

Repertorio n.
Raccolta n.

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO E IL
SIG. PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN
VIA PORRETTANA CIV. N. 461
CORTE COLONICA C43 – VILLA GIORGI**

CASALECCHIO DI RENO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno del mese di
Data ----- 2018

In Casalecchio di Reno, via dei Mille n.9

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

-, nato a il
domiciliato per la carica presso il Comune di Casalecchio di Reno, Via Dei Mille n. 9, il quale interviene in questo atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua veste di Dirigente 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 27/06/2018 Prot. Gen. n. 21972, Fascicolo 724/2018 che, in copia conforme, trovasi allegato all'atto autenticato da in data rep. n., registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Bologna Due, il al n., ed in esecuzione della deliberazione Consiliare n. del che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

-, nato a il giorno e
residente a Casalecchio di Reno in via civ. n. Codice
fiscale il quale interviene ed agisce nel presente atto in
proprio nella sua qualità di Proprietario
Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali

PREMESSO

- Che il Sig. nato a il è
proprietario dei terreni e fabbricati catastalmente distinti al foglio n.17 così come
segue:
Mappale n. 36 - 73.
Mappale n. 553
- Che detti mappali nel vigente RUE risultano ubicati nel territorio rurale del
comune di Casalecchio di Reno e facenti parte della corte rurale "C43 Villa
Giorgi"
- Che la portineria di Villa Giorgi risulta ormai prossima alla collabenza e priva di
caratteristiche architettoniche di pregio;

- Che nel vigente RUE è previsto che *“Nella corte rurale C43 Villa Giorgi viene trasferita l’edificabilità della Portineria Giorgi previa demolizione della stessa, cessione gratuita al Comune dell’area e trasferimento della Sca demolita in ampliamento del fienile esistente con possibilità di ricavare fino a 4 alloggi”*.
- Che in data 27/06/2018 Prot. n. 21972, fascicolo 724/2018, è stato presentato il progetto edilizio al fine di ottenere il rilascio del Permesso di Costruire per la ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria, di un immobile sito Casalecchio di Reno, in Via Porrettana civ. n. 461, attualmente identificato catastalmente al Foglio n.17 mappale 40, subalterno 5 e ubicato nel Territorio rurale del Comune di Casalecchio di Reno in area classificata “C43 Villa Giorgi” dal vigente RUE.
- Che l’intervento proposto comporta la demolizione della “Portineria e la cessione al Comune dell’area catastalmente distinta al F. 17 mapp. 36 e 533
- Che la cessione di aree al Comune è subordinata alla approvazione di una Convenzione Urbanistica ex art. 28bis del DPR 380/2001 necessaria per regolare il rapporto tra Comune e privato in relazione alla cessione dei terreni
- Che i parametri significativi dell’intervento disciplinato dalla presente convenzione sono i seguenti:
 - a) Destinazione del futuro immobile: Residenziale
 - b) Superficie Catastale (SCA) complessiva mq. 584.61
 - c) Superficie fondiaria Catastale delle aree da cedere mq.303 circa
- Che alla presente convenzione viene allegato sotto la lettera **"B"** un elaborato grafico su base catastale con individuazione e delimitazione dell’area sulla quale è previsto l’intervento privato e delle aree che saranno cedute al comune per strade e/o piste ciclopedonali

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Casalecchio di Reno e il Sig. di seguito chiamato 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 Ristrutturazione Edilizia del complesso immobiliare sito in via Porrettana Inserito nell’Ambito Territoriale Elementare n. TR 2 del 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 DA CEDERE

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

a) Area di proprietà del Sig. sulla quale è previsto l'intervento di ristrutturazione e riqualificazione: Foglio 17, mappale 40 sub 5 Quantità di edificazione da realizzare mq. 584.61 di Superficie Catastale SCA come definita all'art. 11.1 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

b) Aree di proprietà del Sig. da cedere al Comune di Casalecchio di Reno: Foglio 17 mappali 36 – 73 - 553 per una superficie fondiaria catastale complessiva pari a circa mq. 303 da destinarsi a strade e/o percorsi pedonali;

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.

ARTICOLO 5. INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI CHE FORMANO LA PARTE PUBBLICA

La presente Convenzione comporta la cessione al Comune di aree da destinarsi a strade e/o percorsi pedonali, per una superficie complessiva pari a circa mq. 303;

Art. 6. IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto attuatore si impegna a:

- a) Realizzare gli interventi di cui al Permesso di Costruire Prot. 21972 del 27/06/2018 fascicolo 724/2018
- b) Demolire gli edifici catastalmente identificati al Foglio 17 mapp. 36 e 73 (Portineria Giorgi)
- c) A rimuovere le macerie derivanti dalla demolizione del sopracitato edificio ed il loro trasporto in discarica
- d) Provvedere alla variazione catastale a seguito della demolizione di cui sopra
- e) Rimodellare mediante costipamento l'area in continuità con la via Porrettana per una larghezza di circa 5 ml.
- f) Cedere gratuitamente al Comune di Casalecchio di Reno l'area catastalmente identificata al Foglio n. 17 mappali n.ri 36 – 73 - 553 individuate con campitura color rosso nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B";

Art. 7. ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura tutte le opere descritte all'art. 6 che precede

La realizzazione delle opere di cui sopra viene autorizzata con lo stesso Permesso di Costruire P.g. 21972 del 27/06/2018 fascicolo 724/2018 relativo all'intervento privato il quale prevede tra l'altro la demolizione della "Portineria Giorgi".

La cessione delle aree di cui sopra Non costituisce onere di urbanizzazione, a scomputo.

ART. 8 ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE

Gli oneri di urbanizzazione primaria, 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 importi saranno versati con le modalità previste dal Comune.

ART. 9 CESSIONE AL COMUNE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE

Con il presente atto il Soggetto attuatore, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Casalecchio di Reno le aree sopra riportate, da destinarsi a strade e/o piste ciclopedonali, individuate con campitura di colore rosso nella tavola che si allega al presente atto sotto la lettera "B", libere da ipoteche.

A tal riguardo si precisa che il mappale n. 553 resterà gravato da una servitù di passaggio a favore dei mappali n. 554 - 200 e comunque delle restanti proprietà dei Sigg., e e loro aventi causa.

ART. 10 TEMPI DI ATTUAZIONE

Tutte le opere previste dalla presente Convenzione saranno attuate nell'arco di validità del Permesso di Costruire relativo per Progetto di recupero Fienile con trasferimento di volumetria tramite demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria di cui alla richiesta Prot. 21972 del 27/06/2018.

La proprietà dell'area sarà trasferita, anteriormente alla data di fine lavori, al Comune di Casalecchio di Reno, che acquisirà l'area al proprio patrimonio, dopo averne verificato lo stato.

ART. 11 - RESPONSABILITA' DEL SOGGETTO 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.

L'operatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e 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 dall'operatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di inosservanza da parte dell'operatore 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.

Il mancato rispetto degli impegni di cui alla presente convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia e costituisce, pertanto, motivo ostativo all'acquisizione del certificato di conformità edilizia.

ART. 12 – ALTA VIGILANZA

Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita anche attraverso la propria società patrimoniale "Adopera s.r.l." l'alta vigilanza.

Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nominerà i responsabili incaricati di 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. 13 DESTINAZIONE D'USO E VARIANTI

Il Soggetto attuatore si obbliga a rispettare le destinazioni d'uso previste dal RUE e dal Permesso di Costruire cui la presente convenzione è allegata per le aree ed immobili oggetto di attuazione. Qualsiasi variante dovrà essere autorizzata dal Comune nei modi e nelle forme di Legge.

ART. 14 REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

L'onorario notarile, 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.

ART. 17 CONTROVERSIE E CLAUSOLE FINALI

La presente convenzione ha validità e 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 solo nel momento in cui viene rilasciato al Soggetto Attuatore il Permesso di Costruire per Progetto di recupero Fienile con trasferimento di volumetria tramite demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria di cui alla richiesta Prot. 21972 del 27/06/2018.

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 e RUE del Comune di Casalecchio di Reno (BO), nonché alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia di carattere meramente tecnico, che comunque si riferisca alla interpretazione e alla esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, le parti si rimettono sin d'ora ad un collegio tecnico arbitrale che fungerà da amichevole compositore, composto da 3 (tre) membri. Due membri saranno scelti uno ciascuno dal Comune di Casalecchio di Reno e dal Soggetto Attuatore, il terzo sarà scelto di comune accordo. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna.

Si è omessa la lettura degli allegati per espressa 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

ALLEGATO B



