e fatto salvo - in ogni caso - quanto previsto dal successivo art. 10.

Sono ammesse modifiche dimensionali dei lotti fondiari derivanti dalla progettazione esecutiva delle opere stesse, senza che queste compromettano lo schema d'impianto e/o i criteri fondamentali di progettazione urbanistica.

Il rilascio di tutti i permessi di costruire afferenti agli interventi di interesse privato all'interno del comparto è comunque subordinato alla cessione di cui all'articolo 3 della presente convenzione.

Il rilascio, ad opera ultimata, del certificato di conformità edilizia e di agibilità è subordinato all'avvenuta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, con la sola eventuale esclusione dei lavori relativi alla posa del manto d'usura della sede stradale/parcheggi e la sistemazione delle aree a verde (in cui tuttavia dovrà essere almeno completata la messa a dimora delle alberature), oltre alla completa realizzazione dei corselli comuni a più lotti funzionali ai parcheggi pertinenziali e all'osservanza di tutte le prescrizioni previste nel presente atto e nei Permessi di Costruire medesimi.

Il termine previsto per la realizzazione delle opere edilizie viene concordemente fissato in 10 (dieci) anni decorrenti dal 16/05/2012 data di stipulazione della precedente convenzione.

Art. 8. diritto di superficie per allocamento di quote di impianto fotovoltaico

Il Comune di Castenaso mette a disposizione dei soggetti attuatori che ne facciano richiesta aree destinate a parcheggio pubblico per la realizzazione di quote di impianto fotovoltaico destinate al soddisfacimento del requisito di legge, concedendo il diritto di superficie per un periodo di 99 (novantanove) anni, oltre ai tempi necessari per la realizzazione completa dell'intervento; il Concessionario manterrà, così, la proprietà delle opere realizzate per tutta la durata della concessione e, quale corrispettivo, provvederà a corrispondere al Comune un canone annuale non inferiore a €. 5,00 (euro cinque)/mq di copertura realizzata.

Resta inteso che la parte sottostante le coperture fotovoltaiche continuerà ad essere utilizzata come parcheggio pubblico a servizio della collettività. Pertanto il diritto di superficie concesso sarà limitato alla realizzazione e alla gestione delle coperture stesse, non limiterà l'attuale utilizzo delle aree e sarà regolamentato da apposita convenzione da sottoscrivere prima del rilascio del permesso di costruire degli edifici

Art. 9. varianti

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, la progettazione approvata con il presente Piano Urbanistico Attuativo, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte del Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge.

Art. 10. trasferimento delle obbligazioni e degli oneri in caso di alienazione

Nel caso di vendita di tutte o di parte delle aree ricadenti all'interno del Piano Urbanistico Attuativo, il concessionario, proprietario dell'area, ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri di cui alla presente convenzione, la quale dovrà essere espressamente richiamata negli atti di acquisto.

Negli atti di trasferimento della titolarità delle aree sopra indicate, a qualunque titolo stipulati, ivi compresi gli atti di trasformazione societaria, la parte cedente si impegna fin d'ora a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione, con particolare riferimento a quelle costitutive di oneri e/o obbligazioni.

In particolare, nel caso di cessione della capacità edificatoria di proprietà comunale, sarà specificato che gli acquirenti dovranno sostenere il costo delle opere di urbanizzazione primaria e partecipare al condominio per la manutenzione della vasca di laminazione in misura proporzionale alla spettante quota di Su sul totale di quella riferita all'intero comparto.

Gli obblighi di cui ai precedenti commi potranno essere compiutamente adempiuti mediante allegazione di copia della presente Convenzione all'atto o agli atti di trasferimento.

Art. 11. spese a carico delle proprietà e dei soggetti attuatori

Le spese relative agli atti inerenti le opere di urbanizzazione, nonché le spese del presente atto, con ogni altra spesa inerente e dipendente, ivi comprese quelle di copia

autentica degli atti stessi e dei dupli della note di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Castenaso a cura del notaio rogante entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte dei rappresentanti del Comune e del proprietario dell'area ricompresa nel Piano è a totale carico dei soggetti attuatori.

Art. 12. penali

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a. mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezziario della Regione Marche;

b. non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

Il mancato rispetto dell'impegno assunto pro quota dai soggetti attuatori di cui all'art.3 della presente convenzione non comporterà la risoluzione della stessa ma la sospensione dei permessi di costruire afferenti gli interventi di interesse del privato inadempiente.

Le penali relative all'inadempimento degli obblighi assunti in riferimento alla realizzazione della quota di edificazione relativa all'ERS (edilizia residenziale sociale) sono disciplinate nell'apposita convenzione da sottoscrivere contestualmente al presente atto.

Art. 13. disposizioni finali

Per quanto non regolamentato dal presente atto di convenzione si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili.

Tutti gli impegni assunti tra le parti e contenuti nella presente convenzione sono da ritenersi determinanti ed essenziali.

Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti danno atto che le aree interessate dalla presente convenzione sono distinte al catasto terreni come segue:

Comune di: CASTENASO

Foglio 26, mappali: VEDI TAV 1V INQUADRAMENTO GENERALE.

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.lgs. 30 giugno 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.

Ho omesso la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Io Notaio ho letto ai comparenti, che lo hanno approvato e lo sottoscrivono alle ore 14,45 il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato di mia mano su dieci fogli per trentotto facciate intere e fino a qui della trentanovesima.

F.to Stefano Farneti

F.to Stefano Venturoli

F.to Carmela Cappello

F.to Giuseppe Caterino

F.to Albano Guaraldi

F.to Fabrizio Ruscelloni

F.to Anna Bini

F.to Giuseppe Schibuola

F.to Notaio