

**Allegato A)**

Repertorio n.

Raccolta

n.

**MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 22 APRILE 2005**

**PER IL COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO**

**PARTICOLAREGGIATO - 2° STRALCIO FUNZIONALE RELATIVO AL**

**COMPARTO C3.11 PAVIRANI NORD**

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, <data stipula (d2) >

- <data stipula (d1)> -

in Casalecchio di Reno, via Porrettana n. 177,

avanti a me ....., notaio in Casalecchio di Reno,

iscritto al Collegio Notarile di Bologna, sono presenti:

- ....., nato a ..... il .....,

domiciliato per la carica presso il Comune di Casalecchio di

Reno, Via dei Mille n. 9, il quale interviene al presente atto

non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di

Dirigente dell'Area "Servizi al Territorio" del **COMUNE DI**

**CASALECCHIO DI RENO**, con sede in Casalecchio di Reno, via dei

Mille n. 9, Codice Fiscale n. 01135570370, P.IVA

00534551205 (in seguito per brevità "il Concedente"), e

#p#

quindi quale legale rappresentante del Comune di CASALECCHIO DI RENO, autorizzato alla stipula del presente atto giusta quanto previsto dall'atto sindacale di conferimento dell'incarico dirigenziale per l'attività contrattuale del Comune in data 10 febbraio 2010 Prot. Gen. n. 3465 che, in copia conforme, trovasi allegato all'atto autenticato da me notaio in data 29 marzo 2010 rep.n. 33273/19480, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Bologna Due, il 9 aprile 2010 al n. 4612, ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- ....., nata a ..... il giorno ....., che interviene al presente atto esclusivamente in nome e per conto della Società".....", con sede in .....  
....., Via ..... n. ...., capitale sociale Euro 5.000.000 (cinquemilioni), interamente versato, P.IVA, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Bologna n. ...., nella sua veste di Consigliere Delegato, domiciliata, per la carica, presso la medesima società, a questo atto autorizzata in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 febbraio

#p#

1996, regolarmente verbalizzata nell'apposito libro;  
comparenti della cui identità personale sono certo.

**Premesso:**

- che con atto autenticato dal notaio Giorgio Forni in data 19 giugno 1996, rep. n. 33.927/12.345, registrato a Bologna il 5 luglio 1996 al n. 3.696, trascritto a Bologna il 5 luglio 1996 all'art. 12.171, e atto di identificazione catastale e cessione gratuita di aree a ministero notaio Federico Rossi in data 25 febbraio 1998, rep. n. 25.413/6.446, registrato al terzo Ufficio delle Entrate di Bologna in data 16 marzo 1998 al n. 753, trascritto a Bologna il 28 marzo 1998 agli artt. 5.937 e 5.938, la Società ..... e il Comune di Casalecchio di Reno hanno stipulato una convenzione per l'attuazione del Piano particolareggiato - 2° stralcio funzionale relativo al comparto C3.11 Pavirani nord;

- che l'art. 9 di tale convenzione stabilisce che "al momento del rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere versato al Comune il contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 3 e seguenti della Legge n. 10/1977 e successive modificazioni, nonché gli oneri di urbanizzazione secondaria. Non saranno versati al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria in quanto le opere saranno

#p#

totalmente eseguite dalla proprietà ai sensi dell'art. 5 e cedute gratuitamente al Comune come previsto dall'art. 6";

- che la sopracitata convenzione urbanistica è stata integrata da un'ulteriore convenzione con atto autenticato nelle firme da me notaio in data 22 aprile 2005, rep. n. 25.946/13.915, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bologna Uno, il giorno 11 maggio 2005 al n. 287, trascritto a Bologna il giorno 11 maggio 2005 agli articoli 16.303, 16.304 e 16.305, e denominata "integrazione alla convenzione del 16.06.1996 per il completamento dell'attuazione del piano particolareggiato - 2° stralcio funzionale relativo al comparto "C3.11 Pavirani nord";
- che in tale ultimo atto, all'art. 9 bis si stabilisce, fra altro, che la proprietà Pavirani s.r.l. si impegna ad eseguire, fra altre opere di urbanizzazione generale, il collegamento ciclopedonale con via Isonzo a lato della via Bolero.

Tali opere dovevano essere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria inerenti al lotto SF4.R;

- che al successivo art. 10, rubricato Garanzia finanziaria, si dà atto della prestazione al Comune di Casalecchio di Reno da parte di Pavirani s.r.l. di una fidejussione bancaria o

#p#

assicurativa per complessivi Euro 68.164,00

(sessantottomilacentosessantaquattro virgola zero zero)

"pari alla spesa prevista per opere da realizzare extra-comparto (pista ciclabile, barriera verde)" a garanzia dell'adempimento degli obblighi relativi all'esecuzione delle obbligazioni previste agli artt. 5 e 8 della convenzione medesima;

- che, nonostante il contenuto delle citate convenzioni, il Comune di Casalecchio di Reno ha richiesto alla Pavirani s.r.l. il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per complessivi Euro 88.952,49

(ottantottomilanovecentocinquantadue virgola quarantanove);

- che la ....., dal canto suo, non avvedendosi di quanto richiesto dalla Convenzione, ha eseguito il pagamento di € 88.952,49 a favore di quest'ultimo in data 9 giugno 2005, 8 giugno 2006 e 7 giugno 2007, acquisite al Bilancio dell'Ente con reversali

778/2006 del 08/06/06,

1126/2007del 07/06/07,

498/2005 del 09.06.05;

- che nel corso della realizzazione delle opere di  
#p#

urbanizzazione relative al comparto citato è stata riscontrata l'impossibilità di realizzare i percorsi ciclo-pedonali come da progetto a causa di approfondimenti tecnici che hanno messo in evidenza i rischi della localizzazione sotto il profilo idraulico e della sicurezza stradale come emerge tra l'altro dalla nota prot. 35236/2005/CSL/fg del.09.12.2005;

- che pertanto, in adempimento dell'atto autenticato da me notaio in data 21 aprile 2005, rep. 25.946/13.915, sopra citato, la Società "....." ha eseguito tutto quanto in esso previsto a proprio carico ad eccezione dell'opera consistente nella realizzazione del collegamento ciclopeditonale con via Isonzo a lato della via Bolero, obbligo previsto dall'art. 9 del citato atto;

- che non essendo realizzata tale opera non è possibile concludere il collaudo delle opere di urbanizzazione convenzionate;

- che il Comune di Casalecchio di Reno ha esaminato le problematiche inerenti all'attuazione del programma prendendo atto delle difficoltà emerse in sede attuativa e ha ritenuto idonea la proposta sostitutiva della proprietà relativa alla retrocessione di un'area adibita a parcheggio,

#p#

già oggetto di cessione da parte del Comune di Casalecchio di Reno alla Società ..... con il mio atto in data 22 aprile 2005, rep. n. 25.946/13.915, sopra citato;

- che il valore stimato per suddetta area ammonta a 29.750 € come da relazione agli atti del Comune;
- che inoltre la proprietà ha proposto di versare al Comune l'ulteriore somma di € 10.520 a titolo di conguaglio rispetto a quanto precedentemente convenzionato.
- che è intenzione delle parti dare conclusione al Piano Particolareggiato mediante quanto convenuto di seguito con il presente atto.

**Considerato:**

- che il Piano Operativo Comunale prevede il collegamento ciclabile del Comparto C3.11 con il tratto ciclabile già realizzato lungo via Brigata Bolero;
- che tale soluzione è più semplicemente realizzabile allestendo la banchina stradale di via Brigata Bolero;
- che tale opera dovrà essere inserita nel piano Comunale delle Opere Pubbliche;
- che con deliberazione consiliare O.D.G. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di atto di modifica della convenzione stipulata in data 22 aprile 2005.

#p#



(diecimilacinquecentoventi) in aggiunta all'importo di Euro 88.952,49 (ottantottomilanovecentocinquantadue virgola quarantanove) già versati quali oneri di urbanizzazione secondaria.

Inoltre la proprietà, Società ..... S.R.L., in sostituzione della realizzazione dell'opera suddetta,

**cede e trasferisce**

senza corrispettivo alcuno, al Comune di Casalecchio di Reno che, come sopra rappresentato, accetta, l'area adibita a parcheggio, sita in Comune di Casalecchio di Reno, Via Martiri di Colle Ameno, in confine con aree a verde e parcheggio pubblico, salvo se altri.

**DATI CATASTO FABBRICATI:** foglio 2, particella

579, area urbana di mq. 431.

Le parti dichiarano che il terreno in oggetto è totalmente privo di fabbricati.

La consistenza immobiliare in oggetto è trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, e con tutti i diritti e le servitù attive e passive esistenti.

**ART. 3 - Corrispettivo**

Le parti dichiarano che nessun corrispettivo è dovuto per  
#p#

l'area sopra ceduta, in quanto l'area ceduta viene adibita a parcheggio pubblico a soddisfacimento degli standard urbanistici.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore dell'area sopra indicata è di Euro ...29.750.. (...ventinovemilasettecentocinquanta).

Per quanto occorrer possa la parte cedente rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

#### **ART. 4 - Effetti e patti speciali**

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

Il possesso dell'immobile oggetto del presente contratto è trasferito dalla data odierna.

Le parti danno atto che a seguito della conclusione dei collaudi verranno restituite le seguenti polizze:

1) polizza fideiussoria assicurativa n. 094.71.00055937 contratta con la Vittoria Assicurazioni, Agenzia di Bologna/Lambertini, in data 3 marzo 2000, per la somma di Lire 716.017.500

(settecentosedicimilionidiciassettemilacinquecento), a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione nel comparto;

#p#

2) polizza fideiussoria assicurativa n. 0026.0753987.08  
contratta con la Fondiaria - SAI, Agenzia di Bologna  
Rizzoli, in data 22 aprile 2005, per la somma di Euro  
68.164,00 (sessantottomilacentosessantaquattro virgola  
zero), a garanzia della regolare esecuzione delle opere di  
urbanizzazione extracomparto.

**ART. 5 - Garanzie**

La parte cedente, come sopra rappresentata, garantisce che  
i beni in contratto sono liberi da pesi, vincoli o gravami,  
privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni  
pregiudizievoli.

Garantisce inoltre l'inesistenza di persone aventi comunque  
diritto ad esercitare la prelazione nell'acquisto delle  
consistenze immobiliari in oggetto.

**ART. 6 - Urbanistica**

La parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara che non  
sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici  
relative al terreno in oggetto, né ordinanze sindacali  
accertanti l'effettuazione di lottizzazione non  
autorizzata, successivamente al rilascio, da parte del  
Comune di Casalecchio di Reno del certificato di destinazione  
urbanistica in data \_\_\_\_\_ prot. gen. n. \_\_\_\_\_ che in  
#p#

originale si allega al presente atto sotto la lettera "

", omessane la lettura per dispensa avutane dai  
comparenti.

#### **ART. 7 - Dichiarazioni fiscali**

Il presente atto è esente da imposte ipotecaria e catastale,  
ai sensi della tariffa allegata alla vigente legge di  
registro.

Il presente atto non è soggetto a IVA poiché riguarda la  
realizzazione di standard urbanistici.

#### **ART. 8 - Spese**

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della  
Società ".....".

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n.  
223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 e successive  
modifiche, le parti contraenti dichiarano, in sostituzione  
di atto di notorietà, ex D.P.R. 445/2000, consapevoli delle  
responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace,  
nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione  
finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in  
caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,  
di non essersi avvalsi di un mediatore per la conclusione del  
presente contratto.

#p#

Si omette la lettura degli allegati per dispensa avutane dai  
comparenti.

Questo atto, scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio  
di mezzi elettronici e completato di mia mano su fogli  
per pagine fin qui, è  
stato da me letto ai comparenti, che lo approvano e lo  
sottoscrivono con me notaio alle ore  
.

#p#