Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO E LA SOCIETA' ..... PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE EDILIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN CASALECCHIO DI RENO (BO) VIA PORRETTANA, AMBITO TERRITORIALE ELEMENTARE N. 7401

CASALECCHIO DI RENO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

Data----------

In Casalecchio di Reno, via dei Mille n.

Davanti a me ----------, Notaio in ---------, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di ----------, sono presenti i signori:

- ....., il quale interviene in questo atto, non in proprio, ma nella sua veste diDirigente dell'Area Servizi al Territorio e quindi quale legale rappresentante del **Comune di Casalecchio di Reno**, (Codice Fiscale 01135570370), con sede in Casalecchio di Reno, via dei Mille n. 9, autorizzato alla stipula del presente atto in forza dall'atto sindacale di conferimento dell'incarico dirigenziale per l'attività contrattuale del Comune in data ----------Prot. Gen. n.----------ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale N---------del---------

- sig. ....., nato a ..... il ....., nella sua qualità di consigliere delegato, domiciliato per la carica presso la sede della **Società .....,** con sede a ....., via .....n. ..., Capitale Sociale € 20.000,00 interamente versato, Codice fiscale e Partita IVA n. ....., iscritta al Registro Economico Amministrativo di Bologna al n. .....,a questo atto autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data _____, di seguito definita anche "Soggetto Attuatore"

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali

PREMESSO

- la società ..... è proprietaria delle seguenti aree, site in via Porrettana n.377. Comune di Casalecchio di Reno (BO), il cui insieme forma il complesso immobiliare, per una superficie territoriale complessiva, come da dati catastali, di mq12.839 circa distinte al N.C.E.U. al Foglio 11, mappali 475, 1816 e 1409;

- sull'area sorge un complesso immobiliare ad uso produttivo dismesso di mq 10.968, che ..... intende riqualificare tramite ristrutturazione edilizia;

- in data 4/12/2017, ... ha presentato al SUAP istanza prot, n. 38593 tesa ad ottenere la demolizione del complesso immobiliare costituito da due edifici produttivi con ricostruzione di un edificio commerciale/terziario e realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento;

copia informatica per consultazione

- il Comune ha successivamente chiesto integrazioni al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, ed il Soggetto Attuatore ha adempiuto in data _____;

- l'area è individuata dal RUE del Comune di Casalecchio di Reno Settore Urbano .7 – Tavola 4 Industriale Sud e sorge nell'ambito di un complesso commerciale di vicinato ed è dunque trasformabile verso funzioni commerciali e terziarie come stabilito all'art. 12.1 del RUE vigente;

-l'intervento proposto comportala cessione al Comune delle aree per parcheggi pubblici e la monetizzazione degli ulteriori standard urbanistici previsti dalla Legge (verde pubblico) come previsto dal RUE vigente;

-la cessione di aree al Comune è subordinata alla approvazione di una Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 28bis del DPR n. 380/2001 necessaria per regolare il rapporto tra Comune e privato in relazione alla cessione dei terreni e alla esecuzione delle opere di urbanizzazione dei medesimioltre alla monetizzazione degli standard urbanistici per verde pubblico non realizzati;

- alla presente convenzione sono allegati i seguenti elaborati:

- allegato A:individuazione su base catastale dell'area di intervento e delle aree che saranno cedute al comune per opere di urbanizzazione,
- allegato B: progetto definitivo degli interventi pubblici previsti,
- allegato C: computo metricoestimativo dei costi degli interventi pubblici previsti;
- allegato D: schema distributivo delle aeree pubbliche e private;

- i parametri significativi dell'intervento disciplinato dalla presente convenzione sono i seguenti:

a) Destinazione del complesso immobiliare: commerciale/terziario
b) Superficie dell'area di intervento mq. 12839 circa
c) Superficie del lotto che resta privato mq 9901
d) Superficie catastale complesso immobiliare esistente mq 10968
d) Superficie Catastale (SCA) di progetto mq 6736 circa come definita all'art. 11.1 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)
e) Superficie di vendita (alim. e non alim.) max di ciascuna unità immobiliare mq 500 nel rispetto dell' art. 12.2 del RUE
f) Aree di parcheggio pubblico da cedere al Comune mq 2700 come definito all'art. 8.2.2 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)
g) Aree di verde pubblico monetizzate mq 4042 come definito all'art. 8 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

- le aree sopra indicate e oggetto di intervento sono rappresentate e delimitate negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

copia informatica per consultazione

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Casalecchio di Reno e la società ..... come sopra rappresentati (questa ultima di seguito chiamata anche “Soggetto attuatore”) si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1. PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola contenuti e modalità attuative degli interventi previsti dall’intervento di Rigenerazione Edilizia (RIGE)del complesso immobiliare sito in via Porrettana n.377 Inserito nell’Ambito Territoriale Elementare n. 7401del Comune di Casalecchio di Reno.
Caratteristica essenziale della presente convenzione è l’assenza di oneri economici a carico del Comune in riferimento agli impegni assunti dal medesimo.

Art 3. ASSETTI PROPRIETARI E DESCRIZIONE DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE PRIVATE E DELLE AREE PUBBLICHE DA RIVALORIZZARE

La presente convenzione riguarda gli interventi che verranno eseguiti nelle seguenti aree:

a) Aree di proprietà della società .....r.l:al N.C.E.U. al Foglio 11, mappali 475, 1816 e 1409
b) Destinazione urbanistica:commerciale/terziario
c) Quantità di edificazione da realizzare mq 6736 circa di Superficie Catastale SCA come definita all’art. 11.1 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)
d) Aree da cedere al Comune: Foglio 11 mappali 475 (parte), 1409 come meglio individuate in colore rosso nella planimetria Allegato A

Art. 4. AVENTI CAUSA

Le obbligazioni che il Soggetto attuatore privato assume con il presente atto sono assunte in proprio ma il Soggetto attuatore stesso si impegna a trasferirle, mediante specifico e analitico rinvio da apporre negli atti di trasferimento comunque denominati, agli aventi causa dallo stesso. La mancata previsione in tali atti della clausola di rinvio alle obbligazioni di cui alla presente convenzione renderà impossibile lo svincolo della garanzia di cui all’art. 14 che segue, fino alla verifica da parte del Comune del rispetto degli obblighi assunti con la presente convenzione.

ARTICOLO 5. INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI CHE FORMANO LA PARTE PUBBLICA PER STANDARD URBANISTICI

La presente Convenzione comporta la cessione al Comune e la realizzazione di:
- parcheggi pubblici per una superficie complessiva di circa mq 2700;
- percorsi pedonali, per una superficie complessiva pari a circa mq238;

Resta inteso che qualora successivamente alla stipula della presente convenzione la SCA da realizzare subisca una diminuzione, in forza di

copia informatica per consultazione

variazione del progetto edilizio, le quantità da cedere saràsuccessivamente ricalcolata in proporzione alla SCA effettivamente realizzata, senza che ciò comporti variante alla presente Convenzione.

Art. 6. IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il Soggetto attuatore si impegna a:

- predisporre il progetto esecutivo delle sopradescritte opere di urbanizzazione dettagliando il progetto definitivo presentato;
- ottenere tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli Enti competenti
- realizzare le suddette opere di urbanizzazione: marciapiedi, percorsi pedonali, aree di sosta, impianti a rete (fognante, idrica, elettrica, telefonica, del gas, dell'illuminazione pubblica), secondo le prescrizioni contenute nella presente Convenzione e le eventuali prescrizioni d'ufficio tecnico a seguito dell'istruttoria dei progetti che dettaglieranno il definitivo presentato.

Il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte sulla base di specifici progetti esecutivi soggetti a titolo edilizio a scomputo della proporzionale quota degli oneri di urbanizzazione primaria. Il Soggetto attuatore è invece obbligato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, del contributo sul costo di costruzione e della monetizzazione del verde pubblico.

Art. 7. ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione descritte all'art. 6 che precede e più precisamente:

- tutte le opere di connessione stradale tra il lotto privato il parcheggio pubblico e la viabilità pubblica, i percorsi pedonali, gli spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- tutte le opere fognarie e di servizio di nuovi impianti, opere ed edifici necessari alla raccolta ed all'allacciamento alla rete comunale degli scarichi fino ai margini dei lotti privati;
- rete di distribuzione del gas con derivazioni dalle condotte principali fino ai margini del lotto privato
- rete di distribuzione dell'acqua potabile con distribuzione dal collettore idrico principale fino ai margini del lotto privato;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica con realizzazione di tutte le canalizzazioni necessarie fino ai margini del lotto privato;
- rete di distribuzione telefonica con realizzazioni di tutte le canalizzazioni necessarie fino ai margini del lotto privato;
- rete della pubblica illuminazione comprensiva di tutte le canalizzazioni necessarie, linee elettriche e corpi illuminanti.

Le opere di urbanizzazione sopradescritte costituiscono oneri di urbanizzazione, a scomputo dei corrispondenti importi (U1) dovuti in relazione alle opere effettivamente realizzate per l'edificazione privata previstadall'intervento di Rigenerazione Edilizia.Lo scomputo avverrà a consuntivo sulla base del costo delle opere effettivamente sostenute e documentate tramite fatture o stati di avanzamento.

Qualora al collaudo delle opere risulti che l'ammontare dei costi effettivamente sostenuti e documentati sia inferiore all'importo degli oneri dovuti, sarà corrisposta al Comune la differenza in euro tra la somma

copia informatica per consultazione

dell'importo degli oneri di urbanizzazione primariadovuti e l'importo dei costi effettivamente sostenuti e documentati. Qualora invece l'importo dei costi effettivamente sostenuti e documentati risulti superiore all'importo degli oneri dovuti, non ne verrà fatto carico alcuno al Comune e le opere di urbanizzazione verranno comunque completate a cura e spese del soggetto attuatore.
Il Comune di Casalecchio di Reno sorveglierà l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione come previsto all'art. 21 della legge 241/90, con facoltà di chiedere quelle migliorie che si riterranno opportune e necessarie per la migliore realizzazione dell'intervento complessivo. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate secondo progetti esecutivi, capitolato e programma lavori sottoposti alla preventiva approvazione del Comune e dovranno essere recepite le prescrizioni espresse dagli Enti sovraordinati.
Il costo delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto attuatore, è riportato in via preventiva nell' elaborato "Computo preliminare estimativo", che si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** e sarà meglio dettagliato nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione soggetto all'approvazione del Comune. Su tale importo viene prestata dai Soggetti attuatori in data odierna la apposita garanzia fidejussoria per opere di urbanizzazione di cui al successivo art.14.
Il rilascio del/i permesso/i di costruire relativo/i alla rigenerazione ediliziaed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla firma della presente convenzione, se completi delle integrazioni richieste.
Riduzioni parziali della fideiussione per opere di urbanizzazione potranno essere effettuate ad avvenuto accertamento, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, della regolare esecuzione di una parte delle opere da realizzare.
La presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'agibilitàdell'edificio è comunque subordinata all'approvazione delcertificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione.
Resta inteso che qualora successivamente alla stipula della presente convenzione la SCA da realizzare subisca una diminuzione, gli oneri concessori verranno ricalcolati sulla base della SCA aggiornata.

ART. 8- AFFIDAMENTO DEI LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Leopere di urbanizzazioneoggetto della presente convenzione costituiscono opere di urbanizzazione primaria, direttamente funzionali all'esecuzione dell'interventodi trasformazione urbanistica del territorio,di importo inferiore alla soglia di cui all' art. 35, comma 1, D.lgs. n. 50 del 2016, e sono poste a scomputo di quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti. Vista la natura delle opere di urbanizzazione sopra menzionate, si dà atto che tali interventi potranno essere eseguiti direttamente dal soggetto attuatore titolare del permesso di costruire, e dunque soggettoidoneo ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001, ed in tal caso si applicherà la disciplina in materia di contratti pubblici contenuta nel D.Lgs. 50/2016 come da art. ….. del RUE.

copia informatica per consultazione

ART. 9 ONERI DI URBANIZZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE

Gli oneri di urbanizzazione primaria non posti a scomputo, gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo concessorio per il costo di costruzione degli edifici sarà determinato sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire relativi all'edificio privato da realizzare. Tali importisaranno versaticon le modalità previste dal Comune.

ART. 10 MONETIZZAZIONI

La presente convenzione monetizza una quota di verde pubblico pari a mq. 4042circa. L'importo di monetizzazione verrà versato al Comune unitamente al contributo concessorio per la parte non posta a scomputo.

ART. 11 CESSIONE AL COMUNE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE E RELATIVE OPERE

Con il presente atto il Soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Casalecchio di Reno le aree destinate a standards a norma dei vigenti strumenti urbanistici comunali, ora interne all'area privata di intervento, oltre alle aree marciapiedi, e altre opere di urbanizzazione, individuate con campitura di colore rosso (parcheggi), e rosso (percorsi) nella tavola che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, libere da vincoli, pesi e ipoteche.

Il collaudo definitivo e la effettiva cessione delle aree con presa in carico delle opere di urbanizzazione avverrà da parte del Comune entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla approvazionedel certificato di regolare esecuzione, convenendosi che su di esso non gravi alcuna spesa a carico del Comune.

La manutenzione delle aree attrezzate e delle opere di urbanizzazione resterà esclusivamente a carico del lottizzante fino alla suddetta presa in carico.

Le Parti si danno atto che con successiva Delibera di Giunta Comunale potranno essere individuati gli orari di chiusura del parcheggio nel periodo notturno.

Successivamente alla firma della presente convenzione il 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'Ufficio Tecnico Erariale si procederà con apposito atto notarile ad identificare catastalmente le aree oggi asservite alla cessione gratuita.

ART. 12 TEMPI DI ATTUAZIONE

Tutte le opere previste dalla presente Convenzione saranno attuate nel termine di 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Allo scadere del termine di 5 (cinque) anni decorrente dalla sottoscrizione della presente Convenzione ove le opere risultino ineseguite o incomplete il Comune vi provvederà utilizzando gli importi della fideiussione.

Il Comune, in base ad accertate cause di forza maggiore, o in relazione alla programmazione degli interventi, potrà prorogare con provvedimento

copia informatica per consultazione

motivato i termini di ultimazione dei lavori relativi alle diverse fasi, su domanda degli interessati.

ART. 13 COLLAUDO

Le opere ed i manufatti di cui all'art. 7 saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi da parte di tecnici qualificati scelti dal Soggetto Attuatore all'interno di un elenco fornito dall'Amministrazione Comunale e retribuiti dal soggetto attuatore. I costi relativi saranno ricompresi nelle spese tecniche a carico del Soggetto Attuatore. L'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base dei progetti presentati ed approvati, effettuerà un sopralluogo di collaudo per la conformità delle opere di urbanizzazione verificandone la corrispondenza al progetto, nonché il rispetto dei tempi e dei modi di esecuzione anche in relazione a quanto stabilito all'art.15che segue.

Entro e non il termine essenziale di 60 (sessanta) giorni dallaricezione della comunicazione del Soggetto Attuatore di ultimazionedelle opere di urbanizzazione dovrà essereapprovato dal Comune ilcertificato di regolare esecuzione, in presenza del quale potrà essere presentata la Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilitàdei fabbricati privati previsti, ai sensi dell'art. 23 della L.R. Emilia Romagna n.15/2013 e smi.

Fino all'avvenuto collaudo definitivo e cessione delle aree con presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione comunale ai sensi del precedente art. 11, il Soggetto attuatore curerà la manutenzione delle relative aree e ne sarà giuridicamente responsabile.

ART. 14 GARANZIE

Il Soggetto attuatore presenta in data odierna idonea garanzia finanziariadell'importo corrispondente al quadro economico delle opere di urbanizzazione a proprio carico.

La fideiussione soddisfa l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziaria. L'inadempienza, l'incompletezza e l'inidonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dagli Uffici Tecnici Comunali competenti, autorizzerà il Comune, previo avviso notificato ai Soggetti attuatori a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sugli stessi l'eventuale spesa.

Lo svincolo della suddetta fideiussione o polizza fideiussoria avverrà decorsi6 (sei) mesi dalla presa in carico delle opere. Potranno essere autorizzati svincoli parziali della fideiussione o polizza, secondo lo stato di avanzamento lavori, accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale su richiesta del Soggetto attuatore.

ART. 15- RESPONSABILITA' DEL SOGEGTTO ATTUATORE. SANZIONI

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del Soggetto Attuatore. La verifica e approvazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva il Soggetto Attuatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

Il Soggetto Attuatoresi obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e

copia informatica per consultazione

qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
Tutte le obbligazioni qui assunte dal Soggetto Attuatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il Soggetto Attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm. Qualora ricorrano le condizioni il Comune intimerà per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 15. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intimerà l'esecuzione entro un ulteriore termine di 15 giorni.
Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto Attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Responsabile di cui all'art. 16;
b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore edilizio all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile;
c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore previsti nella presente convenzione; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni mancanti.
Con la presente convenzione il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato.

ART. 16– ALTA VIGILANZA
Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita anche attraverso la propria società patrimoniale Adopera s.r.l. l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione.
In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire il Soggetto Attuatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela gli atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti al Soggetto Attuatore mediante la presente convenzione.
Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini

copia informatica per consultazione

previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina i responsabili incaricati di:

a) coordinare i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo competenti in merito alle opere di urbanizzazione;
b) fornire le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che il Soggetto Attuatore edilizio è tenuto a recepire;
c) svolgere le funzioni di vigilanza sulla procedura di affidamento dei lavori;
d) nominare il collaudatore tecnico in corso d'opera e finale;
e) affiancare e supportare il collaudatore durante la sua attività, rilasciare il nulla osta alla approvazione del certificato di regolare esecuzione emesso dal Direttore Lavori;
f) rilasciare al competente settore edilizia i nulla osta allo svincolo delle fideiussioni;
g) segnalare al responsabile del procedimento, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;
h) coordinare con il settore per il patrimonio l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale. Per l'esercizio di tali funzioni il Comune potrà avvalersi del personale tecnico o amministrativo della propria società patrimoniale Adopera s.r.l.

ART. 17DESTINAZIONE D'USO E VARIANTI

Il Soggetto attuatore si obbliga a rispettare le destinazioni d'uso descritte nella planimetria Allegato D alla presente Convenzione e le quantità previste dal Permesso di Costruire. Qualsiasi variante sostanziale dovrà essere autorizzata dal Comune nei modi e nelle forme di Legge.Si precisa inoltre, come indicato nell'art.5 che precede, l'eventuale modifica in riduzione di SCA di progetto non comporterà modifica della presente Convenzione.
Non costituiscono variante sostanziale alla presente convenzione il passaggio tra le funzioni commerciali e quelle terziarie come evidenziato nello schema allegato "destinazione d'uso degli spazi" (Allegato D).

ART. 18 VALIDITA'

La presente Convenzione ha validità fino al ……. come previsto all'art.4 comma 5 della L.R.24/2017. In difetto la Convenzione cessa di avere efficacia.

ART. 19REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Le spese di registrazione e conseguenti al presente atto vengono assunte dal Soggetto attuatore e suoi eventuali aventi causa. All'uopo vengono espressamente richiesti tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti. Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con spese a carico dal Soggetto attuatore.

copia informatica per consultazione

ART. 20CONTROVERSIE E CLAUSOLE FINALI

Il Soggetto Attuatore s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi descritti negli articoli che precedono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lui vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali; prova di tale adempimento verrà attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. La Convenzione si riterrà vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di Legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché ai vigenti PSC eRUE del Comune di Casalecchio di Reno (BO), nonché alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali.

Nel caso di inadempienza agli obblighi fissati dalla presente convenzione i soggetti attuatori o loro aventi causa restano assoggettati alle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.

Si è omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Io notaio ho letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore , il presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano su - (-) fogli, per- (-) pagine e fin qui della --.

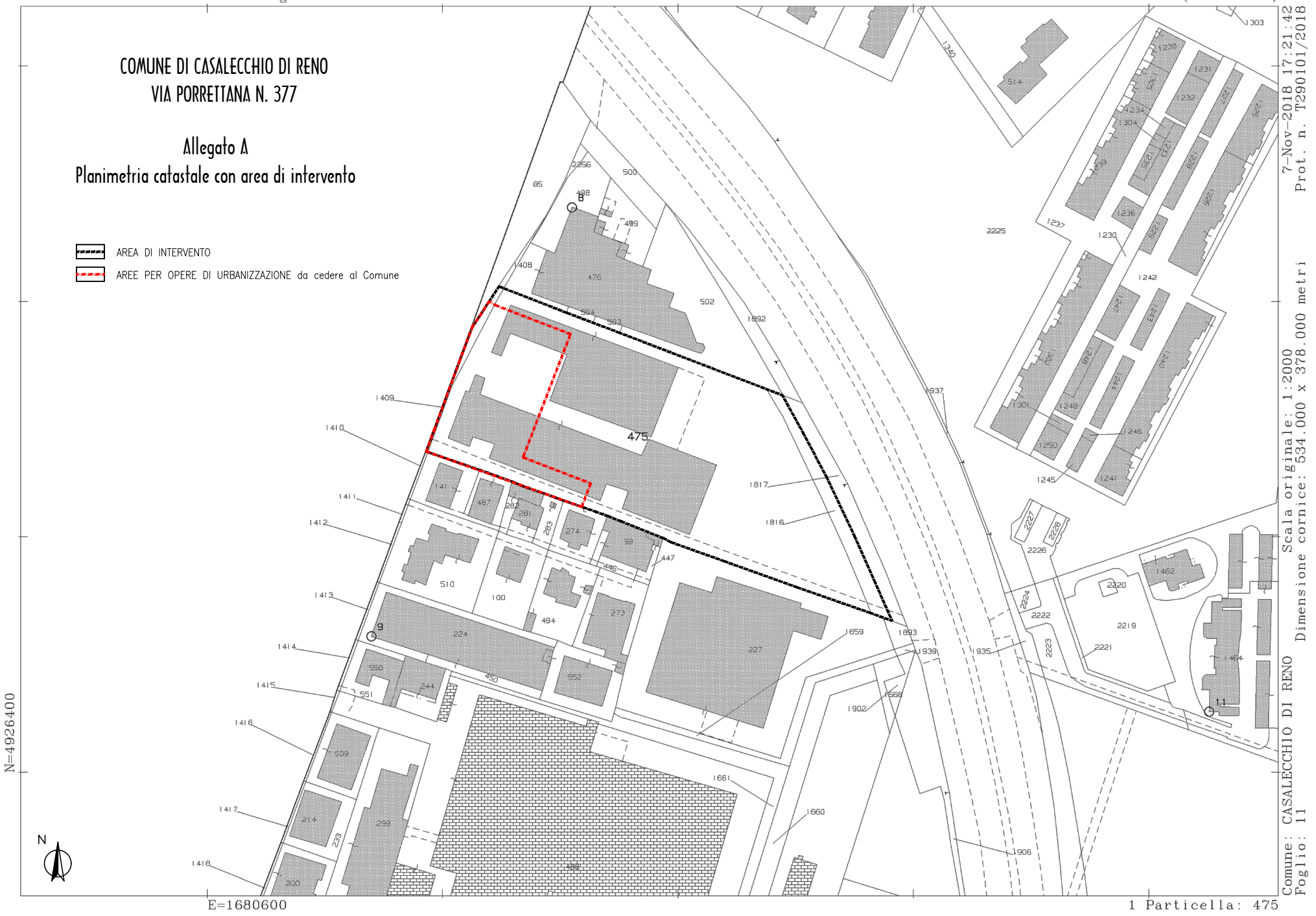
copia informatica per consultazione

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
VIA PORRETTANA N. 377

Allegato A
Planimetria catastale con area di intervento

AREA DI INTERVENTO

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE da cedere al Comune



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: CASALECCHIO DI RENO
Foglio: 11
7-Nov-2018 17:21:42
Prot. n. T290101/2018

copia informatica per consultazione

Allegato B
Schema progetto interventi pubblici previsti

N

confine proprietà

620

1073

21 22 23 24 25

SOSTA BICI

PARAPETTO

POSTAZIONE CARRELLI

VIA PORRETTANA

PARCHEGGIO PUBBLICO

4195

250 194 500 600 500 300 500 600 500 250

ALBERI "ORNIELLO"

ALBERI "ORNIELLO"

SOSTA MOTO

CESTINO RIFIUTI

CESTINO RIFIUTI

350 250 350

PENDENZA 6,5%

PENDENZA 1,7%

PENDENZA 4,6%

PENDENZA 1,5%

PENDENZA 1,3%

locale ENEL

locale UTENTE B.T.

PARCHEGGIO PUBBLICO da cedere al Comune

PERCORSO PUBBLICO da cedere al Comune

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
VIA PORRETTANA N. 377

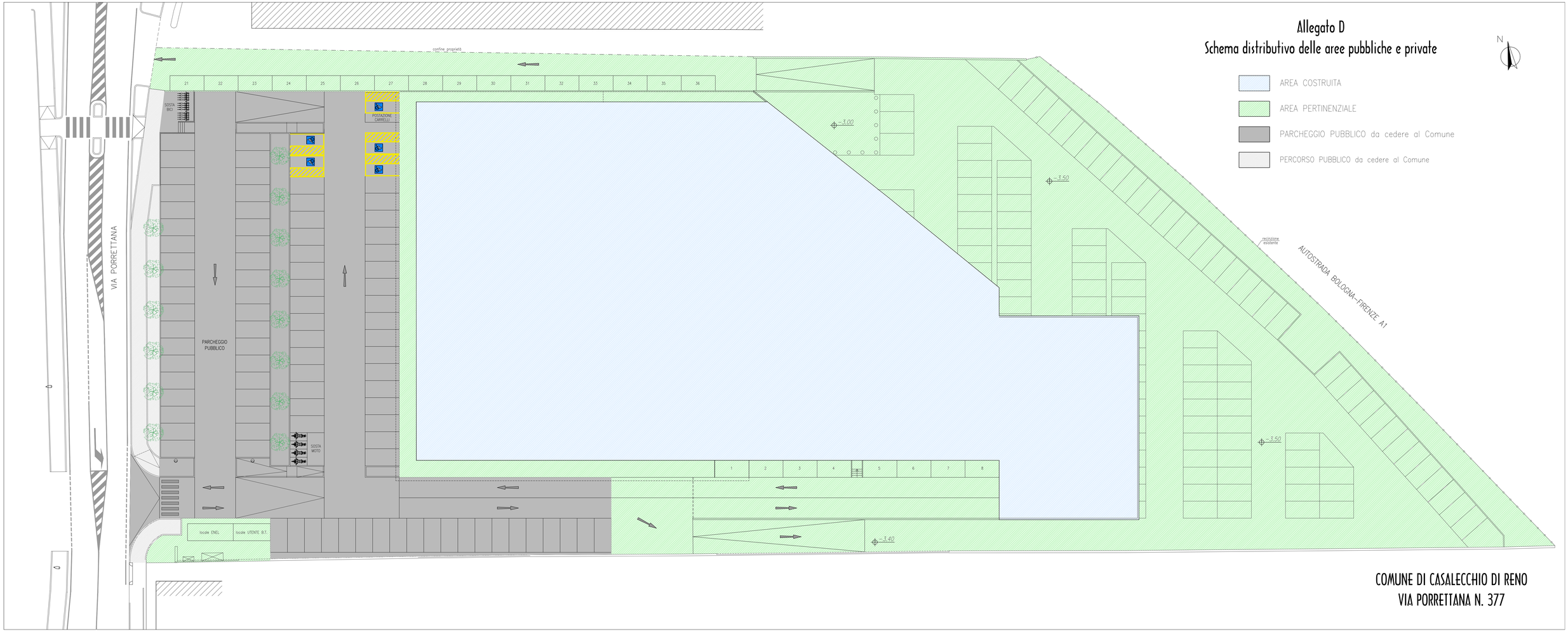
copia informatica per consultazione

ALLEGATO C:
QUADRO ECONOMICO INTERVENTI PUBBLICI

IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	240.240,00 €
IMPORTO ONERI SICUREZZA (NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA)	6.160,00 €
TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI (A)	**246.400,00 €**
SOMME A DISPOSIZIONE	
ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	3.000,00 €
IMPREVISTI PARI AL 10%	24.024,00 €
IVA eventuali altre imposte	24.640,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	**51.664,00 €**
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO A+B	**298.064,00 €**

copia informatica per consultazione

Allegato D
Schema distributivo delle aree pubbliche e private



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
VIA PORRETTANA N. 377

copia informatica per consultazione