

Repertorio n.

Raccolta n.

BOZZA DI CONVENZIONE

Regolante i rapporti tra il Comune di San Pietro in Casale ed i soggetti attuatori per l'esecuzione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata ex artt. 31 e 35 della Legge Regione Emilia Romagna 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., e dell'art. 4 comma 15 della legge Regione Emilia Romagna 21 dicembre n. 16.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di in, via n., davanti a me
Notaio iscritto nel Collegio Notarile di, con residenza in
sono comparsi:

- Il Sig. Rimondi Vittorio, nato a Galliera (BO) il 03/06/1942, residente in Via n., Codice Fiscale, in qualità di Amministratore Unico della società **Agena S.r.l.** con sede in via De Zaiacomo n. 23, San Pietro in Casale (BO) CF e PIVA 03989640374;
- Il Sig. Gallerani Gianluca, nato a San Pietro in Casale (BO) il 17/10/1966, residente in Via n., Codice Fiscale, in qualità di Amministratore Unico della società **Basis S.r.l.** con sede in via Nazionale n. 134, Malalbergo (BO), CF e PIVA 02173441201;
- La Sig.ra Predieri Giancarla, nata a Bologna (BO) il 22/09/1951,

residente in Via n.
....., Codice Fiscale, in qualità di Amministratore
Unico della società **Casamica S.r.l.** con sede in via Nazionale n. 134,
Malalbergo (BO), CF e PIVA 00588661207;

- Il Sig. Varotti Natalino, nato a San Pietro in casale (BO) il
24/12/1942, residente in San Pietro in Casale (BO) Via G. Setti n.
100, Codice Fiscale, in qualità di Amministratore
Unico della società **Sira S.r.l.** con sede in via G. Setti n. 100/1, San
Pietro in Casale (BO), CF e PIVA 00862821204;
- Il Sig., nato a
..... (...) il residente in
..... Via n., Codice
Fiscale, in qualità di
..... della **Cooperativa Costruzioni Soc.
Coop. In Liquidazione Coatta Amministrativa**, con sede in via
Zanardi n. 372, Bologna (BO), CF e PIVA 00291390375;
- Il Sig. Rimondi Nicola, nato a Bologna (BO) il 28/03/1975, residente
in Via n.,
Codice Fiscale, in qualità di Vice Presidente del C.
di A. della società **Rimondi Costruzioni S.r.l.** con sede in via De
Zaiacomo n. 23, San Pietro in Casale (BO) CF 03065310371 e PIVA
00593091200;
- Quali proprietarie delle aree site in Comune di San Pietro in Casale
(BO), distinte al Catasto Terreni al Foglio 41 map. 804-805,

da una parte e

Arch., nato a Il, il

quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma
esclusivamente in qualità di E quindi a
norma di statuto in legale rappresentanza del Comune di San Pietro in
Casale con sede in San Pietro in Casale (BO) via G. Matteotti n. 154,
C.F. 80062730371e P. IVA 00702791203, autorizzato con decreto del
Sindaco in data prot. che in
copia autentica si allega al presente atto sotto con la Lettera A;

dall'altra parte;

comparenti della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo, i quali
rinunciano d'accordo fra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO CHE:

- I "richiedenti" hanno sottoscritto con il Comune di San Pietro in Casale un Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n. 20 relativo all'Ambito 1 Capoluogo per nuovi insediamenti su area libera in data con
*"Accordo urbanistico con i soggetti privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20-2000 e dell'art. 11 della Legge 241/90 stipulato in data ...
..... tra il comune di San Pietro in Casale e le Società Agena S.r.l., Basis S.r.l., Casamica S.r.l., Sira S.r.l., Cooperativa Costruzioni Soc. Coop., Rimondi Costruzioni S.r.l., relativo all'attuazione dell'Ambito 1/2, da inserirsi in Piano Operativo Comunale"*
Variante;
- I "richiedenti": Agena S.r.l., Basis S.r.l., Casamica S.r.l., Sira S.r.l., Cooperativa Costruzioni Soc. Coop., Rimondi Costruzioni S.r.l.,

proprietarie delle aree site in San Pietro in Casale, distinte al Catasto Terreni al Foglio 41 Mappali 804-805, sono complessivamente proprietari di una superficie territoriale convenzionale complessiva del comparto pari a mq 20.380,00.

- A tali superfici, mq 20.380,00, sono stati riferiti tutti i parametri di calcolo degli standard di normativa, del verde e parcheggi pubblici, strade ecc. così suddivise:

mq 2.208 per verde pubblico

mq 552 per parcheggi pubblici

mq 4.740 circa per strade, percorsi pedonali e marciapiedi,

mentre di progetto sono previsti:

verde pubblico	mq	2.876
----------------	----	-------

Parcheggi	mq	600
-----------	----	-----

Strade marciapiedi	mq	4.776
--------------------	----	-------

e comunque tutte le superfici evidenziate nella Planimetria Tav. 04 e E03 riepilogativa delle aree da cedere all'Amministrazione, risultanti dal frazionamento da farsi a cura e spese dei lottizzanti dopo l'approvazione del PUA;

- La zona oggetto della presente Convenzione Urbanistica denominata "AMBITO 1/2 Capoluogo", deve attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) con le destinazioni d'uso residenziale previste e disciplinate dal P.U.A. nell'elaborato n. E 18 "NORME URBANISTICO EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PUA";
- Il Comune intende inserire l'area in oggetto individuata quale Ambito

1/2 nel POC, il tutto a seguito di accordi preliminari con le Proprietà dell'area, attribuendole una capacità edificatoria ad uso privato pari a mq 2.485,00, il tutto secondo gli Accordi di cessioni di seguito riportati;

- L'Ambito 1/2 costituisce una parte dell'Ambito definito Ambito 1, individuato nel POC come da Delibera Comunale n° 04 del 03/02/2011;
- A fronte di quanto sopra le Proprietà si sono impegnate a cedere gratuitamente, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, l'area individuata quale "Area ex Lollini" cendita al catasto al Foglio Con i mappali Della superficie di mq, in fregio alla stazione FFSS;
- I "richiedenti": Agena S.r.l., Basis S.r.l., Casamica S.r.l., Sira S.r.l., Cooperativa Costruzioni Soc. Coop., Rimondi Costruzioni S.r.l., si sono impegnati nell'Accordo di pianificazione sottoscritto in data ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n. 20, a:
 - a) Cedere l'area individuata al Foglio 41 Map. 804 parte, della superficie catastale di mq 8.061circa, area individuata con tratteggio sulla Tav. E 03;
 - b) vista la Delibera della Giunta Comunale n° del di inserimento in POC dell'Ambito di Espansione Residenziale n° 1/2 il Comune, a seguito della realizzazione dell'Ambito 1/2 Capoluogo, si è impegnato nei confronti dei richiedenti a:
 - concedere al richiedente un diritto edificatorio residenziale privato

pari a mq 2.485,00 di Superficie Utile (Su).

VISTI

- La L.R. n. 20/2000 e s.m.i;
- La L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;
- La L.R. n. 16/2012, art. 4, comma 15;
- La Delibera di G.C. n. Del Inerente l'adeguamento delle tariffe degli oneri comunali;
- La delibera di C.C. n. del Ai fini della determinazione del costo di costruzione per il contributo di concessione;

Dato atto che il progetto del Piano Operativo Comunale con valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), agli atti conservato, è costituito dagli elaborati previsti dalle vigenti normative elencati secondo l'ordine:

ELENCO TAVOLE PUA

Tav. E 01 – INQUADRAMENTO URBANISTICO

Tav. E 02 – RILIEVO STATO DEI LUOGHI

Tav. E 03 – PLANIMETRIA CESSIONI AL COMUNE

Tav. E 04 – PLANIMETRIA STRADE

Tav. E 05 – SEZIONI STRADALI

Tav. E 06 – DETTAGLI STRADE

Tav. E 07 – PROFILI LONGITUDINALI ALTIMETRICI

Tav. E 08 – RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE

Tav. E 09 – RETE FOGNARIA ACQUE NERE

Tav. E 10 - DETTAGLI FOGNATURE – Pozzetti e Botole

Tav. E 11 - DETTAGLI FOGNATURE – Condotture e raccordi

Tav. E 12 – RETE DI DISTRIBUZIONE IMPIANTO TELEFONICO

Tav. E 13 – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tav. E 14 – RETE DISTRIBUZIONE ACQUEDOTTO E GAS METANO

Tav. E 15 – RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

Tav. E 16 – VERDE PUBBLICO – PLANIMETRIA DI PROGETTO

Tav. E 17 – SEGNALETICA STRADALE

E 18 – NORME URBANISTICO EDILIZIE PER LA BUONA

ESECUZIONE DEL PUA

E 19 – VALSAT – RAPPORTO AMBIENTALE

E 20 – RELAZIONE GEOLOGICA

E 21 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

E 22 – RELAZIONE FOGNATURE

E 23 – CALCOLO ILLUMINOTECNICO

E 24 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

E 25 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

E 26 – RILIEVO FOTOGRAFICO

BOZZA DI CONVENZIONE

- Che il Consiglio Comunale, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta n. del, ha terminato il procedimento amministrativo del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) con la deliberazione del Consiglio Comunale n. Del

Si precisa che gli elaborati di progetto sopra riportati saranno depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale previa sottoscrizione delle parti.

TUTTO CIO' PREMESSO E VERIFICATO

Il richiedente si obbliga espressamente per sé medesimo e per i suoi

aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), così come meglio sotto descritte:

Art. 1 – Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si intendono integralmente richiamate.

Art. 2 – Descrizione dell'intervento

2.1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione urbanistica, la cui descrizione indicata in premessa si vuole come qui integralmente riportata, è disciplinata da Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), dalle disposizioni della L.R. 20/2000.

L'Area oggetto del presente intervento risulta ora inserita nel POC approvato con Deliberazione Giunta Comunale n° del quale "Ambito di espansione residenziale 1", il tutto disciplinato dall'Art. 24.2 del PSC vigente.

L'Areale ha una superficie territoriale pari a mq 20.380,00, esso ha una capacità edificatoria di complessivi mq 2.485,00 di Superficie Utile (Su), da distribuire sui singoli lotti edificabili dell'Ambito 1/2 Capoluogo.

Nel Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), si prevede la cessione gratuita di aree per standards, relativamente all'AMBITO 1/2 Capoluogo, così suddivise: mq 600 circa per parcheggi pubblici e mq 2.876 circa per verde pubblico oltre a mq 4.700 circa per strade e camminamenti.

Si specifica che le cessioni sono conformi e superiori al minimo richiesto di legge pari a 30 mq per abitante teorico.

A migliore dimostrazione della suddivisione sopra indicata, le parti fanno riferimento alla planimetria dell'intero AMBITO 1/2 Capoluogo in oggetto;

2.2. Gli abitanti insediabili nell'ambito della zona residenziale ammontano a complessivi n. 92.

2.3. I "richiedenti" Agena S.r.l., Basis S.r.l., Casamica S.r.l., Sira S.r.l., Cooperativa Costruzioni Soc. Coop., Rimondi Costruzioni S.r.l., hanno sottoscritto con il Comune di San Pietro in Casale un Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20 relativamente all'AMBITO 1/2 Capoluogo nel quale hanno concordato di utilizzare mq 2.485,00 di Su per uso privato.

Art. 3 – Contributo sul Costo di Costruzione, Oneri ed Opere di urbanizzazione primaria, Cessioni.

I richiedenti si obbligano, per sé e per i propri aventi causa a:

3.1. corrispondere il Contributo sul Costo di Costruzione secondo le modalità e le tabelle previste dalle delibere in vigore e vigenti al momento del ritiro del Permesso di Costruire.

Gli oneri relativi alle Urbanizzazioni Secondarie saranno da corrispondere per intero secondo le modalità e le tabelle previste dalle delibere in vigore e vigenti al momento del ritiro del Permesso di Costruire.

3.2. realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) le opere di urbanizzazione primaria e più precisamente:

3.2.1. Parcheggi Pubblici: mq 600 circa, distribuiti in modo da essere comodamente usufruibili dai lotti del comparto;

3.2.2. Verde pubblico attrezzato e sistemazione a verde alberato: mq 2.685 circa completo delle essenze vegetali autoctone.

3.2.3. Rete di fognatura di tipo separato: acqua meteoriche e acque nere con pozzetti d'ispezione e caditoie stradali con predisposizione per le immissioni nei lotti, come indicato nelle norme tecniche e come richiesto dagli Enti competenti;

3.2.4. Rete di distribuzione idrica, nei modi e forme che saranno stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli Enti erogatori;

3.2.5. Rete di distribuzione dell'energia elettrica, secondo il progetto e le prescrizioni che saranno impartite dall'ENEL;

3.2.6. Impianto di pubblica illuminazione con pali in acciaio a sbraccio, con linea interrata, luce a LED e della potenza indicata dai calcoli illuminotecnici, nel rispetto delle norme vigenti in materia di inquinamento luminoso;

3.2.7. Rete di distribuzione delle condutture telefoniche, secondo le prescrizioni della Telecom;

3.2.8. strade e marciapiedi finiti in ogni loro parte, pavimenti tipo autobloccante e con bordi di contenimento, comprensivi delle soluzioni necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche;

3.2.9. Segnaletica orizzontale e verticale completa, in conformità al vigente codice della strada.

3.3. La realizzazione delle predette opere da parte dei richiedenti andrà a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria previsti dalla L. 10/77 e dalla L.R. 15/2013, afferenti al rilascio dei Permessi di Costruire per gli edifici compresi nel Piano.

3.4. I richiedenti, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di San Pietro in Casale le aree per le opere di urbanizzazione primaria, risultanti dal citato progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) nel minor tempo possibile dopo la stipula della presente Convenzione e al contempo l'Amministrazione Comunale autorizza le Agenzie S.r.l., Basis S.r.l., Casamica S.r.l., Sira S.r.l., Cooperativa Costruzioni Soc. Coop., Rimondi Costruzioni S.r.l., a realizzare le opere di urbanizzazione primaria su tali aree;

Le aree per la cessione gratuita risultano dalla planimetria dimostrativa allegata Tav. E 03.

3.5. le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte del richiedente, saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno comunque essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di San Pietro in Casale, comprendenti gli appositi capitoli descrittivi ed i costi presunti delle singole opere. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di 3 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse. In particolare le opere di cui ai punti 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6. e 3.2.7. saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, HERA, Consorzi, ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari allegati ai relativi progetti esecutivi.

Le opere di urbanizzazione primaria, compresi i manufatti, saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo.

Alla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata al Comune di San Pietro in Casale dai soggetti attuatori, che assumeranno a proprio carico le spese di collaudo, il nome del tecnico che effettuerà il collaudo in corso d'opera. Il collaudo in corso d'opera e conclusivo delle opere, verrà effettuato a cura e spese dei soggetti attuatori.

Le verifiche ed i collaudi definitivi potranno avvenire anche separatamente ed in tempi diversi, secondo stralci funzionali, a condizione che le relative opere siano completamente ultimate. Così come la presa in carico da parte dell'Amministrazione comunale potrà avvenire in seguito ai collaudi di porzioni di opere di urbanizzazione, funzionali.

Le spese di collaudo saranno per intero a carico delle proprietà.

Il certificato di collaudo definitivo e la relativa presa in carico delle opere dovrà comunque essere emesso entro 6 mesi dalla comunicazione del richiedente attestante l'ultimazione dei lavori.

I soggetti attuatori si obbligano a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione come sopra realizzate, fino a quando tali beni resteranno di loro proprietà e non verranno ceduti gratuitamente al Comune nei termini e con le modalità di cui nel presente articolo.

La cessione delle opere suddette trasferirà a carico del Comune di San Pietro in Casale anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In ogni caso il richiedente 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, 1669 del c.c.

All'emissione di ogni certificato di collaudo le opere ed i manufatti di

urbanizzazione sopra elencati, saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, ovvero agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

3.6. L'edificazione nei lotti potrà essere concessa anche contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i certificati di abitabilità ed agibilità non potranno essere in ogni caso rilasciati fino a quando le costruzioni non siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili per assicurare le necessarie condizioni di fruibilità; il relativo accertamento è rimesso alla valutazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4 – Garanzia ed impegni per la realizzazione delle opere.

A garanzia della realizzazione delle opere, il richiedente per sé e per i propri aventi causa, convengono per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegnano a:

4.1 Costituire alla firma della presente convenzione urbanistica, a favore del Comune di San Pietro in Casale, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 3.2 e degli impegni assunti con la presente convenzione urbanistica, fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al 50% (cinquanta) del valore delle opere inerenti l'Area, come quantificato dal Computo Metrico Preventivo il cui importo è pari a € arr. (diconsi euro); detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del c.c.;

4.2. Lo svincolo di tale cauzione (fidejussione o polizza), che dovrà garantire l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo, avverrà a cura del Comune ed a richiesta del richiedente, dopo l'emissione del certificato del collaudo definitivo di cui al precedente 3.5.

4.3. fermo restando che l'emissione del certificato di collaudo comporterà, a richiesta dei richiedenti, lo svincolo totale delle garanzie prestate. Le stesse, entro 30 giorni, potranno essere, previo consenso del Comune, ridotte proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione residue valutate in base agli stati di avanzamento lavori eseguiti e quietanzati. In sintesi, a semplice richiesta dei lottizzanti, potrà essere ridotta in funzione dei costi sostenuti liquidati e documentati delle opere realizzate.

Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione i soggetti attuatori del P.U.A. autorizzano il Comune di San Pietro in Casale a disporre della fidejussione/polizza fideiussoria nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale da chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

Il Comune potrà disporre della fidejussione/polizza fideiussoria previa messa in mora dei soggetti attuatori, con preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi.

Art. 5 – Varianti

5.1. Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico della lottizzazione, dovrà essere autorizzata dal Comune nelle forme previste dalla Legge n. 20/2000 e s.m.i..

Varianti non essenziali al progetto di Piano Urbanistico Attuativo non comporteranno modifica dello stesso.

La realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo potrà avvenire per stralci funzionali nel periodo di validità del P.U.A. e della relativa Convenzione previo accordi con l'Amministrazione sulle modalità.

A titolo esemplificativo non rientrano nella tipologia delle modifiche sostanziali i piccoli aggiustamenti dimensionali, la posizione o il numero dei passi carrai, dei lotti e altre modifiche che non alterino in modo sostanziale l'impianto urbanistico in progetto.

5.2. Le tipologie edilizie indicate in progetto hanno carattere indicativo e potranno subire le modifiche conseguenti l'approfondimento progettuale, architettonico e funzionale, rimanendo comunque vincolanti per quanto riguarda l'altezza dei fabbricati / Superfici Utili e le distanze.

5.3. In sede di procedura di attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è consentito trasferire la Su (Superficie utile) da un lotto a più lotti o ad altro lotto. La richiesta di trasferimento di superficie va indirizzata all'Ufficio Tecnico Comunale che provvederà al vaglio delle domande e all'approvazione della richiesta, che non costituirà variante del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato.

5.4. Sono comunque possibili quelle modifiche previste nell'elaborato n. E18 "NORME URBANISTICO EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PUA". In sede di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è possibile modificare la capacità edificatoria di ogni singola Unità Minima d'Intervento, lotto o gruppi di lotti, senza che ciò costituisca variante del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), nei limiti e nelle modalità seguenti:

- l'entità della variazione deve essere contenuta entro il 30% della capacità edificatoria stabilita per quella Unità Minima d'Intervento dal P.U.A;
- La modifica potrà avvenire mediante uno specifico elaborato.
- il Progetto Unitario di ridefinizione delle varianti dovrà acquisire il solo parere del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

5.5. In sede di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è inoltre possibile variare il confine di lotti contigui, compresa la possibilità di modificare il numero complessivo dei lotti nell'intero Comparto, ciò non dovrà però comportare varianti alle aree da cedere all'Amministrazione quali strade, percorsi, aree verdi, parcheggi e quindi non modificherà la Superficie Fondiaria prevista nel Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). Questo permetterà al richiedente di poter meglio gestire l'edificabilità di ogni lotto; non sarà comunque possibile ridurre la dimensione dei lotti al di sotto di mq 300,00.

Art. 6 – Tempi d'attuazione

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ha validità di 10 (dieci) anni, i richiedenti si impegnano a realizzare e consegnare al Comune le opere di urbanizzazione primaria, perfettamente funzionanti e collaudabili, della presente Convenzione, così come riportato all'art. 18 Legge 20/2000.

Art. 7 – Alienazione, trasferimenti, registrazioni e trascrizioni.

Il richiedente dovrà o potrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) o dei suoi stralci

funzionali autorizzati, i patti qui sottoscritti.

In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione

sottoposte alla diretta esecuzione dei richiedenti, e quindi ai relativi patti, i richiedenti varranno ritenuti responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune.

Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai richiedenti, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

I richiedenti autorizzano la trascrizione del presente atto (stipulato, ripetesi, ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10) nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Direttore dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità.

Art. 8 – Controversie e sanzioni

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge provvedimenti già citati in premessa, nonché al R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) e P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) vigenti del Comune di San Pietro in Casale.

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, sarà competente il Foro di Bologna.

Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Municipio di San Pietro in Casale.

Il Comune di San Pietro in Casale prende atto che i richiedenti costituiranno a favore dello stesso Comune polizza fideiussoria a garanzia delle

obbligazioni di cui all'Art. 3 e per gli importi concordati pari a €,
da consegnare contestualmente all'inizio delle opere di U1.

Io Notaio ho letto ai comparenti, che lo hanno approvato, questo atto
dattiloscritto da persona di mia fiducia con nastro indelebile e completato di
mia mano su fogli per complessive pagine comprese le
postille e le sottoscrizioni.

Firmato

Firmato

Settembre 2018