

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
AMBITO ASP\_AN2.9: VIA LASIE**

Progettisti:

**Arch. Claudio Remondini**  
Ordine Architetti di Bologna n. 642

**Arch. Francesco Remondini**  
Ordine Architetti di Bologna n. 2746

Committente:



VIA I Maggio N° 47 - IMOLA

TEL. 0542/24365

**1 ELABORATI STATO DI FATTO**

- 1.a - Estratto strumenti urbanistici sovraordinati
- 1.b - Estratto strumenti di pianificazione comunale
- 1.c - Estratto di mappa catastale
- 1.d - Planimetria rilievo dello stato di fatto
- 1.e - Sezioni e profili di rilievo dello stato di fatto
- 1.f - Documentazione fotografica

**2 ELABORATI DI PROGETTO**

- 2.a - Planimetria di progetto planivolumetrico
- 2.b - Sezioni e profili
- 2.c - Sezioni stradali
- 2.d - tipologie edilizie, destinazioni d'uso e altezze
- 2.e - progetto di massima dei servizi a rete
  - 2.e\_1 - progetto di massima rete fognaria
  - 2.e\_2 - progetto di massima reti acqua e gas
  - 2.e\_3 - progetto di massima reti elettriche
  - 2.e\_4 - progetto di massima reti illuminazione pubblica
  - 2.e\_5 - progetto di massima rete telefonica
- 2.f - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- 3 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 4 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- 5 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 6 RELAZIONE VALSAT
- 7 RELAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO
- 8 RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA

**P.U.A. Asp AN2.9 - Via Lasie**

tav. n.

**4**

oggetto della tavola:

**SCHEMA DI  
CONVENZIONE URBANISTICA**

data:

19/11/2019

scala:

-

rev.	data:	oggetto:	elaborato:	verificato:	approvato:
1	19/11/2019	prima emissione	M. Remondini	F. Remondini	-
2					-
3					-
4					-
5					
6					



CITTÀ DI IMOLA  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI IMOLA E LA SOCIETA' ZINI ELIO S.R.L. PER  
L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO "ASP\_AN2.9"**

PREMESSO

- che, in conformità alla scheda del RUE vigente, per l'attuazione dell'ambito è necessaria la stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Imola per la definizione degli obblighi del soggetto attuatore;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 174 dell'11/12/2013 ha approvato il Regolamento comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri di urbanizzazione, di seguito chiamato per brevità "Regolamento" che costituisce il riferimento per quanto non modificato dal D.Lgs. 50/2016 c.d. "Nuovo codice degli appalti";
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. .... del..... ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) "ASP\_AN2.9: LASIE" unitamente allo schema di convenzione urbanistica che disciplina i rapporti tra la proprietà e il Comune di Imola per la realizzazione e cessione di strade, parcheggi pubblici, verde pubblico ed opere pubbliche extracomparto, dell'ambito "ASP\_AN2.9: LASIE";
- Ai sensi dell'art. 6.2 comma 2 delle NTA del POC 2017-2022 la perimetrazione dell'ambito sottoposto a PUA è quella rappresentata nelle tavole di PUA;
- che con atto a rogito Notaio Damascelli in Imola del 25/07/2019 rep. n. 26150 racc. n. 16809 registrato in Bologna in data 05/08/2019 al n. 10678 serie 1T, sono state cedute parte delle aree previste dalla scheda del POC vigente "ASP\_AN2.9: LASIE" e più precisamente mq. 1.703 afferenti il mappale 800 al Foglio 107 per dotazioni territoriali (verde pubblico);

TUTTO CIO' PREMESSO

fra il "**COMUNE DI IMOLA**", in seguito chiamato per brevità Comune, rappresentato da ....., il quale interviene nella sua qualità di ..... ed agisce in nome e per conto del Comune in forza del vigente Statuto ed in esecuzione della deliberazione del CC n..... del ..... munito dei poteri di cui alle determinazioni dirigenziali n..... del ....., domiciliato per la carica in V. Mazzini, 4 Imola,

- **"ZINI ELIO S.R.L."** con sede legale in Bologna in via Guido Reni n. 2/2, iscritta al Registro imprese di Bologna al n 01543211203, P. IVA 01543211203 e C.F.: 01543211203, REA n. 344082 rappresentata dal \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, CF.: \_\_\_\_\_; in forza dei poteri ad esso attribuiti dalla delibera \_\_\_\_\_, in seguito anche denominato "il Convenzionato";

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTE LE PREMESSE PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### **ART. 1 Oggetto della convenzione.**

La presente convenzione ha per oggetto:

- la realizzazione e cessione gratuita al Comune di opere di urbanizzazione primaria, anche per stralci autonomi e funzionali, quali, strade, parcheggi, verde pubblico e pista ciclabile nonché di tutte le reti e i sottoservizi compresi nelle opere suddette e propedeutici al corretto funzionamento delle opere, all'interno del perimetro di PUA, tra le quali l'innesto su via Lasie, così come definito negli elaborati grafici costitutivi del PUA stesso, la realizzazione e cessione del Verde Pubblico e Parcheggio Pubblico il tutto a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune per le autorizzazioni edilizie alla costruzione degli edifici (in seguito, per brevità, "Opere di urbanizzazione primaria");
- la realizzazione e cessione gratuita, secondo le stesse modalità definite per le Opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente paragrafo, delle seguenti opere e/o cessioni di dotazioni pubbliche, anch'esse concorrenti allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria da realizzarsi in ossequio alla norma del POC, "Schede Ambiti":
  - Cessione degli ulteriori spazi necessari, per la realizzazione della rotatoria compresa tra gli ambiti N:24A, ASP\_AN2.9 , ASP\_AN2.7 e APF6 della nuova strada di previsione a confine con l'ambito APF6;
  - Realizzazione della viabilità pubblica esterna all'ambito con sezione stradale di 16,50 mt. compresa pista ciclabile sul lato sud dalla rotatoria baricentrica agli ambiti N:24A, ASP\_AN2.9 , ASP\_AN2.7 e APF6 e l'intersezione con la strada privata interna all'ambito.

(in seguito, per brevità, "Infrastrutture generali").

- l'attuazione dell'ambito "ASP\_AN2.9" con i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

Superficie Territoriale = 81.435 mq.;

Aree per parcheggi pubblici = 5.220 mq.;

Aree per verde pubblico interne all'ambito = 7.310 mq.;

Aree per verde pubblico esterne all'ambito = 1.703 mq.; già cedute dal Convenzionato con atto a rogito Notaio Damascelli in Imola del 25/07/2019 rep. n. 26150 racc. n. 16809 registrato in Bologna in data 05/08/2019 al n. 10678 serie 1T;

SU realizzabile = 30.350 mq;

SA realizzabile = 20% SU.

## **ART. 2 Obblighi del Convenzionato.**

1. Il Convenzionato si obbliga a realizzare e cedere gratuitamente al Comune tutte le opere di cui al precedente art. 1 in conformità agli elaborati citati in premessa, a seguito del rilascio dei rispettivi Permessi di Costruire sulla base di un progetto esecutivo redatto a cura e spese del Convenzionato.
2. Il Convenzionato si obbliga al rispetto delle prescrizioni impartite da Area Blu srl, società che gestisce le aree pubbliche, con riferimento alle modalità inerenti la realizzazione di scavi che interessino strade pubbliche e aree di proprietà comunale in genere. Il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune ha la facoltà, anche in corso di realizzazione dei lavori, di chiedere modifiche al progetto per comprovate esigenze di natura tecnica e di sicurezza, senza alcun onere a carico del Comune stesso, fatta salva la quantificazione economica delle opere medesime così come risultante dai computi metrici estimativi approvati.
3. Ai fini dei rilasci dei Permessi di costruire, il progetto esecutivo di tutte le opere di cui al precedente art. 1, è soggetto alla verifica preventiva, effettuata secondo le modalità previste dall'art.26 del D.Lgs. 50/2016. La verifica deve essere eseguita a cura e spese del Convenzionato, ma deve essere svolta da soggetti che risultino di gradimento del Comune; perciò il convenzionato deve comunicare tali nominativi prima di procedere alla loro nomina. Il Comune si impegna pertanto a comunicare entro e non oltre 15 gg. il proprio gradimento al Convenzionato, termine decorso il quale la nomina diventerà efficace per silenzio-assenso.

## **ART. 3 Affidamento dei lavori.**

1. Le Opere di urbanizzazione primaria della presente convenzione costituiscono opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali all'intervento di trasformazione del territorio, di importo inferiore alla soglia comunitaria, come risultante dal computo metrico estimativo allegato al PUA. Pertanto, ai sensi del combinato disposto degli articoli 36 comma 4 D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, sono eseguite direttamente dal titolare dei permessi di costruire, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione oppure da soggetto in possesso dei suddetti requisiti scelto dal titolare stesso.
2. Le Infrastrutture generali oggetto della presente convenzione costituiscono opere finalizzate al miglioramento della sostenibilità territoriale che soddisfano i requisiti dell'ex art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000 e smi., per le quali il Convenzionato è soggetto che ha interesse e titolo, di importo inferiore alla soglia comunitaria, come risultante dal computo metrico estimativo allegato al PUA. Pertanto, ai sensi del combinato disposto degli articoli 36 comma 4 D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, sono eseguite direttamente dal titolare del permesso di costruire, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione oppure da soggetto in possesso dei suddetti requisiti scelto dal titolare stesso.
3. Il Convenzionato dovrà comunque applicare la L. 136/2010 inerente la tracciabilità dei flussi finanziari.

## **Art. 4 Coordinatore della sicurezza.**

1. Il Convenzionato deve nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 e succ. mod., rimanendo inteso che il Comune è esonerato da qualsiasi

responsabilità.

#### **ART. 5 Direzione lavori e collaudo.**

1. La Direzione Tecnica dei lavori sarà affidata a \_\_\_\_\_ tecnico incaricato dal Convenzionato. Eventuali sostituzioni in corso d'opera dovranno essere immediatamente comunicate al Comune.

2. Il Comune, in virtù dei propri poteri di sorveglianza e controllo nella realizzazione delle opere di cui al precedente art. 1, può, in qualsiasi momento, procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti coinvolti nella realizzazione.

3. Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere svolto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza. Il collaudatore deve essere nominato dal Convenzionato prima dell'inizio dei lavori, previa comunicazione del nominativo al Comune; con lettera motivata, il Comune potrà entro 10 giorni chiederne la sostituzione. Decorso detto termine la nomina sarà efficace per silenzio-assenso. Eventuali sostituzioni del designato dovranno essere tempestivamente comunicate allo Sportello dell'Edilizia.

4. Il collaudo deve essere accompagnato dagli elaborati, in formato sia digitale che cartaceo, che rappresentino esattamente quanto realizzato, con allegati i seguenti documenti:

- l'accertamento del costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere;
- piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli elaborati di progetto;
- dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli schemi funzionali o progetti;
- collaudo strutturale, se necessario;
- documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrato e non più ispezionabili;
- frazionamento delle aree da cedere suddivise per tipologia (strade, parcheggi in sede propria, etc...);
- documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per reti sottoservizi, etc...

5. Alle operazioni di collaudo parteciperanno i tecnici del Comune, per consentire la presa in carico dell'opera pubblica realizzata, con i necessari atti amministrativi.

6. Il Convenzionato si impegna ad effettuare le modifiche ed i completamenti necessari attinenti al progetto, rilevati nella visita di collaudo definitiva entro i termini congrui fissati dal Comune, a consegnare al collaudatore tutta la documentazione necessaria, nonché quella che il collaudatore stesso dovesse richiedere. In caso di inadempienza, scaduti i termini fissati, il Comune provvede a completare le opere con spese a carico del soggetto attuatore con applicazione delle sanzioni previste al successivo art. 12.

7. Il Collaudo dovrà essere effettuato entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori e trasmesso al Comune per la relativa approvazione entro 15 giorni dalla sua redazione, e dovrà concludersi entro sei mesi dalla data di fine lavori delle opere.

8. Dopo l'ultimazione dei lavori ed anche prima del rilascio del certificato di collaudo il Comune per motivi di pubblico interesse ha facoltà di prendere in consegna le opere eseguite, redigendo apposito verbale di consegna parziale sottoscritto dalle parti.

9. Dopo il collaudo sono fatte salve le garanzie ed obblighi disciplinati dagli articoli 1167, 1168, 1169 del codice civile, entro i limiti ivi contenuti.
10. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei singoli fabbricati realizzati è condizionato all'avvenuto collaudo o alla presa in consegna delle opere di urbanizzazione, anche per stralci autonomi e funzionali.
11. Ogni onere relativo alla Direzione dei Lavori e al collaudo è a carico del Convenzionato.

#### **ART. 6 Realizzazione delle opere e degli edifici di progetto.**

1. La realizzazione delle Opere di urbanizzazione primaria avverranno mediante rilascio di un PDC, parimenti la realizzazione delle Infrastrutture generali opere esterne al comparto avverranno mediante rilascio di uno o più distinti PDC, da richiedersi nelle forme e nei modi previsti dal RUE vigente, secondo quanto stabilito dalle NTA del PUA.
2. Il Comune con il presente atto autorizza il Convenzionato ad occupare le aree stradali di proprietà comunale per quanto strettamente necessario alla realizzazione delle opere in conformità al permesso di costruire, senza oneri per occupazione del suolo pubblico.
3. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato da parte del convenzionato allo Sportello Unico dell'Edilizia e a Area Blu srl per la necessaria vigilanza in corso d'opera.
4. Le opere saranno realizzate con l'impegno ad osservare le prescrizioni contenute nei pareri emessi da Hera spa e Hera Luce srl relativamente ai sottoservizi nel corso dell'istruttoria del Permesso di Costruire e a quelle che saranno impartite dal Comune, durante la realizzazione dei lavori, per la salvaguardia del traffico e del patrimonio stradale.
5. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere al Convenzionato in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, l'interruzione dei lavori per la tutela e sicurezza del traffico stradale, senza che il Convenzionato possa pretendere compensi, indennizzi e rimborsi di alcun genere.
6. Durante tutte le fasi dei lavori di cui sopra, dovranno essere apposti e mantenuti in opera, nonché garantiti a completa cura e spese del Convenzionato la segnaletica orizzontale e verticale e il controllo di cantiere.
7. Il Convenzionato si impegna inoltre, a propria cura e spese, al ripristino di tutte quelle opere e/o servizi di proprietà del Comune o di altri enti (barriere di sicurezza, recinzioni, impianto di illuminazione, reti tecnologiche, ecc.), eventualmente rimossi o spostati per consentire la realizzazione delle opere.
8. Il Convenzionato si impegna ad osservare nel corso della realizzazione delle opere tutte le vigenti norme in tema di sicurezza per l'esecuzione dei lavori sulla strada in presenza di traffico nonché le altre leggi e normative regolanti la materia che, pur non allegate al presente atto, il convenzionato dichiara di conoscere e osservare.
9. La realizzazione degli edifici di progetto previsti dal PUA avverrà mediante rilascio di uno o più PDC, da richiedersi nelle forme e nei modi previsti dal RUE vigente, secondo quanto stabilito dalle NTA del PUA. Tali PDC saranno subordinati al preventivo rilascio del PDC afferente le rispettive relative Opere di urbanizzazione primaria.

#### **ART. 7 Garanzie.**

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, il Convenzionato consegnerà fidejussioni di importo di € ..... pari alla spesa prevista per realizzare le Opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 1 (compreso oneri per la sicurezza e IVA al 10%) risultante dai computi metrici estimativi delle Opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito e delle opere di urbanizzazione infrastrutturali esterne all'ambito allegati ai rispettivi PDC delle Opere di Urbanizzazione, maggiorati del 10% ai sensi dell'art. 15 del Regolamento, contestualmente al rilascio del PDC delle predette Opere di urbanizzazione primaria.
2. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, contestualmente alla firma del presente atto il Convenzionato consegna fidejussioni di importo di € ..... pari alla spesa prevista per realizzare le Infrastrutture generali di cui all'art. 1 (compreso oneri per la sicurezza e IVA al 10%) risultante da .....maggiorata del 10% ai sensi dell'art. 15 del Regolamento.
3. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, contestualmente alla firma del presente atto il Convenzionato consegna fidejussioni di importo di € 91.050,00 pari al contributo di sostenibilità finalizzato all'interramento degli elettrodotti, con scadenza al 27/02/2033. La fidejussione sarà svincolata all'atto del versamento dell'importo dovuto da effettuarsi su richiesta del Comune a seguito dell'approvazione del progetto definitivo di interrimento degli elettrodotti e sarà comunque svincolata entro il termine sopra indicato.
4. Le fidejussioni hanno i seguenti requisiti:
  - a) emesse da primaria compagnia assicurativa o da istituto bancario o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 285/93;
  - b) sono prestate a copertura dei costi di realizzazione delle rispettive opere di urbanizzazione, acquisizione delle relative aree ed ulteriori oneri perequativi di cui alla presente convenzione urbanistica;
  - c) sono esecutibili a prima richiesta, ad eccezione della garanzia di cui al precedente comma 3, con ogni eccezione rimossa in deroga all'art. 1945 del codice civile;
  - d) contengono l'esplicita rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 codice civile);
  - e) sono operative dalla data di stipula della presente convenzione ovvero dal rilascio del relativo PDC afferente le Opere di urbanizzazione primaria;
  - f) sono rinnovabili automaticamente alla scadenza, fino allo svincolo autorizzato dal Comune con apposita nota scritta, ad eccezione della garanzia di cui al precedente comma 3.
5. Le fidejussioni saranno completamente svincolate, ad avvenuto Collaudo di tutte le opere di cui all'art.1 della presente convenzione.
6. In seguito ad apposito collaudo parziale favorevole in corso d'opera, il Comune consentirà la riduzione proporzionale delle fidejussioni prestate a garanzia delle Opere urbanizzazione primaria del singolo stralcio funzionale e/o delle Infrastrutture generali in ragione della percentuale di opere tempo per tempo realizzate nell'ambito dello stralcio medesimo.

## **ART. 8 Cessioni gratuite di aree e opere**

1. Il Convenzionato, contestualmente alla stipula della presente convenzione, cede e trasferisce al Comune di Imola che, come rappresentato, accetta ed acquisisce il diritto di piena proprietà

le seguenti aree destinate a infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni territoriali di cui all'art. 1 così come identificate negli elaborati grafici del PUA approvato con delibera ..... n..... del..... site in Comune di Imola allibrate al N.C.T. del Comune di Imola al nome delle proprietà cedenti e distinte al FGL ..... con i seguenti mappali:

- .....
- .....
- .....

il tutto per una superficie catastale di complessivi mq. .... a confine con i mappali \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ salvo altri.

La predetta cessione segue tra le Parti senza alcun corrispettivo in denaro; ai soli fini fiscali le Parti attribuiscono alle aree cedute il valore di € .....

2. Sono poste a carico del Convenzionato tutte le spese necessarie a perfezionare il trasferimento, compreso il frazionamento e le spese notarili.

3. Il bacino di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche sarà gestito dal Convenzionato fino alla sua cessione gratuita al Comune, che avverrà entro 60 gg. dalla sua realizzazione e collaudo. In seguito sarà gestito da HERA spa., trattandosi della rete fognaria delle acque bianche.

4. Il Comune resta estraneo all'eventuale rapporto civilistico che dovesse insorgere tra il Convenzionato ed eventuali terzi, in merito alla realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione.

5. Fino alla consegna delle opere al Comune, che avverrà mediante la sottoscrizione di apposito verbale, i lavori di manutenzione e riparazione dei manufatti realizzati sono a carico del Convenzionato così come le responsabilità civili e penali. Successivamente saranno a carico del Comune sia la manutenzione ordinaria che straordinaria.

6. La cessione nei confronti del Comune di aree e/o di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri di urbanizzazione e/o di realizzazione di altre opere al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento costituisce operazione non rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, alla stregua del trattamento fiscale applicabile al versamento in denaro effettuato quale contributo di costruzione (rif. Agenzia delle Entrate n.2074/E 16.11.2000 e art. 51 della legge 342/2000 Acquisizione di aree e di opere da parte dei Comuni).

7. Qualora, in corso di attuazione, siano apportate modifiche al PUA che comportino la variazione delle aree interessate da opere e/o servizi pubblici, a seguito dell'approvazione di dette modifiche con le prescritte procedure si darà luogo, senza necessità di formalità ulteriori, a conseguente adeguamento dei connessi regimi di proprietà, tramite retrocessione, dal Comune al soggetto privato, delle aree non più interessate da opere e/o servizi pubblici, e contestuale cessione, dal soggetto privato al Comune, delle aree interessate innovativamente da dette opere e/o servizi.

#### **ART. 9 Monetizzazione dell'ERS**

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, contestualmente alla firma del presente atto il Convenzionato versa l'importo di € 175.900,00 pari al contributo per la realizzazione degli interventi di ERS ai sensi dell'art. 6ter della L.R. 20/2000 e smi. ovvero in



alternativa cede gratuitamente al Comune il seguente immobile a destinazione residenziale: Fgl .....mappale .....sub .....

#### **ART. 9bis Espropri**

1. Il Servizio Pianificazione Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Imola procederà su richiesta e/o d'ufficio agli adempimenti previsti dal T.U. n. 327/2001 e della L.R. 37/02 e smi., ai fini dell'acquisizione forzosamente o bonaria e per l'occupazione temporanea delle aree occorrenti alla realizzazione delle Infrastrutture generali, non di proprietà del Convenzionato, necessarie per l'esecuzione delle opere previste dal PSC; su richiesta del Convenzionato, il Servizio procederà agli adempimenti necessari per l'accesso alle aree stesse al fine di compiere gli accertamenti tecnici preliminari.
2. Gli oneri e i costi relativi a questi procedimenti sono a carico del Convenzionato; tra questi sono ricompresi quelli relativi alla corresponsione delle indennità di esproprio, quale che sia il procedimento necessario, amministrativo e giudiziario, che le stabilirà.
3. A questo fine il Comune, effettuate le determinazioni delle indennità, comunicherà al Convenzionato l'identità dei soggetti e persone giuridiche aventi diritto, e i relativi importi complessivi spettanti, delegando con disposizione dirigenziale il Convenzionato al relativo pagamento, effettuato il quale il Convenzionato sarà liberato da ogni sua obbligazione.
4. Per le indennità non accettate, il Convenzionato opererà su richiesta del Comune il deposito alla Cassa Depositi e Prestiti consegnando al Comune stesso l'originale della quietanza di deposito.
5. In caso di contenzioso giudiziario o amministrativo la vertenza sarà "denunciata" al Convenzionato, ai fini della sua partecipazione alla vertenza tramite un eventuale "ad opponendum".

#### **ART. 10 Scomputo oneri Opere di urbanizzazione primaria**

1. Le Opere di urbanizzazione primaria e le Infrastrutture generali oggetto della presente convenzione sono realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. L'importo delle opere da scomputare è, rispettivamente, pari a € ..... ed a € ....., desunto dai computi metrici estimativi del PUA e ribassato del 10% ai sensi dell'art.8 del Regolamento.
2. L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria per gli interventi previsti nell'ambito è pari a € .....calcolato in base alle tabelle parametriche vigenti al momento dell'approvazione della presente convenzione.
3. A fronte della realizzazione delle Opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione il Comune consentirà lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti sui titoli edilizi richiesti per gli interventi nell'ambito fino al concorrere dell'importo dovuto.
4. Nel caso l'importo del contratto per l'esecuzione dei lavori sia inferiore al contributo tabellare per oneri di urbanizzazione primaria dovuti, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza al Comune. Nel caso di aumento di costi rispetto all'importo previsto in progetto, i maggiori oneri restano a carico del Convenzionato che non ha titolo per trasferirli al Comune e che è tenuto a realizzare le opere come da obblighi assunti con la presente

convenzione.

5. All'atto del ritiro dei rispettivi titoli edilizi per gli interventi edificatori, il Convenzionato dovrà corrispondere, secondo le modalità di rateizzazione ammesse dal Comune, il relativo importo determinato per oneri di urbanizzazione secondaria.

#### **ART. 11 Modifiche.**

1. Non comporteranno necessità di modifica alla presente convenzione le modifiche al PUA medesimo ai sensi dell'art. 4 delle NTA.

#### **ART. 12 Sanzioni.**

1. In caso di inosservanza da parte del Convenzionato degli obblighi assunti con la presente convenzione urbanistica si richiamano le disposizioni di legge. Nel caso di interventi difformi dal permesso di costruire troveranno applicazione le sanzioni penali ed amministrative contenute nel DPR 380/2001 e nella L.R. 23/2004 e s.m.i.

2. Il Comune provvederà all'escussione delle fidejussioni nel caso di:

- mancata ultimazione delle opere di cui all'art. 1 da cedere entro il termine di validità della convenzione, previa comunicazione scritta di messa in mora del Convenzionato; in tal caso le fidejussioni verranno escusse per la quota corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune stesso.
- non collaudabilità delle Opere di urbanizzazione primaria e/o delle Infrastrutture generali realizzate; in tal caso le fidejussioni verranno escusse, a seguito dell'inottemperanza da parte del Convenzionato all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dai settori comunali competenti in opere pubbliche;
- inadempienza rispetto agli impegni ed obblighi posti in capo al Convenzionato con riferimento alla realizzazione delle Infrastrutture generali; in tal caso le fidejussioni verranno escusse, a seguito dell'inottemperanza da parte del Convenzionato all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal Comune.

#### **ART. 13 Durata della convenzione e disposizioni finali.**

1. La presente convenzione ha validità di anni 10, decorrenti dalla data di stipula, che dovrà avvenire entro 90 gg. dall'avvenuta pubblicazione sul BUR Emilia Romagna della delibera di approvazione del PUA.

2. Il Convenzionato, si impegna a:

- a) presentare la richiesta del titolo abilitativo afferente le Opere di urbanizzazione entro 12 mesi dalla stipula della convenzione urbanistica con avvio dei lavori entro 4 mesi dal rilascio del PDC e fine lavori entro 18 mesi;
- b) presentare la richiesta del titolo abilitativo afferente le Infrastrutture generali entro 12 mesi dalla stipula della convenzione urbanistica con avvio dei lavori entro 4 mesi dal rilascio del PDC e della consegna delle aree al Convenzionato e fine lavori entro 18 mesi;

c) presentare la richiesta di uno o più PDC afferenti gli edifici di progetto entro 8 mesi dal rilascio del permesso di costruire delle Opere di urbanizzazione primaria con avvio dei lavori entro 4 anni dall'approvazione del POC.

Il mancato adempimento dei impegni e delle obbligazioni a carico del Convenzionato di cui alla precedente lettera b) comporteranno la decadenza della presente convenzione urbanistica.

3. Gli impegni ed ogni altra obbligazione assunta in forza del presente atto si intendono assunti singolarmente dal Convenzionato, così come dal Comune, per sé e per i propri aventi causa in caso di eventuale vendita, permuta, donazione (totale o parziale) o qualsiasi altro negozio giuridico di trasferimento. Il Convenzionato, così come il Comune, si obbliga pertanto a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni singolarmente assunte con la sottoscrizione della presente convenzione che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti.

4. Per quanto non espressamente previsto trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. n. 241/1990, e successive modifiche e integrazioni, all'art. 18 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **ART. 14 Spese.**



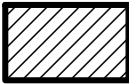



1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Convenzionato.

#### **ART. 15 Controversie e foro competente.**

1. Le Parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione od esecuzione del presente contratto - salvo che rientri tra quelle per le quali la legge prevede espressamente l'inderogabilità della competenza - sarà esclusivamente competente il foro di Bologna.

# ALL 1 - SCHEMA AREE OGGETTO DI CESSIONE

## LEGENDA:

-  Perimetro ambito ASP\_AN2.9 LASIE
-  Verde di Standard da cedere mq 3.710
-  Parcheggi pubblici da cedere mq 5.220
-  Strade da cedere
-  Aree da cedere per futura viabilità di PSC
-  Aree ASP\_AN 2.9 NON oggetto di PUA

AMBITO ASP_AN2.9 LASIE PORZIONE	
Oggetto tavola: Individuazione aree da cedere all' Amministrazione comunale	
data:	Scala:
19/11/2019	1:2000
TAVOLA	
<b>All. 1</b>	

