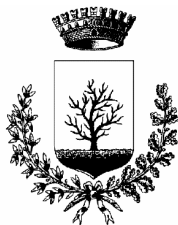




COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA (3^o)

5
4
3
2
1

ALLEGATO B)

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BENTIVOGLIO E IL SIG.R MISLEI ANTONIO PER LA GESTIONE DI UN PIANO DI RECUPERO INERENTE LA CORTE RUDERIZZATA DENOMINATA "CASA NUOVA " DISTINTA AL N°140 DEL "CATALOGO DELLE CORTI RURALI DI PREGIO" DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE, E UBICATA IN VIA MEZZO DI SANTA MARIA IN DUNO N°25

L'anno 2010, il giorno del mese didavanti a me Notaio con studio in sono comparsi i sig.ri:

Ing. Peritore Antonio nato a Licata (Ag) il 16/03/1966, e domiciliato per la carica in Bentivoglio, Piazza della Pace n°1 che interviene e agisce in questo atto unicamente nella qualità di Responsabile del 3° Settore Tecnico Urbanistico e Manutenitivo del Comune di Bentivoglio e quindi in rappresentanza del "COMUNE DI BENTIVOGLIO" con sede in Bentivoglio, Piazza della Pace n°1 (c.f. 80008130371), al presente atto autorizzato in conformità dei disposti dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000 e ai sensi dello Statuto Comunale, nonché in forza dell'art.73 -75 del vigente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e sulla disciplina dei concorsi e altre procedure di assunzione" approvato con deliberazione di G.C n°208 del 28/12/2006 e di decreto Sindacale di nomina n. prot.1341 del 27/01/2010 e per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n°..... che in copia autentica allego a questo atto sotto la lettera A), omissane la lettura per espressa volontà delle parti comparenti.

Sig. Antonio Mislei residente in Bologna, Via Borgonuovo 8, C.F. MSL NTN 40 T29 A944E che sua volta interviene e agisce in questo atto unicamente nella sua qualità di proprietario, comparenti della cui identità personale io notaio sono certo e che rinunciano per espressa volontà alla presenza di testimoni.

Si premette:

a) che il Sig.r Mislei Antonio ha presentato al Comune di Bentivoglio, in data 06/10/2009 con n° 18356 di protocollo generale, regolare domanda per l'approvazione di un Piano di Recupero, a firma della proprietà e del tecnico progettista Arch. Boragini Simona, inerente la corte colonica denominata "Casa Nuova" ubicata in Bentivoglio, via S. Maria in Duno n°25, con deposito dei relativi elaborati di seguito elencati:

- TAV. 1_ STATO DI FATTO e RILIEVO CORTE COLONICA CASA NUOVA ed ESTRATTO PRG
- TAV. 2_ STATO RILEVATO CASA COLONICA E LEGNAIA
- TAV. 3_ STATO RILEVATO FIENILE
- TAV. 4_ PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI E ALLACCIAMENTI
- TAV. 5_ PROGETTO SISTEMAZIONE VERDE CORTE COLONICA CASA NUOVA
- TAV. 6_ PROGETTO CASA COLONICA ED ex LEGNAIA
- TAV. 7_ PROGETTO FIENILE

Ai sensi dell'art.8 L.241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto e' l'Ing. Antonio Peritore
G:\UTC\NATASCIA\AAA URBANISTICA\P.U e P.d.R\PDR\Corte Casa Nuova\conv.MISLEI.doc

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

Email: edilizia.privata@bentivoglio.provincia.bologna.it

URL: www.provincia.bologna.it



COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA **3**⁰

6 1 0 4 9 0 8

□ TAV. 8_RELAZIONE FOTOGRAFICA

- ELAB. A_ RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- ELAB. B_ BOZZA DI CONVENZIONE
- ELAB. C_ RELAZIONE STATO DI CROLLO
- ELAB. D_ FASCICOLO ESTRATTI NORMATIVI NTA VIGENTI DI RIFERIMENTO
- ELAB. E_ FASCICOLO PLANIMETRIA CATASTALE E FRAZIONAMENTO CORTE
- RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA

b) che il suddetto Piano di Recupero prevede la realizzazione di n°5 unità immobiliari ad uso residenziale e relative pertinenze tramite la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, attualmente ruderizzati. Tale intervento implica un incremento del carico urbanistico e dell'esigenza di interventi manutentivi delle infrastrutture generali di interesse pubblico;

c) con delibera di C.C. N°71 del 11/11/2009 il Comune di Bentivoglio ha autorizzato il deposito per la libera consultazione del suddetto P.d.R. del quale è stata data ampia informazione mediante pubblicazione sul BUR e sull'Albo Pretorio e che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

d) con delibera di C.C. N° del si è approvato il P.d.R. di cui alla presente convenzione;

Ciò premesso, considerato e descritto, a valere quale parte integrante del presente atto, le parti, come sopra specificate e rappresentate, convengono quanto segue.

ARTICOLO 1 ***Premesse***

Le premesse sono parte integrante della presente Convenzione.

ARTICOLO 2 ***Destinazione aree***

La corte colonica oggetto di intervento è sita in località Santa Maria in Duno, in Via di Mezzo di Santa Maria in Duno n°25 e risulta inserita all'interno del Catalogo delle corti di pregio al n. 140 e normata dall'art. 29 dalle N.T.A. ed è composta da una casa colonica isolata di tipologia C e da un fienile di tipologia D.

Le aree oggetto di intervento, di cui alla presente convenzione e individuate al N.C.T. foglio 45, particelle 177, 181, 182, 184, 185 e al N.C.E.U. foglio 45, part. 7 e 4 sub 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, sono tutte di proprietà privata e non sono previste cessioni di infrastrutture o superfici al Comune di Bentivoglio ad eccezione di quanto previsto al successivo art. 3

ARTICOLO 3 ***Obblighi***

Il Sig.r Antonio Mislei in relazione al P.d.R. della corte denominata "Casa Nuova" con particolare riguardo all'aumentato carico urbanistico che l'intervento di recupero comporta, con la presente si

Ai sensi dell'art.8 L.241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto e' l'Ing. Antonio Peritore
G:\UTC\NATASCIA\AAA URBANISTICA\P.U e P.d.R\PDR\Corte Casa Nuova\conv.MISLEI.doc

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

Email: edilizia.privata@bentivoglio.provincia.bologna.it

URL: www.provincia.bologna.it



obbliga ai sotto elencati impegni ed adempimenti:

- 1) operare su tutta la porzione di fosso stradale posto in aderenza all'area cortiliva, interventi manutentivi tali da prevedere sfalci annuali che garantiscano una altezza massima del manto erboso pari a circa 15 cm allo scopo di assicurare una tenuta decorosa dell'area stessa;
- 2) versamento al Comune di Bentivoglio - Servizio manutenzioni, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, di un contributo speciale extra oneri di urbanizzazione, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°65 del 25/09/2006, determinato in € 35.562;

ARTICOLO 4 **Prescrizioni tecniche**

Le opere private e pubbliche di cui alla presente convenzione saranno costruite dal richiedente in relazione allo specifico progetto approvato ed ultimate entro i termini concessi dal Permesso di costruire di riferimento. Potrà essere oggetto di singolo Permesso di Costruire o D.I.A., a seconda della tipologia di intervento, ciascuna delle parti ed edifici costituenti la corte colonica.

Il richiedente nell'esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione si impegna ad operare nel pieno rispetto della Legge, dei regolamenti vigenti, dei diritti dei terzi ed a salvaguardia della pubblica incolumità.

Il Comune resta quindi sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale in merito, fino all'atto della presa in consegna di dette opere.

La Direzione Lavori delle opere sopra citate dovrà essere affidata a tecnici abilitati e notificata dal richiedente al Comune.

Ogni eventuale intervento di controllo dovrà essere richiesto all'Ufficio Tecnico Comunale con almeno dieci giorni di anticipo sulla data del relativo sopralluogo.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di effettuare qualsiasi controllo in corso d'opera sui lavori di cui al presente atto, al fine di verificarne la conformità ai progetti approvati.

ARTICOLO 5 **Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione primaria relative al presente Piano di Recupero verranno eseguite su terreno privato previo rilascio di idoneo titolo abilitativo, fatta eccezione per le opere di allaccio e di attraversamento che interessano proprietà Comunali di seguito specificate.

5.1) Opere di allaccio

Come riportato nell'elaborato n. 4 Planimetria Progetto Reti ed Allacciamenti, le utenze relative a fognatura acque nere e gas, saranno oggetto di semplice richiesta allacciamento all'ente gestore Gruppo Hera, che si renderà garante della rimessa in pristino della rete stradale di Via di Mezzo di

Ai sensi dell'art.8 L.241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto e' l'Ing. Antonio Peritore
G:\UTC\NATASCIA\AAA URBANISTICA\P.U e P.d.R\PDR\Corte Casa Nuova\conv.MISLEI.doc

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

Email: edilizia.privata@bentivoglio.provincia.bologna.it

URL: www.provincia.bologna.it

Santa Maria in Duno e della correttezza delle opere eseguite. Pertanto tali opere non saranno oggetto di richiesta di garanzia di cui all'art. 6.

5.2) Opere di attraversamento

- a) Le opere di **adduzione acqua dalla rete di Bonifica Renana** finalizzate al riutilizzo del macero esistente, implicano l'esecuzione di un attraversamento stradale di Via di Mezzo di Santa Maria in Duno con una condotta che colleghi il fosso adduttore di Bonifica posto sul lato nord della strada al fosso vicinale indicato nell'elaborato di Piano di Recupero n. 4.
Tale opera sarà oggetto di presentazione di specifici elaborati tecnici nell'ambito del Permesso di Costruire relativo alla costruzione degli edifici di cui al Piano di Recupero.
La Proprietà sarà responsabile della rimessa in pristino della sede stradale e della corretta esecuzione delle opere, pertanto tali opere saranno sottoposte a garanzia fidejussoria come riportato all'art. 6.
- b) Le opere relative all'**adduzione acqua potabile da rete Hera alla corte** colonica prevedono la realizzazione dei lavori mediante **allaccio** di n. 2 contatori su confine mappale 11 foglio 45 NCT, e creazione di rete privata di adduzione acqua su mappale 10 e 11 sino al raggiungimento della corte, previo accordo tra privati per la servitù di passaggio. Tutto lo sviluppo della condotta avverrà su terreno privato e per tanto non sarà dovuta alcuna garanzia fidejussoria. Data la scarsa portata della rete idrica si prevede la creazione di n.2 cisterne con autoclave.

ARTICOLO 6

Garanzie

A garanzia dell'adempimento degli obblighi relativi alla lettera a) dell'art. 5 p.to 5.2, la proprietà consegnerà al Comune di Bentivoglio, contestualmente alla presentazione della domanda di Permesso di Costruire delle singole opere, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia per l'importo di €5.000,00 (euro cinquemila/00), a copertura di eventuali danni alle infrastrutture pubbliche.

Relativamente agli obblighi di cui alla lettera b.) nessuna garanzia sarà dovuta all'Amministrazione Comunale, poiché le opere verranno eseguite completamente su proprietà privata

Tale garanzia fidejussoria verrà svincolata ad avvenuta verifica positiva effettuata dai Servizi Tecnici Comunali.

Al momento del rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere versato al Comune il contributo previsto dall'art. 9 della L. 10/77.

ARTICOLO 7

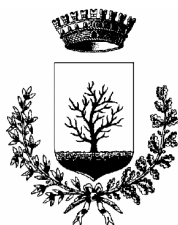
Alienazione a terzi

Qualora la proprietà proceda ad alienazione, anche parziale, delle aree da attuare secondo le modalità di cui al presente atto, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione.

La responsabilità solidale fra alienante ed acquirente resterà operante anche nel caso in cui nel rogito di compravendita non vengano puntualmente riportate tutte le obbligazioni e gli impegni assunti con la presente convenzione, afferenti la porzione ceduta.



COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA **3**⁰

PROVINCIA

ARTICOLO 8 ***Trascrizione***

La proprietà si impegna ad introdurre tutte le norme e precisazioni di cui alla presente convenzione in tutti i rogiti di vendita che eventualmente saranno stipulati prima della trascrizione del presente atto.

ARTICOLO 9 ***Onere e spese***

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione ed agli atti di ogni genere e tipo necessari per dare piena attuazione alle previsioni ed agli impegni nelle medesima convenuti saranno a totale carico della proprietà.

ARTICOLO 10 ***Vincolo solidale***

La presente convenzione è vincolante in solido per la proprietà e suoi aventi causa, limitatamente alle opere da realizzare.

Ai sensi dell'art.8 L.241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto e' l'Ing. Antonio Peritore
G:\UTC\NATASCIA\AAA URBANISTICA\P.U e P.d.R\PDR\Corte Casa Nuova\conv.MISLEI.doc

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

Email: edilizia.privata@bentivoglio.provincia.bologna.it

URL: www.provincia.bologna.it