

..
BOZZA DI CONVENZIONE

Comune di Casalecchio di Reno

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
DI INIZIATIVA PRIVATA**

.....(inserire descrizione della zona urbanistica: come da variante
PSC in itinere – Area 33 Futurshow Station – come da variante POC approvato
con AdP –Ambito Sub 39.0)

SCHEMA DI CONVENZIONE

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____, in Casalecchio di
Reno (BO), Via dei Mille n. 9, negli uffici comunali, _____ a me --

sono comparsi i signori:

.....che qui interviene in nome e per conto del **Comune di Casalecchio di
Reno** (C.F.)dirigente....., nato a.....,
domiciliato per la sua carica in Casalecchio di Reno, Via dei Mille n.8, delegato con atto
del in data....., PG n.....,

e

REAL STATION S.r.l. con sede legale in Casalecchio di Reno (BO), Via Gino Cervi n. 2,
C.F. e numero Registro Imprese di Bologna: – P.IVA, iscritta al
numero del REA in persona del Sig., nato
a il, domiciliato per la carica a Casalecchio di Reno (BO), Via
Gino Cervi n. 2, Amministratore di Società, a quanto appresso autorizzato dai poteri lui
conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione del regolarmente
verbalizzato nell'apposito libro;

SHOPVILLE GRAN RENO S.R.L. con sede legale in Milano, Via Fabio Filzi, n. 25, iscritta
al Registro Imprese di Milano, C.F. 09709590153 e P.IVA 13475960152, iscritta al
numero del REA in persona del Sig., nato
a il, domiciliato per la carica a (.....),
Via n., Amministratore di Società, a quanto appresso autorizzato dai poteri

lui conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione del regolarmente verbalizzato nell'apposito libro;

di seguito denominati Soggetti Attuatori;

CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.R.L. con sede legale in Milano, Via Caldera n. 21, C.F. e numero Registro Imprese di: – P.IVA, , iscritta al numero del REA in persona del Sig., nato a il, domiciliato per la carica a (.....), Via n. ..., Amministratore di Società, a quanto appresso autorizzato dai poteri conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione del regolarmente verbalizzato nell'apposito libro;

di seguito denominato Soggetto Sottoscrittore.

PREMESSO CHE

- a. in data 5 settembre 2012 è stato sottoscritto tra il Comune di Casalecchio di Reno, il Comune di Zola Predosa, la Provincia di Bologna e Real Station S.r.l. l'Accordo di Programma (in seguito anche "**AdP**") ai sensi dell'art. 40, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. finalizzato alla riqualificazione dell'area denominata "Stazione Futurshow" posta in fregio alla via Gino Cervi, nell'ambito del Polo Funzionale "zona B".
- b. tale Accordo è stato approvato definitivamente con decreto del Presidente della Provincia di Bologna in data 12 ottobre 2012 P.G. 152810/2012 e in seguito pubblicato sul BURER della Regione Emilia Romagna n. 222 in data 24 ottobre 2012;
- c. unitamente all'AdP sono state approvate le varianti urbanistiche necessarie a dare attuazione ai contenuti dell'Accordo stesso ed in particolare la specifica scheda POC – 7.45 – SUB 39.0 (Stazione Futurshow) che si allega al presente atto sotto la lettera A;
- d. la definizione dei contenuti dell'AdP è stata preceduta dalla sottoscrizione in data 04.11.2010 di un Accordo Territoriale (di seguito anche "**AT**") tra le Amministrazioni competenti e che tale AT è stato oggetto di successiva integrazione. Tale integrazione è stata sottoscritta in data 29/02/2012 preceduta dalle deliberazioni del Consiglio Comunale di Casalecchio di Reno n.2 del 09/02/2012, del Consiglio Comunale di Zola Predosa n. 7 del 08/02/2012, del Consiglio dell'Unione dei Comuni della Val Samoggia n. 4 del 14/02/2012 e del Consiglio Provinciale n. 3 del 20/02/2012 IP 186/2012;
- e. l'Accordo Territoriale ha previsto la possibilità di insediare nell'Ambito funzioni commerciali e che tali previsioni sono state recepite nelle previsioni delle specifiche

varianti agli strumenti urbanistici approvate in sede di Accordo di Programma;

- f. nel rispetto di quanto stabilito dall'AT, l'Accordo di Programma ha previsto che, a seguito della contestuale approvazione delle specifiche varianti agli strumenti urbanistici, siano attribuite a Real Station S.r.l. - che si è impegnata, con la sua sottoscrizione, al finanziamento di tutte le relative opere di interesse pubblico - le seguenti possibilità edificatorie:
- QTR (indice edificatorio di spettanza del terreno) di 16.300 mq. espressa in SU netta di funzione commerciale pari a mq. 22.000 espressa in SCA,
 - QTR di 8.900 mq. espressa in SU netta di funzioni terziarie, ospitalità e servizi pari a mq. 11.600 espressa in SCA,
 - QTR di mq. 30.000 espressa in SCA per parcheggi,
 - QTR pari al 10% della SCA esistente della struttura polifunzionale;
- g. inoltre, l'AdP - sempre in attuazione di quanto disposto dall'Accordo Territoriale e dall'art. 9.5, punto 5, comma 1 del P.T.C.P. - ha riconosciuto per le funzioni commerciali le seguenti superfici di vendita:
- superficie di vendita massima di mq. 14.500 o 12.500 se riferita alla realizzazione di un centro commerciale come precisato all'art. 9.5, punto 5, del P.T.C.P. in recepimento della variante P.O.I.C., con eventuali strutture alimentari con formule innovative che non entrino in concorrenza merceologica con le attuali strutture alimentari esistenti nell'ambito Riale – Ceretolo;
 - in alternativa a quanto disposto al precedente punto, il trasferimento, previo specifico accordo tra le Parti, di una quota parte delle superfici, utili e di vendita, allocate sull'area a Sud di Via de Curtis nell'ambito a nord di Via de Curtis fino a un massimo di 10.000 mq. di superficie di vendita non alimentare in adeguamento del Centro Commerciale esistente, ferma restando la possibilità di realizzare la restante quota di superficie di vendita nei limiti ammessi dall'art. 9.5, paragrafo 7, comma 3 e fermo restando quanto previsto dall'art. 9.5, punto 11 del P.T.C.P. in relazione agli interventi non rientranti nel range di variazione fissato dal P.T.C.P.;

PREMESSO ANCORA CHE

- h. Conformemente a quanto riconosciuto dall'AdP, tra Real Station S.r.l. e ShopVille Gran Reno S.r.l. - comproprietaria con Carrefour Property Italia S.r.l. del centro commerciale "Shopville Gran Reno", sito in Comune di Casalecchio di Reno, a nord della Via de Curtis ("**Centro Commerciale**") - è intervenuto specifico accordo finalizzato al trasferimento sull'area a Nord di Via de Curtis delle superfici (SU, SCA e superficie di vendita) indicate nella scheda dell'U.A. 1 allegata alle Norme Tecniche del PUA;

- i. ai fini della presente Convenzione, Real Station S.r.l. e ShopVille Gran Reno S.r.l. assumono il ruolo di Soggetti Attuatori, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, mentre Carrefour Property Italia S.r.l. assume unicamente quello di Soggetto Sottoscrittore dando atto che tutti gli oneri, costi e responsabilità, nonché ogni vantaggio connesso all'esecuzione dei lavori necessari ad implementare il progetto del Centro Commerciale (Unità di Attuazione 1) sono ad esclusivo carico e beneficio di ShopVille Gran Reno S.r.l., Carrefour Property Italia S.r.l., proprietaria dell'Ipermercato presente nel Centro Commerciale e comproprietaria con ShopVille Gran Reno S.r.l. di taluni spazi comuni, interviene, pertanto, nel presente atto al solo di fine di prestare il proprio consenso rispetto all'attuazione del PUA, limitatamente all'UA 1, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione;

PREMESSO ULTERIORMENTE CHE

- j. con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 97 del 19 dicembre 2013, è stata adottata la Variante di Riqualificazione al Piano Strutturale Comunale (PSC);
- k. con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 98 del 19 dicembre 2013, è stata adottata la Variante di Riqualificazione al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- l. le varianti agli strumenti urbanistici adottate confermano le previsioni urbanistiche definite dall'Accordo di Programma e, come stabilito dalle norme transitorie delle Varianti al PSC e RUE adottate e precisamente dall'art. del PSC adottato e dall'art. 14.4- Piani Urbanistici Attuativi, Convenzioni E Accordi Previgenti – del RUE adottato, sono in ogni caso fatti salvi gli Accordi già in vigore;
- m. con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 12 ottobre 2012 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) oggetto di specifica variante a seguito dell'Approvazione dell'Accordo di Programma di cui al precedente punto a);
- n. in attuazione dell'Accordo di Programma, in data 4 novembre 2013 rep. 22.849 e 22.850 tra il Comune di Casalecchio di Reno e la società Real Station S.r.l. si è proceduto alla sottoscrizione degli atti di costituzione dei diritti di superficie necessari a dare attuazione alle previsioni dell'Accordo stesso;

PREMESSO INOLTRE CHE

- o. in attuazione dell'Accordo di Programma, i Soggetti Attuatori hanno presentato una proposta di Piano Urbanistico Attuativo ("PUA") di iniziativa privata per lo

sviluppo edilizio ed urbanistico dell'Ambito Sub 39.0 corredato della Valutazione di sostenibilità (ValSat);

- p. il PUA è stato depositato presso la sede comunale per sessanta giorni dandone avviso(dal 9 settembre 2015 al 9 novembre 2015) ed è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Bologna in data
- q. Il Comune ha acquisito durante il deposito del PUA i pareri di enti e autorità competenti in materia ambientale previsti dalla legge
- r. nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da soggetti esterni all'Ente ed è altresì stata formulata un'osservazione d'ufficio relativa al recepimento di recenti orientamenti giurisprudenziali;
- s. il Consiglio Comunale si è espresso su tale osservazione con Delibera n. ... del ...
- t. la Città Metropolitana di Bologna, quale Ente preposto all'espressione del parere sui contenuti del PUA si è espressa formulando
- u. la Valsat è stata pubblicata contestualmente al deposito del PUA e su tale procedimento la Città Metropolitana di Bologna quale Ente preposto all'espressione del parere sui contenuti della Valsat si è espressa
- v. con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n.del è stato approvato definitivamente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 ed all'art. 35 della L.R. n. 20/2000 smi, il PUA relativo all'Ambito Sub 39.0 (*area 33 della Variante di riqualificazione del PSC adottato*)¹;
- w. devesi ora procedere alla sottoscrizione dello schema di convenzione allegato al PUA e che individua, ai sensi dell'art. A-26 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e dell'art. 28, comma 6 bis, della Legge n. 1150/1942, le obbligazioni da assumersi da parte dei Soggetti Attuatori per l'attuazione di quanto previsto dal PUA medesimo, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici del PUA approvato con dCC ____ del _____, conservati presso la sede comunale;
- x. Visti, in atti alla delibera di approvazione sopra citata, gli elaborati costituenti il PUA, e precisamente:

(ELENCO ELABORATI DEPOSITATI da aggiornare prima della stipula)

PUA.G.01	Elenco Elaborati PP	PG 17236/2015
PUA.G.02	Copia Accordo di Programma	PG 32196/2014

PUA.G.03	Copia atti di provenienza	PG 17236/2015
PUA.G.04	Relazione tecnico illustrativa PP	PG 17236/2015
PUA.G.05	Norme Tecniche di attuazione	PG 17236/2015
PUA.G.06	Stralcio cartografico della strumentazione urbanistica vigente (PSC-POC) ed adottata (variante PSC - variante di riqualificazione) - Stralcio norme PGTU 2001	PG 32196/2014
PUA.G.07	Elenco delle particelle – tavola generale – Estratti di mappa catastale	PG 17236/2015
PUA.G.07.1	Visure catastali	PG 32196/2014
PUA.G.08	Relazione fotografica Stato di fatto	PG 32196/2014
PUA.G.09	Relazione geologica e geotecnica - Valutazione di Risposta Sismica Locale (terzo livello)	PG 32196/2014
PUA.G.10	Verifica applicazione linee guida ACEA	PG 32196/2014
PUA.G.11	VAS - Valutazione ambientale strategica	PG 32196/2014
PUA.G.12	Bozza di convenzione	PG 17236/2015
PUA.G.13	Studio di compatibilità acustica-valutazione previsionale di clima acustico	PG 17236/2015
PUA.SF.01	Stato di fatto - Planimetria Generale dell'area	PG 32196/2014
PUA.SF.02	Stato di fatto - Struttura polivalente - Pianta piano terra – primo - secondo	PG 32196/2014
PUA.SF.03	Stato di fatto - Struttura polivalente - Prospetti e sezione	PG 32196/2014
PUA.SF.04	Stato di fatto - Struttura polivalente - Pianta piano terra - Dimostrazione SCA	PG 32196/2014
PUA.SF.05	Stato di fatto - Struttura polivalente - Pianta piano primo - Dimostrazione SCA	PG 32196/2014
PUA.SF.06	Stato di fatto - Struttura polivalente - Pianta piano secondo - Dimostrazione SCA	PG 32196/2014
PUA.SF.07	Stato di fatto - Parcheggio Centro Commerciale - Pianta piani Terra - Primo - Secondo	PG 32196/2014
PUA.SF.08	Stato di fatto - Centro Commerciale - Pianta piani Interrato - Terra - Ammezzato - Primo - Copertura/impianti	PG 32196/2014
PUA.SF.09	Stato di fatto - Parcheggio Centro Commerciale - Pianta piani Terra - Primo - Secondo – Dimostrazione SCA	PG 32196/2014
PUA.SF.10	Stato di fatto - Centro Commerciale - Pianta piani Interrato - Terra - Dimostrazione SCA	PG 32196/2014
PUA.SF.11	Stato di fatto - Centro Commerciale - Pianta piano ammezzato - Dimostrazione SCA	PG 32196/2014
PUA.SF.12	Stato di fatto - Centro Commerciale - Pianta piano primo - Dimostrazione SCA	PG 32196/2014
PUA.SF.13	Stato di fatto - Profili generali	PG 32196/2014
PUA.SF.14	Tabella superfici stato di fatto struttura polivalente	PG 32196/2014
PUA.SF.15	Tabella superfici stato di fatto Centro commerciale e parcheggio pertinenziale	PG 32196/2014
PUA.P.01	Planimetria generale - Zonizzazione del Piano Attuativo	PG 17236/2015
PUA.P.02	Elaborato catastale - Zonizzazione del Piano Attuativo su base catastale	PG 17236/2015
PUA.P.03	Planimetria generale con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato	PG 17236/2015

PUA.P.04	Sezioni schematiche con individuazione delle sagome di massimo ingombro in altezza dell'edificato	PG 17236/2015
PUA.P.05	Organizzazione della viabilità principale e dei collegamenti pedonali e ciclabili	PG 17236/2015
PUA.P.06	PFA – Programma funzionale di attuazione – FASI ATTUATIVE	PG 17236/2015
PUA.P.07	PFA – Planimetria generale esemplificativa dell'intervento - attacchi a terra	PG 17236/2015
PUA.P.08	PFA – Planimetria esemplificativa dell'intervento - piani di copertura	PG 17236/2015
PUA.P.09	PFA – Planimetria generale degli interventi sulla viabilità pubblica	PG 17236/2015
PUA.P.10	PFA – Profili generali esemplificativi dell'intervento	PG 17236/2015
PUA.P.11	PFA – Tipologie edilizie - parcheggio Centro Commerciale Piani - terra -1°-2°-3°-4°- copertura - piante	PG 17236/2015
PUA.P.12	PFA – Tipologie edilizie - Centro Commerciale - Piani Interrato, terra, ammezzato, primo, copertura/impianti/uffici – piante	PG 17236/2015
PUA.P.13	PFA – Tipologie edilizie - Direzionale e strutture polivalenti - schemi piante e sezioni	PG 17236/2015
PUA.P.14	PFA – Schemi e viste tridimensionali	PG 17236/2015
PUA.P.15	PFA – Percorsi ciclo-pedonali	PG 17236/2015
PUA.P.16	PFA – Fruibilità parcheggi, viabilità carrabile e ciclopedonale – schemi fasi transitorie	PG 17236/2015
PUA.P.17	PFA – Viste e planimetrie tematiche	PG 17236/2015
PUA.P.18	PFA – elaborato catastale individuazione aree in cessione	PG 17236/2015
PUA.V.01	PFA - Planimetria Generale dell'area con individuazione delle alberature esistenti e piano di abbattimento	PG 17236/2015
PUA.V.02	PFA - Rilievo fotografico delle alberature esistenti	PG 17236/2015
PUA.V.03	PFA - Planimetria generale dell'area con individuazione delle alberature esistenti e di progetto	PG 17236/2015
PUA.V.04	PFA - Relazione tecnica generale verde (stato di fatto progetto)	PG 17236/2015
PUA.OO.UU.01	Planimetria generale stato di fatto: reti fognaria, idrica e gas	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.02	Planimetria generale stato di fatto: rete Enel	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.03	Planimetria generale stato di fatto: rete telefonica	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.04	Planimetria generale stato di fatto: rete illuminazione pubblica	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.05	Planimetria generale di progetto: rete fognaria	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.06	Planimetria generale di progetto: rete idrica	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.07	Planimetria generale di progetto: rete gas	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.08	Planimetria generale di progetto: rete Enel	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.09	Planimetria generale di progetto: rete telefonica	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.10	Planimetria generale di progetto: rete illuminazione pubblica	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.11	Planimetria generale di progetto - Sovrapposizione reti infrastrutture	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.12	Planimetria generale viabilità e segnaletica orizzontale - sezioni stradali tipiche	PG 32196/2014

PUA.OO.UU.13	Ingrandimento rotatoria via Monroe - stato di fatto, progetto - Piante e Sezioni	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.14	Relazione tecnica specialistica acque bianche e nere	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.15	Relazione tecnica specialistica rete idrica e rete gas	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.16	Relazione tecnica specialistica rete enel e reti telefoniche	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.17	Relazione tecnica specialistica rete illuminazione pubblica	PG 32196/2014
PUA.OO.UU.18	Relazione sulla previsione di spesa	PG 17236/2015
PUA.OO.UU.19	QTE – quadro tecnico economico FASE 1 e FASE 3	PG 17236/2015

tutto ciò premesso

I Soggetti Attuatori dichiarano e riconoscono di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione del PUA.

ART. 1

DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. I Soggetti Attuatori assumono, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.
3. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori si trasferiscono agli aventi causa. Resta ferma la facoltà dei Soggetti Attuatori di mantenere a proprio carico le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente convenzione; i Soggetti Attuatori sono obbligati a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione della titolarità delle aree al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione. La mancata indicazione negli atti di trasferimento degli impegni assunti con la presente Convenzione comporta la nullità degli atti di trasferimento.
4. I Soggetti Attuatori rimangono tuttavia obbligati per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nella presente convenzione, fino a quando gli aventi causa, in caso di trasferimento delle obbligazioni, non abbiano fornito al Comune idonee garanzie in sostituzione di quelle prestate dai Soggetti Attuatori.

ART. 2

OGGETTO E SCOPO

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione e gestione del complesso degli interventi previsti dal PUA di recupero e riqualificazione ambito Sub 39.0 – Stazione Futurshow (come da variante PSC in itinere – Area 33 Futurshow Station – come da variante POC approvato con AdP – Ambito Sub 39.0), d’ora in avanti per brevità denominato anche “PUA”.
2. In relazione alla dimensione e complessità degli interventi, il PUA si attua per Programmi Funzionali di Attuazione (“**PFA**”) così come stabilito dagli Artt. 4.2, 5,1 e 6.2 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso PUA. Il PFA identifica le singole fasi attuative corrispondenti ai singoli stralci funzionali da attuarsi per fasi e tempi distinti in conformità a quanto previsto dall’art. 28, comma 6 bis, della Legge n. 1150/1942. Tramite i PFA potranno essere approfonditi e definiti dettagliatamente il quadro degli interventi di urbanizzazione e di carattere edilizio operabili e potrà essere definito con precisione un quadro, graduato nei tempi, per le opere di urbanizzazione e di allacciamento e della cessione delle aree per le opere di urbanizzazione.
3. La presente convenzione definisce, inoltre, gli obblighi e le responsabilità di ciascuno dei Soggetti Attuatori in relazione alle diverse Unità di Attuazione (“**UA**”) e Unità di Intervento (“**UI**”) di cui si compone il PUA, secondo quanto stabilito dal successivo art. 5 bis.

ART. 3

VALIDITA’ DEL PUA E DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha una validità di anni dieci a decorrere dalla data di stipula di quest’ultima, fatte salve eventuali proroghe, anche di legge.
2. Entro tale termine i Soggetti Attuatori dovranno provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alla cessione delle aree pubbliche previa individuazione catastale delle medesime.
3. Decorso tale termine il PUA diventa inefficace per le parti in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l’obbligo di osservare nelle costruzioni degli edifici gli allineamenti e le prescrizioni stabilite dal PUA, dal PFA e dalle schede progettuali allegatale alle N.T.A. con i limiti quantitativi e dimensionali in queste ultime contenuti con le indicazioni contenute al successivo art. 5 (potenzialità e standard).

ART. 4

BENI OGGETTO DEL PUA

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel PUA ed oggetto della presente convenzione, sono i seguenti:

AREE A SUD DI VIA DE CURTIS					
n.	foglio	mappale	sup. (mq)	Intestatario	C.F.
1	3	237	1.160	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
2	3	240	810	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
3	3	242	456	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
4	3	256	456	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
5	3	257	38	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
6	3	258	38	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
7	3	290	725	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
8	3	696	1	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
9	3	706	29	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
10	3	836	19	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
11	3	837	20.511	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
12	3	839	6.205	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
13	3	875	267	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
14	3	876	64	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
15	3	877	122	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
16	3	878	112	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
17	3	879	84	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
18	3	880	51	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
19	3	881	17	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
20	3	882	241	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
21	3	883	18	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
22	3	884	11	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
23	3	885	991	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
24	3	886	100	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
25	3	887	73	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
26	3	888	987	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
27	3	889	41	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
28	3	890	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
29	3	891	46	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
30	3	892	46	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
31	3	893	36	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
32	3	894	455	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
33	3	895	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
34	3	896	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
35	3	898	173	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
36	3	899	217	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
37	3	900	46	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
38	3	901	14	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
39	3	902	4	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
40	3	918	492	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
41	3	919	1	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
42	3	1078	17.557	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
43	3	1079	393	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
			53.167		
AREE STRUTTURA POLIVALENTE					
n.	foglio	mappale	sup.(mq)		
1	3	703	29	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO REAL STATION S.R.L. con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370 02851261202
2	3	704	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO REAL STATION S.R.L. con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370 02851261202
3	3	646	15.039	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO REAL STATION S.R.L. con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370 02851261202
			15.088		
AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN SOPRASSUOLO					
n.	foglio	mappale	sup.(mq)		
1	3	657 p	378	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
4	3	660 P	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
			398		
AREA A NORD DI VIA DE CURTIS - CENTRO COMMERCIALE					
n.	foglio	mappale	sup.		
1	1	442	73.230	CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.R.L. con sede in MILANO SHOPVILLE GRAN RENO S.R.L. con sede in MILANO	02924950963 09709590153
2	1	542	123	CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.R.L. con sede in MILANO SHOPVILLE GRAN RENO S.R.L. con sede in MILANO	02924950963 09709590153
AREA A NORD DI VIA DE CURTIS - CENTRO COMMERCIALE					
n.	foglio	mappale	sup.		
3	1	478	272	CENTRO GRAN RENO S.R.L. con sede in MILANO SHOPVILLE GRAN RENO S.R.L. con sede in MILANO SHOPVILLE LE GRU S.P.A. con sede in VIGEVANO SPA EUROMERCATO con sede in ASSAGO	04596810962 09709590153 01362350181 01031190729
			73.625		
Totale superficie catastale particelle PUA					
			142.278		

2. Le Parti danno atto che la suddetta descrizione catastale delle aree comprese nel perimetro del PUA prevale su ogni altra rappresentazione grafica.
3. Per l'individuazione grafica della titolarità delle aree facenti parte del comparto in oggetto si allega al presente atto, debitamente firmata dalle Parti, sotto la lettera "C", la "tavola PUA.G.07.2".

ART. 5

QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DEL PUA. DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PUA, in coerenza alle previsioni dell'AdP, risulta definita nelle seguenti **quantità aggiuntive** rispetto all'esistente:

AMBITO STAZIONE FUTURSHOW	Terziario e ospitalità	Commercio al dettaglio	Servizi Privati	Parcheggi
superfici di progetto ammesse	Superfici aggiuntive di progetto ammesse	superfici aggiuntive di progetto ammesse	superfici aggiuntive di progetto ammesse	superfici aggiuntive di progetto ammesse
Superficie utile	8.900 mq di Su (minimo)	16.300 di Su (massimo)	3.500 di Su (minimo)	
superficie catastale	11.600 mq di Sca (minimo)	22.000 mq di Sca (massimo)		30.000 mq di Sca (massimo)
% SCA esistente		-	10% Sca esistente (massimo)	

Il quadro individua la capacità edificatoria aggiuntiva ammessa dal PUA, oltre alle superfici esistenti, sulla base di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, in conformità all'Accordo di Programma.

Le NTA del PUA (tav. PUA.G.05), nelle schede progettuali allegate, provvedono ad individuare la distribuzione delle sopra richiamate superfici aggiuntive nelle singole UA così come risulteranno di competenza dei singoli Soggetti Attuatori a seguito della sottoscrizione della presente convenzione.

2. Le previsioni commerciali ammesse dal PUA, in coerenza alle previsioni dell'AdP e dell'Accordo Territoriale, risultano definite nelle seguenti quantità:
 - a) Area a Nord di Via de Curtis (Centro commerciale esistente corrispondente all'UA1, tipologia Tipo 3, come definita all'art. 9.5, punto 2, comma 1, lett. a) dal PTCP):
 - i. Superficie di vendita esistente (come individuata nelle NTA del PUA);
 - ii. Incremento una tantum fino al 10% della SdV esistente (così ridotto poiché si è già usufruito di un precedente incremento);

- iii. Trasferimento di 10.000 mq di superficie di vendita dall'area a Sud di Via de Curtis;
- b) Area a Sud di Via De Curtis (altre UA, corrispondenti alla struttura commerciale di Tipo 22, come definita all'art. 9.5, punto 2, comma 1, lett. b) del PTCP) con possibile presenza di:
- i. medie strutture non alimentari (di tipo 16 o 18 - oltre 250 mq e fino a 1.500 mq, nei Comuni con più di 10.000 abitanti)
 - ii. strutture miste non alimentari costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita complessiva entro la soglia massima delle medie strutture;
 - iii. piccole strutture o esercizi di vicinato alimentari non accostati e non collegati funzionalmente (di tipo 19 – fino a 250 mq di superficie di vendita, nei comuni con più di 10.000 abitanti).

Per l'esatta definizione dei tipi di strutture commerciali sopra indicati si rinvia alle previsioni di cui all'art. 9.5, punto 2, del PTCP.

Le schede progettuali allegatale alle NTA del PUA (tav. PUA.G.05) provvedono ad individuare la distribuzione delle sopra richiamate superfici di vendita aggiuntive nelle singole UA così come risulteranno di competenza dei singoli Soggetti Attuatori a seguito della sottoscrizione della presente convenzione.

3. L'Accordo di Programma prescrive per l'Ambito Sub 39.0 la necessità di provvedere al reperimento o alla monetizzazione delle seguenti aree per dotazioni territoriali:
 - parcheggi pubblici: minimo mq. 33.310 da realizzare
 - verde pubblico: minimo mq. 7.500 da monetizzareConcorre al complesso delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici dell'Ambito Sub 39.0 il nuovo parcheggio di previsione a Nord di Via Monroe definito dall'Accordo di Programma con una superficie di mq 7.610.
Il PUA provvede pertanto ad individuare le aree destinate a parcheggi pubblici nell'ambito del perimetro del PUA stesso per la residua **superficie da destinare a parcheggi pubblici con un minimo di mq. 25.700** mentre la quota di verde pubblico per mq 7.500 sarà monetizzata. La **monetizzazione di mq 7.500 di verde pubblico** comporta la corresponsione di euro 271.125,00 (euro duecentosettantunomilacentocinque/00) derivante dall'applicazione dei valori di monetizzazione attualmente vigenti nel Comune di Casalecchio di Reno: mq. 7.500 x euro/mq 36,15 = euro 271.125,00.
4. La corresponsione al Comune dell'importo di monetizzazione sarà effettuata dalla società ShopVille Gran Reno S.r.l. entro 90 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

5. Le aree destinate a dotazioni territoriali per parcheggi pubblici con un minimo di mq 25.700, sono individuate con apposita simbologia grafica di colore rosso nell'elaborato tav. "aree destinate a dotazioni territoriali per parcheggi pubblici", che si allega al presente atto sotto la lettera "D",
6. Le aree destinate a dotazioni territoriali per viabilità ed arredo stradale sono individuate con apposita simbologia grafica di colore verde nell'elaborato tav. "aree destinate a dotazioni territoriali per viabilità ed arredo stradale", che si allega al presente atto sotto la lettera "E".
7. Le aree destinate a dotazioni territoriali saranno acquisite dal Comune secondo quanto contenuto nel successivo articolo 13
8. Oltre ai parcheggi pubblici il PUA provvede a localizzare un parcheggio di uso pubblico ubicato al piano terra dell'UA 1. Tale parcheggio dovrà avere una superficie non inferiore a mq 18.750 o all'equivalente misurato in posti auto assegnando a ciascun posto auto la superficie teorica di 25 mq.
9. La regolamentazione, anche di carattere gestionale, del parcheggio pubblico e del parcheggio di uso pubblico è definita al successivo art. 18.
10. I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare ed asservire all'uso pubblico, anche per lotti parziali, provvedendo alla trascrizione della servitù, il parcheggio di uso pubblico e i percorsi interni ai lotti fondiari privati come individuati negli elaborati tav PUA P15 "PFA percorsi ciclopedonali" e PUA P.07 "Attacchi a terra" del PUA. Tale impegno sarà richiamato nel titolo abilitativo con riferimento ad uno specifico elaborato allegato allo stesso dove saranno definiti nel dettaglio l'estensione, la conformazione e i materiali delle porzioni di lotto da asservire all'uso.

Le superfici aggiuntive indicate ai precedenti commi 1 e 2 risulteranno definitivamente attribuite ai singoli Soggetti Attuatori come indicato nella tabella che si allega al presente atto sotto la lettera F

ART. 5 bis

MODALITA' ATTUATIVE DEL PUA – PROGRAMMA FUNZIONALE DI ATTUAZIONE

1. Il Piano Urbanistico Attuativo si attua attraverso PFA articolato in UA, a loro volta, distinte in UI, meglio indicate nelle NTA del PUA e nell'elaborato PUA.P.01. Il PFA costituisce lo strumento unico articolato in fasi di realizzazione e stralci funzionali attuativi che ha valore programmatico del processo attuativo dell'insieme delle UA comprese nel Piano Urbanistico Attuativo. Il primo PFA è approvato contestualmente al PUA.

2. Il PFA è predisposto in conformità all'art. 28, comma 6 bis, della Legge n. 1150/1942 (così come modificato dalla Legge, 11 novembre 2014, n. 164) e pertanto l'attuazione del complesso delle previsioni del PUA avverrà per fasi successive (comprendenti una o più UA) e secondo la sequenza definita dai PFA. Per ogni stralcio funzionale sono quantificati i contributi di concessione, le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie risultando verificata la condizione che l'attuazione parziale è coerente con l'intera area oggetto d'intervento.
3. Il PFA, come meglio definito dalle NTA del PUA, potrà essere oggetto di aggiornamenti nei casi stabiliti all'art. 5.1. delle NTA, mediante approvazione di successivi PFA definiti dall'Amministrazione Comunale anche su proposta di entrambi i Soggetti Attuatori, o di uno solo di essi, nel rispetto degli elementi fondamentali dell'assetto dell'ambito stabiliti all'art. 1 delle NTA ed approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale. Tali aggiornamenti potranno prevedere, se necessario e in accordo con il Comune, modifiche al perimetro delle UA e alle superfici in esse previste, nel rispetto dei parametri relativi alle grandezze urbanistiche complessivamente ammesse.
4. Gli interventi privati e pubblici (opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali) di ciascuna fase, così come definita dal PFA, devono essere attuati contestualmente.

ART. 5 ter

INTERVENTI DISCIPLINATI DALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Gli interventi di infrastrutturazione generale, esterni al perimetro del PUA, sono disciplinati dall'Accordo di Programma.
2. I progetti definitivi di tali interventi sono stati approvati in sede di conclusione dell'Accordo stesso e sono subordinati al rilascio dei titoli abilitativi con le modalità da esso fissate.
3. Le "condizioni di sostenibilità" del PUA sono state definite con l'Accordo di Programma approvato.
4. Il PFA assume il ruolo di coordinamento tra l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito del perimetro del PUA e quelli disciplinati dall'Accordo di Programma che risultano anche riepilogati nell'allegato 1 all'AdP stesso, che si allega con lettera B alla presente convenzione;
5. Il Collegio di Vigilanza, previsto dall'art. 7 dell'Accordo, provvede ad esercitare il controllo sull'attuazione dell'Accordo stesso tramite le periodiche sedute e tramite specifiche deliberazioni così come previsto dal Regolamento.

6. Gli sviluppi attuativi degli interventi di infrastrutturazione generale saranno registrati nel PFA e nei suoi aggiornamenti.
7. La presente convenzione pur nella sua autonomia rispetto all'ADP, tiene conto della necessità di una correlazione nella fase attuativa degli obblighi discendenti dagli impegni attuativi definiti in sede di conclusione dell'Accordo di Programma nei confronti della Città Metropolitana di Bologna e del Comune di Zola Predosa impegnati, nelle rispettive competenze, a garantire un adeguato sostegno - anche solo indiretto - ai programmi complessivi di infrastrutturazione con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione generale e alle opere da realizzarsi con il Fondo di Compensazione cui afferisce il "Contributo per le condizioni di sostenibilità" definito dall'AdP stesso.
8. Il Collegio di Vigilanza nella Seduta del ha preso atto dei contenuti del PUA e dello schema di convenzione provvedendo ad assumere la Deliberazione n. finalizzata alla condivisione degli elementi temporali di infrastrutturazione. Gli aggiornamenti del PFA saranno sempre comunicati ai membri del Collegio di Vigilanza.

ART. 6 TITOLI EDILIZI

1. Tutti gli interventi disciplinati dal PUA sono soggetti a titolo abilitativo secondo le disposizioni di Legge.
2. Il rilascio dei titoli edilizi relativi agli interventi privati previsti dal PUA potrà avvenire ad avvenuta presentazione del titoli edilizi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione.
3. L'entità minima per il rilascio dei titoli abilitativi è costituita dagli stralci attuativi degli interventi urbanizzativi, come definiti dai PFA, e dalle Unità di Intervento definite dalla NTA del PUA.

ART. 7 CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Ad edifici ultimati dovrà essere acquisito dai Soggetti Attuatori certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della legislazione vigente.
2. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità degli edifici è condizionato alla avvenuta realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione riferita alla singola fase attuativa definita dal PFA e relazionata alla U.I.

3. Stante la complessità e la quantità delle previsioni edificatorie del PUA, il Comune accetterà il deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità di fabbricati conclusi a fronte della avvenuta realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza (c.d. "agibilità parziale").

ART. 8

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. I Soggetti Attuatori si obbligano ad eseguire a propria cura e spese tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Restano fermi gli obblighi legati alla realizzazione degli interventi di infrastrutturazione generale fissati dall'AdP o dai suoi aggiornamenti.
2. I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare gli interventi a scomputo del contributo per il permesso di costruire relativamente alle quote afferenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il cui costo lordo è determinato in complessivi euro 4.443.200,00 (quattromilioniquattrocentoquarantatremiladuecento/00) come risultanti dal quadro riepilogativo (QTE) che si allega alla presente convenzione sotto la lettera G;
3. Il Comune si impegna a consegnare e a concedere in comodato gratuito ai Soggetti Attuatori le aree di sua proprietà interessate dagli interventi di infrastrutturazione e/o a concedere la costituzione delle servitù, sempre a titolo gratuito, per la realizzazione delle opere di infrastrutture a rete e dei parcheggi.
4. I Soggetti Attuatori si obbligano, inoltre, a cedere gratuitamente al Comune, anche per stralci parziali, tutte le aree in loro possesso necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Tali aree sono individuate negli elaborati (relazioni e tavole) della serie OO.UU e V del PUA come descritte in premessa e conservate presso l'Archivio del Comune) e saranno meglio definite nel progetto definitivo delle dette infrastrutture, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo titolo abilitativo.
5. Sono da considerarsi infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-23 della L.R. n. 20/2000 e smi, le seguenti opere, così come individuate negli specifici elaborati:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;

- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e altre forme di energia (compreso cablaggio, distribuzione energia e centrali);
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale, gli elementi di arredo urbano, gli impianti di gestione dei parcheggi e della viabilità e gli elementi semaforici);

5bis. Costituiscono, inoltre, infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento:

- le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento (compreso attrezzature di arredo urbano e piantumazione);
- gli allacciamenti a tutte le reti sopracitate, cioè infrastrutture necessarie per inserire e connettere la zona nell'esistente sistema infrastrutturale urbano già presente al di fuori della zona stessa;
- gli impianti a servizio diretto delle aree verdi all'interno del perimetro dell'insediamento;

6. Sono da considerarsi infrastrutture per l'urbanizzazione generale, ai sensi dell'art. A-24 della L.R. n. 20/2000 e smi le seguenti attrezzature e spazi per usi pubblici collettivi di carattere comunale necessari per favorire il migliore sviluppo della collettività e per elevare la qualità della vita delle persone, così come individuate negli specifici elaborati:

- Il sovrappasso pedonale via De Curtis, tra la stazione futurshow e la nuova piazza sovrastante via De Curtis, attrezzata per la sosta e gli spettacoli all'aperto
- le opere di infrastrutturazione generale e gli spazi aperti di libera fruizione esterne al perimetro del PUA

7. Sono da considerare quali dotazioni ecologico ambientali gli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle suddette finalità ed in particolare quelle volte:

- alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;
- alla gestione integrata del ciclo idrico;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
- alla raccolta differenziata dei rifiuti.

- 7.bis Le dotazioni ecologico ambientali non costituiscono opere di urbanizzazione ammesse allo scomputo e la loro realizzazione resta integralmente a carico dei Soggetti Attuatori.
- 7.ter .Le seguenti opere compensative di infrastrutturazione generale previste dall'AdP non sono ammesse allo scomputo in quanto contribuiscono al bilanciamento degli interessi pubblici e privati su cui è fondato l'AdP medesimo e la loro realizzazione resta pertanto integralmente a carico dei Soggetti Attuatori:
- le opere descritte nell'allegato B della presente convenzione (allegato 1 all'Accordo di Programma), lettere A) e B)
 - le opere di ristrutturazione del Palasport
 - le opere relative al parcheggio di uso pubblico nella UA. 1
8. Qualora l'importo a consuntivo dei lavori posti a scomputo risulti, al netto dell'IVA, inferiore alla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, di cui al comma 2 dell'art.16 del D.P.R. n. 380/2001, la somma corrispondente alla differenza positiva tra l'ammontare degli oneri e l'importo dei lavori dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale al completamento di tutte le fasi, comprensive del collaudo, degli interventi urbanizzativi, preliminarmente all'atto della cessione delle relative aree con atto pubblico.
9. Al progetto definitivo per le opere di urbanizzazione, come definito dagli elaborati del PUA, potranno essere apportate modifiche, in sede di progettazione esecutiva, per adeguarlo alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi che raccoglierà e metterà a sistema tutti i pareri, interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, ai fini della validazione del progetto definitivo e rilascio del titolo abilitativo. Fatto salvo il rispetto delle normative vigenti in materia, in corso di esecuzione dei lavori, eventuali modifiche al progetto aventi portata non sostanziale sotto il profilo tecnico, successive al rilascio del titolo abilitativo, potranno essere autorizzate dal RUP per le opere di urbanizzazione.
10. L'esecuzione delle opere, nonché il loro collaudo, cessione e/o asservimento, potranno avvenire per stralci funzionali come definiti dal PFA, in linea di massima corrispondenti ad una o più UA.

Art. 9

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. In discendenza degli impegni assunti in sede di AdP nel processo attuativo del PUA non risulta dovuto il contributo di costruzione per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione in quanto è posta a carico dei Soggetti Attuatori, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione degli interventi urbanizzativi e di infrastrutturazione previste al precedente art. 8, commi 5 – 5bis e 6, fermo restando quanto disposto al comma 8 dello stesso articolo.

2. In discendenza degli impegni assunti in sede di AdP nel processo attuativo del PUA il contributo sul costo di costruzione costituisce la quota, convenzionalmente definita, di co-finanziamento da parte del Comune di Casalecchio di Reno per la realizzazione delle infrastrutturazioni definite dall'Accordo di Programma, conseguentemente non risulta dovuto il contributo sul costo di costruzione. Per tale ragione, il relativo importo non sarà corrisposto dai Soggetti Attuatori al Comune ma verrà impiegato direttamente nella realizzazione delle infrastrutturazioni previste dall'Accordo di Programma, secondo quanto stabilito al successivo comma 6.
3. La tabella allegata con lettera E provvede a valutare l'ammontare complessivo del contributo di costruzione suddiviso in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo sul costo di costruzione anche con riferimento alle singole fasi attuative.
4. Gli oneri di urbanizzazione primaria posti a scomputo sono determinati in relazione alle Su esposte al precedente art 5 per complessivi euro unmilionenovemilasei/00 (1.009.006,00).
5. Gli oneri di urbanizzazione secondaria posti a scomputo sono determinati in relazione alle Su esposte al precedente art 5 per complessivi euro unmiloneseicentoquattordicimilaottantotto/00 (1.614.088).
6. Il contributo sul costo di costruzione è determinato in complessivi euro tremilioniottocentoquarantottomilasettecento/00. **(3.848.700,00)**.
7. Il suddetto contributo sul costo di costruzione costituisce la quota , convenzionalmente definita attraverso l'AdP, di co-finanziamento da parte del Comune per la realizzazione delle infrastrutturazioni di carattere generale esterne al perimetro del PUA e viene pertanto destinato sino alla concorrenza massima di euro tremilioniottocentoquarantottomilasettecento/00 (3.848.700,00) alla realizzazione degli interventi elencati alla lettera C) dell'allegato B della presente convenzione (allegato 1 all'Accordo di Programma). Oltre a tale importo viene destinato alla realizzazione delle suddette opere di cui alla lettera C) dell'allegato B della presente convenzione (allegato 1 all'Accordo di Programma). anche quota parte dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria sino alla concorrenza massima di euro duecentodiciottomilaquarantatrevirgoladue. (218.043,02). In tale modo risulta integralmente coperto il costo stimato di euro quattromilionitrentottomilaquaranta/00 (4.038.040,00)
8. Gli oneri di urbanizzazione primaria e quelli di urbanizzazione secondaria, con esclusione di quanto descritto al comma che precede, sono destinati alla realizzazione degli interventi urbanizzativi previsti dal PUA e stimati complessivamente in euro quattromilioniquattrocentoquarantatremiladuecento (4.443.200,00) come indicato nel QTE (tav.PUA.OO.UU.19). Resta pertanto a

carico degli Attuatori la ulteriore somma corrispondente al saldo attivo tra quanto dovuto al Comune a titolo di oneri di urbanizzazione ammessi integralmente a scomputo e il costo lordo delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione dell'area, che i Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare senza sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune.

9. Con riferimento alla prima fase del PUA, come definita dal PFA identificata nelle UA n. 1, 2 e 5 parte corrispondenti al primo stralcio attuativo, viene esattamente determinato l'ammontare del contributo di costruzione come identificato nella tabella allegata con lettera E:

FASE 1

- UA 1:

○ oneri di urbanizzazione primaria:	€ 660.701,00
○ oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 1.057.111,00
○ Contributo sul costo di costruzione:	€ 2.800.000,00

- UA 2:

○ oneri di urbanizzazione primaria:	€ 70.287,00
○ oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 112.459,00
○ Contributo sul costo di costruzione:	€ 378.246,00

FASE 1 – FASE 2

- UA 5:

○ oneri di urbanizzazione primaria:	€ 382,00
○ oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 306,00

FASE 3

- UA 6A:

○ oneri di urbanizzazione primaria:	€ 19.329,00
○ oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 30.926,00
○ Contributo sul costo di costruzione:	€63.000,00

FASE 2

- UA 6B:

○ oneri di urbanizzazione primaria:	€ 19.329,00
○ oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 30.926,00
○ Contributo sul costo di costruzione:	€63.000,00

FASE 2

- UA 7:

○ oneri di urbanizzazione primaria:	€ 49.201,00
○ oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 78.721,00
○ Contributo sul costo di costruzione:	€162.000,00

FASE 3

- UA 9:
 - oneri di urbanizzazione primaria: € 189.776,00
 - oneri di urbanizzazione secondaria: € 303.638,00
 - Contributo sul costo di costruzione: €565.200,00

FASE 3

- UA 8:
 - oneri di urbanizzazione primaria: € 0,00
 - oneri di urbanizzazione secondaria: € 0,00
 - Contributo sul costo di costruzione: €0,00

FASE 3

- UA 10:
 - oneri di urbanizzazione primaria: € 0,00
 - oneri di urbanizzazione secondaria: € 0,00
 - Contributo sul costo di costruzione: €0,00

TOTALE ONERI	€ 2.623.094,00
di cui	
- per urbanizzazione primaria	€ 1.009.006,00
- per urbanizzazione secondaria	€ 1.614.088,00
TOTALE Contributo sul costo di costruzione	€ 3.848.700,00
TOTALE GENERALE	€ 6.471.794,00

Gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione generati da detti interventi, destinati alla realizzazione dell'insieme delle infrastrutturazioni, sono definitivamente determinati e risultano garantiti dalle garanzie fideiussorie indicate al successivo articolo 19.

Gli importi relativi al contributo sul costo di costruzione generati da detti interventi, sono determinati e risultano garantiti dalle garanzie fideiussorie indicate al successivo articolo 19.

Qualora in sede di rilascio dei titoli abilitativi si verificano scostamenti nelle superfici utilizzate ai fini della determinazione di detto contributo, in caso di superficie maggiore rispetto a quella indicata nel PFA, la differenza dovrà essere corrisposta dai Soggetti Attuatori per quanto di rispettiva competenza, al Comune, prima della fine dei lavori delle singole UA o UI.

10. Restano integralmente a carico degli Attuatori ciascuno per quanto di rispettiva competenza gli interventi correlati al “contributo per le condizioni di sostenibilità” attribuiti al Fondo di Compensazione come elencati alla lettera A dell'allegato 1 dell'AdP (allegato con lettera B alla presente convenzione) per complessivi euro **1.672.472,33** (euro unmilionesecentosettantaduemilaquattrocentosettantaduevirgolatrentatré), così come precisato all'art. 10.
11. Restano inoltre integralmente a carico degli Attuatori, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, gli interventi e i costi come elencati alla lettera B dell'allegato 1 dell'AdP (allegato con lettera B alla presente convenzione) per complessivi euro 763.598,49 (Euro settecentosessantratremilacinquecentonovantottovirgolaquaranta-nove), così come precisato all'art. 10.
12. Restano integralmente a carico dei Soggetti Attuatori, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, gli interventi che costituiscono dotazioni ecologico ambientali individuate nelle progettazioni esecutive degli interventi pubblici e privati previsti dal PUA.
13. Resta integralmente a carico dei Soggetti Attuatori, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione del parcheggio di uso pubblico, così come precisato all'art. 10.

ART. 10
ESONERO DALL'OBBLIGO DI COSTITUZIONE IN CONSORZIO DEI SOGGETTI
ATTUATORI

1. I PFA provvedono ad individuare le fasi attuative degli interventi urbanizzativi e degli interventi di infrastrutturazione generale.
2. I Soggetti Attuatori con la sottoscrizione della presente convenzione si assumono, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, in base alla ripartizione degli oneri di cui ai successivi commi 3 e 4 del presente articolo, gli impegni riferiti all'attuazione delle singole fasi attuative degli interventi urbanizzativi stessi e degli interventi di infrastrutturazione generale disciplinati dall'AdP restando pertanto esonerati dall'obbligo di riunirsi in Consorzio per la loro realizzazione.
3. Real Station S.r.l. si assume l'obbligo di provvedere alla realizzazione di:
 - A. Interventi urbanizzativi:
 - i. Fase 3 del PFA: Opere di urbanizzazione secondaria del PUA: nuovo impianto di illuminazione del parcheggio pubblico UA 10, manutenzione straordinaria del parcheggio pubblico UA 10 e dell'UA 8, ristrutturazione aree pubbliche UA9.....

B. Interventi di infrastrutturazione generale previsti dall'AdP:

- i. Nuova Stazione (elencata alla lettera c 5 dell'allegato B della presente, allegato 1 all'AdP)

4. ShopVille Gran Reno S.r.l. si assume l'obbligo di provvedere alla realizzazione di:

A. Interventi urbanizzativi:

- i. Fase 1 del PFA:
- ii. Opere di urbanizzazione primaria: ristrutturazione via De Curtis, collegamento verticale De Curtis Est, nuova rotondina Monroe, collegamento coppi_de curtis, ristrutturazione via Coppi
- iii. Opere di urbanizzazione secondaria: sovrappasso pedonale decurtis, asse pedonale stazione-sovrappasso, pensilina palasport

B. Interventi di infrastrutturazione generale previsti dall'AdP:

- i. Interventi correlati al "contributo per le condizioni di sostenibilità, attribuiti al "Fondo di Compensazione". (elencati alla lettera A dell'allegato B alla presente, allegato 1 all'AdP)
- ii. Ulteriori interventi correlati all'attuazione dell'Accordo (elencati alla lettera B dell'allegato B alla presente, allegato 1 all'AdP)
- iii. Ulteriori interventi correlati all'attuazione dell'Accordo (elencati alle lettere c1,c2,c3, c4 e c6 dell'allegato B alla presente, allegato 1 all'AdP)
- iv.

ART. 11

MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL PUA

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento saranno meglio definite e precisate nel progetto definitivo validato agli effetti del rilascio del titolo abilitativo.
2. Il progetto definitivo del primo titolo edilizio riferito alla prima fase attuativa indicata dal PFA dovrà procedere all'individuazione dell'insieme delle opere di infrastrutturazione necessarie a dare attuazione al PUA dando luogo all'individuazione delle singole fasi attuative che saranno oggetto anche dei successivi titoli abilitativi.
3. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate ed ultimate, salvo proroga, entro i termini stabiliti nel relativo titolo edilizio, e realizzate, da ciascuno dei Soggetti Attuatori per quanto di rispettiva competenza, sulla base delle singole fasi definite dai PFA e dal loro crono programma attuativo.

4. In relazione alla loro complessità ed estensione, le opere possono essere realizzate in un intervallo di tempo anche superiore al triennio, in maniera correlata alle edificazioni delle aree e tali da garantirne la utilizzabilità. Detto termine è assunto nel titolo edilizio. Resta salva la possibilità del Comune di Casalecchio di concedere proroghe ai sensi di Legge.
5. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
6. Fermi restando i termini di cui ai commi 4 e 5, tutti gli interventi urbanizzativi previsti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i Soggetti Attuatori devono aver conseguito l'ottenimento dei titoli edilizi per la completa attuazione degli interventi edificatori previsti dal PUA in oggetto ed aver iniziato i lavori previsti da ciascuno dei predetti titoli.
7. Resta salva la facoltà del Consiglio Comunale di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza dei Soggetti Attuatori, la proroga dei termini di realizzazione degli interventi fissati dalla convenzione, anche in considerazione di quanto disposto **dall'art. 8** dell'AdP.
8. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o altre opere pubbliche da parte degli Attuatori prevista dalla presente convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di titolo abilitativo.
9. Ai fini del rilascio del titolo edilizio, il progetto definitivo è soggetto alla verifica e validazione, effettuata secondo le modalità previste dagli artt. 33, 34, 35 dell'allegato XXI al D.lgs n. 163/2006 e s. m. e i. Il progetto definitivo deve essere redatto in conformità:
 - al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e suoi complementi;
 - ai capitolati speciali d'appalto indicati dal Comune e delle Aziende titolari della gestione dei pubblici servizi;
 - alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi;
 - alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.
10. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dai Soggetti Attuatori, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
11. L'alta sorveglianza sull'attuazione del PUA sarà invece effettuata dal Responsabile di procedimento per le Opere di Urbanizzazione individuato dal Comune, con l'ausilio dei Settori comunali interessati. Tale alta sorveglianza si estende all'esecuzione di opere private nei limiti in cui ciò sia necessario allo scopo di verificare il rispetto degli impegni presi con la presente convenzione.

ART. 12
OBBLIGHI DEGLI ATTUATORI NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI
LAVORI

1. I Soggetti Attuatori si impegnano ad eseguire direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione primaria dell'insediamento restando le stesse escluse dal campo di applicazione del D. Lgs. n. 163/2006 in quanto:

i. l'art. 16, comma 2, bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prevede:

“Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.(comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011)”.

l'importo complessivo delle predette opere di urbanizzazione primaria è determinato, sulla base del quadro tecnico economico del PUA (tav. QTE PUA.OO.UU.19.) in euro 2.443.369,86 (duemilioni quattrocento quarantatremilatrecentosessantannovevirgola ottantasei) e che tale importo risulta inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lettera c), del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

2. I Soggetti Attuatori si impegnano altresì ad eseguire le opere di urbanizzazione secondaria come previsto dalle disposizioni di legge applicabili al momento dell'affidamento dei lavori

3. Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.). Pertanto è fatto obbligo ai Soggetti Attuatori di acquisire il CIG ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010, poiché le opere di urbanizzazione sono comunque eseguite con risorse pubbliche, giacché figurative del contributo altrimenti dovuto dai soggetti titolari di permessi di costruire ed inoltre acquisite al patrimonio indisponibile del comune

4. Al fine della verifica delle modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione poste a scomputo degli oneri dovuti, si specifica che la realizzazione degli spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici individuati nelle UA 3 e 4 del PUA è qualificata tra le opere di urbanizzazione secondaria come contemplato art. A24, comma 2 lettera g) della LR n. 20/2000 e s.m.i

ARTICOLO 13
OPERE DI URBANIZZAZIONE
MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati delle singole fasi, sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere) secondo quanto previsto dal Codice dei contratti e al Regolamento di esecuzione.
2. In ragione della previsione di attuazione del PUA, tramite PFA e conseguentemente per UA ed UI, si procederà, in relazione all'andamento attuativo, con il collaudo delle opere di urbanizzazione riferite anche ad una singola UA o a più UA se concluse.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di Legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Direttore del Settore Lavori Pubblici; i Soggetti Attuatori si accollano l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.
4. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento - RUP ed al responsabile del procedimento per le Opere di urbanizzazione - RUP per le opere di urbanizzazione, la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento nonché la data di fine lavori.
5. La vigilanza in corso dell'opera compete al RUP per le Opere di urbanizzazione e al Collaudatore in corso d'opera, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del RUP per le Opere di urbanizzazione.
6. Il collaudo del singolo stralcio attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste nel singolo PFA e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati dei progetti approvati dall'Amministrazione Comunale; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.
7. Almeno 6 mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori i Soggetti Attuatori sono tenuti a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) dandone comunicazione scritta al Settore Ambiente del Comune e al RUP per le Opere di urbanizzazione per le necessarie verifiche.

8. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, RUP, RUP per le Opere di urbanizzazione, Direttore dei lavori e Impresa esecutrice. Il predetto verbale dovrà essere redatto entro il termine massimo di 30 giorni dalla ricezione da parte del Comune della comunicazione di conclusione delle opere ed all'invito alla redazione del verbale notificata dal Soggetto Attuatore. Il RUP per le Opere di urbanizzazione, con la sottoscrizione del verbale, si fa garante della presa in carico manutentiva delle opere da parte del Comune.
9. Entro 5 giorni dalla sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il Soggetto Attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al singolo titolo edilizio.
10. L'Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi eventualmente riscontrati. In caso di inerzia da parte dell'Attuatore il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista agli artt. 19,20 e 22
11. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio – di cui al comma 8, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al RUP per le Opere di urbanizzazione gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 308 del D.P.R. n. 207/2010, sia su base informatica sia in formato cartaceo.
12. Sino all'approvazione del collaudo provvisorio delle opere, e salvo quanto previsto al successivo comma 14, la manutenzione delle opere deve essere fatta a cura e spese del Soggetto Attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione ed il collaudo, il Soggetto Attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.
13. Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del verbale di cui al comma 8 dovranno essere avviate dal collaudatore le operazioni di collaudo da terminare entro e non oltre 3 mesi dall'ultimazione dei lavori rilasciando il relativo certificato. Entro 60 giorni dalla data di ricevimento degli atti di collaudo, il Comune dovrà procedere all'approvazione del certificato di collaudo finale disponendo in merito alla presa in carico delle opere e delle attrezzature e alla presa in consegna delle aree cedute sulle quali le stesse sono state realizzate.
14. Qualora il Comune abbia la necessità di utilizzare le opere prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio e comunque per le opere di urbanizzazione che interessano la viabilità pubblica, può procedere alla presa in consegna anticipata delle stesse alle condizioni stabilite dall'art. 230 del Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti di cui al D.P.R. n. 207/2010.

15. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà le responsabilità previste in capo al Comune stesso conseguenti all'uso medesimo nonché la relativa manutenzione fatto salvo quanto eventualmente previsto dagli specifici atti previsti dal successivo art. 18.
16. A seguito della sottoscrizione del verbale di cui al comma 8 e della comunicazione di fine lavori di cui al comma 9 le aree per gli interventi urbanizzativi, previa rimozione delle recinzioni, potranno essere aperte all'uso pubblico sia a seguito della consegna anticipata prevista dal comma 14 sia a seguito di specifica assunzione delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo da parte dell'attuatore.
17. I Soggetti Attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.
18. Tutte le aree nel possesso degli Attuatori da destinare a dotazioni territoriali come individuate nell'elaborato PUA P.18, nonché tutte le opere di urbanizzazione che in esecuzione della presente convenzione, siano state realizzate e collaudate, saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Casalecchio di Reno. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico dei Soggetti Attuatori, ciascuno per quanto di rispettiva competenza.
19. Le aree oggetto di cessione e/o asservimento a favore del Comune saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.

ART. 14 VARIAZIONI

1. Le Norme di Attuazione di PUA indicano i limiti entro i quali le variazioni in fase di progettazione e/o aggiornamento dei PFA non comportano variazione al PUA.

ART.15 PRESCRIZIONI AMBIENTALI

1. I Soggetti Attuatori, ciascuno per quanto di loro competenza, dichiarano di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale indicate dalle NTA del PUA, dalla Valsat del PUA e dalla tavola PUA.G.10 inerente l'applicazione delle linee guida Acea applicabili all'UA 1.

2. ShopVille Gran Reno S.r.l. si impegna nello sviluppo del progetto edilizio dell'UA 1 ad applicare le linee guida Acea sulla base di quanto indicato nella tavola PUA.G.10 del PUA. Si impegna inoltre ad approfondire la valutazione di compatibilità acustica Si impegna inoltre ad approfondire la valutazione di compatibilità acustica mediante la presentazione di un Documento Previsionale di Impatto Acustico ai sensi della legge 447/95 e successivi Decreti attuativi, come recepito dalla L.R. 15/2001 della Regione Emilia Romagna. Tale valutazione sarà contestuale alla richiesta di permesso di costruire riguardante la UA1. Si impegna altresì a sottoporre il Permesso di Costruire della UA1 a SCREENING, ai sensi del Decreto Legislativo 152/2006 "Norme in materia ambientale" come modificato dal Decreto Legislativo 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", e recepito dalla Legge Regionale dell'Emilia Romagna 9/1999 e s.m.i.

3. Real Station srl si impegna ad effettuare servizi di trasporto pubblico di persone in occasione degli eventi organizzati all'interno del Palasport attivando treni speciali contestualmente all'apertura della linea ferroviaria da parte enti proprietari negli orari serali e, nel frattempo attivando servizi bus-navetta proporzionati percentualmente al numero degli utenti in accordo con il Mobility Management previsto dall'Accordo di Programma. Si impegna inoltre ad approfondire la valutazione di compatibilità acustica mediante la presentazione di un Documento Previsionale di Impatto Acustico ai sensi della legge 447/95 e successivi Decreti attuativi, come recepito dalla L.R. 15/2001 della Regione Emilia Romagna. Tale valutazione sarà contestuale alla richiesta di permesso di costruire riguardante le UA2.

ART. 16

CANONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

1. Con la sottoscrizione del presente atto Real Station S.r.l. si impegna a corrispondere annualmente al Comune di Casalecchio di Reno il canone per la concessione del diritto di superficie sulla base dei criteri definiti dall'Accordo di Programma in ragione della superficie delle aree effettivamente utilizzate per strutture diverse da parcheggi pubblici o di uso pubblico.

2. Il canone annuo è determinato in via presuntiva in complessivi euro undicimilaquattrocentoventiquattro (euro 11.424,00) di cui:
 - a. canone per le aree oggetto di costituzione del diritto di superficie = euro(11.065,00)
 - b. canone per la struttura polivalente = (euro 359,00).

3. La corresponsione del canone avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente convenzione contestualmente alla quale si provvederà alla sottoscrizione degli atti di conferma degli atti di costituzione dei diritti di superficie citati nella premessa alla lettera n .

4. Il canone dovrà essere corrisposto annualmente per tutta la durata del diritto di superficie. Il canone sarà aggiornato con cadenza annuale sulla base del 75% dell'indice ISTAT sul costo della vita.

ART. 17 STRUTTURA POLIVALENTE

1. La società Real Station S.r.l. con la sottoscrizione della presente convenzione ed in adempimento di quanto previsto dall'Accordo di Programma, si impegna a realizzare, nell'ambito delle UA 5 e 6, gli interventi di riqualificazione della struttura polivalente destinata ad accogliere manifestazioni ed eventi sia sportivi sia legati allo spettacolo ed alla convegnistica, di cui ai successivi commi del presente articolo.
2. In particolare, assume l'obbligo di provvedere alla realizzazione degli interventi necessari ad aumentare la capienza complessiva della struttura polivalente (UA5) con interventi compresi entro la sagoma planivolumetrica esistente portandola dalla attuale capienza di circa 8.000 posti a sedere a circa 10.000 posti a sedere provvedendo, contestualmente, ad eseguire i necessari interventi richiesti dalla normativa in relazione all'adeguamento del sistema delle vie di esodo.
3. La società Real Station si rende disponibile ad inoltrare la documentazione necessaria all'acquisizione del necessario titolo abilitativo inerente l'adeguamento dell'UA5, anche in data antecedente alla sottoscrizione della presente convenzione.
4. Il Comune di Casalecchio di Reno si impegna ad effettuare con la massima celerità nell'ambito di quanto previsto anche dall'Accordo di Programma, le necessarie procedure per istruire, al fine di rendere efficace, il necessario titolo abilitativo convenzionato, anche in pendenza della sottoscrizione della presente convenzione dietro presentazione di adeguata fidejussione bancaria o polizze assicurative contratte con compagnie di primaria rilevanza in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, relativa alle opere di adeguamento indicate al precedente comma 2.
5. La società Real Station si impegna, inoltre, ad eseguire gli ulteriori interventi di adeguamento della struttura polivalente consistenti nell'adeguamento delle Hall e miglioramento complessivo della struttura, che verranno programmati nel corso di validità del PUA e inseriti nei PFA fino alla concorrenza di euro 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00) corrispondenti all'ammontare della somma delle opere previste dal comma 2 e dalle opere previste dal presente comma.
6. A garanzia della corretta esecuzione degli interventi previsti dal comma 5 la garanzia già prestata ed indicata al precedente comma 4 verrà integralmente svincolata solo al completamento degli interventi previsti dal comma 5.

7. Il Comune di Casalecchio di Reno dà atto che la società Futurshow Station S.r.l., ora Real Station S.r.l., ha già provveduto, in data antecedente alla sottoscrizione del presente atto ad eseguire interventi di adeguamento funzionale della struttura polivalente per renderla adeguata alle normative e ai moderni standard per le manifestazioni sportive e per lo spettacolo.
8. Tra la società Real Station S.r.l. e il Comune di Casalecchio di Reno si dà atto che i suddetti interventi di adeguamento rientrano tra gli oneri compensativi posti a carico di Real Station nell'ambito dell'AdP.

ART. 18

REGOLAMENTAZIONE DELLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO E DEL PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'AdP e dalla scheda POC dell'Ambito Sub 39.0, le Parti si impegnano a disciplinare in apposito atto convenzionale, ai sensi dell'art. A-26, comma 8, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i, le modalità di gestione dei parcheggi pubblici e di quelli di uso pubblico, nonché dei parcheggi pertinenziali aperti al pubblico dell'UA 1, regolamentandone la manutenzione, la fruizione, gli orari di apertura, il sistema tariffario e le forme di riparto con il Comune delle relative spese di gestione, in concomitanza con gli eventi organizzati nella struttura polivalente.
2. A tal fine si impegnano fin da ora a mantenere sempre aperto al pubblico il parcheggio pubblico della UA 10 durante tutte le fasi previste dal PFA, fatti salvi i periodi o le porzioni di terreno strettamente necessari per eseguire i lavori previsti dal PUA.
3. Tale atto dovrà essere definito, nell'ambito del Mobility Management d'Area previsto dall'AdP entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto.

ART. 19

GARANZIE

1. Il valore lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori e dei relativi oneri accessori, desumibile dalle stime facenti parte degli elaborati del PUA e dal Quadro Tecnico Economico ammonta complessivamente a Euro 9.583.534,00 (euro novemilionicinquecentottantatremilacinquecentotrentaquattro/00). Detto importo è comprensivo di spese tecniche, coordinamento per la sicurezza ed I.V.A.

2. Il valore lordo preventivato delle opere inerenti le singole fasi attuative previste nel PFA è individuato nei singoli quadri economici.
3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, provvedono a dare evidenza dell'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Casalecchio di Reno, delle fideiussioni bancarie o polizze assicurative contratte con compagnie di primaria rilevanza in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. 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. Dette garanzie sono riferite agli obblighi assunti con la presente convenzione in ordine alla realizzazione degli interventi urbanizzativi e di infrastrutturazione generale come indicati al precedente art. 11 con le modalità indicate ai commi seguenti;
4. ShopVille Gran Reno S.r.l. si assume l'obbligo di provvedere alla costituzione di idonee garanzie fideiussorie, aventi le caratteristiche indicate al comma 3, con riferimento ai sottoelencati interventi e con le modalità in appresso indicate:
 - a) Interventi urbanizzativi:
 - i. Fase 1 del PFA corrispondente ad euro 2.364.635,00 (euro duemilioneitrecentosessantaquattromilaseicentotrentacinque/00) come definita dal **QTE** alla firma della presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo della fase 1;
 - ii.
 - b) Interventi di infrastrutturazione generale previsti dall'AdP:
 - i. Interventi correlati al "Contributo per le condizioni di sostenibilità" attribuiti al fondo di compensazione", elencati alla lettera A dell'allegato 1 all'AdP (allegato B alla presente convenzione) per un importo complessivo di euro 1.672.472,33: alla firma della presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo dell'opera/intervento;
 - ii. Ulteriori interventi correlati all'attuazione dell'AdP elencati alla lettera B dell'allegato B, (allegato 1 all'AdP) per un importo complessivo di euro 763.598,49 tra i quali la Rotatoria "Portoni Rossi" (lettera b3) : alla firma della presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo dell'opera/intervento;
 - iii. Nuova Rotatoria Camellini elencata alla lettera c1 dell'allegato B, (allegato 1 all'AdP) per un importo complessivo di euro 288.382,54: alla firma della

presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo dell'opera;

- iv. Nuovo collegamento sulla Bazzanese elencata alla lettera c2 dell'allegato B, (allegato 1 all'AdP) per un importo complessivo di euro 494.019,16: alla firma della presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo dell'opera;
- v. Protezione Gasdotti Snam e Pool Nato elencata alla lettera c3 dell'allegato B, (allegato 1 all'AdP) per un importo complessivo di euro 217.063,26: alla firma della presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo dell'opera;
- vi. Abbassamento Via Fausto Coppi elencata alla lettera c4 dell'allegato B, (allegato 1 all'AdP) per un importo complessivo di euro 511.788,95: alla firma della presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo dell'opera;
- vii. Nuovo parcheggio pubblico lato autostrada, elencata alla lettera c6 dell'allegato B, (allegato 1 all'AdP) per un importo complessivo di euro 697.612,77: alla firma della presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo dell'opera.

5. Real Station S.r.l. si assume l'obbligo di provvedere alla costituzione di idonee garanzie fideiussorie, aventi le caratteristiche indicate al comma 3, con riferimento ai sottoelencati interventi e con le modalità in appresso indicate:

a) Interventi urbanizzativi:

- i. Fase 3 del PFA corrispondente ad euro 689.000,00 (euro seicentottantanovemila/00).come definita dal QTE: alla firma della presente convenzione dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria pari al 100% dell'importo complessivo della fase
- ii.

b) Interventi di infrastrutturazione generale previsti dall'AdP:

- i. Nuova Stazione, elencata al n. c5 dell'allegato B, (allegato 1 all'AdP) per un importo complessivo di euro **1.828.973,42** dovranno essere prestate le fideiussioni a garanzia del 100% dell'importo alla firma della presente convenzione (utile anche a consolidare il diritto di superficie)
- ii. .
- iii. .

6. Le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza annuale in base all'indice ISTAT fabbricati.

7. Le fideiussioni sono durature e valide fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Casalecchio di Reno dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti. In ipotesi di assenza di contestazioni, la predetta comunicazione dovrà essere notificata dal Comune al fideiussore ed al Soggetto Attuatore entro il termine di 60 giorni dall'approvazione del certificato di collaudo delle opere da parte del Comune.

ART. 20 INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dai Soggetti Attuatori con la presente convenzione, il Comune chiede l'adempimento degli obblighi.
2. Il Comune intima per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
3. Scaduto tale termine senza che il Soggetto Attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.
4. Il Comune provvederà all'escussione, totale o parziale, della fideiussione, in relazione all'entità dell'inadempimento, nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro il termine stabilito dal PFA previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dai progetti esecutivi;
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).
5. Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. I Soggetti Attuatori ed i Soggetti Sottoscrittori autorizzano ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree.

ART. 21 RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI

1. Le fideiussioni potranno essere proporzionalmente ridotte in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore, previo nulla-osta del RUP delle opere di urbanizzazione, con lettera del Dirigente competente.
2. Non si da luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre l'80% del totale del valore lordo.
3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite del 80% del valore lordo delle opere a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere da parte del Comune.
4. La residua fideiussione, pari al 20%, sarà svincolata a seguito del collaudo definitivo e/o della cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune.

ART. 22

SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. I Soggetti Attuatori dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nella L.R. n. 23/2004.

ART. 23

SPESE A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Casalecchio di Reno, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico dei Soggetti Attuatori, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, che si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.
2. Agli effetti della trascrizione, si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate ai soggetti indicati all'art. 4

ART. 24

RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di Legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Casalecchio di Reno vigenti alla data di approvazione del PUA.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.

Allegati:

- Allegato A: scheda POC – 7.45 – SUB 39.0 (Stazione Futurshow)
- Allegato B: allegato 1 all'AdP
- Allegato C: tavola PUA G.7.02 titolarità delle aree
- Allegato D: aree destinate a dotazioni territoriali per parcheggi pubblici
- Allegato E: aree destinate a dotazioni territoriali per viabilità ed arredo stradale
- Allegato F: tabella oneri e superfici utili
- Allegato G: QTE

7.45- SUB 39.0 (STAZIONE FUTURSHOW)

COMPARTO PEREQUATIVO	38 39 (STAZIONE FUTURSHOW)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 4.1
GENERE SUB COMPARTO	ordinario
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 187.000.
QTR PURA Foglio 3, Mappali: 237,240,242,256,257,258,290,646 .696,703,704,706,836,837,839,87 5,876,877,878,879,880,881,882,8 83,884,885,886,887,888,889,890, 891,892,893,894,895,896,898,899 .900,901,902,918,919,1078,1079	Quantità da aggiungere all'esistente: - Commerciale massimo mq 16.300 di SU netta pari a mq 22.000 di SCA (categoria catastale T1) - Terziario minimo mq 8.900 di SU netta pari a mq 11.600 di SCA (categoria catastale T1 o Z04) - Ampliamento struttura polifunzionale Palasport 10% della SCA esistente - Parcheggi pertinenziali mq 30.000 di SCA
QTR PURA	
CORREZIONE DELLA QTR Foglio 3, Mappali 703,704,646	- Terziario-polifunzionale: Palasport esistente
CORREZIONE DELLA QTR Foglio 1, Mappali 442,542,478	- Commerciale : Centro commerciale Shopville Gran Reno esistente soggetto alle disposizioni dell'art. 9.5 paragrafo 5 comma 2 ² , 3 ³ , 4 ⁴ ; del PTCP)
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima	187.000-
VC minima	-
VP minima (...%)	mq 7.500 da monetizzare
SOGLIA ACUSTICA	IV classe
INDIRIZZI	Definire un assetto urbanistico unitario, anche con riferimento alle aree in adiacenza al Polo migliorandone le condizioni di accessibilità e il contesto complessivo sotto l'aspetto formale e funzionale. Riqualficare il sistema infrastrutturale relazionando la capacità del sistema stradale al traffico attratto. Realizzare un sistema pedonale di collegamento in sede propria tra la stazione ferroviaria e il centro commerciale esistente lungo il quale realizzare nuove attrezzature e l'accesso principale al centro polifunzionale Futurshow. Separare la mobilità meccanica da quella pedonale e garantire una dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali.
DIRETTIVE	Riqualficare il "Palasport" come edificio polivalente e integrarlo nel nuovo sistema delle strutture terziarie, commerciali e per il tempo libero.

² Le tipologie di insediamenti e di strutture commerciali di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore e inferiore, di cui al comma 1 del precedente punto 2, (tipologie comprese tra i n. 1 e 14 dell'elenco) non sono ammissibili all'esterno dei Poli funzionali elencati alle lettere b) e c) e delle aree commerciali di rilevanza provinciale di cui al successivo comma 5. Relativamente alle strutture commerciali esistenti con rilevanza provinciale di livello inferiore e superiore, ricadenti all'interno o all'esterno dei Poli funzionali, sono ammessi ampliamenti una tantum secondo le procedure di cui al successivo p.to 11.

³ Fatto salvo quanto previsto al precedente comma 2, i Poli funzionali possono ospitare tutte le restanti tipologie di insediamento e di strutture di vendita in relazione a quanto specificato negli Accordi Territoriali e nel PTCP.

⁴ Gli Accordi territoriali definiscono le superfici commerciali complessive di qualsiasi tipologia, in ciascuno dei Poli funzionali e degli ambiti per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale di cui al successivo comma 5, fatto salvo il rilascio delle relative autorizzazioni ad opera della Conferenza dei Servizi, da riferirsi alle sole strutture che per dimensione sono subordinate al rispetto del range di variazione di cui al successivo punto 10.

	<p>Qualificare l'offerta complessiva del sistema commerciale, terziario, di servizio, evitando di entrare in conflitto con le funzioni esistenti all'interno del Polo stesso e nei centri urbani vicini.</p> <p>Migliorare lo stato delle infrastrutture esistenti ed incentivare l'uso di sistemi di trasporto alternativi al mezzo privato.</p> <p>Qualificare l'offerta e l'organizzazione degli spazi pubblici di aggregazione, della mobilità e degli spazi collettivi realizzando una rete di elementi ordinatori del tessuto urbano.</p> <p>Realizzare un sistema di segnalamento unitario e diffuso, delle principali funzioni e delle principali attrezzature pubbliche presenti nel Polo, ad uso sia dell'utenza motorizzata che dei ciclisti e pedoni.</p> <p>Redigere il progetto delle nuove strutture commerciali in riferimento alle linee guida ACEA definite dalla Provincia così come previsto dall'art. 12 dell'Accordo Territoriale.</p> <p>Redigere un Piano-programma di riqualificazione ambientale ed energetica nei modi definiti dall'art.13 dell'Accordo Territoriale.</p>
USI AMMESSI	<p>- Terziario, servizi per l'ospitalità e pubblici esercizi nelle aree a sud di Via De Curtis;</p> <p>- Commerciale : sono consentite le seguenti alternative non sommabili definite dal PTCP relativamente alla QTR commerciale maturata nelle aree Palasport (Foglio 3, Mappali: 237,240,242,256,257,258,290,646,696,703,704,706,836,837,839,875,876,877,878,879,880,881,882,883,884,885,886,887,888,889,890,891,892,893,894,895,896,898,899,900,901,902,918,919,1078,1079):</p> <p>a) nella zona a sud di via De Curtis - centro commerciale di livello inferiore fino a 12.500 mq di Superficie di Vendita (SdV) complessiva o anche un area commerciale integrata di livello inferiore fino a 14.500 mq di SdV complessiva, prevedendo eventualmente strutture alimentari con formule innovative che non entrino in concorrenza merceologica con le attuali strutture alimentari esistenti nell'ambito Riale-Ceretolo;</p> <p>b) nella zona sud di via De Curtis struttura commerciale definita all'art.9.5 del PTCP paragrafo 7, comma 3⁵ trasferendo la restante SdV fino a un max di 10.000 mq nella zona a nord di via De Curtis (Foglio 1, Mappali 442,542,478) in adeguamento del centro commerciale esistente</p> <p>- Terziario, servizi per l'ospitalità e pubblici esercizi minimo: mq.11.600 SCA.</p> <p>- Parcheggi pertinenziali aggiunti fino a mq.30.000 SCA</p>
PARAMETRI URBANISTICI	<p>- Verde pubblico min 7.500 Mq da monetizzare</p> <p>- Parcheggi pubblici min 33.310 mq</p> <p>- Parcheggi pertinenziali: Terziario min 3.000 ; Commerciale: esistente, con incremento delle dotazioni derivante dalle superfici aggiunte in relazione alle disposizioni regionali;</p> <p>Le quantità di parcheggi pubblici e pertinenziali saranno realizzate su più livelli sovrapposti utilizzando gli spazi a disposizione</p> <p>I parcheggi pertinenziali delle strutture commerciali avranno orari di apertura definiti in maniera che l'intero sistema dei parcheggi risulti al servizio delle strutture terziarie e di spettacolo</p>
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	<p>Eliminazione del sottopasso automobilistico attuale in corrispondenza della rotonda Villeneuve. Adeguamento della rotonda e dei relativi bracci di innesto, sulla via Camellini/Villeneuve in modo da realizzare uno snodo viario unitario con la rotonda Villeneuve sistemando l'attuale via Camellini con la realizzazione di due corsie in direzione sud (verso il Futurshow) e una corsia in direzione nord (verso la zona industriale).</p> <p>Realizzare un nuovo collegamento (modifica del ramo di svincolo) per Bologna sulla Nuova Bazzanese con conseguente protezione gasdotto Snam e Pol Nato modificando la vasca di laminazione.</p> <p>Realizzare una nuova rotonda nell'intersezione tra la rampa di connessione della Nuova Bazzanese e via Camellini.</p> <p>Abbassare la strada Via Fausto Coppi e interventi sulla viabilità per il collegamento con la stazione SFM.</p> <p>Sistemare l'intersezione fra lo svincolo della Nuova Bazzanese e la Via Roma in Comune di Zola Predosa, tramite la realizzazione di una rotonda.</p> <p>Realizzare un sistema di segnalamento dinamico per gestione e informazione complessiva della sosta nel Polo.</p> <p>Riqualificare la fermata SFM Casalecchio Palasport e realizzare il suo collegamento pedonale diretto e in quota con Futurshow e con il centro commerciale esistente.</p> <p>Aumentare l'offerta di treni in occasione dei principali eventi dell'attività di Futurshow d'intesa con gli Enti competenti.</p> <p>Riqualificare i sottopassaggi esistenti alla linea ferroviaria, miglioramento delle connessioni pedonali e degli spazi pubblici su entrambi i fronti ferroviari</p> <p>Contribuire al fondo di perequazione territoriale con le modalità definite dall'Accordo di Programma approvato conferendovi il Contributo di sostenibilità ivi definito nei tempi stabiliti dalla convenzione urbanistica</p>
VINCOLI	<p>Distanza dalla ferrovia: ml 30 fatta salva l'autorizzazione dell'ente gestore per opere di pubblica utilità</p>

⁵ Il PTCP indica, quali localizzazioni preferenziali per la realizzazione di insediamenti commerciali delle tipologie riportate in elenco con i numeri 21, 22, 23 le aree interne ai perimetri delle stazioni SFM, o comunque collocate in un raggio pedonale dall'ingresso alle stazioni, purché realizzate in abbinamento con parcheggi scambiatori e servizi per i viaggiatori. A tal fine, la Provincia si impegna ad assumere provvedimenti volti alla promozione progettuale e al coordinamento dei soggetti pubblici e privati da coinvolgere nell'attuazione degli interventi, prioritariamente indirizzati ai seguenti ambiti di stazione SFM: ... Casalecchio di Reno Palasport

	Distanza dall'Autostrada ml 30 fatta salva l'autorizzazione dell'ente gestore per opere di pubblica utilità
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PUA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA

INTERVENTI URBANIZZATIVI

A INTERVENTI CORRELATI AL "CONTRIBUTO PER LE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'", ATTRIBUITI AL "FONDO DI COMPENSAZIONE"

a1	ELIMINAZIONE SOTTOPASSO VIA DE AMICIS (Escluse progettazioni)	Opere		225.781,52
		sicurezza	3,0%	€ 6.773,45
		Imprevisti	5,0%	€ 11.627,75
		rilievi-indagini	0,8%	€ 1.806,25
		<i>Totale</i>		€ 245.988,97
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	€ 24.598,90
		<i>Totale</i>		€ 270.587,86
a2	NUOVA ROTATORIA VIA CAMELLINI-VILLENEUVE (Escluse progettazioni)	Opere		539.119,42
		sicurezza	3,0%	€ 16.173,58
		Imprevisti	5,0%	€ 27.764,65
		rilievi-indagini	0,8%	€ 4.312,96
		Allacciamenti	0,5%	€ 2.695,60
		<i>Totale</i>		€ 590.066,21
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	€ 59.006,62
		<i>Totale</i>		€ 649.072,83
a3	SISTEMA ELETTRONICO GESTIONE PARCHEGGI (Escluse progettazioni)			305.874,22
		<i>Totale</i>		€ 305.874,22
			IVA 10% SULLE OPERE	
		<i>Totale</i>		€ 336.461,64
TOTALE PARZIALE				€ 1.256.122,33
	contributo sostenibilità per progettazioni			€ 35.000,00
	contributo sostenibilità per opere			€ 340.000,00
	IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI		21,0%	€ 7.350,00
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	€ 34.000,00
		<i>Totale</i>		€ 416.350,00
TOTALE PARZIALE				€ 416.350,00
TOTALE INTERVENTI "FONDO DI COMPENSAZIONE"				€ 1.672.472,33

B

ULTERIORI INTERVENTI CORRELATI ALL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO A CARICO DELL'ATTUATORE

b1 PROGETTAZIONI INTERVENTI FONDO DI COMPENSAZIONE

PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA - ELIM. SOTTOPASSO	12,0%	<u>€ 29.518,68</u>
IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI	21,0%	<u>€ 6.198,92</u>
Totale		<u>€ 35.717,60</u>

PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA rotatoria	12,0%	<u>€ 70.807,94</u>
IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI	21,0%	<u>€ 14.869,67</u>
Totale		<u>€ 85.677,61</u>

PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA SISTEMA GESTIONE PARCHEGGI	12,0%	<u>€ 40.375,40</u>
IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI	21,0%	<u>€ 8.478,83</u>
Totale		<u>€ 48.854,23</u>

b2 RIPROGETTAZIONE VASCA DI LAMINAZIONE COMUNE ZOLA

IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI	21,0%	<u>€ 8.400,00</u>
Totale		<u>€ 48.400,00</u>

TOTALE PROGETTAZIONI**€ 218.649,44****b3 ROTATORIA PORTONI ROSSI - OPERE****Totale € 399.853,61**

sicurezza	3,0%	€ 11.995,61
imprevisti	5,0%	€ 20.592,46
rilievi-Indagini	0,8%	€ 3.198,83
Allacciamenti	0,5%	€ 1.999,27

Totale € 437.639,78

PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA	12,0%	<u>€ 52.516,77</u>
---	-------	--------------------

Totale € 490.156,55

IVA 10% SULLE OPERE	10,0%	<u>€ 43.763,98</u>
---------------------	-------	--------------------

IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI	21,0%	<u>€ 11.028,52</u>
-----------------------------	-------	--------------------

Totale € 544.949,05

TOTALE ULTERIORI INTERVENTI CORRELATI ALL'ACCORDO A CARICO ATTUATORE (TOTALE b1 + b2 + b3)

€ 763.598,49

C

ULTERIORI INTERVENTI CORRELATI ALL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

c1	NUOVA ROTATORIA VIA CAMELLINI	Opere		211.693,23
		sicurezza	3,0%	€ 6.347,98
		imprevisti	5,0%	€ 10.897,36
		rilievi-Indagini	0,8%	€ 1.692,79
		allacciamenti	0,5%	€ 1.058,00
		Totale		€ 231.595,36
	PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA		12,0%	€ 27.791,44
		Totale		€ 259.386,80
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	€ 23.159,54
	IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI		21,0%	€ 5.836,20
		Totale		€ 288.382,54

c2	NUOVO COLLEGAMENTO DA ZOLA E PER BOLOGNA SULLA BAZZANESE	Opere		338.231,44
		sicurezza	3,0%	€ 10.086,94
		imprevisti	5,0%	€ 17.315,92
		rilievi-Indagini	0,8%	€ 2.689,85
		Allacciamenti	0,5%	€ 1.681,16
		Totale		€ 368.005,31
	PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA		12,0%	€ 44.160,64
		Totale		€ 412.165,94
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	€ 36.800,53
	IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI		21,0%	€ 9.273,73
		Totale		€ 458.240,21
	SOMME A DISPOSIZIONE PER ESPROPRI O ACCORDI BONARI			€ 36.778,95
		Totale		€ 495.019,16

c3	PROTEZIONE GASDOTTI SNAM E POL NATO	Opere		€ 160.000,00
		sicurezza	3,0%	€ 4.800,00
		imprevisti	5,0%	€ 8.240,00
		rilievi-Indagini	0,8%	€ 1.280,00
		Totale		€ 174.320,00
	PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA		12,0%	€ 20.918,40
		Totale		€ 195.238,40
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	€ 17.432,00
	IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI		21,0%	€ 4.392,86
		Totale		€ 217.063,26

c4	ABBASSAMENTO VIA FAUSTO COPPI	Opere		375.522,58
		sicurezza	3,0%	€ 11.265,68
		imprevisti	5,0%	€ 19.339,41
		rilievi-Indagini	0,8%	€ 3.004,18
		Allacciamenti	0,5%	€ 1.877,61
		Totale		€ 411.009,44
	PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA		12,0%	€ 49.321,13
		Totale		€ 460.330,57
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	€ 41.100,94
	IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI		21,0%	€ 10.357,44
		Totale		€ 511.788,95

c5	NUOVA STAZIONE (COMPRESO PONTE PEDONALE)	Opere		€ 1.342.000,00
		sicurezza	3,0%	€ 40.260,00
		imprevisti	5,0%	€ 69.113,00
		rilevi-indagini	0,8%	€ 10.736,00
		Allacciamenti	0,5%	€ 6.710,00
		<i>Totale</i>		<u>€ 1.468.819,00</u>
	PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA		12,0%	<u>€ 176.258,28</u>
		<i>Totale</i>		<u>€ 1.645.077,28</u>
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	<u>€ 146.881,90</u>
	IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI		21,0%	<u>€ 37.014,24</u>
	<i>Totale</i>		<u>€ 1.828.973,42</u>	

c6	NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO LATO AUTOSTRADA	Opere		511.889,84
		sicurezza	3,0%	€ 15.356,10
		imprevisti	5,0%	€ 26.361,30
		rilevi-indagini	0,8%	€ 4.094,96
		Allacciamenti	0,5%	€ 2.559,35
		<i>Totale</i>		<u>€ 560.241,54</u>
	PROGETTAZIONI - D.L. - COLLAUDI - SICUREZZA		12,0%	<u>€ 67.228,98</u>
		<i>Totale</i>		<u>€ 627.470,52</u>
	IVA 10% SULLE OPERE		10,0%	<u>€ 56.024,15</u>
	IVA 21% SULLE PROGETTAZIONI		21,0%	<u>€ 14.118,09</u>
	<i>Totale</i>		<u>€ 697.612,77</u>	

TOTALE ULTERIORI INTERVENTI CORRELATI ALL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO	€ 4.038.840,10
--	-----------------------

D ULTERIORI INTERVENTI CORRELATI ALL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO CHE VERRANNO DEFINITI IN SEDE DI PUA DEL SUB 39 - AMBITO STAZIONE FUTURSHOW STATION

d1	OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE (parcheggi pubblici, fognature, ill. pubblica, sottoservizi, ecc.)	DA DEFINIRE IN SEDE DI PUA
-----------	---	----------------------------

TOTALE INTERVENTI CORRELATI ALL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO E ALLA DEFINIZIONE DEL PUA DELL'AMBITO SUB 39 - STAZIONE FUTURSHOW ANCHE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (OPERE C + D)	DA DEFINIRE IN SEDE DI PUA
--	-----------------------------------

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PROVINCIA DI BOLOGNA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AMBITO SUB 39.0 - STAZIONE FUTURSHOW

PROPONENTI REAL STATION S.r.l. Via Gino Cervi n.2 40033 - Casalecchio di Reno -BO-	L'ASSESSORE Dott. NICOLA BERSANETTI
SHOPVILLE GRAN RENO S.r.l. Via Fabio Filzi n.25 20124 - Milano	IL SINDACO Sig. MASSIMO BOSSO
CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.r.l. Via Caldera n.21 20153 - Milano	IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa RAFFAELLA GALLIANI

PROGETTO DESIGN INTERNATIONAL Arch. Davide Padoa	IL DIRIGENTE Arch. VITTORIO BIANCHI
---	---

Planning ingegneria e pianificazione	Ing. Stefano Neri
--	-------------------

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI SY.TEC S.r.l.	Dott. Ing. Luciano Grulla
---	---------------------------

PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI Studio Nocera S.r.l.	Ing. Filippo Borriani
--	-----------------------

CONSULENTI RICERCA E PROGETTO Galassi, Mingozzi e Associati	Ing. Sergio Bottiglioni
---	-------------------------

RIGHETTI&MONTE INGEGNERI E ARCHITETTI ASSOCIATI	Ing. Franco Righetti
---	----------------------

TAVOLA	OGGETTO
PUA.G.07.2	TAVOLA CON INDIVIDUAZIONE DEGLI INTESTATARI CATASTALI
SCALA	1:1000
DATA	MAGGIO 2016

REALIZZAZIONE GRAFICA : PLANNING S.r.l. FILE : PUA.G.07.2.DWG
 © IL PRESENTE ELABORATO E' PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA PLANNING S.r.l. E' VIETATA QUALUNQUE RIPRODUZIONE O DIVULGAZIONE ANCHE PARZIALE NON AUTORIZZATA

AREE A SUD DI VIA DE CURTIS				Intestatario	C.F.
n.	foglio	mappale	sup. (mq)		
1	3	237	1.160	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
2	3	240	810	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
3	3	242	456	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
4	3	256	456	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
5	3	257	38	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
6	3	258	38	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
7	3	290	725	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
8	3	696	1	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
9	3	706	29	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
10	3	836	19	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
11	3	837	20.511	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
12	3	839	6.205	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
13	3	875	267	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
14	3	876	64	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
15	3	877	122	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
16	3	878	112	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
17	3	879	84	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
18	3	880	51	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
19	3	881	17	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
20	3	882	241	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
21	3	883	18	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
22	3	884	11	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
23	3	885	991	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
24	3	886	100	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
25	3	887	73	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
26	3	888	987	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
27	3	889	41	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
28	3	890	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
29	3	891	46	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
30	3	892	46	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
31	3	893	36	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
32	3	894	455	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
33	3	895	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
34	3	896	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
35	3	898	173	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
36	3	899	217	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
37	3	900	46	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
38	3	901	14	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
39	3	902	4	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
40	3	918	492	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
41	3	919	1	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
42	3	1078	17.557	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
43	3	1079	393	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370

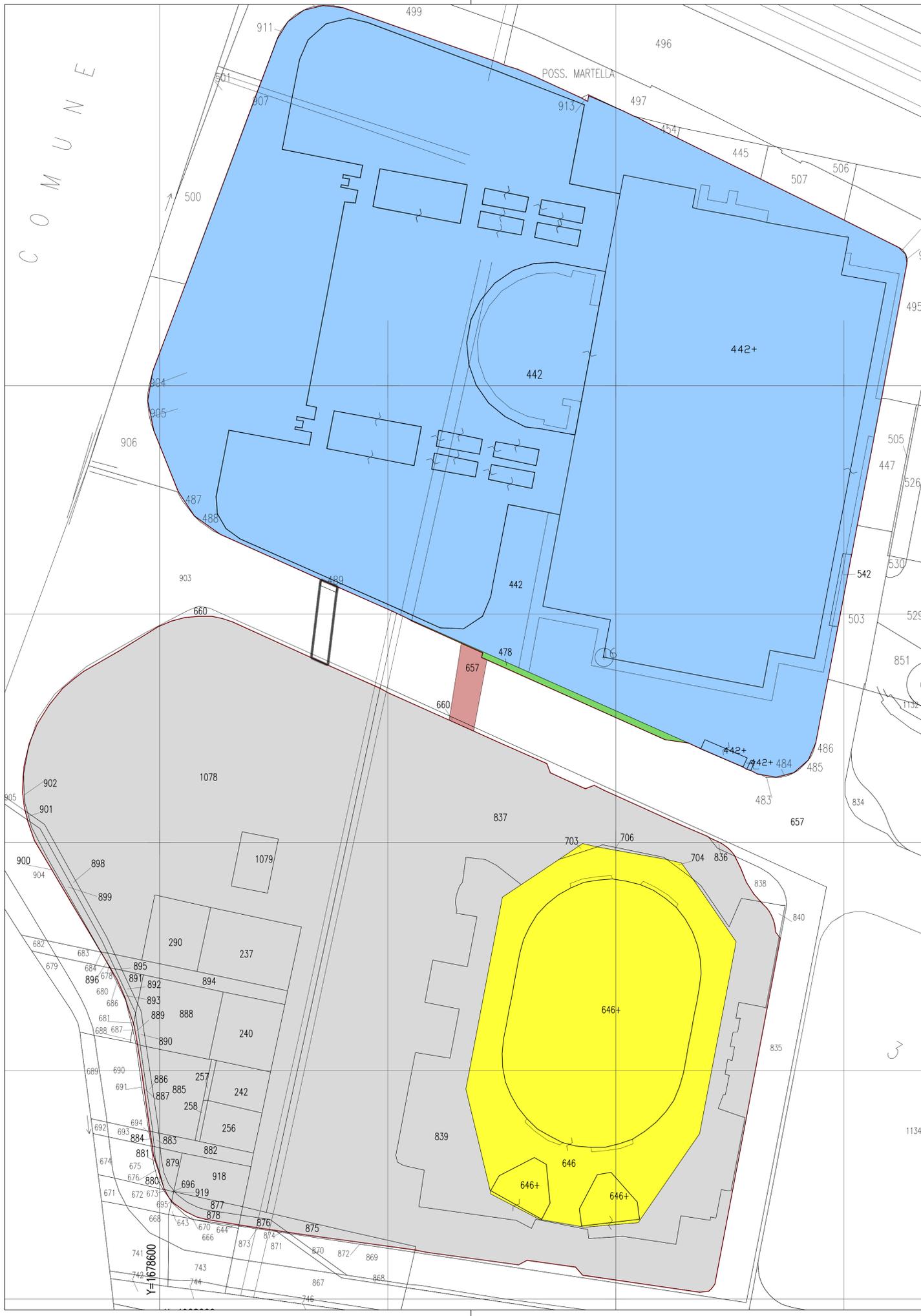
AREE STRUTTURA POLIVALENTE				Intestatario	C.F.
n.	foglio	mappale	sup.(mq)		
1	3	703	29	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
				REAL STATION S.R.L. con sede in CASALECCHIO DI RENO	02851261202
2	3	704	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
				REAL STATION S.R.L. con sede in CASALECCHIO DI RENO	02851261202
3	3	646	15.039	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
				REAL STATION S.R.L. con sede in CASALECCHIO DI RENO	02851261202

AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN SOPRASSUOLO				Intestatario	C.F.
n.	foglio	mappale	sup.(mq)		
1	3	657 P	378	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370
4	3	660 P	20	COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO con sede in CASALECCHIO DI RENO	01135570370

AREA A NORD DI VIA DE CURTIS - CENTRO COMMERCIALE				Intestatario	C.F.
n.	foglio	mappale	sup.		
1	1	442	73.230	CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.R.L. con sede in MILANO	02924950963
				SHOPVILLE GRAN RENO S.R.L. con sede in MILANO	09709590153
2	1	542	123	CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.R.L. con sede in MILANO	02924950963
				SHOPVILLE GRAN RENO S.R.L. con sede in MILANO	09709590153

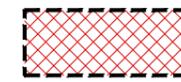
AREA A NORD DI VIA DE CURTIS - CENTRO COMMERCIALE				Intestatario	C.F.
n.	foglio	mappale	sup.		
3	1	478	272	CENTRO GRAN RENO S.R.L. con sede in MILANO	04596810962
				SHOPVILLE GRAN RENO S.R.L. con sede in MILANO	09709590153
				SHOPVILLE LE GRU S.P.A. con sede in VIGEVANO	01362350181
				SPA EUOMERCATO con sede in ASSAGO	01031190729

Totale superficie catastale particelle PUA (mq)	142.278
---	---------



ALLEGATO -D-
AREE DESTINATE A DOTAZIONI TERRITORIALI
PER PARCHEGGI PUBBLICI

LEGENDA



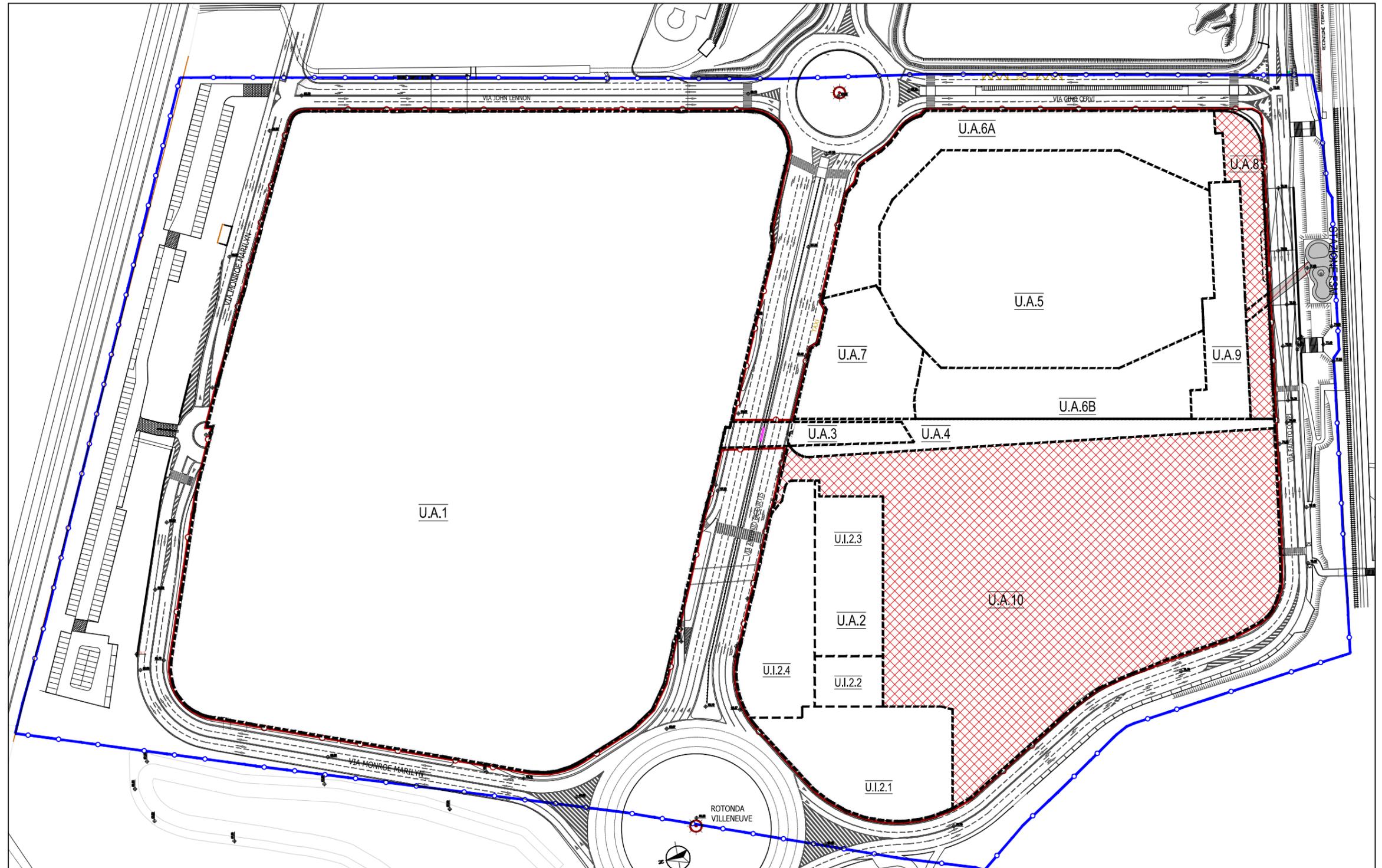
AREE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICO SUPERFICE \geq A 25700 mq.



AMBITO SUB. 39.0



PERIMETRO PUA



shopville gran reno commerciale**UA 1**

	mq Su	tariffa		importo onere	
oneri di urbanizzazione primaria	15.300	35,14368		537.698	NUOVA COSTUZIONE EDIFICIO
oneri di urbanizzazione primaria	3.500	35,14368		123.003	RISTRUTTURAZIONE ESISTENTE
oneri di urbanizzazione secondaria	15.300	56,22933		860.309	NUOVA COSTUZIONE EDIFICIO
oneri di urbanizzazione secondaria	3.500	56,22933		196.803	RISTRUTTURAZIONE ESISTENTE
				1.717.813	
		costo di			
	mq superficie	costruzione -			
	costruita	stima	%	importo contributo	
contributo costo di costruzione	25.000	36.000.000	7	2.520.000	NUOVA COSTUZIONE EDIFICIO
		20.000.000	0	0	NUOVA COSTUZIONE PARCHEGGIO esente art. 32 lettera h - LR 15/2013
	3.500	4.000.000	7	280.000	RISTRUTTURAZIONE ESISTENTE
				2.800.000	

real station**UA 2**

	mq Su	tariffa		importo onere	
oneri di urbanizzazione primaria commerciale	1.000	35,14368		35.144	
oneri di urbanizzazione primaria terziario	1.000	35,14368		35.144	
oneri di urbanizzazione secondaria commerciale	1.000	56,22933		56.229	
oneri di urbanizzazione secondaria terziario	1.000	56,22933		56.229	
		costo di			
	mq superficie	costruzione -			
	costruita	stima	%	importo contributo	
contributo costo di costruzione commerciale	1.300	1.250.000	7	87.500	
contributo costo di costruzione terziario	1.200	1.080.000	10	108.000	
				378.246	

UA 5

	mq Su	tariffa		importo onere	
oneri di urbanizzazione primaria insediamenti di interesse collettivo	1.088	0,35119		382	
oneri di urbanizzazione secondaria insediamenti di interesse collettivo	1.088	0,28147		306	
				688	

UA 6A

	mq Su	tariffa		importo onere	
oneri di urbanizzazione primaria terziario	550	35,14368		19.329	
oneri di urbanizzazione secondaria terziario	550	56,22933		30.926	
		costo di			
	mq superficie	costruzione -			
	costruita	stima	%	importo contributo	
contributo costo di costruzione terziario	700	630.000	10	63.000	
				113.255	

UA 6B

	mq Su	tariffa		importo onere	
oneri di urbanizzazione primaria terziario	550	35,14368		19.329	
oneri di urbanizzazione secondaria terziario	550	56,22933		30.926	
		costo di			
	mq superficie	costruzione -			
	costruita	stima	%	importo contributo	
contributo costo di costruzione terziario	700	630.000	10	63.000	
				113.255	

UA 7

	mq Su	tariffa		importo onere	
oneri di urbanizzazione primaria terziario	1.400	35,14368		49.201	
oneri di urbanizzazione secondaria terziario	1.400	56,22933		78.721	
		costo di			
	mq superficie	costruzione -			
	costruita	stima	%	importo contributo	
contributo costo di costruzione terziario	1.800	1.620.000	10	162.000	
				289.922	

UA 9

	mq Su	tariffa		importo onere	
oneri di urbanizzazione primaria terziario	5.400	35,14368		189.776	
oneri di urbanizzazione secondaria terziario	5.400	56,22933		303.638	
		costo di			
	mq superficie	costruzione -			
	costruita	stima	%	importo contributo	
contributo costo di costruzione terziario	6.280	5.652.000	10	565.200	
				1.058.614	

TOTALE ONERI				2.623.094	
di cui					
urbanizzazione primaria				1.009.006	
urbanizzazione secondaria				1.614.088	
TOTALE CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE				3.848.700	
TOTALE GENERALE				6.471.794	

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PROVINCIA DI BOLOGNA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AMBITO SUB 39.0 - STAZIONE FUTURSHOW

PROPONENTI

REAL STATION S.r.l

Via Gino Cervi n.2
40033 - Casalecchio di Reno -BO-

SHOPVILLE GRAN RENO S.r.l.

Via Fabio Filzi n.25
20124 - Milano

CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.r.l

Via Caldera n.21
20153 - Milano

L'ASSESSORE

Dott. NICOLA BERSANETTI

IL SINDACO

Sig. MASSIMO BOSSO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa RAFFAELLA GALLIANI

PROGETTO



DESIGN
INTERNATIONAL

Arch. Davide Padoa



Ing. Stefano Neri

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

SY.TEC S.r.l

Dott. Ing. Luciano Grulla

PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI

Studio Nocera S.r.l.

Ing. Filippo Borrini

CONSULENTI

RICERCA E PROGETTO

Galassi, Mingozzi e Associati

Ing. Sergio Bottiglioni

RIGHETTI&MONTE

INGEGNERI E ARCHITETTI ASSOCIATI

Ing. Franco Righetti

IL DIRIGENTE

Arch. VITTORIO BIANCHI

TAVOLA

PUA.00.UU.19

OGGETTO

QTE - quadro tecnico economico FASE-1- e FASE-3-

SCALA

DATA

MAGGIO 2015

AGGIORNAMENTI

GENNAIO 2016

REALIZZAZIONE GRAFICA : PLANNING s.r.l.

FILE : CARTIGLI-DOC.DWG

QUADRO ECONOMICO - FASE 1 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE

PUA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE
AMBITO SUB 39.0 - STAZIONE FUTURSHOW

IMPORTO LAVORI

IMPORTO DA METTERE A GARA Comprensivo degli oneri per la sicurezza (3%) pari a: €68.778,15 =	€951.383,00	(A)
--	--------------------	------------

SOMME A DISPOSIZIONE

Eventuali lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	=	€ 0,00	(B1)
Allacciamenti ai pubblici servizi (0,5% A)	=	€ 4.756,92	(B3)
Imprevisti (10% A)	=	€ 95.138,30	(B4)
Acquisizione aree e immobili e pertinenti indennizzi	=	€ 0,00	(B5)
Accantonamenti ex art. 133, commi 3,4 del D.Lgs. 163/2006 (revisione prezzi) (2% A)	=	€ 19.027,66	(B6)
Spese tecniche per:			
Progettazione, D.L., Coord. sicurezza in fase di progett. ed exec. (11% A)	=	€ 104.652,13	(B7a)
Incentivo ex art. 92, c. 5 del D.Lgs. 163/2006		€ 0,00	(B7b)
Spese per attività tecnico amministrative, di supporto e di verifica (2% A)	=	€ 19.027,66	(B8)
Spese per commissioni giudicatrici (0,1% A)	=	€ 951,38	(B9)
Spese per pubblicità e per contributo all' A.V.C.P. (0,1% A)	=	€ 951,38	(B10)
Spese per accertamenti e collaudi (2,5% A)	=	€ 23.784,58	(B11)
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE =		€268.290,01	(B)

ONERI FISCALI

IVA su LAVORI (10% di (A+B1+B6))	=	€ 97.041,07	
IVA SU SOMME A DISPOSIZIONE (22% di (B2+B5+B7a+B8+B9+B11))	=	€ 32.651,46	
Totale IVA =		€129.692,53	(C)

IMPORTO COMPLESSIVO

(A+B+C)	=	€1.349.365,54	
----------------	----------	----------------------	--

QUADRO ECONOMICO - FASE 1 - URBANIZZAZIONI SECONDARIE

PUA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE
AMBITO SUB 39.0 - STAZIONE FUTURSHOW

IMPORTO LAVORI

IMPORTO DA METTERE A GARA Comprensivo degli oneri per la sicurezza (3%) pari a: €68.778,15 =	€1.410.000,00	(A)
--	----------------------	------------

SOMME A DISPOSIZIONE

Eventuali lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	=	€ 0,00	(B1)
Allacciamenti ai pubblici servizi (0,5% A)	=	€ 7.050,00	(B3)
Imprevisti (10% A)	=	€ 141.000,00	(B4)
Acquisizione aree e immobili e pertinenti indennizzi	=	€ 0,00	(B5)
Accantonamenti ex art. 133, commi 3,4 del D.Lgs. 163/2006 (revisione prezzi) (2% A)	=	€ 28.200,00	(B6)
Spese tecniche per:			
Progettazione, D.L., Coord. sicurezza in fase di progett. ed exec. (11% A)	=	€ 155.100,00	(B7a)
Incentivo ex art. 92, c. 5 del D.Lgs. 163/2006		€ 0,00	(B7b)
Spese per attività tecnico amministrative, di supporto e di verifica (2% A)	=	€ 28.200,00	(B8)
Spese per commissioni giudicatrici (0,1% A)	=	€ 1.410,00	(B9)
Spese per pubblicità e per contributo all' A.V.C.P. (0,1% A)	=	€ 1.410,00	(B10)
Spese per accertamenti e collaudi (2,5% A)	=	€ 35.250,00	(B11)
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE =		€397.620,00	(B)

ONERI FISCALI

IVA su LAVORI (10% di (A+B1+B6))	=	€ 143.820,00	
IVA SU SOMME A DISPOSIZIONE (22% di(B2+B5+B7a+B8+B9+B11))	=	€ 48.391,20	
Totale IVA =		€192.211,20	(C)

IMPORTO COMPLESSIVO

(A+B+C)	=	€1.999.831,20	
----------------	----------	----------------------	--

QUADRO ECONOMICO - FASE 3 -

PUA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE
AMBITO SUB 39.0 - STAZIONE FUTURSHOW

IMPORTO LAVORI

IMPORTO DA METTERE A GARA		€770.252,00	(A)
Comprendente degli oneri per la sicurezza (3%) pari a: €22.434,52 =			

SOMME A DISPOSIZIONE

Eventuali lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	=	€ 0,00	(B1)
Allacciamenti ai pubblici servizi (0,5% A)	=	€ 3.851,26	(B3)
Imprevisti (10% A)	=	€ 77.025,20	(B4)
Acquisizione aree e immobili e pertinenti indennizzi	=	€ 0,00	(B5)
Accantonamenti ex art. 133, commi 3,4 del D.Lgs. 163/2006 (revisione prezzi) (2% A)	=	€ 15.405,04	(B6)
Spese tecniche per:			
Progettazione, D.L., Coord. sicurezza in fase di progett. ed exec. (11% A)	=	€ 84.727,72	(B7a)
Incentivo ex art. 92, c. 5 del D.Lgs. 163/2006	=	€ 0,00	(B7b)
Spese per attività tecnico amministrative, di supporto e di verifica (2% A)	=	€ 15.405,04	(B8)
Spese per commissioni giudicatrici (0,1% A)	=	€ 770,25	(B9)
Spese per pubblicità e per contributo all' A.V.C.P. (0,3% A)	=	€ 2.310,76	(B10)
Spese per accertamenti e collaudi (2,5% A)	=	€ 19.256,30	(B11)
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE =		€218.751,57	(B)

ONERI FISCALI

IVA su LAVORI (10% di (A+B1+B6))	=	€ 78.565,70	
IVA SU SOMME A DISPOSIZIONE (22% di (B2+B5+B7a+B8+B9+B11))	=	€ 26.435,05	
Totale IVA =		€105.000,75	(C)

IMPORTO COMPLESSIVO

(A+B+C)	=	€1.094.004,32	
---------	---	----------------------	--