



CONVENZIONE URBANISTICA IN ESECUZIONE DEL P. P.I. PUBBLICA RIGUARDANTE LE AREE EDIFICABILI POSTE IN BENTIVOGLIO
Frazione S.Maria in Duno - Vicolo Pasqualino - COMPARTO n°3

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il

In Bentivoglio (Bo) , Piazza della Pace n. 1, nella Casa comunale.

Davanti a me dottor..... , notaio iscritto nel Collegio notarile di Bologna, ivi residente, sono presenti i signori:

Geometra Arturo Cevenini , nato a Minerbio (Bologna) il 29 marzo 1951, domiciliato per la carica in Bentivoglio, Piazza della Pace n. 1, ;

Sig. ri Candini Lauro , nato a Crevalcore (Bo) il 10 maggio 1946 , Mengoli Roberto nato a Cento (Fe) il 18 febbraio 1969 , Candini Elisabetta nata a Bentivoglio il 8 luglio 1971 in qualità di soci e legali rappresentanti della società TRE C di Candini Lauro e C. snc con sede in Bentivoglio (BO) con sede in S.Marino ,via Di Mezzo di Saletto n°89/A , C.F. 0356880379 - P.I. 00637901208 della cui identità personale sono certo, i quali - di comune accordo e col mio assenso - rinunciano all'assistenza dei testimoni.

Il signor. Geom. Arturo Cevenini interviene e agisce in questo atto unicamente nella qualità di Responsabile del 3° Settore tecnico - urbanistico - manutentivo del Comune di Bentivoglio, e per tale qualità in rappresentanza legale del Comune stesso, per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n° del, che in copia autentica allego a questo atto sotto la lettera A), omissane la lettura per espressa volontà delle parti comparenti.

A sua volta i sig.ri Candini Lauro,Mengoli Roberto e Candini Elisabetta intervengono ed agiscono in questo atto unicamente nella qualità di proprietari di terreno edificabile sito in Bentivoglio,frazione S.Maria in Duno,Via Vicolo Pasqualino,distinto catastalmente al F.32 mapp.li.....

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotto Argelato,Bentivoglio,S.Giorgio
Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini
\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908



Si premette che :

che le aree pubbliche e private interessate al Piano Particolareggiato in oggetto risultano classificate nel Catasto terreni di Bentivoglio con la seguente elencazione particellare: Foglio n°mappali.....;

che le aree interessate dalla presente convenzione sono urbanisticamente individuate come facenti parte del Comparto n°3 della frazione di S.Maria in Duno ;

che con delibera del C.C. n°24 del 28/05/2008 è stato approvato il P.P.I.Pubblica interessante le aree sopra individuate in quanto all'epoca di preminente proprietà comunale,e ,solo in modesta parte di proprietà della ditta TRE C;

che devesi ora procedere alla stesura in forma legale degli accordi presi in ordine al governo delle iniziative di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria suddette, per le quali si fa espresso riferimento agli elaborati progettuali depositati in atti comunali ed allegati alla richiesta di Permesso di costruire come sopra detto ;

Visto l'art. 8 Legge 6 agosto 1967, n. 765 e preso atto dei disposti della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della Legge Regionale 11 dicembre 1978, n. 47. s.m.ed i.,nonche' della L.R.31/2002

Ciò premesso

considerato e descritto, da valere quale parte integrante del presente atto, le parti sopra specificate e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue :

ARTICOLO 1

Premesse

Le premesse sono parte integrante della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

Destinazione e suddivisione dell'area interessata dal piano particolareggiato

Il regime giuridico delle aree con riferimento alla soluzione proposta è il seguente:

- aree di proprietà pubblica;

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotto Argelato,Bentivoglio,S.Giorgio

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini

\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908



COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA 3^o

- aree di proprietà privata;

le quali sono tutte indicate o descritte graficamente negli elaborati facenti parte del P.P.I. Pubblica approvato con delibera di C.C. n°24 del 28/05/2008.

Le aree aventi finalità pubblica così come individuate nel P.P.I. Pubblica suddetto, già di proprietà comunale, saranno urbanizzate e consegnate, previo idoneo collaudo, al Comune di Bentivoglio secondo le prescrizioni dei seguenti art. 3 e 9 e risultano così suddivise:

a.1) Aree per urbanizzazione primaria:

a.1.1. – aree destinate a strada e banchine, sosta e parcheggio pubblico con verde complementare ;

a.2) Aree per urbanizzazione secondaria:

a.2.1. - pista pedonale - ciclabile – verde attrezzato

ARTICOLO 3

Cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I sottoscrittori della presente convenzione, in relazione al disposto della Legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 8, comma V, paragrafo 1°, si obbligano, per sé medesimi e loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che dovranno, all'atto della cessione, ivi risultare realizzate in riferimento a specifici elaborati progettuali.

L'obbligo di manutenzione e gestione, con conseguenti responsabilità, passerà al Comune a seguito di collaudo positivamente avvenuto delle opere realizzate.

La formalizzazione della consegna al Comune delle opere di cui sopra dovrà avvenire entro il termine di trenta giorni dall'esito favorevole del collaudo, rimanendo inteso che la decorrenza di tale termine non potrà comportare decadenza per il Comune dal diritto di acquisire gratuitamente le predette opere.

ARTICOLO 4

Esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In relazione al disposto della Legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 8, comma V, paragrafo 2, i sottoscrittori della presente convenzione si obbligano per sé medesimi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare sulle aree di cui al piano particolareggiato della presente convenzione le opere di urbanizzazione secondo le indicazioni di cui agli elaborati progettuali redatti dalla Amministrazione Comunale e depositati in atti.

Dette opere, necessarie per rendere complete e funzionanti le infrastrutture del piano particolareggiato in oggetto, consistenti genericamente in:

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotto Argelato, Bentivoglio, S. Giorgio

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini

\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643531 – Fax. 0516640908



COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA 3^o

strade;
spazi di sosta e parcheggio;
segnaletica verticale ed orizzontale come da Codice Stradale
fognature
rete idrica;
rete distribuzione energia elettrica;
rete distribuzione pubblica illuminazione
rete gas metano
spazio a verde pubblico attrezzato;
rete telefonica;
allacciamenti ai pubblici servizi non aventi caratteri generali, ma al servizio diretto dell'insediamento;
percorsi pedonali;
manufatto di scarico acque piovane;

dovranno essere realizzate a totali cure e spese dei soggetti firmatari della presente convenzione e loro aventi diritto secondo appositi progetti esecutivi già redatti dalla Amministrazione Comunale, a firma di competenti tecnici.

ARTICOLO 5

Prescrizioni tecniche

Le opere di cui all'articolo 4 saranno costruite soggetti firmatari della presente convenzione in relazione allo sviluppo edificatorio del piano particolareggiato contemporaneamente alla edificazione, cui si riferisce ogni singolo permesso di costruire; nell'esecuzione delle opere di cui ai precedenti articoli 4 si dovrà operare nel pieno rispetto della Legge, dei regolamenti vigenti, dei diritti dei terzi ed a salvaguardia della pubblica incolumità.

La Direzione Lavori delle opere sopra citate dovrà essere affidata a tecnici competenti .

Il Comune si riserva la facoltà di qualsiasi controllo in corso d'opera sui lavori di cui all'art 4 .

Il collaudo delle opere dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione delle loro ultimazioni anche per singole parti.

Ad esso procederà un tecnico nominato in accordo fra le parti, ovvero, in caso di disaccordo sul nominativo, dal Presidente dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Bologna , che nominerà' il suddetto tecnico collaudatore..

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotta Argelato, Bentivoglio, S. Giorgio

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini

\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908

Le spese di collaudo sono a carico dei sottoscrittori del presente atto ,loro successori ed aventi causa..

ARTICOLO 5bis

Gestione del Verde Pubblico

I sottoscrittori della presente convenzione dovranno trasmettere ai loro successori ed aventi causa, con puntuale inserimento nei rogiti di vendita o di trasferimento a qualsiasi titolo, l'obbligo dei futuri proprietari o aventi titolo di costituire un apposito Consorzio o Condominio in forma giuridicamente valida ,da mantenere in essere perennemente ed esclusivamente per le iniziative di gestione manutentiva del verde pubblico attrezzato di proprieta' pubblica afferente il Piano Particolareggiato di cui alla presente convenzione. . Detto Consorzio o condominio, dovra' essere costituito formalmente prima della consegna alla Amministrazione Comunale del verde pubblico attrezzato previsto progettualmente nel P.P.I.Pubblico ed assogettato a tale obbligo ; la bozza di costituzione del suddetto Consorzio o Condominio,i rispettivi compiti in ambito manutentivo, le modalita' e frequenza degli interventi manutentivi ed ogni altra specificazione utile a definire l'azione manutentiva del verde pubblico in questione dovra' essere sottoposta preventivamente al parere formale del Servizio tecnico manutentivo del Comune di Bentivoglio che potra' integrarla e meglio precisarla . In caso di mancata costituzione di Consorzio o condominio manutentivo l'Amministrazione Comunale potra' rifiutarsi di assumere in carico in verde pubblico in esame che pertanto rimarra' in carico al richiedente con obbligo di gestirlo e mantenerlo in stato di decoro visivo e manutentivo relativamente alle funzioni dello stesso; la mancata costituzione del suddetto Consorzio o condominio manutentivo per le funzioni di cui al presente articolo potrà costituire motivazione per la sospensione del procedimento di rilascio del Certificato di Conformità edilizia relativo agli immobili da realizzare nel comparto interessato.

ARTICOLO 6

Azione sostitutiva del Comune

Il comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei soggetti firmatari della presente convenzione ed a spese dei medesim,

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotto Argelato,Bentivoglio,S.Giorgio

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini

\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643531 – Fax. 0516640908

ARTICOLO 10

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti i Permessi di costruire

Fermo restando l'impegno dei soggetti firmatari la presente convenzione o dei loro aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione primaria così elencate in precedenza, gli oneri per opere di urbanizzazione secondaria, a carico dei titolari della permesso di costruire, sono invece stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche regionali, in applicazione dell'art. 5, Legge 28 gennaio 1977, n. 10. e s.m. ed i ; tali oneri di U2 verranno scomputati fino alla concorrenza di €..... corrispondenti al costo delle opere di U2 realizzate direttamente ; in ragione dello scomputo suddetto e salvo variazioni unitarie delle tabelle parametriche regionali afferenti il contributo di U2, al momento del rilascio dei Permessi di costruire inerenti le costruzioni previste nel comparto l'importo unitario del contributo U2 è fissato in €...../mq di Su edificabile. Tale importo unitario potrà essere oggetto di ricalcolo ed adeguamento in caso di modifica da parte della Regione Emilia Romagna ed in conseguenza dei periodici adeguamenti tariffari previsti dalla legge.

ARTICOLO 11

Onerosità del Permesso di costruire

L'onerosità dei Permessi di costruire si compone, secondo quanto stabilita dalla L.R. 31/2002 (art.27) , di un contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione).Non è dovuto invece l'onere di urbanizzazione primaria essendo dette urbanizzazioni realizzate direttamente dal richiedente.

ARTICOLO 12

Tempistica per realizzazione opere di urbanizzazione

Il Consorzio Vietta in relazione al disposto del par. 3°, comma V, dell'art. 8, Legge 6 agosto 1967, n. 765, si obbliga in ogni caso per sé medesima e suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui all'art.4, salvo le condizioni più restrittive di cui all'art. 5 della presente convenzione, entro il termine massimo di 4 (quattro) anni dalla data della formale sottoscrizione del presente atto.

ARTICOLO 13

Garanzia



A garanzia del puntuale adempimento delle predette obbligazioni, i soggetti firmatari della presente convenzione prestano polizze fidejussorie bancarie o assicurative relative, complessivamente, all'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione da realizzare, dell'importo complessivo di €.....; si precisa che tali fidejussioni devono intendersi anche a garanzia di eventuali danni alla proprietà pubblica esterna al Comparto da edificare in relazione al transito di veicoli, all'uso di attrezzature, a comportamenti di persone che, in conseguenza dell'attività edificatoria in loco, determinino danni alla cosa pubblica. Tale fidejussione si intende altresì posta a copertura degli obblighi del richiedente in ordine alla costituzione di Consorzio o condominio per la gestione del verde pubblico e delle infrastrutture private, nel caso in cui l'Amministrazione Pubblica dovesse sostituirsi al richiedente nella azione di costituzione di detto Consorzio o Condominio, sopportando in tal caso oneri di carattere legale, consulenziale, notarile o di ogni altra specie conseguente all'azione stessa.

La quota di cui sopra sarà ridotta, in relazione alle rispettive imputazioni, come segue:

- 30% all'atto del collaudo delle opere il cui importo raggiunga il 50% del valore delle rispettive opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sulla base della previsione della spesa;
- 70% all'atto del collaudo finale di tutti i rispettivi lavori.

Resta comunque inteso che non potranno essere restituite le rispettive quote finali prima del completamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della presente convenzione, per le quali permane la solidarietà nei confronti del Comune; resta altresì inteso che l'Amministrazione Pubblica potrà, a suo insindacabile giudizio, opporsi allo svincolo anche parziale delle quote se non sussistono tutte le condizioni di cui alla presente convenzione.

Sono sempre fatti salvi gli obblighi previsti dalle disposizioni vigenti all'atto del rilascio dei permessi di costruire.

ARTICOLO 14

Delimitazione e tracciati delle strade

I sottoscrittori della presente convenzione si obbligano a tracciare, a propria cura e spese, le strade e quant'altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano particolareggiato, con gli opportuni riferimenti.

ARTICOLO 15

Alienazione a terzi

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotto Argelato, Bentivoglio, S. Giorgio

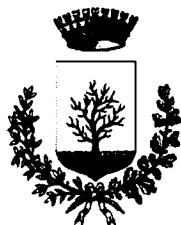
Al sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini

\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908



COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA **3°**

Qualora i sottoscrittori della presente convenzione procedano ad alienazione, anche parziale, delle aree comprese nel piano particolareggiato, dovranno trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione.

ARTICOLO 16

Obblighi inerenti l' esecuzione delle opere

Le proprietà delle aree comprese nel piano particolareggiato, ed i suoi successori ed aventi causa, nella esecuzione di dette opere ed impianti dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

ARTICOLO 17

Certificati di conformita'

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcun certificato di conformita' edilizia degli edifici, se non quando da parte dei soggetti attuatori del presente atto non siano stati adempiuti gli obblighi inerenti la realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria e secondaria attinenti alle singole unità immobiliari, nonché tutti gli altri obblighi contenuti nella presente convenzione.

ARTICOLO 18

Permesso di costruire

I soggetti attuatori della presente convenzione o chi per essi, si impegnano a presentare o far presentare, per l'ottenimento del prescritto permesso di costruire, i progetti di ogni edificanda costruzione e di qualsiasi altro lavoro attinente, nonché di opere di urbanizzazione e di realizzare o far realizzare i progetti stessi e le conseguenti opere entro i termini stabiliti negli atti di riferimento.

ARTICOLO 19

Termine di ultimazione degli edifici previsti nel Piano Particolareggiato

Tutti gli interventi previsti dal presente piano particolareggiato (edificazioni dei lotti ed opere di urbanizzazione) dovranno essere ultimate entro e non oltre 6 (sei) anni dalla data di stipula della presente convenzione, salvo il verificarsi di eventi eccezionali imprevedibili ed indipendenti dalla volontà della proprietà da valutarsi a norma di legge. Diversamente, in caso di mancato rispetto dei termini di cui al precedente comma, la presente convenzione sarà da ritenersi decaduta in ogni suo aspetto per le parti competenti ai lotti non realizzati, restando facoltà del Comune, a suo insindacabile giudizio, di prorogarne la validità su richiesta della proprietà, o di adeguare le aree inedificate alla eventuali nuove discipline urbanistiche in vigore.

ARTICOLO 20

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotto Argelato, Bentivoglio, S. Giorgio

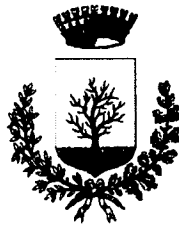
Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini

\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908



COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA **3^o**

Disposizioni preventive

Prima di procedere alla edificazione dei fabbricati si dovrà richiedere ed ottenere la determinazione delle livellette ed il tracciamento delle linee stradali da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o proporre, allo stesso Ufficio per l'avvallo, idonei atti progettuali inerenti la materia.

ARTICOLO 21

I soggetti firmatari della presente convenzione si impegnano ad introdurre tutte le norme e precisazioni della presente convenzione nei rogiti di vendita che eventualmente venissero ad essere stipulati prima della trascrizione del presente atto.

ARTICOLO 22

Onere delle spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno suddivise proporzionalmente sulla base della S.c. posseduta dai sottoscrittori del presente atto

ARTICOLO 23

Rinuncia all'ipoteca legale

I sottoscrittori del presente atto si obbligano fin d'ora a rinunciare per le aree da cedersi al Comune, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

ARTICOLO 24

Vincolo solidale

La presente convenzione è vincolante in solido per i sottoscrittori e loro aventi causa, limitatamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate negli elaborati, nonché per gli adempimenti di cui all'art .5 bis.

ARTICOLO 26

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti statali, regionali e comunali in vigore, ed in particolare alla Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, nonché alla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e L.R. 31 del 25 novembre 2002;

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotto Argelato, Bentivoglio, S. Giorgio
Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini
\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908



COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA 3^o



Io notaio ho letto alle parti comparenti questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mia mano

Delibera di avvallo alla variante PRG per inserimento elettrodotto Argelato, Bentivoglio, S. Giorgio
Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è il Geom. Arturo Cevenini
\\utenti\citrix\$\users\cevenini-ar-a785\Desktop\Convenzione Tre C - Comune.doc
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908

Email: ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it

URL: www.comune.bentivoglio.bo.it

