

COMUNE DI BENTIVOGLIO
(Città Metropolitana di Bologna)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
AMBITO ANS-C 10 - Comparto 10.2

MERCURIO CENTER SRL	Committente:	spazio riservato all'ufficio tecnico
		protocollo

Progettisti:

OIKOS Ricerche srl:

Ing. Roberto Farina (Direttore Tecnico)

Arch. Rebecca Pavarini (Progettazione PUA)

Arch. Fabio Molinari - Arch. Markella Matsioulas (Progettazione architettonica)

Geom. Antonio Conticello (Progettazione Opere di Urbanizzazione)

Ing. Sandro Sabbioni (Direzione Lavori)

Siever Plant Engineering:

Ing. Franco Fuschini

(Opere di Urbanizzazione - Impianti elettrici)

Studio Samuel Sangiorgi (Relazione geologica e sismica)

Roberto Odorici (studio clima acustico)

Airis: Ing. Francesco Mazza (studio del traffico)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

data:

DICEMBRE 2021

revisioni

1

2

3

Repertorio N.

Raccolta N.

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA RELATIVO AL COMPARTO
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ANS C.10 SITUATO NEL CAPOLUOGO LUNGO LA VIA MARCONI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di, in Bologna, Via.....

Davanti a me dott., notaio iscritto presso il Collegio notarile del Distretto di Bologna con
residenza in detta città, sono comparsi:

- Franzoni dott.ssa Natascia, nata a Bentivoglio (BO) il 30 dicembre 1971 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 Servizio Edilizia Privata e Urbanistica 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..... del e per dare esecuzione alla deliberazione
della Giunta Comunale n°.....del..... che in copia autentica si allega a questo atto sotto la lettera A);
- Francesca dott.ssa Pavirani nata a Bologna il, residente a (BO), Via
n.6, C.F.:..... in qualità di Amministratore Unico della società " MERCURIO CENTER s.r.l.",
costituita in Italia, con sede a Bologna, Via Alberoni n. 3, capitale sociale euro, interamente
versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna, codice fiscale e Partita IVA:,
iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Bologna n., autorizzata in forza di legge e di statuto;
da ora innanzi denominata “proprietario”, “soggetto attuatore”, “MERCURIO”, Componenti della cui
identità personale io Notaio sono certo.

Premesso:

- a) che le aree interessate dal piano particolareggiato in oggetto sono classificate al Catasto terreni del
Comune di Bentivoglio al foglio n. 26 Mappali n. 397, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 406, 408, 409, 410, 412,
413, 415, 416, 417, 418, 421, 422, 423, 426, per una superficie catastale complessiva di mq. 80.518; come
risulta dall’elaborato catastale - tav2 del Piano Urbanistico Attuativo.
- b) che il Comune di Bentivoglio ha consentito alla trasformazione urbanistica del secondo stralcio
attuativo che interessa le aree identificate catastalmente al foglio 26, mappale 415,416, 417, 418, 421, 422,
423, 426, 397, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 406, 408, 409, 410, 412, 413, 498 per una superficie territoriale
pari a mq 35.701;
- b) che l’area interessata dal progetto è classificata dal PSC (art. 24.2 “nuovo insediamento su area libera –

(ANS-C) – capoluogo – Ambito 10", ubicato in fregio alla via Marconi;

c) che il nuovo comparto è da attuarsi a mezzo di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) presentato ad iniziativa dei MERCURIO CENTER srl;

d) che il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del il cui parere favorevole è verbalizzato ed unito ai predetti elaborati di progetto;

e) che ha ottenuto i seguenti pareri:

- Parere favorevole condizionato dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna – Dipartimento di Sanità Pubblica – San Giorgio di Piano (prot.del.....);

- Consorzio della Bonifica Renana (prot. del);

- Parere favorevole con prescrizioni dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia-Romagna – A.R.P.A San Giorgio di Piano (prot. del);

- Parere favorevole condizionato del Gruppo HERA S.p.a – Struttura operativa territoriale di Bologna (prot. del);

- Telecom Italia S.p.a (parere del prot. del);

- Parere favorevole condizionato dell'Enel – Divisione Infrastrutture e reti (prot..... del); - Delibera della Città Metropolitana di Bologna n° del

f) che il piano particolareggiato ha ottenuto altresì i seguenti pareri:

- parere favorevole del - prot. dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna, acquisito al nostro protocollo n°del

- Parere favorevole senza prescrizioni del- prot. dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia-Romagna, acquisito al nostro protocollo n° del

g) che la Giunta Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo - PUA con la delibera n del unitamente alla bozza di convenzione per la gestione del piano stesso;

h) che ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000 al PUA di cui sopra è stato dato altresì valenza di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione (Permesso di Costruire n°.....del.....),

i) che deve ora procedere alla stesura in forma legale degli accordi presi in ordine al piano particolareggiato in parola, per il quale si fa espresso richiamo ai seguenti elaborati:

- 01_Relazione Tecnica Illustrativa
- 02_Norme Tecniche di Attuazione
- 03_Valsat
- 04_Convenzione
- 05_Studio del traffico
- 06_Relazione geologica e sismica
- 07_Valutazione previsionale del clima acustico

ELABORATI GRAFICI

- 1 - Stralci PSC – RUE – POC – Tavola dei vincoli
- 2 – Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area
- 3 – Estratto delle visure catastali
- 4 - Rilievo planimetrico e altimetrico dell'area, documentazione fotografica con individuazione dei punti di ripresa, rilievo del verde
- 5 – Sezioni del terreno
- 6 - Planimetria generale di progetto
- 7 – Individuazione dei sub-ambiti
- 8.1 – Aree da cedere
- 8.2 – Stralci funzionali e standard
- 9 – Tipologie edilizie – piante e prospetti – subambito 7 -8 -9 -10
- 10 – Sagome di massimo ingombro
- 11 – Sezioni di progetto
- 12 – Verde pubblico
- 13.1 – Reti tecnologiche
- 13.2 – Reti tecnologiche
- 14 – Impianti elettrici
- 15 – Individuazione cartografica di area sottoposta a vincolo di esproprio

Gli allegati sopra elencati fanno parte integrante e sostanziali del presente atto in ottemperanza a quanto disposto dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E) del Comune di Bentivoglio approvato con D.C.C n° 36 del 30 agosto 2011.

Visti:

- la Legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- il DPR 6 giugno 2001 n° 380;
- la legge regionale n° 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale n° 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge regionale 24/2017;
- la legge regionale n° 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni;
- la strumentazione urbanistica vigente al momento della sottoscrizione del presente atto;
- Piano Strutturale Comunale (P.S.C) del Comune di Bentivoglio approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 30.08.2011 e successive varianti;
- Regolamento urbanistico ed Edilizio (R.U.E) del Comune di Bentivoglio approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 30.08.2011 e successive varianti;

- Piano Operativo Comunale 2018-2023 (P.O.C) del Comune di Bentivoglio approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 28/03/2019;
- Variante al POC del Comune di Bentivoglio adottata con delibera del Consiglio comunale n. ... del 30/12/2021
- la delibera di Giunta n° del con la quale è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente convenzione.

Ciò premesso

le parti, come sopra specificate, convengono e stipulano quanto segue con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora impegnativo per quanto riguarda la Proprietà.

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:

- a) Area di proprietà pubblica, destinate a Verde Pubblico, Strade e relativi marciapiedi, Parcheggi, per una superficie di mq. 8.654 circa che saranno cedute 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.- strade e marciapiedi mq 2.058, con esclusione delle viabilità secondarie che si diramano a est e ovest perpendicolarmente all'asse stradale principale che rimarranno di proprietà privata;
 - a.1.2. - aree destinate a sosta e parcheggio pubblico mq 1.883
 - a.1.3. - verde attrezzato mq 4.713
- b) Aree di proprietà privata, quelle destinate alla sola edificazione e delimitate in lotti funzionali per una superficie di mq 8.789 circa oltre alla viabilità privata di accesso ai lotti funzionali
- c) Aree da cedere al Comune destinate alla edificazione e delimitati in lotti funzionali per una superficie di mq 6.000 circa.

Le aree di cui sopra sono indicate o descritte graficamente negli elaborati allegati alla domanda in premessa citata.

Le tipologie degli edifici vengono così sommariamente elencate con riferimento ed in relazione alla proposta progettuale:

- edifici in bifamigliari a un piano accostati tra loro;
- edifici in monofamigliari a due piani accostati tra loro;
- edifici a blocco plurifamiliari a due piani;

La potenzialità edificatoria massima dell'area oggetto di Piano Particolareggiato è di mq 4.178 di Superficie Utile (SU) ad uso residenziale, di cui 2.507 privati, 1.671 pubblici;

Oltre alla SU è consentito la realizzazione di SA, Superficie Accessoria pari al 60% della SU, pertanto si possono realizzare:

- uso residenziale privato: 1.504 mq SA
- uso residenziale pubblico: 1.002 mq SA

ARTICOLO 3

Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La proprietà in relazione al disposto della Legge 6.8.1967 n. 765 art. 8, V° comma paragrafo 1° e s.m.i, si obbliga per sè medesima e i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree e le relative opere di urbanizzazione così come descritte all'art. 2 lettera a) con le prescrizioni di cui ai successivi articoli 4 e 5.

La cessione potrà avvenire per stralci attuativi funzionalmente autonomi, secondo quanto indicato nell'apposito elaborato.

L'obbligo di manutenzione e gestione, ad esclusione della manutenzione del verde che rimarrà in capo al soggetto privato, con conseguenti responsabilità, passerà al Comune al momento del perfezionamento di tutti gli atti conseguenti al collaudo delle opere eseguite come meglio specificato all'art. 15.

La formalizzazione della cessione gratuita al Comune delle aree dovrà avvenire entro il termine di 6 mesi dall'esito favorevole dell'ultimo collaudo delle opere di urbanizzazione di cui trattasi, rimanendo inteso che la decorrenza di tale termine non potrà comportare decadenza per il Comune dal diritto di acquistare gratuitamente tali aree.

Ferma restando la possibilità di procedere per stralci attuativi, la proprietà e i suoi aventi causa dovranno cedere le aree unitamente alle opere di urbanizzazione primaria garantendone la proprietà, la legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri reali, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, con precisazione che attualmente i suddetti terreni sono gravati da ipoteca volontaria iscritta in data all'art..... a favore della "Banca".

Tale ipoteca andrà cancellata prima della cessione delle aree di cui al precedente comma.

L'ente, a fronte di richiesta di presa in carico di dette opere si impegna per quanto di competenza, a perfezionare gli atti necessari entro tre mesi dall'effettuato collaudo positivo delle opere da assumere in carico.

ARTICOLO 4 Progettazione delle opere di urbanizzazione

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, anche relativo a singoli stralci attuativi, sarà definito nel **Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione** coerentemente con le previsioni progettuali del PUA, e con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del D.lgs 50/2016 e s.m. e i. e del relativo regolamento attuativo.

Nella progettazione delle opere di urbanizzazione, si dovrà tenere conto di tutte le normative tecniche vigenti e occorrerà acquisire tutti i pareri e nulla osta degli enti competenti.

Il progetto esecutivo deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico informatico, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali. La documentazione progettuale dovrà essere comprensiva di quanto previsto dalla normativa vigente e idonea ai fini della validazione stessa da parte del Comune.

Dopo la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo finale, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di Legge.

ARTICOLO 5

Esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

La proprietà si obbliga per sè medesima e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare, anche per stralci attuativi, sulle aree di cui all'art. 2 lettera a), della presente convenzione le opere di urbanizzazione primaria così come individuate dall'art. A-23 della L.R. 20/2000, secondo le indicazioni di massima di cui agli elaborati elencati in premessa.

Le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione, dovranno rispettare le disposizioni normative/procedurali previste dalla legislazione vigente al momento della sottoscrizione del presente atto, con particolare riferimento alla procedura di aggiudicazione dell'appalto per l'esecuzione delle opere stesse, in relazione all'importo complessivo dei lavori.

Dette opere consistono in:

- 1) Strade e relativi marciapiedi
- 2) Percorsi pedonali e ciclabili
- 3) Spazi di sosta e parcheggio
- 4) Segnaletica verticale ed orizzontale come da Codice Stradale
- 5) Fognature
- 6) Manufatto di laminazione acque meteoriche

- 7) Rete idrica
- 8) Rete distribuzione energia elettrica
- 9) Rete distribuzione pubblica illuminazione
- 10) rete gas metano
- 11) Spazio a verde pubblico
- 12) Rete telefonica e telematica
- 13) Gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi caratteri generali, ma al servizio diretto dell'insediamento necessarie per rendere complete e funzionanti le infrastrutture del piano particolareggiato in oggetto, dovranno essere realizzate a totale cura e spesa della proprietà secondo appositi progetti esecutivi da redigersi dalla proprietà stessa, a firma dei competenti tecnici.

ARTICOLO 6 Modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione primaria

Il Soggetto Attuatore, per sé, per i suoi successori e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico l'impegno per la realizzazione, anche per stralci, di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo. L'affidamento delle opere di urbanizzazione sarà a cura del Soggetto Attuatore il quale dovrà operare nel rispetto delle procedure previste dalla vigente legislazione in materia.

Nel caso in cui le reti pubbliche siano eseguite direttamente dall'Ente Gestore delle Reti con contributo a carico del Soggetto Attuatore le richieste di provvedimenti abilitativi riguardanti le opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore dovranno essere corredate dai progetti delle reti pubbliche forniti dall'Ente Gestore delle Reti.

Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al D. Lgs. n. 50/2016. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto attuatore.

ARTICOLO 7 Prescrizioni Tecniche

Le opere di cui al presente articolo saranno costruite dalla proprietà in relazione allo sviluppo edificatorio del piano particolareggiato contemporaneamente alla edificazione, cui si riferisce ogni singolo permesso di costruire, secondo gli stralci attuativi funzionalmente autonomi già individuati nell'apposito elaborato. La proprietà nell'esecuzione delle opere di cui al precedente articolo, si impegna ad operare nel pieno rispetto della Legge e dei regolamenti vigenti, dei diritti dei terzi ed a salvaguardia della pubblica incolumità.

Il Comune resta quindi sollevato da ogni qualsiasi responsabilità civile e penale in merito, fino all'atto della presa in consegna di dette opere, che dovrà risultare da atto scritto alle condizioni menzionate.

La Direzione Lavori delle opere sopra citate dovrà essere affidata a tecnici competenti, notificata dalla proprietà ed accettata dal Comune.

Ogni intervento di controllo, richiesto dalla proprietà all'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere fatto pervenire con almeno 10 giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi.

Il Comune si riserva la facoltà di qualsiasi controllo in corso d'opera sui lavori di cui all'art. 5, qualora non vengano eseguiti, in conformità ai progetti approvati, come per Legge.

Prima del rilascio dei singoli permessi di costruire, relativi agli interventi edilizi previsti, il concessionario dovrà eseguire il picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e dei parcheggi, del verde pubblico e comunque di tutte le aree pubbliche, con l'apposizione di picchetti inamovibili.

Tali opere saranno eseguite dal concessionario sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale sulla base dei progetti esecutivi che lo stesso concessionario dovrà sottoporre all'approvazione del Comune e che dovranno essere costituiti da elaborati grafici e capitolati descrittivi riguardanti le modalità esecutive delle opere e i costi presunti delle singole categorie di lavoro.

Il controllo delle opere avverrà con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere entro un periodo di tre mesi dal loro perfetto funzionamento.

In particolare le opere di cui ai precedenti commi saranno altresì eseguite, per quanto di competenza, secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (Enel, Telecom, Hera, Bonifica Renana ecc.), e risultanti dagli accordi preliminari acquisiti secondo le modalità di cui all'art.6 della presente convenzione.

ARTICOLO 8 Varianti

Le varianti che modifichino sostanzialmente, anche in parte, l'impianto urbanistico dell'intervento dovranno essere autorizzate dal Comune nei modi e nelle forme di legge, previa approvazione da parte dell'organo comunale competente. Le modifiche riconducibili a varianti sostanziali sottoposte a questa procedura sono quelle relative al tracciato della rotatoria e della viabilità pubblica.

Eventuali modifiche progettuali agli elaborati costituenti il Piano Urbanistico Attuativo approvato con D.G.C n° del, qualora non sostanziali, saranno da approvarsi mediante semplice atto dirigenziale del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia e dovranno essere successivamente legittimati con SCIA e/o Permesso di Costruire. Sono riconducibili a questa categoria le modifiche relative alla localizzazione e configurazione delle aree da cedere.

Tali modifiche sono ritenute non sostanziali in quanto non alterano i contenuti “urbanistici” del piano stesso o gli impegni assunti con la sottoscrizione della presente convenzione e non modificano le previsioni degli strumenti sovraordinati.

Detti elaborati di modifica dovranno comunque essere allegati alla richiesta di collaudo finale delle opere pubbliche.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purchè siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo ed ai criteri ivi previsti, le seguenti tipologie di modifiche, individuate a titolo non esemplificativo e non esaustivo:

- la modifica della tipologia degli immobili, nel rispetto delle superfici di cui all’ art. 2
- la modifica dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina prevista dal nuovo codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione;
- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici;
- le fusioni o le suddivisioni dei lotti che, nel rispetto dei minimi fissati dalle norme, delle distanze legali, non portino ad una configurazione radicalmente diversa dell'assetto urbanistico e non pregiudichino il razionale uso dei servizi previsti;
- modifiche finalizzate ad una migliore organizzazione degli spazi, ad un più razionale utilizzo dell’area privata e/o pubblica anche in riferimento alle tipologie di immobili e/o rese necessarie per un adeguamento impiantistico/tecnologico/funzionale;
- spostamento di capacità edificatoria che non porti ad una configurazione radicalmente diversa dell'assetto urbanistico e non pregiudichi il razionale uso dei servizi previsti. In questa ipotesi occorrerà semplicemente presentare la tabella riepilogativa di tutto il comparto al fine della verifica complessiva delle superfici oggetto del 1° POC.

E’ consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che rientrino tra quelle consentite e/o previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico ed a vincolo di destinazione pubblica. Sarà possibile, inoltre, la realizzazione di cubature e di altezze diverse rispetto a quelle indicate nel P.P. fermi restando i relativi limiti previsti.

ARTICOLO 9

Gestione del verde pubblico.

La proprietà dovrà 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 subentrare pro quota negli obblighi relativi alla gestione manutentiva del verde pubblico attrezzato di proprietà pubblica

affidente il Piano Particolareggiato di cui alla presente convenzione, comprensivo del verde pubblico accorpato in fregio alla viabilità comunale, compresa la gestione dell'area verde sovrastante il manufatto di laminazione, così come meglio rappresentato nelle tavole progettuali e normato al successivo art. 10 del presente atto.

Il Comune resta pertanto sollevato dalla gestione manutentiva di tutto il verde pubblico affidente il comparto.

Prima della consegna alla Amministrazione Comunale del verde pubblico attrezzato previsto nel progetto del P.U.A dovranno essere definiti in un apposito Regolamento i compiti in ambito manutentivo, le modalità e frequenza degli interventi di sfalcio, potatura e irrigazione, ed ogni altra specificazione utile a definire l'azione di gestione del verde pubblico in questione. Detto regolamento dovrà essere sottoposta preventivamente al parere formale del Servizio tecnico manutentivo del Comune di Bentivoglio che potrà integrarla e meglio precisarla.

ARTICOLO 10 Gestione manufatto di laminazione acque meteoriche

Il manufatto di laminazione delle acque meteoriche per il controllo del deflusso delle acque superficiali del comparto, ha previsione di scarico nello scolo consorziale Quadra come da progetto concesso dal Consorzio della Bonifica Renana (prot del).

Tale manufatto una volta realizzato in ogni sua parte dovrà essere sottoposto a collaudo tecnico funzionale come le altre opere di urbanizzazione e dal punto di vista "gestionale" l'area verde ivi sovrastante rimarrà in carico al comparto di riferimento che la gestirà con le modalità di cui all' articolo precedente. Prima dello svincolo della fideiussione depositata a garanzia delle opere, e comunque prima della comunicazione di fine lavori affidente le opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore dovrà inoltrare all'ufficio tecnico attestazione da parte di Hera dalla quale si evinca che tutti gli obblighi manutentivi/gestionali relativamente al manufatto interrato di laminazione e dei relativi impianti di sollevamento, rimarranno in capo al soggetto gestore (Hera).

Il Comune rimarrà comunque sollevato da ogni onere di carattere manutentivo/gestionale del manufatto oggetto del presente articolo.

ARTICOLO 11 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 della proprietà ed a spese della medesima rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore quando essi non vi abbiano provveduto, secondo tempistiche e modalità stabilite al successivo art. 18. Per tale iniziativa potrà essere utilizzata la fideiussione prevista al medesimo articolo di cui sopra.

ARTICOLO 12 Edilizia residenziale Sociale - ERS

Con riferimento al punto 4) della relazione allegata al Piano operativo Comunale – POC 2018-2023 ai fini della quantificazione di alloggi destinati all’Edilizia residenziale Sociale – ERS occorrerà far riferimento agli indirizzi del PSC approvato (20% del numero degli alloggi).

Per quanto sopra, relativamente al Comparto residenziale di cui alla presente convenzione è obbligo dei richiedenti realizzare una quota di edilizia residenziale convenzionata pari al 20% della SU realizzata corrispondente circa a mq. 501.4 di SU (20% di mq. 2.507 di SU).

L’edilizia ERS potrà essere o destinata all’affitto o alla vendita; in entrambe le tipologie (vendita e affitto) i soggetti saranno indicati dalla Amministrazione comunale, secondo modalità di cui ai regolamenti comunali in materia. Tale superficie residenziale sarà costituita da unità abitative complete di servizi ed autorimesse, con caratteristiche costruttive e dimensionali da definirsi di concerto con l’A.C. al momento della richiesta del primo permesso di costruire relativo ai fabbricati dove viene individuata la superficie da destinare ad edilizia residenziale sociale.

In relazione alle esigenze gestionali del comparto si conviene che l’ERS dovrà in ogni caso essere realizzata entro i termini di scadenza stabiliti della presente convenzione.

La definizione del prezzo di vendita e locazione degli alloggi convenzionati, unitamente alle specifiche tecnico-dimensionali degli alloggi stessi verranno determinati sulla base dei criteri stabiliti dalla legislazione vigente e saranno opportunamente definiti e quantificati all’interno di una specifica convenzione da sottoscrivere prima del rilascio del relativo titolo abilitativo.

ARTICOLO 13 Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

Fermo restando che l’obbligo di manutenzione e gestione (ad esclusione della manutenzione del verde che rimarrà in capo al soggetto privato), con conseguenti responsabilità, passerà al Comune al momento del perfezionamento di tutti gli atti conseguenti al collaudo, fino a tale presa in carico da parte del Comune secondo le modalità di cui al precedente art.3, il soggetto attuatore, o i suoi aventi causa, deve curare l’uso delle opere di urbanizzazione 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 privata. Fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune, rimane in capo al soggetto attuatore, o ai suoi aventi causa, ogni responsabilità derivante dall’uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal soggetto attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore; 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 20.

Il canone e i consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa, indistintamente, fino alla presa in carico da parte del Comune.

ARTICOLO 14 Quota per urbanizzazione primaria

Si dà atto che l'onere complessivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria (IMPORTO LAVORI) è valutato in € 1.060.000 circa come da computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato e depositato in atti.

ARTICOLO 15 Titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione

Conformemente a quanto previsto nella Delibera Giunta Comunale n°del.....che ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo – PUA, ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000 al medesimo piano attuativo è stato altresì dato valenza di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.

L'avvio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione è subordinato:

- Alla ricevuta dell'avvenuta costituzione della garanzia di cui all'articolo 19 corrispondente al 100% dell'importo della spesa calcolata in via preventiva per la realizzazione delle opere che dovranno essere cedute, maggiorata dell'IVA. Diversamente qualora si attui per stralci attuativi delle opere di urbanizzazione la garanzia verrà costituita con riferimento ai singoli stralci attuativi funzionalmente autonomi;
- Al versamento di € 59.853,72 (.....) per il contributo fognario determinato sensi della delibera G.C. n° 23 del 06/03/2003 e successiva determina n 125 del 26/6/2003 cui al precedente art.5.

Il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'edificazione dei singoli lotti, potrà avvenire solo dopo il rilascio del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione, ma l'edificazione potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 16 Contributo di costruzione da corrispondere al rilascio dei permessi di costruire dei singoli edifici. Oneri di Urbanizzazione Primaria

Le opere di Urbanizzazione Primaria saranno realizzate direttamente dalla Proprietà, secondo tempi e modalità di cui alla presente Convenzione, anche per stralci attuativi funzionalmente autonomi. Dette opere

corrispondono al 100% del totale delle opere di Urbanizzazione Primaria (U1), previste dalle leggi vigenti. Non sono dovuti pertanto, al momento del rilascio dei permessi di costruire, oneri a titolo di Urbanizzazione Primaria.

Oneri di urbanizzazione Secondaria

Al momento del rilascio dei titoli abilitativi, dovranno essere corrisposti al Comune, secondo le aliquote previste dalla specifica delibera, gli oneri corrispondenti alla quota parte di opere di urbanizzazione secondaria (U2) per Nuove Costruzioni secondo gli importi vigenti.

Costo di costruzione

Al momento del rilascio dei titoli abilitativi, dovranno essere corrisposti al Comune, secondo le aliquote previste dalla specifica delibera, gli oneri corrispondenti al costo di costruzione (CC) per Nuove Costruzioni secondo gli importi vigenti.

Gli importi di cui sopra, relativi alla quota per opere di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione potranno essere opportunamente rateizzati secondo quanto previsto dalla DGC n° 90 del 30/05/2006 e successiva DGC 193 del 21/12/2009, fermo restando la loro corresponsione per intero al momento del ritiro del titolo abilitativo degli immobili a cui si riferiscono.

ARTICOLO 17 Ulteriori oneri di MERCURIO – opere di interesse pubblico

Ai sensi dell'art. 7 dell'accordo rep. 605 sottoscritto il 7 giugno 2017) sono a carico del soggetto attuatore anche i seguenti interventi:

- a) Realizzare un'opera pubblica o un intervento di completamento/ampliamento o riqualificazione di un intervento pubblico o di pubblica utilità da concordare in relazione alle esigenze della A.C. per un importo pari a 165.000€;
- b) Cessione al Comune di area di mq 6.000 meglio individuate nella tavola 6° Planimetria di progetto, sulla quale realizzare la quota di edificabilità pubblica (uso residenziale pubblico: SU mq 1.671 + SA mq 1002 = Superficie Complessiva SC mq 2.272) di cui al precedente ARTICOLO 2.

Il Direttore dei Lavori, individuato dal Proponente, dovrà presentare entro 30 giorni decorrenti dall'ultimazione dei lavori un certificato di corretta esecuzione lavori, che asseveri sotto la propria responsabilità che i lavori sono stati eseguiti nel rispetto del progetto esecutivo approvato dal Comune e del relativo titolo abilitativo, nel rispetto di tutte le vigenti normativa e discipline, nonché nel rispetto delle norme sulla corretta esecuzione delle opere. Tale certificazione dovrà essere accompagnata dalla eventuale documentazione di regolare esecuzione dei lavori delle certificazioni di conformità e/o collaudo degli impianti.

MERCURIO CENTER entro 30 giorni dalla data di consegna dei lavori dovrà attribuire l'incarico del collaudo in corso d'opera. Rimane a carico di MERCURIO CENTER l'onere della liquidazione degli onorari nonché ogni altro onere relativo al collaudo stesso. L'emissione del certificato di collaudo e la relativa presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà avvenire entro tre mesi dal ricevimento della documentazione di cui al comma precedente. Fino a tale data la manutenzione delle opere sarà a carico dei MERCURIO. Contestualmente alla presa in carico il Comune procederà altresì a svincolare la fidejussione di cui all'art. 19.

ARTICOLO 18 Validità e tempi di attuazione

La presente convenzione ha validità 10 (dieci) anni dalla data di sottoscrizione ed entro tale data dovranno trovare attuazione gli stralci funzionali autonomi.

Decorso tale termine, 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 19 Garanzie

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore e dei relativi oneri accessori è pari ad euro più IVA, per un totale di euro (.....) IVA compresa. Tale importo dovrà essere calcolato sulla base del progetto esecutivo delle opere di Urbanizzazione, che comprenderà anche le opere di cui all' art. 17, punti b),c),d).

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore deve costituire garanzia finanziaria, a mezzo di apposite fidejussioni, rispettivamente a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a garanzia della realizzazione della palestra, di importo non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo della realizzazione della palestra come da accordo, più IVA pari ad euro.....

Le garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che verranno prestate con riferimento ai singoli stralci attuativi funzionalmente autonomi, potranno essere estinte previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione a cui si riferiscono e previa verifica circa la regolarità di ogni altro adempimento connesso; Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. 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.

L'inosservanza degli obblighi assunti col presente atto, salve sanzioni previste al riguardo dalle norme vigenti in materia, dà diritto al Comune di trattenere, se del caso, in tutto od in parte, a seconda della violazione commessa, la fideiussione prestata e a provvedere, a suo insindacabile giudizio, laddove sia possibile, alla realizzazione d'ufficio di quanto previsto dalla presente convenzione, con spese a carico delle ditte Lottizzanti che si siano rese inadempienti.

Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione di opere di urbanizzazione, il Comune potrà concedere al soggetto attuatore 180 giorni per la loro regolarizzazione, trascorsi i quali si procederà a far ultimare, correggere o realizzare quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma prestata a garanzia e facendo gravare, sui soggetti attuatori, l'eventuale maggior spesa.

ARTICOLO 20 Delimitazione e tracciati delle strade

La proprietà si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, le strade e tutto ciò che attiene al piano stesso e alle relative opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano particolareggiato, con gli opportuni riferimenti.

ARTICOLO 21 Alienazione a terzi

Qualora l'attuatore dovesse alienare parzialmente o totalmente l'area inclusa nel piano, lo stesso dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti, la quota parte di oneri di cui alla presente convenzione.

In particolare il soggetto attuatore si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti ineditati e nelle relative note di trascrizione le seguenti clausole:

- L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione stipulata con il Comune di Bentivoglio e i relativi effetti formali e sostanziali.
- L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma e ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto.

L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutti gli obblighi e adempimenti di cui agli art. 9 (Gestione del verde pubblico), 10 (gestione del manufatto di laminazione).

Tali clausole dovranno essere specificamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del C.C.

Il soggetto attuatore si impegna ad includere nei rogiti di vendita le eventuali servitù perpetue e inamovibili, a favore del Comune, delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà delle aree di urbanizzazione primaria al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenuti, per sé stesso e aventi causa a qualsiasi titolo.

Nell'ipotesi di cessione o successione a qualsiasi titolo di terzi nella proprietà delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, gli aventi causa subentreranno in ogni obbligo od onere dei proprietari esponenti, assunti con la sottoscrizione della presente convenzione.

Qualora il Comune decida di attuarle in proprio le costruzioni sulle aree che gli verranno trasferite e sulle quali si realizza la "edificabilità pubblica", ovvero decida di alienarle a terzi, l'attuatore di tale edificabilità dovrà farsi carico della quota parte del costo delle opere di urbanizzazione, anche nel caso le stesse siano già iniziate ed i costi siano stati anticipati da MERCURIO. Il costo delle opere di urbanizzazione desunto dall'allegato computo metrico al PUA sarà ripartito proporzionalmente alle Superfici utili edificabili previste nel PUA.

In caso di alienazione dell'area il Comune si impegna a trasferire all'acquirente tale onere ed a richiedere allo stesso fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'intero importo afferente i lotti di "edificabilità pubblica". Tale fidejussione potrà essere svincolata solo a seguito dell'avvenuto pagamento del saldo della quota relativa alle aree in questione.

ARTICOLO 22 Obblighi della proprietà e i suoi acquirenti nella esecuzione delle opere

La proprietà delle aree comprese nel Piano Particolareggiato ed i suoi successori ed aventi causa, nella esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare la norme dettate con la presente Convenzione.

ARTICOLO 23 Collaudo e controllo dell'esecuzione delle opere

Ultimate, anche per stralci, le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori.

Tale comunicazione può riguardare anche stralci funzionalmente autonomi di opere realizzate (collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale).

Il certificato di collaudo in corso d'opera dovrà comunque essere emesso entro 3 mesi dalla raccomandata del soggetto attuatore attestante l'ultimazione parziale dei lavori.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera ad esecuzione avvenuta delle canalizzazioni sotterranee, sottofondi e cordature di strade, marciapiedi e delle altre aree pubbliche, ed a collaudo definitivo ad ultimazione lavori.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà essere emesso entro 6 mesi dalla raccomandata dell'attuatore attestante l'ultimazione dei lavori.

Prima del collaudo l'attuatore dovrà restituire al Comune, oltre agli attestati e certificati degli impianti tecnologici realizzati, gli elaborati grafici plano-altimetrici aggiornati e debitamente quotati, attestanti il reale posizionamento delle reti relative agli impianti tecnici (così come specificato all'art. 4).

Le spese di collaudo saranno a carico del Soggetto Attuatore o aventi causa, mentre la nomina del collaudatore avverrà in accordo fra le parti, attenendosi alle disposizioni di Legge. A tale riguardo, verranno indicati i nominativi di almeno 4 professionisti tecnici operanti in Bologna e Provincia fra i quali verrà concordemente individuato il collaudatore.

A seguito delle concertazioni di cui sopra l'Amministrazione Comunale provvederà formalmente a nominare il collaudatore mediante opportuna determina dirigenziale che verrà inviata per conoscenza al soggetto attuatore.

In ogni caso l'attuatore è tenuto a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

Solo a seguito del rilascio del certificato di collaudo definitivo, mediante specifica determina dirigenziale si provvederà a prenderne atto disponendo la "presa in carico" delle opere ed i manufatti di urbanizzazione sopraelencati, che verranno successivamente trasferiti in proprietà al Comune ovvero agli enti istituzionalmente preposti alla loro gestione e manutenzione con i necessari atti notarili di cessione.

Di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate nella presente convenzione sarà mantenuta dall'attuatore, o da chi per esso, la proprietà, la gestione e la manutenzione fino alla presa in carico da parte del Comune secondo quanto indicato nel precedente paragrafo.

ARTICOLO 24 Conformità Edilizie

Resta stabilito che il Comune non accoglierà, rendendole improcedibili, alcuna Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEEA) degli edifici, se non quando da parte del richiedente siano stati adempiuti gli obblighi inerenti la realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione a diretto servizio del lotto in oggetto.

Il deposito dell'istanza di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEEA di cui alla L.R. Emilia-Romagna n°15/2013 e s. m. e i.), per ciascun edificio sarà per tanto subordinato all'esistenza e al perfetto funzionamento della rete fognante, dell'acquedotto e dell'energia elettrica oltre alla corretta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione anche con riferimento a eventuali stralci funzionali delle stesse. Per ciascun edificio per tanto, dovranno essere completate tutte le opere di urbanizzazione necessarie per il raggiungimento del lotto e per la completa fruibilità dell'edificio ultimato. La constatazione di quanto sopra dovrà essere opportunamente dichiarata da un tecnico abilitato e allegata alla Segnalazione di conformità edilizia e agibilità (SCEEA).

In ogni caso, in ogni atto che governi la vendita e/o l'utilizzo del bene in questione, dovrà essere esplicitamente riportato e segnalato che la certificazione di cui al presente articolo non sollevano la proprietà acquirente e/o i soggetti attuatori dai rischi e responsabilità derivanti dalla fruizione di un edificio ubicato

all'interno di un'area di cantiere le cui opere di urbanizzazione non risultano a tutti gli effetti collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale.

A seguito della presentazione della SCEA sarà facoltà del Comune procedere all'immediata sospensione del procedimento, qualora non siano rispettati i tempi e gli impegni di cui all'art.17.

ARTICOLO 25 Attuazione del secondo comparto

Il presente PUA riguarda il primo comparto dell'ambito ANS-C 10, individuato dal PSC e del quale l'area inserita nel POC ed oggetto della presente convenzione costituisce una porzione.

Al fine di garantire l'equilibrio economico e finanziario dell'intervento che può ottenersi solo mediante l'attuazione di entrambi i comparti, l'Amministrazione si impegna a consentire l'attuabilità della parte rimanente dell'ambito ANS-C 10 non ricompresa nel POC, e quindi nel PUA oggetto della presente convenzione, attraverso l'inserimento di questa nel futuro PUG e senza che ciò comporti l'imposizione di ulteriori oneri economici o opere da realizzare a carico di Mercurio Center, fatte salve le dotazioni di Legge.

ARTICOLO 26 Disposizioni preventive

Prima di procedere alla edificazione dei fabbricati la proprietà 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 27

La proprietà si impegna 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, ovvero ad allegare copia della presente Convenzione a far parte integrante e sostanziale dell'atto di trasferimento.

ARTICOLO 28 Onere delle spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della proprietà o dei suoi aventi causa.

ARTICOLO 29 Rinuncia all'ipoteca legale

La proprietà dichiara espressamente di rinunciare, per le aree da cedersi al Comune, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca Legale che potesse competere in dipendenza dalla presente convenzione.

ARTICOLO 30 Vincolo solidale

Negli atti di vendita dovranno altresì essere riportati tutti gli obblighi e gli adempimenti contenuti all'interno degli artt. 9, 10,14 e 25 ovvero dovrà essere allegata copia della presente Convenzione a far parte integrante e sostanziale dell'atto di trasferimento.

ARTICOLO 31

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti statali, regionali, o comunali in vigore.

ARTICOLO 32 Risoluzione delle controversie

La presente convenzione si risolverà in caso di gravi e reiterate inadempienze del soggetto attuatore e/o degli aventi causa agli obblighi ed impegni assunti, tali da compromettere gravemente l'attuazione del piano.

Prima di dichiarare risolta la presente convenzione, il Comune dovrà contestare ai lottizzanti e/o aventi causa, per iscritto, con precisione e con apporti documentali, ove possibile, l'inadempienza riscontrata, intimando agli stessi di rimuovere le cause d'inadempimento.

Il lottizzante può presentare controdeduzioni entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione di cui sopra. In caso di ulteriore inadempimento all'ordine di cui al precedente comma e dopo un ulteriore termine ad ottemperare di giorni trenta, il Comune potrà provvedere direttamente alla esecuzione delle opere con spese a carico del lottizzante inadempiente.

Si omette la lettura degli allegati per dispensa avutane dai comparenti.

Io notaio ho letto questo atto, scritto con mezzi meccanografici da persona di mia fiducia e da me completato su otto fogli per trentuno pagine, ai comparenti che lo sottoscrivono con me notaio come per legge, alle ore