

COMUNE DI MEDOLLA

(Provincia di Modena)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI TIPO SPECIALE

Denominato

"CROSSPARK58"

Ubicato

VIA RONCAGLIO n. 11

ELABORATO C

BOZZA DI CONVENZIONE

COMUNE

PROPONENTE

COMUNE DI MEDOLLA

(Provincia di Modena)
UFFICIO TECNICO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA “CROSSPARK58”

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____, oggi _____ del mese di _____ (_____) avanti al sottoscritto,
_____ sono comparsi da una parte:

- Il Sig. Alberto Annovi, nato a Mirandola il 04/08/1964, (c.f.: NNV LRT 64M04 F240M) domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale agisce ed interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nelle sua qualità di Responsabile Area Edilizia Privata, Urbanistica e Mude del Comune di MEDOLLA, e quindi in nome, per conto e legale rappresentanza di detto Comune, codice fiscale (p.i.: 00263540361) a quanto infra autorizzato in forza dell'atto del Sindaco del Comune di Medolla prot.11997 del 27/10/2022 di Conferimento a far data dal 1° ottobre 2022 dell'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Area Edilizia Privata, Urbanistica e Mude;

Dall'altra parte:

- BOLOGNESI DANIELA nata a MIRANDOLA , il 31/07/1964 residente in MEDOLLA (MO), via RONCAGLIO n. 11, in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Medolla (MO) , individuata al mappale n. 76 del foglio n. 24 N.C.T.R., di mq 27.404;
- BOLOGNESI DANIELA nata a MIRANDOLA , il 31/07/1964 residente in MEDOLLA (MO), via RONCAGLIO n. 11, in qualità di legale rappresentante della T.B.M. di Sacchet Emilio & C. . s.n.c. avente sede legale in Medolla, via Dante Alighieri n. 8, P.IVA 02271250363, proprietaria del fabbricato situato nel Comune censuario e amministrativo di Medolla (MO), individuato al mappale n. 30 del foglio n. 24 N.C.T.R., tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti»

PREMESSO

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che il vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune di Medolla è stato adottato con delibera del Consiglio comunale n. 21 del 16/04/2009 e che con successiva delibera del Consiglio comunale n. 30 del 31/08/2011 è stato definitivamente approvato.

Inoltre è stata adottata variante allo Strumento Urbanistico vigente con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 in data 10/02/2015 e successivamente tale variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio comunale n.19 del 04/06/2015, con pubblicazione sul Burert il 17/06/2015, all'interno della quale le aree di cui al presente PUA risultano così classificate:

«AVA: Aree di valore naturale e ambientale» per una superficie di mq 5.296

«ASS(ni): Ambiti specializzati per servizi di nuovo insediamento» per una superficie di mq 22.482

c) che le aree di proprietà, incluse nel comparto oggetto della presente convenzione, sono catastalmente identificate come di seguito elencato:

Foglio 24 mappale 76 di proprietà Bolognesi Daniela

d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

e) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

a) la richiesta di approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 8944 del 04/07/2015;

b) la deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 24/07/2015 esecutiva, avente ad oggetto: Adozione di Piano operativo Comunale (P.O.C.) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) "Comparto Crosspark58" nel Comune di Medolla, ai sensi degli art.30 comma 4 e 34 della l.R. n.20 del 24/03/2000 e s.m.e.i;

c) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal 12/08/2015 al 11/10/2015;

d) la deliberazione del Consiglio comunale n.20 del 23/05/2017 esecutiva, avente ad oggetto: "Approvazione del Piano operativo Comunale (P.O.C.) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) "Comparto Crosspark58" nel Comune di Medolla, ai sensi degli art.30 comma 4 e 34 della l.R. n.20 del 24/03/2000 e s.m.e.i adottato con delibera di consiglio n.34 del 24/07/2015";

e) la nota prot. 7370 in data 17/06/2017 e successiva prot.10512 in data 13/09/2017 con le quali il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

f) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, l'ex Art. 22 della Legge Regionale n° 47 del 07/12/1978, e dalla L.R. 20/2000;

g) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi, per loro, vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, ai sensi della presente convenzione.
3. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 4. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o

totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 4

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte se non dopo che i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

5. L'attuazione del progetto di urbanizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, delle norme del Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente convenzione e degli elaborati progettuali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE

Le aree di cui alla convenzione sono classificate nella tavola PSC1.2 dello Strumento Urbanistico Generale vigente come AVA e ASS(ni) e risultano, dal progetto approvato, utilizzate come segue:

- Superficie territoriale complessiva Mq. 27.778
- Superficie fondiaria complessiva Mq. 15.404
- Superficie lorda SL massima edificabile totale Mq. 555.56 come meglio specificato all'art. 2 delle N.T.A. del piano urbanistico attuativo
- Superficie lorda SL in progetto totale Mq. 29
- Parcheggi pubblici di U1 e U2 mq 79
- Aree di U2 destinate a verde pubblico Mq. 1.172

2. Tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo articolo 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto abilitativo, relativo agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto a servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto abilitativo può essere rilasciato e può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

3. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità delle strutture prima della utilizzazione di queste. Nessuna struttura può essere usata o ritenuta agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria ad esclusione della rete dell'energia elettrica.

4. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di stipula del presente atto.

5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre sei mesi dall'ultimazione di tutte le opere e non oltre il termine di cui al comma 4. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma. E' fatta salva la possibilità per il Comune di Medolla di gestire tali aree, con modalità in accordo con i privati, che prevedano, garantendo l'uso pubblico, forme alternative di proprietà, di gestione e di manutenzione delle stesse.

6. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 5 si applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 15.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati della proposta di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto, e di seguito descritte.

2. In particolare le opere di urbanizzazione primaria riguardano:

- spazi di sosta e di parcheggio per una superficie di 79 mq, di cui 8 mq adeguati all'utilizzo da parte di portatori di handicap
- energia elettrica
- rete di pubblica illuminazione completa di punti luce, (adeguatamente alimentati anche mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche)

2.1. I proponenti assumono, inoltre, a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

A. per ogni servizio tecnologico almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto in modo da garantirne la definitiva funzionalità;

B. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

3. Le opere di **urbanizzazione secondaria** riguardano:

A. — spazi di sosta e di parcheggio per una superficie di mq 79 (già ricompresi nelle U1 precedenti)

B. — spazi a verde: parco pubblico per mq 1172.

4. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui al precedente comma 2, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo.

5. Gli stessi si obbligano altresì a cedere gratuitamente al Comune, previo frazionamento a cura e spese dei proponenti, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria/secondaria previste nel progetto approvato. Tale frazionamento dovrà essere redatto in modo da evidenziare chiaramente le varie tipologie di spazi destinati a viabilità, verde, ecc..

Tutte le spese notarili derivanti dalla presente cessione comprese le spese di registrazione, bolli, spese di trascrizione ecc., sono a completo carico dei proponenti.

6. La data di inizio e di fine lavori, unitamente ai nominativi del direttore dei lavori e della ditta esecutrice, dovranno essere comunicati al Settore Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Medolla, con le modalità previste dalla norma comunale.

7. Qualora allo scadere dei termini convenzionatori le opere risultassero incomplete o non iniziate, il Comune potrà revocare il permesso di costruzione delle opere di urbanizzazione, oppure potrà eseguire direttamente le opere, previa diffida ad ultimarle entro congruo termine non superiore a sei mesi, con addebito di ogni onere relativo alla Ditta lottizzante.

8. Entro la stessa data dovrà essere stipulato il relativo passaggio di proprietà la cui spesa sarà a carico dei proponenti.

9. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere ai soggetti attuatori l'anticipata realizzazione di una o più tra le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo che si rendesse necessaria in ragione dell'avanzata attuazione del programma edilizio, oppure per esigenze tecniche generali motivate.

10. Durante l'esecuzione dei lavori il Comune eserciterà ogni tipo di controllo ritenuto opportuno, al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate, ed eseguirà il relativo collaudo in corso d'opera.

11. Al Comune è riconosciuta la facoltà di sostituirsi, in qualsiasi momento, ai soggetti attuatori nella realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, qualora, in presenza dell'avanzata attuazione del programma edilizio, si verificassero particolari eventi, indipendenti dalla volontà dei promotori, che impedissero agli stessi l'assolvimento degli obblighi convenzionatori.

12. I soggetti attuatori riconoscono che la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sopra descritte costituisce condizione necessaria per il rilascio delle autorizzazioni di agibilità degli edifici realizzati.

ART. 4 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Nessuno strumento di pianificazione o programmazione del Comune prevede la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 3, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposta relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.

2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 3

ART. 5 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

I proponenti si impegnano a mettere a disposizione una porzione della suddetta area sulla quale il Comune di Medolla potrà svolgere attività didattiche durante le ore scolastiche e gli stessi si impegnano a collaborare con il Comune di Medolla nella progettazione delle attività rivolte a bambini ed adolescenti, in particolar modo:

1. metteranno a disposizione la struttura coperta da adeguata polizza assicurativa per iniziative ludiche e sportive all'interno dei propri locali, per i bambini del centro estivo, favorendo le attività che prevedono l'utilizzo di bicicletta o attività affini;

2. metteranno a disposizione la propria struttura per iniziative rivolte alla conoscenza e alla formazione di strumenti base di manutenzione e riparazione di biciclette e motocicli, soprattutto in progetti rivolti agli adolescenti, programmati e concordati con il Comune di Medolla;

3. collaboreranno con il Corpo di Polizia Municipale per la formazione di bambini e di adolescenti con particolare attenzione al progetto riguardante l'educazione stradale;

Il Comune di Medolla potrà utilizzare in modo gratuito le strutture messe a disposizione dalla proprietà.

ART. 6 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 7 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

In fase di approvazione del P.U.A. il Comune avvalendosi dell'art.31 comma 5 della L.R. n. 20 del 24/03/2000, attribuirà "all'atto deliberativo valore di concessione edilizia a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla-osta cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia.

ART. 8 – EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente del momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto abilitativo sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga parzialmente monetizzato, con riferimento alle dotazioni territoriali ammesse a tale procedura. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto abilitativo.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nel corso di validità del piano attuativo oggetto della presente convenzione.

ART. 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. L'importo degli eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verrà definito e quantificato in sede di approvazione del progetto esecutivo.
2. Adempiendo i proponenti alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, non è dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio del/dei permessi a costruire, riferito a tale onere.
3. Il contributo per gli oneri d'urbanizzazione secondaria, non realizzati direttamente dai proponenti, è conteggiato e corrisposto con gli importi tabellari in vigore al momento dell'atto di rilascio del singolo permesso a costruire legato ad ogni lotto edificabile.

ART. 10 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I Proponenti si obbligano a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riguardanti la lottizzazione, le quali risultano debitamente rappresentate nella tavola di piano "I".
2. Le aree per urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo.
3. Sulla base degli standards di cui alla ex L.R. n. 47/1978 ed in rapporto alla superficie territoriale di comparto, le aree di urbanizzazione minime da cedere a titolo gratuito sono così quantificate:
 - Parcheggi pubblici di U1 e U2 mq 73
 - Aree di U2 destinate a verde pubblico mq 1.124
 - Aree di U2 da monetizzare mq 000Secondo quanto già esposto al precedente art. 2, le stesse risultano effettivamente realizzate nella misura seguente:
 - Parcheggi pubblici di U1 e U2 mq 79
 - Aree di U2 destinate a verde pubblico mq 1.172
 - Aree di U2 da monetizzare mq 000
4. Alla cessione delle aree di cui sopra si provvede mediante apposito atto notarile, successivo a quello di stipula, della presente convenzione, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, le spese notarili comprese le spese di registrazione, bolli, spese di trascrizione ecc., è a carico dei proponenti.

ART. 11 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI (CAUZIONE)

Tenuto conto della modesta entità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e cedere al Comune di Medolla, si precisa che a garanzia della corretta esecuzione delle opere, al momento della stipula del presente atto dovrà essere prodotta a cura della committenza e del proprio tecnico incaricato la seguente documentazione:

- 1) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) Idonea garanzia nella misura del 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione desumibile dal computo metrico di cui al precedente punto, mediante Garanzia

fideiussoria bancaria/ polizza assicurativa con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora col solo rilievo dell'inadempimento.

ART 12 - VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione in Consiglio Comunale di preventiva variante, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al comma precedente, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le varianti non potranno comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da espressa volontà del Comune.

ART. 13 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

1. Durante l'esecuzione delle opere previste all'interno del piano attuativo di cui alla presente convenzione e fino alla consegna delle aree e delle opere, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni

responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso del comparto, sono a totale ed esclusivo carico dei Proponenti.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 20, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata rimane in capo ai soggetti proponenti sino alla presa in carico delle opere.
3. Sono a carico dei soggetti proponenti gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dagli stessi o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente. Ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 11.
4. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico dei proponenti, fino alla data di presa in carico delle opere.
5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 2, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

ART. 14 - COLLAUDO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

ART. 15 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'approvazione definitiva favorevole del collaudo di cui al precedente articolo i Proponenti consegnano al Comune le aree e le opere realizzate, così come descritte all'art. 3, mediante stipula degli atti di trasferimento delle stesse e la costituzione delle eventuali servitù.

Per il Comune è obbligatoria l'acquisizione delle sole opere giudicate di interesse generale.

2. Nello stesso termine di cui al comma 1 i Proponenti forniscono al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite e i relativi atti catastali.

3. Le aree sono cedute (ed eventualmente aggiungere «e asservite all'uso pubblico») libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree (ed eventualmente aggiungere «e l'asservimento all'uso pubblico») è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune (ed eventualmente aggiungere «e da asservire all'uso pubblico» , qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 16 – VIGILANZA

1. In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale può esercitare il potere di controllo finalizzato ad accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano approvato, secondo la regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni date.

2. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione Comunale può ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi ai proponenti per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo, così come previsto dal successivo articolo 18.

ART. 17 – CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna, sede/sezione di Bologna.
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge 21 luglio 2000, n. 205.

ART. 18 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, comprese le spese di registrazione, bolli, spese di trascrizione ecc., sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 19 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

00 - Lettera accompagnatoria

01 - Os02 - Integrazione PUA PROT 2174 DEL 21-02-2017

A - N.T.A. PROT 12873 DEL 12-10-2015

ALFA - Relazione illustrativa PROT 17641 N. SUAP 1729 DEL 18-08-2015

B - Stralcio NTA PROT 12873 DEL 12-10-2015

C - Convenzione corretta dal Comune 6 DEL 18-05-2017

D - Relazione tecnica PROT 12873 DEL 12-10-2015
E - Domanda screening PROT 8944 DEL 04-07-2015
E1 - Domanda screening attraverso SUAP PROT 17641 N. SUAP 1729 DEL 18-08-2015
F - Attestazione PROT 17641 N. SUAP 1729 DEL 18-08-2015
G - ATTO NOTORIO COSTI PROT 17641 N. SUAP 1729 DEL 18-08-2015
G - Pagamento Screening PROT 17641 N. SUAP 1729 DEL 18-08-2015
H - Tavola stato di fatto PROT 17641 N. SUAP 1729 DEL 18-08-2015
I - Tavola planimetria generale e layout PROT 2174 DEL 21-02-2017
L - Tavola impianto idrico e acque nere PROT 2174 DEL 21-02-2017
N-M - Tavola grafica PROT 12873 DEL 12-10-2015
O - Valutazione impatto acustico - Allegati PROT 6216 DEL 05-05-2016
O - Valutazione impatto acustico PROT 6216 DEL 05-05-2016
P - Studio di impatto ambientale PROT 6216 DEL 05-05-2016
Q - indagine geognostica PROT 17641 N. SUAP 1729 DEL 18-08-2015
R - Impianto elettrico - inquinamento luminoso 1 PROT 3885 DEL 17-03-2016
R - Impianto elettrico - inquinamento luminoso 2 PROT 3885 DEL 17-03-2016
R - Impianto elettrico - inquinamento luminoso 3 PROT 3885 DEL 17-03-2016
S - Consegna PEC progetto VVF PROT 8944 DEL 04-07-2015
T - Relazione Idrogeologica PROT 2174 DEL 21-02-2017
Bollettino pagamento Pratica VV.F. PROT 17641 DEL 04-07-2015 N. SUAP 1729
Tavola antincendio Pratica VV.F. PROT 17641 DEL 04-07-2015 N. SUAP 1729
Relazione tecnica allegata a PIN1 Pratica VV.F. PROT 17641 DEL 04-07-2015 N. SUAP 1729
Modulo PIN1 Pratica VV.F. PROT 17641 DEL 04-07-2015 N. SUAP 1729

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, una copia digitale degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 20 - TRASFERIMENTO A TERZI

1. In caso di trasferimento anche parziale delle aree i proponenti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovranno rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento.
2. I proponenti e i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Strutturale Comunale. Trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.
3. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei proponenti con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente

Letto, confermato, sottoscritto.

COMUNE

PROPONENTE