PROPOSTA DI CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AREA 6 - PUA BAZZANESE

TRA

- il Sig. ……. il quale interviene ed agisce non in proprio, ma esclusivamente in qualità di …….. e quindi quale legale rappresentante del Comune di Casalecchio di Reno, codice fiscale …… autorizzato in forza della DCC n. ……. del ……., esecutiva, delibera che viene allegata al presente atto in copia conforme all'originale sotto la lettera A perché ne formi parte integrante e sostanziale;

- il Sig. Bizzini Renato il quale interviene ed agisce nel presente atto in qualità di legale rappresentante e quindi in nome e per conto della Sassomet S.r.l., con sede in Via Margotti 2/4, Casalecchio di Reno, capitale sociale ……..., iscritta presso la cancelleria Commerciale del Tribunale di Bologna al n. …… Registro società, codice fiscale autorizzato con delibera del ……..in data …….che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera B;

SI PREMETTE:

RELATIVAMENTE ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE

- che con Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 2 Dicembre 2004 é stato approvato ai sensi dell'art. 15 della L.R.20/2000 il Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la zona di cui trattasi denominata "Zona Urbanistica C3.17 Bazzanese Nuova" nel POC allora vigente;
- che in data 23-03-2005 con Rep. 25801/13819 è stata stipulata la convenzione attuativa del predetto Piano Particolareggiato presso il Notaio Federico Tonelli;
- che in data 03-01-2005 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 1/2005 relativo alle opere di urbanizzazione primaria - primo stralcio esecutivo - in attuazione del citato Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- che in data 26-05-2016 sono state approvate le varianti al PSC e RUE vigenti;
- che il nuovo RUE prevede, fra gli altri, l'inserimento di una porzione della citata "Zona Urbanistica C3.17 - Bazzanese Nuova" nel territorio consolidato essendo completato l'edificio previsto e la cessione delle relative dotazioni territoriali;

- che le proprietà qui convenute hanno presentato un P.U.A. in variante al Piano Particolareggiato già approvato, riguardante la residua parte della citata "Zona Urbanistica C3.17 - Bazzanese Nuova ";
- che il suddetto P.U.A., denominato nel PSC vigente "Area 6 - PUA Bazzanese Nuova" è stato approvato in data ..... con Delibera del Consiglio Comunale n. .....
- che il computo definitivo della QTR é riportato all'art. 4 della presente convenzione;
- che il sopra citato P.U.A. si compone dei seguenti elaborati:

tav. 1. Elaborato fotografico;
tav. 2. Estratto degli strumenti di pianificazione comunale – Estratto di mappa catastale – Visure catastali;
tav. 3. Planimetria dimostrativa con rilievo topografico dei lotti, frazionamento e relativi libretti delle misure e conteggi QTR;
tav. 4. Planimetria dimostrativa con quote altimetriche dei lotti;
tav. 5. Riparto ecologico – funzionale del suolo;
tav. 6. Zone pubbliche: verde, parcheggi, strade e marciapiedi in progetto - Tavola della permuta delle aree;
tav. 7. Lotto 1: piante e prospetti indicativi;
tav. 8. Lotto 2A: piante e prospetti indicativi;
tav. 9. Lotto 2B: piante e prospetti indicativi;
tav. 10. Lotto 3: piante e prospetti indicativi;
tav. 11. Urbanizzazioni: inquadramento generale delle aree di intervento;
tav. 12. Urbanizzazioni: reti del sistema di fognatura e acquedotto;
tav. 12/A Relazione delle reti del sistema di fognatura;
tav. 13. Urbanizzazioni: allacciamenti elettrici e telefonici ed illuminazione pubblica;
tav. 14. Urbanizzazioni: gasdotto e acquedotto;
tav. 15. Urbanizzazioni: sistemazione e arredo aree a verde;
tav. 16. Urbanizzazioni: strade e parcheggi;
tav. 17. Tavola sinottica delle reti di sottoservizio;
tav. 18. Relazione tecnica;
tav. 19. Relazione acustica;
tav. 20. Relazione geologica;
tav. 21. Proposta di convenzione;
tav. 22. Computo metrico di massima per opere di urbanizzazione;

tav. 23.Norme per la buona esecuzione del piano;

tav. 24.Conteggio parametro superficie catastale SCA;

tav. 25.Tavola con viste tridimensionali;

Valutazione Ambientale Strategica

- che con il P.U.A. approvato sono definitivamente individuate:

a) tutte le aree destinate alla realizzazione di standard urbanistici, riportate nella Tav. 23;
b) tutte le superfici territoriali (ST), riportate nelle Tav. 5 e 23;
c) tutte le superfici relative alla edificabilità realizzata dal P.U.A. 3 riportate nella Tav. 23;
d) la nuova conformazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune di Casalecchio di Reno per le opere di urbanizzazione, riportate nella Tav. 6 e l'individuazione delle aree che conseguentemente verranno permutate fra la Sassomet S.r.l. e il Comune secondo quanto stabilito all'articolo 7 della presente Convenzione.

RELATIVAMENTE AGLI ASSETTI PROPRIETARI

- che la ditta Sassomet S.r.l. è proprietaria dei terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Casalecchio di Reno, al foglio 1 mappali 766, 768, 769, 772, 784, 785 della complessiva superficie catastale mq. 12980, e mq. 13284 di superficie reale;
- che il Comune di Casalecchio di Reno è proprietario dei terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Casalecchio di Reno, al foglio 1 mappali 767, 963 (ex 771), 964 (ex 771) 815, 872, 873 della complessiva superficie sia catastale che reale di mq. 2359 pervenutigli in virtù della sopra citata convenzione urbanistica sottoscritta in data 23-03-2005;

TUTTO CIO' PREMESSO E SPECIFICATO

con il presente atto il Comune di Casalecchio di Reno e la ditta Sassomet S.r.l. come sopra rappresentati

STIPULANO

la presente convenzione attuativa relativa alla realizzazione delle previsioni contenute nel P.U.A. della "Area 6 - PUA Bazzanese Nuova" convenendone le modalità di cui ai successivi articoli.

ARTICOLO 1

CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si devono intendere in questa integralmente riportati salvo quanto a suo tempo stipulato nella precedente convenzione e non modificato con la presente.

ARTICOLO 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola contenuti e modalità attuative degli interventi previsti nel P.U.A. della "Area 6 - PUA Bazzanese Nuova", nonché gli aspetti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, alla cessione gratuita al Comune dei terreni necessari alla esecuzione delle stesse, nonché alla permuta di aree secondo quanto indicato al successivo art. 7 ed alla costituzione di servitù salvo quanto a suo tempo stipulato nella precedente convenzione citata in premessa e non modificato con la presente.

ARTICOLO 3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La presente convenzione disciplina contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal P.U.A. della "Area 6 - PUA Bazzanese Nuova" individuata al Catasto Terreni del Comune di Casalecchio di Reno al foglio 1 con i mappali 766, 767*, 768, 769, 963 (ex 771), 964 (ex 771), 815, 872*, 873*, 965 (ex 772), 966 (ex 772), 969 (ex 784), 970 (ex 784), 967 (ex 785), 968 (ex 785).

I mappali indicati con asterisco (*) sono stati ceduti al Comune di Casalecchio di Reno ai sensi della convenzione sottoscritta in data 23-03-2005 citata in premessa; i mappali 767 e *964 (ex 771 parte)* come individuati nella Tav. 6 saranno trasferiti dal Comune alla Sassomet S.r.l. come stabilito al successivo articolo 7 al fine di attuare l'assetto urbanistico definito nel P.U.A.

Gli interventi progettati nel P.U.A. approvato modificano in modo sostanziale quanto già previsto nel Piano approvato il 02-12-2004 con Deliberazione Consiliare n. 132.

Il P.U.A. individua n. 4 lotti così suddivisi:

Lotto 1 - destinato ad area di servizio realizzato mediante l'accorpamento all'area già utilizzata allo scopo dell'area già destinata a lavaggio auto), dell'area destinata a pubblico esercizio-ristorante nonché delle aree già realizzate come strade e parcheggio pubblico al fine di ottenere un unico lotto più organico e funzionale all'attività (Tav. 5 e 7).

Lotto 2A - sul quale è già stato realizzato un fabbricato adibito ad artigianato di servizio, attività terziarie e pubblico esercizio-ristorante, del quale è previsto l'ampliamento su due piani fuori terra riguardante l'incremento della superficie dedicata alla sala ristorante e la realizzazione di un locale di deposito ed di un appartamento a servizio delle attività, oltre ad un marciapiede pubblico già costruito (Tav. 8).

Lotto 2B - sul quale è prevista la costruzione di un fabbricato a due piani fuori terra e uno interrato, il tutto ad uso produttivo/artigianale, con inserito al primo piano un appartamento a servizio dell'attività, oltre alla viabilità, parcheggi e verde (Tav. 9).

Lotto 3 - sul quale è prevista la costruzione di un fabbricato a due piani fuori terra e uno interrato il tutto ad uso produttivo/artigianale con inserito al primo piano un appartamento a servizio dell'attività, con parcheggi e verde pubblico (Tav. 10).

Il tutto è specificato nel dettaglio negli elaborati del PUA.

ARTICOLO 4

DESCRIZIONE DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE SPETTANTI Al PRIVATI

La QTR di spettanza dei soggetti compresi entro il perimetro del presente PUA risulta come di seguito specificata:

- Totale QTR PURA prevista nel Piano Particolareggiato previgente	mq	5620
- QTR PURA realizzata e non più facente parte del comparto (ex Lotto 4)	mq	2490
- **Totale QTR PURA TOTALE disponibile** nel comparto	**mq**	**3130**
- **Totale QTR PURA TOTALE di progetto** nel comparto (comprensiva di quanto già realizzato con il precedente Piano)	**mq**	**3115**

ARTICOLO 5

INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI CHE FORMANO LA PARTE PRIVATA DELL'INTERVENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELLE SINGOLE CAPACITA' EDIFICATORIE

La QTR calcolata come sopra è ripartita in unità insediative individuate nella Tav. 5 e specificate nelle Norme del P.U.A. (Tav. 23) e, attraverso i coefficienti di conversione indicati nel PSC, viene ragguagliata alle quantità edificatorie riportate nella tabella che segue:

Lotto	**QTR PURA**	Categoria catastale	Parametro conversione	Unità di misura	**QTR CONVERTITA**
1	**1135**	Z07	5	SF	**5675**
2A	**262**	T1/T2	1	SCA	**262**
2B	**826**	Z01A	2	SF	**1652**
3	**907**	Z01A	2	SF	**1813**
TOTALE	**3115**				

La QTR sopra riportata - pura e convertita - è corrispondente alla QTR totale disponibile dell'intero comparto comprensiva di quanto già realizzato con il precedente Piano.

La QTR convertita di progetto viene ripartita nei singoli lotti dal PUA nel seguente modo (Tav. 23):

nel **lotto 1** mq 5675 SF a destinazione area di servizio per distribuzione carburanti, lavaggio auto ed attività connesse, corrispondenti a mq 3973 di superficie coperta e conseguentemente a mc 53636 di volume realizzabili, dei quali già edificati mq 1320 di superficie coperta, comprese le tettoie, e mc 2400 di volume;

nel **lotto 2A** mq 925 SCA (comprensivo di quanto già edificato, oltre a tettoie) a destinazione pubblici servizi/ristorazione e terziario/artigianato di servizio ed un appartamento a servizio di attività del comparto. La maggiore superficie realizzabile, rispetto alla QTR disponibile nel lotto, sarà recuperata mediante riduzione del volume dell'edificio previsto sul lotto 3 come specificato al successivo art. 5 bis;

nel **lotto 2B** mq 1652 SF a destinazione produttivo-artigianale ed un appartamento a servizio di attività del comparto, dei quali il PUA prevede mq 501 di superficie coperta, oltre a tettoie, corrispondente a mc 6364 di volume;

nel **lotto 3** mq 1813 SF a destinazione produttivo-artigianale ed un appartamento a servizio di attività del comparto dei quali il PUA prevede mq 1014 di superficie coperta, oltre a tettoie, corrispondente a mc 13182 di volume secondo quanto specificato al successivo art. 5 bis.

La QTR di progetto sopra riportata realizza, rispetto alla QTR disponibile nel comparto, mq 13 di QTR pura in più. Tale quantità viene recuperata mediante la riduzione dell'altezza massima raggiungibile dell'edificio previsto sul lotto 3, come specificato al successivo articolo 5bis del presente atto.

ARTICOLO 5bis

RECUPERO DI QTR MEDIANTE RIDUZIONE DEL VOLUME MASSIMO RAGGIUNGIBILE DELL'EDIFICIO SUL LOTTO 3

Sul lotto 3 individuato nella Tav. 6 del PUA, verrà realizzato un edificio a destinazione produttivo-artigianale che avrà un'altezza massima pari a ml 13,00 anziché ml 13,50, con conseguente riduzione del volume massimo raggiungibile. Questo comporta un recupero della QTR pura disponibile pari a mq 324.

Al fine dell'utilizzo della maggior QTR realizzabile ottenuta in tal modo, l'edificio che verrà realizzato su detto lotto 3 avrà l'altezza massima vincolata e non incrementabile pari a ml 13,00.

Questa clausola dovrà essere esplicitamente trascritta e riportata su tutti gli atti di cessione riguardanti l'immobile interessato.

ARTICOLO 6

INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI CHE FORMANO LA PARTE PUBBLICA PER STANDARD URBANISTICI

Il presente Piano Urbanistico Attuativo realizza standard urbanistici per una superficie complessiva di mq 3216 individuati nella Tav. 6 e descritti nella Tav. 23 del P.U.A. "Norme per la buona esecuzione del Piano" così articolati:

- mq 746 circa per parcheggi pubblici;
- mq 2473 circa per verde pubblico;

Inoltre saranno realizzati:

- mq 833 circa di strade, marciapiedi e cabine Enel.
- mq 810 circa di strada e parcheggi fuori dal comparto

Sarà inoltre realizzata la segnaletica orizzontale che delimita gli stalli di sosta nella aree di parcheggio pubblico già esistenti lungo la via Margotti.

ARTICOLO 7

CESSIONE E PERMUTA A TITOLO GRATUITO DEI TERRENI CHE FORMANO LA PARTE PUBBLICA PER STANDARD URBANISTICI

Al fine di attuare le prescrizioni del PSC che impone la cessione delle aree di urbanizzazione e la contestuale realizzazione delle opere per l'effettivo utilizzo della edificabilità di spettanza privata, la Sassomet S.r.l., come sopra rappresentate, proprietaria di dette aree si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree per opere di urbanizzazione individuate con specifica retinatura nella Tav. 6 del Piano Attuativo approvato e che hanno superficie complessiva di mq 4052 dell'intero comparto.

Il Comune prende atto che nel sottosuolo di dette aree sono presenti sotto-servizi, pubblici e privati, e le parti danno fin d'ora l'assenso per la costituzione di servitù di sottosuolo relativa alle utenze pubbliche e private presenti nelle aree cedute (Tav. 6), stabilendo fin da ora che la manutenzione delle reti private in sottosuolo delle aree pubbliche non comporterà costo alcuno a carico dell'amministrazione Comunale.

Successivamente alla firma della presente convenzione i soggetti attuatori ai fini della cessione gratuita dei terreni dovranno provvedere al frazionamento catastale.

Entro trenta giorni dall'approvazione del detto frazionamento da parte dell'Agenzia delle Entrate settore Territorio, si procederà con apposito atto notarile ad identificare catastalmente le aree oggi asservite alla cessione gratuita.

Le dette aree saranno effettivamente cedute al Comune in solido con le opere di urbanizzazione realizzate. Tale cessione avverrà successivamente al collaudo delle stesse.

Al fine di razionalizzare al meglio l'assetto e l'utilizzo delle aree oggetto del PUA, i terreni di cui al foglio 1 mappali 767 e 964 (ex 771 parte) già adibiti a parcheggio, viabilità e verde pubblico, trasferiti al Comune di Casalecchio di Reno, in ottemperanza al Piano Particolareggiato previgente, con atto Notaio Federico Tonelli in data 30-07-2010, Rep. 33735/19780, con i presente atto vengono permutati, ascrivendone la titolarità alla Sassomet S.r.l., con i terreni intestati alla Sassomet S.r.l. e censiti al foglio 1 mappali 969 (ex 785), 967 (ex 784parte), 966 (ex 772 parte) che verranno a loro volta trasferiti al Comune.

Al fine del frazionamento e della successiva volturazione delle proprietà viene allegata al presente atto sotto la lettera "..." la Tav. 6 del P.U.A. approvato che individua nella "Tavola della permuta delle aree" con colore ROSSO le aree da cedere al Comune di Casalecchio e con colore GIALLO le aree da riportare alla titolarità della Sassomet S.r.l.

ARTICOLO 8

TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il termine di attuazione é previsto in anni dieci a decorrere dalla data odierna.

ARTICOLO 9

ONERI E OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a sua cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria come individuate nelle Tav. 11, 12, 12A, 13, 14, 15, 16 e 17 del P.U.A. che saranno oggetto di specifici progetti esecutivi, approvati dall'amministrazione Comunale previa acquisizione dei pareri di competenza dei gestori delle reti ed in ottemperanza alle loro eventuali prescrizioni e soggetti a relativi permessi di costruire gratuiti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, fatto salvo quanto stabilito nel successivo art. 13. Inoltre, sempre a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, i soggetti attuatori si obbligano ad eseguire a propria cura e spese la sistemazione e l'allestimento della viabilità, parcheggi e verde di arredo di una porzione di area esterna al comparto di circa mq 810 e localizzata a sud del lotto 3 (come meglio individuata nelle Tav. 6 e 16 del P.U.A.) entro 6 mesi dalla messa a disposizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nella progettazione esecutiva saranno recepite le prescrizioni sulla "Componente traffico" contenute nella Valutazione Ambientale Strategica nonché le prescrizioni riguardanti l'illuminazione degli attraversamenti pedonali che saranno realizzate nel rispetto della normativa vigente in materia.

Resta a carico del soggetto attuatore tutte le manutenzioni ordinarie del verde pubblico, quali lo sfalcio dell'erba, la pulizia delle foglie e le piccole potature a tempo indeterminato e la manutenzione del tratto di strada che collega la Via Margotti al verde pubblico fino a che detta strada non verrà assunta in carico al patrimonio del Comune.

E' inoltre a carico dei soggetti attuatori la segnaletica orizzontale, lungo la via Margotti, che delimiterà gli stalli di sosta nei parcheggi pubblici esistenti, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 10

PERMESSI DI COSTRUIRE

Tutte le costruzioni, impianti ed opere previste nella presente Variante sono soggette all'obbligo del relativo permesso di costruire.

previa acquisizione dei pareri:

- VVFF - relativamente alle misure preventive in caso di eventi accidentali tipo incendio od altro, nonché alla verifica delle distanze di sicurezza dell'impianto dagli edifici;
- ARPAE - relativamente al rispetto dei valori di campo elettrico, per quanto riguarda i ripetitori radioTV, e di campo elettromagnetico;

secondo le disposizioni vigenti in materia al momento della richiesta.

Contestualmente alla richiesta del permesso di costruire dei singoli edifici, saranno effettuate le opportune valutazioni e verifiche dell'impatto acustico e del clima acustico.

Il primo permesso di costruire per le parti private sarà rilasciato dopo la presentazione della richiesta del permesso di costruire per le urbanizzazioni previa presentazione di copia della fideiussione bancaria o assicurativa a copertura dell'intero importo relativo al costo delle opere di urbanizzazione non ancora collaudate o comunque ancora da realizzare, nonchè l'eventuale integrazione delle fideiussioni già presentate il cui maggiore importo verrà verificato all'atto dell'approvazione, da parte del Comune, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
Nei permessi di costruire delle costruzioni previste dovrà essere verificato il rispetto delle distanze sia dai confini che dagli altri edifici esterni del comparto che sono stabilite dal D.M. 1444/68, salvo assenso scritto dei confinanti su distanze inferiori.
La presentazione della richiesta di conformità edilizia e agibilità degli immobili privati è subordinato all'avvenuta esecuzione di tutte le opere e all'osservanza di tutte le prescrizioni previste nei permessi di costruire medesimi, ivi compreso il permesso per le opere di urbanizzazione, come risultante dal verbale di presa in consegna del Comune.

ARTICOLO 11

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono considerate opere di urbanizzazione primaria:

a) tutte le strade pubbliche di nuova realizzazione, i marciapiedi e gli spazi di sosta e parcheggio pubblico;
b) tutte le opere fognarie a servizio dei nuovi impianti, opere ed edifici necessarie alla raccolta e all'allacciamento alla rete comunale degli scarichi;
c) rete di distribuzione del gas con derivazioni dalle condotte principali fino ai margini delle unità di intervento;
d) rete di distribuzione dell'acqua potabile con distribuzione dal collettore idrico principale fino ai margini delle unità di intervento;
e) rete di distribuzione dell'energia elettrica con realizzazione di tutte le canalizzazioni e cabine elettriche necessarie fino ai margini delle unità di intervento;
f) rete di distribuzione telefonica con realizzazione di tutte le canalizzazioni necessarie fino ai margini delle unità di intervento;
g) rete della pubblica illuminazione comprensiva di tutte le canalizzazioni necessarie, linee elettriche e corpi illuminanti;
h) opere di sistemazione ed attrezzatura delle aree a verde pubblico ed ambientale.

Sono inoltre considerate opere di urbanizzazione primaria la sistemazione e l'allestimento della viabilità, parcheggi e verde di arredo delle porzioni di area esterne al comparto e posta a sud del lotto 3, di cui al precedente art. 9.

ARTICOLO 12

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Al momento del rilascio dei permessi di costruzione relativi agli interventi dovranno essere versati al Comune, secondo le modalità e nella misura prevista dalle disposizioni in quel momento vigenti, gli oneri di urbanizzazione secondaria nonché il contributo sul costo di costruzione secondo le disposizioni vigenti al momento del rilascio del permesso di costruzione.

ARTICOLO 13

SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 11 verrà scomputato dall'importo dei relativi oneri dovuto in sede di permesso di costruire sulla base delle analisi dei prezzi e del computo metrico allegato al progetto esecutivo delle opere stesse, approvato dall'Amministrazione comunale e della rendicontazione dei costi effettivamente sostenuti tramite stati di avanzamento.

Nel caso in cui il suddetto importo risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, andrà comunque corrisposta al Comune la differenza in euro tra l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti e il costo effettivo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate.

Nel caso invece in cui l'importo di dette opere di urbanizzazione primaria risulti superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, le opere saranno comunque completate a cura e spese dei soggetti attuatori senza alcun onere da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e lo scomputo dei suddetti oneri sarà effettuato con riferimento a quanto indicato nel D.Lgs. 18-04-2016, n. 50 "Codice degli appalti pubblici e concessioni di Lavori, Servizi e Forniture".

ARTICOLO 14

MANUTENZIONE DELLE OPERE FINO ALLA CONSEGNA

La manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione rimane a totale carico del soggetto attuatore fino all'avvenuto favorevole collaudo, ad eccezione del verde pubblico che sarà comunque sempre a carico del soggetto attuatore, e del tratto di strada che collega la Via Margotti al verde pubblico fino a che detta strada non diventerà strada di collegamento.

ARTICOLO 15

COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE E DELLE AREE PUBBLICHE

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà avvenire non prima di sei mesi e non dopo un anno dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, salvo per le sistemazioni a verde che saranno collaudate trascorsi due anni vegetativi dalla loro ultimazione.

Tale collaudo sarà effettuato a spese dei soggetti attuatori da parte di un tecnico qualificato individuato fra una terna proposta dall'Amministrazione Comunale.

Ad avvenuto collaudo con esito favorevole l'Amministrazione comunale si impegna a prendere in carico le opere stesse nel più breve tempo possibile fatta eccezione per il tratto di strada che collega via Margotti al verde pubblico.

ARTICOLO 15bis

PREVENTIVA DISPONIBILITA' DELLE OPERE

E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato delle opere di urbanizzazione completamente realizzate, anche prima del collaudo, previa redazione in contraddittorio di un verbale di consistenza delle stesse.

Con la presa in consegna delle opere di urbanizzazione il Comune se ne assume la piena responsabilità.

ARTICOLO 16

TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI E DEGLI ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Il soggetto attuatore si impegna a trasferire con atto trascritto ogni onere riportato nella presente convenzione a favore o ad onere di eventuali parti subentranti nella proprietà, anche frazionata, facente parte del comparto in oggetto restando comunque responsabile relativamente al rispetto dei detti obblighi.

ARTICOLO 17

GARANZIE FIDEIUSSORIE

A garanzia dell'esatta e completa osservanza degli impegni assunti al momento del rilascio del primo permesso di costruire verranno presentate adeguate garanzie fidejussorie, bancarie o assicurative, commisurate all'intero ammontare del costo delle opere da realizzare nel comparto e stimate attraverso il quadro economico di massima allegato al P.U.A. previa riacquisizione di eventuali fideiussioni in essere. ovvero ad integrazione delle stesse.

L'inadempienza, l'incompletezza e l'inidonea esecuzione riscontrata dagli uffici tecnici o dal collaudatore, autorizzeranno l'Amministrazione Comunale, previo preavviso comunicato alla ditta concessionaria, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sui soggetti attuatori l'eventuale maggiore spesa.

Lo svincolo della suddetta cauzione avverrà a collaudo definitivo.

Qualora invece siano state riscontrate gravi difformità, l'Amministrazione Comunale, previa diffida, dichiarerà decaduta la convenzione, senza pregiudizio per le sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.

ARTICOLO 18

SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

Nel caso di inadempienza agli obblighi fissati dalla presente convenzione il soggetto attuatore o suo avente causa resta assoggettato alle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.

ARTICOLO 19

CONTROVERSIE CLAUSOLA ARBITRALE

Per questioni di tipo meramente tecnico per le quali la competenza in sede di controversia spetterebbe all'Autorità Giudiziaria Ordinaria è consentito il ricorso al giudizio in arbitrato.

Per ogni altra questione non è derogabile dalle parti la competenza del Giudice Amministrativo.

ARTICOLO 20

VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, la progettazione approvata col PUA dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione del Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge.

Le tipologie edilizie previste, fermo restando il perimetro della sagoma di massimo ingombro fuori terra indicato nella Tav. 5 del P.U.A., potranno subire delle modificazioni di sagoma e disposizione, senza tuttavia provocare alterazione dell'impianto urbanistico previsto né delle norme di esecuzione del P.U.A. stesso.

ARTICOLO 21

FINALI

Le spese tutte del presente atto e da esso conseguenti sono a carico della Sassomet S.r.l.

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

Il presente atto redatto in carta legale viene confermato dalle parti che in segno di approvazione lo sottoscrivono come segue:

Per il Comune …… Il Soggetto Attuatore …….