



Fabio Cosenza
Notaio

Repertorio n. 20601

Raccolta n. 16346

ACCORDO OPERATIVO EX ART. 38 L.R. N° 24/2017

E

ASPETTI CONVENZIONALI

PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO ANS_C.3, DEL VIGENTE PSC

DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE (BO)

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno giovedì 2 (due) maggio 2024 (duemilaventiquattro) presso il mio recapito a Castel Maggiore (Bo), via Quasimodo n. 7, innanzi a me dott. Fabio Cosenza, Notaio in Sasso Marconi, iscritto al ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sono compari:

- LAZZARI arch. ELENA, nata a Bologna il giorno 13 maggio 1973, domiciliata per la carica presso la Casa Comunale, la quale interviene al presente atto unicamente nella sua esclusiva qualità di "Responsabile del 4° Settore Edilizia e Urbanistica" e quindi in nome, per conto ed in rappresentanza dell'ente locale:

* **"COMUNE DI CASTEL MAGGIORE"**, con sede a Castel Maggiore (Bo), via Matteotti n. 10, codice fiscale 00819880378, infra anche **"Comune"**,

a quanto infra autorizzata e legittimata a norma dell'art. 70, 5° comma, lett. g) del vigente Statuto Comunale, come nominata con Decreto n. 5 del Sindaco in data 19 ottobre 2022, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 22/2024 in data 24 aprile 2024;

- MUZZI arch. MAURO, nato a Bologna il giorno 12 maggio 1962, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto unicamente nella sua esclusiva qualità di "Direttore del Settore Patrimonio" e quindi in nome, per conto ed in rappresentanza dell'ente locale:

* **"COMUNE DI BOLOGNA"**, con sede a Bologna, p.zza Maggiore n. 6, codice fiscale 01232710374, infra anche **"Attuatore"** o **"Soggetto Attuatore"**,

a quanto infra autorizzato e legittimato a norma del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 44 del vigente Statuto Comunale ed in forza di provvedimento sindacale di attribuzione degli incarichi dirigenziali e delle deleghe sindacali P.G. n. 698447/2022 del 28 ottobre 2022 ed in esecuzione della determina a contrarre in data 2 maggio 2024 prot. gen. n. 301594/2024.

Detti componenti, cittadini italiani della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

1) il Comune di Castel Maggiore è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio":

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

consiliare n. 4 del 27/01/2010, successivamente modificato e aggiornato con specifica variante;

- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera consiliare n. 5 del 27/01/2010, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;

2) il Comune di Bologna è proprietario, sul territorio del Comune di Castel Maggiore di alcuni terreni attualmente identificati al Catasto Terreni al foglio 8, mappali 1000 (parte) e 998 (parte), individuati dalla vigente strumentazione urbanistica quali Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (ANS-C), nello specifico Ambito 3;

3) fanno parte del medesimo Ambito 3, alcuni terreni attualmente identificati al Catasto Terreni al foglio mappali 1001 e 999 (parte), di proprietà del Comune di Castel Maggiore;

4) il Comune di Castel Maggiore ed il Comune di Bologna, nell'intento di sviluppare le proprie strategie territoriali il primo e con l'intento di valorizzare le aree di proprietà il secondo, in seguito ad una preliminare definizione tecnica sulla base dei criteri stabiliti dalla D.G. C. 28/2017, hanno concordato un percorso comune, stipulando, in data 14 dicembre 2017, un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 per l'inserimento nel 1° Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Castel Maggiore, delle sopra citate aree di proprietà del Comune di Bologna, mantenuto agli atti con Rep. n. 3073/2017;

5) tale accordo, tra l'altro, prevedeva l'inserimento dell'areale 3 in POC puntualizzando che la convenzione urbanistica attuativa doveva essere accompagnata da un adeguato "contributo di sostenibilità" che il Comune di Bologna avrebbe assolto per mezzo della cessione al Comune di Castel Maggiore delle aree costituenti l'areale 6 oltre ad altri mappali tra cui un'area di circa 10.000 mq, ricompresa nell'areale n. 3, sulla quale il Comune di Castel Maggiore avrebbe potuto insediare quote di superficie residenziale in ragione della propria programmazione;

6) in data 01 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale, L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che ha abrogato e sostituito la L.R. 20/2000, ai sensi della quale era stato concluso il citato accordo del 14 dicembre 2017, introducendo un nuovo sistema di pianificazione comunale;

7) l'entrata in vigore della L.R. 24/2017 ha introdotto, con gli articoli 3 e 4, un regime transitorio, articolato in due fasi, in forza del quale i comuni potevano dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nella pianificazione vigente, a mezzo di un atto di indirizzo consiliare che doveva indicare criteri, limiti e requisiti per selezionare gli ambiti da attuare, assumendo come

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

criterio di valutazione anche la presenza di "accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000". Fattispecie, quest'ultima, nella quale rientrava l'accordo stipulato il 14.12.2017, in quanto il Comune di Bologna, ancorché non sia un soggetto privato, è intervenuto nell'accordo nella veste di sviluppatore di valori immobiliari e non esercitando potestà autoritative;

DATO ATTO CHE:

8) con deliberazione consiliare n. 5 del 31.1.2018 il Comune di Castel Maggiore ha espresso i primi orientamenti per attivare il procedimento di selezione delle proposte da attuare ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017;

9) con deliberazione di Giunta n. 16 del 9.2.2018 il Comune di Castel Maggiore ha elaborato e successivamente ha pubblicato un "Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) da attuarsi mediante Accordi Operativi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017";

10) con nota assunta al prot. n. 7044 del 7.3.2018 il Comune di Bologna, in risposta al citato avviso, ha confermato il proprio interesse a proseguire con l'operazione urbanistica avviata con l'accordo del 14.12.2017 ex art. 18 L.R. 20/2000;

11) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29.3.2018 il Comune di Castel Maggiore ha impartito gli indirizzi definitivi per la selezione delle previsioni urbanistiche cui dare attuazione, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 24/2017, confermando la preferenza da attribuirsi alle trasformazioni già oggetto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000;

12) con nota assunta al protocollo con i nn. 31386 e seguenti del 15.12.2021 il Comune di Bologna ha depositato la proposta di Accordo Operativo, in attuazione dell'accordo del 14.12.2017;

13) la sopracitata proposta è stata oggetto di diverse richieste di revisione ed approfondimenti, in ragione soprattutto della necessità di risolvere alcuni aspetti particolari di ordine viabilistico;

DATO ATTO, INOLTRE, CHE:

14) al fine di poter beneficiare dei contributi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, approvato il 22 giugno 2021 dalla Commissione Europea e il 13 luglio 2021 dal Consiglio Economia e Finanza (Ecofin), l'amministrazione comunale di Castel Maggiore, valutando strategico acquisire tempestivamente, ai sensi del sopracitato accordo del 14.12.2017, le aree per l'ampliamento degli impianti sportivi (areale 6) e per l'allargamento della via Lirone (parte dell'areale 3), ha ritenuto opportuno concludere con il Comune di Bologna un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, che prevedesse la cessione anticipata al

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

Comune di Castel Maggiore di parte delle aree prefigurate dall'accordo ex art. 18 LR 20/2000 del 14.12.2017, in pendenza del convenzionamento dell'Accordo Operativo prefigurato dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 del 14.12.2017;

15) tale accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 è stato stipulato tra il Comune di Castel Maggiore ed il Comune di Bologna in data 08.04.2022, giusto atto a mio ministero Rep. n. 13533;

16) tale accordo esplicita che la suddetta cessione anticipata di aree costituisce assolvimento anticipato del contributo straordinario a carico dell'operazione urbanistica prefigurata dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 del 14.12.2017, da scomputarsi dall'importo del contributo medesimo dovuto in fase di convenzionamento, da stipularsi, ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2017, a valle della complessa istruttoria urbanistica e ambientale e dell'acquisizione dei necessari assensi previsti dall'art. 38 della L.R. 24/2017 per le proposte di accordo operativo;

17) al fine di assicurare al Comune di Bologna la corresponsione del valore delle aree di cessione anticipata, nel caso in cui non dovesse maturare il presupposto per la debenza del contributo straordinario, ovvero la tempestiva stipula della convenzione urbanistica, il sopracitato accordo a mio ministero Rep. n. 13533 del 8.4.2022 ha previsto il riconoscimento al Comune di Bologna, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, un importo pari al valore concordato delle aree. Tale importo rimarrà a disposizione del Comune di Bologna nel caso in cui, entro il termine di legge, non si sottoscriva la convenzione urbanistica;

18) a seguito del DL.61/2023 (decreto Alluvione) per i Comuni alluvionati individuati nell'Allegato 1 del DL 61/2023 (quindi anche Castel Maggiore), il termine finale del procedimento di approvazione e convenzionamento dei piani attuativi, fissato dall'art. 4, comma 5, primo periodo, della LR 24/2017, è stato prorogato dal 1° gennaio 2024 al 3 maggio 2024;

ATTESO CHE:

19) con atto a mio ministero Rep. n. 13573 del 13.4.2022, il Comune di Bologna ha ceduto al Comune di Castel Maggiore le seguenti particelle del foglio 20: 38, 39, 40, 41, 42, 43, 210, comprese all'interno dell'areale 6;

20) con atto a mio ministero Rep. n. 15025 del 19.9.2022, il Comune di Bologna ha ceduto al Comune di Castel Maggiore le seguenti particelle del foglio 8: 999, 1001, limitrofe alla Via Lirone;

CONSIDERATO CHE:

21) nel corso dell'iter istruttorio della proposta di accordo operativo presentato con i prott. n. 31386 e seguenti del 15.12.2021, è maturata la consapevolezza che

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

l'insediamento in questione necessitasse di un significativo ridimensionamento in quanto il carico urbanistico dallo stesso generato avrebbe gravato eccessivamente sulla viabilità locale, al momento già provata dall'apporto di traffico generato dalla Nuova Galliera;

22) tale consapevolezza è stata condivisa con il Comune di Bologna con il quale, grazie ad una sintonia di vedute e di sensibilità verso ciò che le trasformazioni del territorio significano per le comunità locali, ma anche grazie ad una comune condivisione dei principi di tutela portati avanti dalla nuova legge regionale di governo del territorio, LR 24/2017, si è giunti alla volontà di ridurre l'edificabilità del comparto in parola;

23) tale riduzione avrebbe dovuto, comunque, rimanere entro limiti che rendono l'intervento economicamente sostenibile anche a fronte della cessione già avvenuta, da parte del Comune di Bologna, dell'area funzionale all'ampliamento del centro sportivo del capoluogo;

24) al fine di normare il ridimensionamento dell'intervento in oggetto, in data 12/06/2023 è stato stipulato un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 tra Comune di Castel Maggiore ed Comune di Bologna che prevedeva:

- una riduzione di 4.500 mq di SU rispetto alla capacità edificatoria originaria di 12.500 mq di SU, consistente in una riduzione del 36%;

- la specifica che la capacità edificatoria in riduzione è costituita da 2.500 mq di SU che originariamente dovevano essere ceduti al Comune di Castel Maggiore per realizzare dell'ERS (Edilizia Residenziale Sociale) e 2.000 mq di SU del Comune di Bologna;

25) in conformità al suddetto accordo il soggetto attuatore ha depositato una nuova versione del progetto, acquisita agli atti con il prot. n. 20943 del 25/7/2023;

26) ritenuto opportuno procedere con il perfezionamento dell'Accordo Operativo, la Giunta comunale di Castel Maggiore, con propria deliberazione n. 106 del 28/7/2023, si è espressa favorevolmente sulla proposta pervenuta dando mandato per il suo deposito e per la consultazione prevista per legge;

27) concluso l'iter istruttorio, con deliberazione n. 22/2024 del 24/04/2024 il Consiglio Comunale di Castel Maggiore ha autorizzato la firma dell'Accordo, come previsto dall'art. 38, comma 12, della L.R. 24/2017;

DATO ANCORA ATTO CHE:

28) come previsto dall'art. 38, comma 2, della L.R. 24/2017, il presente Accordo Operativo ha il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo, pertanto lo stesso contiene gli obblighi convenzionali specifici per la sua attuazione;

VISTI:

29) gli elaborati costitutivi dell'Accordo Operativo e,

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

quindi, del piano attuativo, depositati presso il Comune di Castel Maggiore, che qui si richiamano al fine di renderli parte integrante e sostanziale del presente atto, come meglio risulta dall'**elenco** che si allega sotto la lettera "**A**";

E TUTTO CIO' PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale non meramente riepilogativa del presente atto,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

La proprietà delle aree interessate dall'Accordo Operativo di cui in premessa dichiara e riconosce, in proprio e per i loro successori ed aventi causa, di assumere i seguenti impegni in ordine all'esecuzione di tale Accordo, salvo in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni dei Piani Urbanistici, a decorrere dalla loro vigenza.

Art. 1 - Contenuti in premessa

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione.

Art. 2 - Natura dell'Accordo

Il presente accordo è sottoscritto ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 e dell'art. 11 della L. 241/1990.

Il presente Accordo ha il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo e ne assume anche i contenuti convenzionali.

Il Comune di Bologna, in qualità di soggetto attuatore, assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli stessi.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree ed immobili oggetto dell'Accordo, o di loro stralci funzionali autorizzati, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore-Comune di Bologna si trasferiscono agli aventi causa.

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale di Castel Maggiore ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nel presente atto.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune di Castel Maggiore a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

Art. 3 - Oggetto dell'Accordo

Oggetto del presente Accordo Operativo è la tempestiva programmazione ed attuazione delle previsioni da realizzare

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

nelle aree ricomprese nell'ambito identificato nel PSC del Comune di Castel Maggiore come Ambito ANS_C.3.

L'area interessata dall'attuazione urbanistica risulta identificata al **Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore** al:

- **foglio 8, mappali 1025, 1044, 1026, 1042, 1036, 1027, 1029** (questi ultimi due mappali interessati dalla realizzazione del collegamento ciclopedonale con via Bachelet), oltre alle aree necessarie per la realizzazione delle opere extra comparto di seguito specificate;

tutte di **proprietà del Comune di Bologna;**

- **foglio 8, mappali 1001 e 999/parte;**

tutte di **proprietà del Comune di Castel Maggiore.**

Il presente Accordo consente la realizzazione delle potenzialità edificatorie e relative dotazioni territoriali di seguito indicate, da intendersi vincolanti:

- Potenzialità edificatorie:

Superficie utile massima (SU) = 8.000 mq, di cui almeno 1.200 mq da adibire a ERS;

- Dotazioni territoriali:

Superficie delle aree pubbliche = minimo mq 29.164 complessivi, di cui:

* almeno mq 22.351 per dotazioni territoriali;

* almeno mq 3.905 per dotazioni ecologiche.

Le aree per le dotazioni territoriali, devono garantire le seguenti quantità minime:

- verde = mq 15.421,00;

- parcheggi = mq 3.169,00

Le suddette quantità sono da intendersi vincolanti mentre per tutto quanto qui non riportato e pertanto suscettibile di modifiche si rimanda agli elaborati costitutivi dell'Accordo, come in premessa richiamati.

Art. 4 - Validità dell'Accordo

Il termine previsto per l'attuazione dell'Accordo Operativo viene fissato in 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data della sua efficacia e, quindi, di pubblicazione sul BURERT dell'Accordo stesso.

Entro tale termine dovranno essere completate tutte le opere di urbanizzazione direttamente funzionali all'insediamento, nonché presentati tutti i titoli edilizi relativi agli interventi previsti.

L'Accordo decade e perde di validità qualora si verifichi:

- il mancato rispetto dei termini per la presentazione delle garanzie fideiussorie di cui al successivo art. 10;
- l'emissione di informazione antimafia interdittiva nei confronti del Soggetto Attuatore di cui al successivo art. 14.

Art. 5 - Cronoprogramma

Il Soggetto Attuatore - Comune di Bologna, avendo dichiarato la propria volontà ad intervenire solo nella veste di

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

sviluppatore di valori immobiliari e non di impresa esecutrice, si impegna ad alienare entro il 2024 le aree oggetto del presente Accordo e quindi a trasferire entro il medesimo termine gli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto.

Entro i successivi 90 giorni, ovvero entro comunque il termine del 01/04/2025, il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare la richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Il completamento delle opere di urbanizzazione deve avvenire entro 3 anni dal rilascio del relativo titolo edilizio, fatti salvi i termini necessari per la presa in carico delle stesse da parte dell'Amministrazione.

Il rilascio dei titoli abilitativi relativi l'Edilizia Privata potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria e comunque è subordinato all'inizio lavori delle opere stesse.

Per ciò che concerne la realizzazione dei fabbricati in regime di edilizia libera, il limite temporale massimo per la presentazione delle richieste dei Permesso di Costruire o altri titoli abilitativi, è di 5 anni dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'Accordo Operativo.

I fabbricati verranno realizzati nel rispetto dei tempi previsti dai singoli titoli abilitativi.

I permessi di costruire relativi all'Edilizia Residenziale Pubblica dovranno essere presentati entro massimo 3 anni dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'Accordo Operativo.

Art. 6 - Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Il presente Accordo prevede la realizzazione, a carico del soggetto attuatore, di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) per una quantità minima di 1.200 (milleduecento) mq di SU.

La collocazione dell'ERS all'interno del comparto viene definita nell'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione".

Le parti convengono che l'ERS sarà costituita da alloggi in vendita a prezzo calmierato e saranno assegnati con criteri atti ad agevolare categorie di soggetti che, pur non rientrando nella fascia che ha accesso all'edilizia residenziale pubblica, riscontrano difficoltà ad accedere al credito per l'acquisto della prima casa.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta, definirà il prezzo di vendita e il suo aggiornamento, nonché i criteri di assegnazione, i quali costituiranno un vincolo ventennale sull'immobile, da trascrivere nell'atto di compravendita e da applicare pertanto anche nelle vendite successive alla prima.

Art. 7 - Obblighi

7.1 - Obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire, in luogo della

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, a propria cura e spese, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, così come evidenziate dagli elaborati di progetto.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto definitivo, inferiore all'importo dei relativi oneri gli operatori verseranno quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro del permesso di costruire, ove viceversa risulti superiore gli stessi saranno comunque tenuti alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune di Castel Maggiore.

All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto definitivo, i soggetti attuatori verseranno quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune di Castel Maggiore.

Al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore cederà gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per la loro realizzazione. Con il medesimo atto il Comune riconsegnerà al soggetto attuatore le suddette aree per la realizzazione delle opere ivi previste. Nulla sarà dovuto a titolo di occupazione di suolo pubblico durante tutto il periodo di esecuzione delle opere.

Il Soggetto Attuatore assume inoltre il seguente ulteriore impegno relativo ad un'opera extra comparto:

- progettazione ed esecuzione delle opere necessarie alla riorganizzazione dell'area a parcheggio pubblico posta in via Berlinguer, area di proprietà del Comune di Bologna.

7.2 - Obblighi del Comune

Affinché i soggetti attuatori possano ottenere il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi oggetto del presente Accordo finalizzati alla realizzazione delle nuove costruzioni con funzioni residenziali.

Il Comune si impegna, inoltre, a giungere tempestivamente e, comunque, non oltre il completamento delle opere di urbanizzazione previste nell'Accordo, alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- ampliamento di via Lirone e contestuale realizzazione di una pista ciclabile in sede propria fino all'imbocco con la Nuova Galliera;
- realizzazione ponticello sul canale a Nord del comparto per il collegamento ciclopedonale con via Bachelet.

Art. 8 - Opere di urbanizzazione primaria ed opere extra comparto

8.1 - Elenco e descrizione

Notaio Fabio Cosenza

Sono da considerarsi urbanizzazioni connesse esclusivamente alla realizzazione dell'A.O. le seguenti opere così come individuate nelle specifiche tavole allegate ed in particolare:

- a) delimitazione delle strade, degli spazi di sosta e parcheggio, della rotatoria ivi comprese le segnalazioni stradali orizzontali e verticali e le tabelle indicanti la toponomastica, con apposizione di termini inamovibili;
- b) realizzazione dei parcheggi pubblici;
- c) costruzione delle strade e delle rotonde di manovra;
- d) costruzione dei percorsi pedonali e/o ciclabili da realizzarsi secondo i progetti esecutivi approvati e a norma delle vigenti disposizioni di legge in favore dei disabili e delle categorie svantaggiate;
- e) realizzazione di aree di verde pubblico attrezzato, complete di sistema di irrigazione;
- f) costruzione delle reti di fognatura delle acque bianche e nere ricadenti in apposita sede con predisposti gli imbocchi per le singole immissioni;
- g) costruzione della rete di illuminazione pubblica;
- h) costruzione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e di eventuali altre forme di energia;
- i) costruzione degli impianti e delle reti del sistema delle comunicazioni e delle telecomunicazioni (comprehensive di predisposizione della rete di trasmissione dati fibra ottica);
- j) costruzione delle reti di distribuzione dell'acqua potabile;
- k) costruzione delle reti di distribuzione gas metano.

Sono considerate opere extra comparto:

- progettazione ed esecuzione delle opere necessarie alla riorganizzazione dell'area a parcheggio pubblico posta in via Berlinguer, area di proprietà del Comune di Bologna e censita al Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al foglio 8, mappali 899, 1034, 1033, 1038, 629, 648, 649.

La richiesta del permesso di costruire di tali opere sarà inglobato nella richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 8.2 - Esecuzione

Tutte le opere di urbanizzazione e le opere extra comparto, saranno eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore con le modalità indicate nella presente convenzione e dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di piano, delle descrizioni e dei progetti allegati in coerenza con i pareri di competenza.

In particolare tutte le opere ricomprese nel perimetro della superficie fondiaria sono da considerarsi sistemazioni del lotto e/o allacciamenti, fatto salvo per le reti pubbliche, nel qual caso per le stesse viene istituita specifica servitù con il presente atto, quale condizione per il

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

conseguimento dell'abitabilità.

Tutte le opere di urbanizzazione esterne al lotto, saranno eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore.

Restano a cura e spese del Soggetto Attuatore il costo dello spostamento di eventuali sottoservizi o linee aeree che si rendessero necessari.

La Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici individuati e incaricati dai Soggetti Attuatori, mentre l'alta sorveglianza sull'attuazione del programma sarà effettuata dagli Uffici Tecnici comunali. Tale alta sorveglianza si estende all'esecuzione di opere private nei limiti in cui ciò sia necessario allo scopo di verificare il rispetto degli impegni presi con la presente convenzione.

Il Comune non assume la responsabilità d'ordine penale e civile conseguentemente all'uso improprio delle opere stesse fino all'avvenuta cessione delle opere.

Le opere di urbanizzazione, anche quelle esterne al comparto, dovranno essere sempre in stretta continuità con le opere in corso di realizzazione nelle lottizzazioni adiacenti e con le urbanizzazioni già esistenti al fine di dare continuità alle reti, alle infrastrutture alla viabilità e alle aree di standard.

Il Soggetto Attuatore si impegna, dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, ad integrare il progetto esecutivo con gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni del d.lgs n. 50/2016. Di tali elaborati deve essere fornita copia al Comune di Castel Maggiore, su supporto informatico in formato vettoriale editabile.

Il Soggetto Attuatore, in relazione all'affidamento dei lavori da effettuarsi, si impegna ad individuare le ditte esecutrici, dichiarando che l'affidamento dei lavori è perfezionato nel rispetto dei criteri previsti dal Codice dei Contratti Pubblici, d.lgs. n. 36/2023.

Al Comune è riservata inoltre la facoltà di procedere alle verifiche delle dichiarazioni del Soggetto Attuatore, richiedendo eventualmente la produzione degli atti istruttori relativi all'affidamento.

Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso. Inoltre il Soggetto Attuatore, qualora si avvalga di terzi per la costruzione anche parziale delle urbanizzazioni (mediante appalto o subappalto o cottimo), dovrà curare, sotto la propria responsabilità, l'applicazione delle norme in materia di antimafia. Tale documentazione dovrà essere consegnata contestualmente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria.

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

8.3 Aree a verde

In merito alla realizzazione delle opere destinate a verde pubblico, il Soggetto Attuatore si impegna alla creazione dei manti erbosi, alla sistemazione delle aiuole e alla piantumazione di essenze della specie e delle dimensioni da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, lungo le strade e spazi pubblici, previo scavo, trasporto a rifiuto del terreno non idoneo, riempimento in terreno vegetale, concimazione, irrigazione anche attraverso la realizzazione di appositi impianti, compreso impalcato di sostegno per le essenze arboree; acquisto e messa in opera di attrezzature per l'arredo e la fruizione delle aree verdi, come previsto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Il Comune non prenderà in carico la manutenzione del verde pubblico se non quando esse abbiano raggiunto un grado di attecchimento e di vegetazione tale da non richiedere costi straordinari di gestione e manutenzione, e, comunque, non prima di 3 anni dalla avvenuta piantumazione per impianti più maturi e di 5 anni per quelli più giovani.

Le condizioni di attecchimento verranno verificate dall'Ufficio Tecnico comunale tramite sopralluoghi periodici da effettuarsi durante il periodo di attecchimento, mentre tale attecchimento è da intendersi conseguito con la verifica in contraddittorio dello stato di attecchimento alla fine della seconda stagione vegetativa susseguente all'impianto, comprovato da verbale in contraddittorio.

Entro i successivi 60 (sessanta) giorni, dall'esito positivo della verifica, il Comune acquisirà agli atti il collaudo delle opere a verde, e con approvazione dello stesso nei successivi 30 (trenta) giorni, svincolerà le fidejussioni in essere contemporaneamente alla presa in carico della manutenzione di tali opere comprensive delle relative eventuali certificazioni di conformità aggiornate.

A seguito di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione la gestione del sistema di laminazione passerà in capo al Comune.

8.4 - Preventiva disponibilità delle aree e opere

Sarà facoltà del Comune chiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate, prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un verbale di consistenza delle opere stesse.

8.5 - Manutenzione

Sino all'avvenuto favorevole collaudo finale delle opere di urbanizzazione di cui al seguente paragrafo e alla conseguente acquisizione di tali opere e dell'onere della gestione delle stesse da parte del Comune, la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a totale carico del Soggetto Attuatore, fatta eccezione per la sola manutenzione ordinaria delle opere di cui sia stato eventualmente

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

richiesto l'uso anticipato come previsto dal precedente paragrafo 8.4.

8.6 - Collaudo e presa in carico

Le opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo. A tale scopo, entro la comunicazione di inizio lavori, il Soggetto Attuatore dovrà procedere a nominare un collaudatore su indicazione dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto della normativa prevista per il collaudo delle opere pubbliche.

Il collaudo, che potrà riguardare anche stralci funzionali delle opere di urbanizzazione sarà effettuato a spese del Soggetto Attuatore; l'esecuzione del collaudo stesso risulterà da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore dovrà darne comunicazione al competente Ufficio comunale richiedendo la visita di collaudo.

Il certificato di collaudo conclusivo delle opere deve essere redatto entro sei mesi dalla data riportata nella PEC di ultimazione lavori.

Il Comune assumerà in carico anche per stralci funzionali le opere di urbanizzazione dopo che le stesse saranno collaudate comunque entro il termine di 180 (centottanta) giorni dalla data del collaudo.

L'Amministrazione comunale non risponderà per eventuali danneggiamenti imputabili alla presenza dei cantieri limitrofi, per i quali interverranno direttamente i singoli attuatori proprietari.

Art. 9 - Rilascio dei titoli abilitativi

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al progetto dopo l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi ai sensi della L.R. n. 15/2013. Il rilascio dei permessi di costruire relativi alla costruzione dei fabbricati da erigersi sui lotti potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria e comunque è subordinato all'inizio lavori delle opere stesse.

Ad edificio ultimato dovrà essere presentata la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCCEA), ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.15/2013, fermo restando che la stessa potrà essere riconosciuta solo ad avvenuta realizzazione e collaudo funzionale delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, anche per stralci funzionali. Qualora le opere di urbanizzazione siano ultimate relativamente allo stralcio funzionale di pertinenza degli edifici per cui si intende presentare la SCCEA, ma il collaudo non sia ancora perfezionato, il Soggetto Attuatore potrà presentare la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCCEA) degli edifici a fronte della avvenuta realizzazione degli

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza. Dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio, relativo allo stralcio di dotazioni funzionali all'edificio/agli edifici a cui si fa riferimento nella SCCEA relativa, di concerto con il collaudatore nominato in corso d'opera.

Per il rilascio dei titoli edilizi, dovrà essere corrisposto il Contributo di Costruzione per la sola parte relativa al Costo di Costruzione e agli Oneri di Urbanizzazione Secondaria. Gli importi saranno determinati sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire.

Art. 10 - Garanzie fidejussorie

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 8 il Soggetto Attuatore presta a favore del Comune una fideiussione bancaria o, in alternativa, assicurativa purché di primario istituto assicurativo, contratta con compagnia in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, a "prima richiesta".

La fideiussione sarà prestata prima e quale condizione per il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e sarà corrispondente al 120% dell'importo delle stesse, così come risultante dal computo metrico allegato al permesso di costruire stesso.

La fideiussione dovrà essere adeguata con cadenza biennale in base all'indice ISTAT.

La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Castel Maggiore dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se dietro autorizzazione del Comune.

La fidejussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore, con lettera del Responsabile del Settore e previo parere del Collaudatore, sulla base degli Stati di Avanzamento Lavori redatti dal Direttore dei Lavori. Essa non potrà in ogni caso ridursi a meno del 20% dell'importo iniziale, dovuto ai sensi della presente convenzione. La residua fidejussione sarà svincolata a seguito del buon esito del formale collaudo delle opere.

10.1 Inadempienze

In caso di inadempienza agli obblighi garantiti con le fideiussioni, l'Amministrazione Comunale ordinerà al Soggetto Attuatore inadempiente di provvedere a sanare le irregolarità entro un termine non inferiore a 90 (novanta) giorni. Scaduto tale termine senza che il soggetto inadempiente abbia ottemperato all'ordine di cui al comma

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

precedente, il Comune intimerà l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 (trenta) giorni. Scaduto anche tale termine, il Comune ha facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle prestazioni dovute con attivazione della prestata fidejussione ed addebito di ogni ulteriore onere al Soggetto Attuatore inadempiente.

Art. 11 - Attuazione coatta

Il presente Accordo Operativo produce gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità.

Entro il termine di validità dell'Accordo Operativo, come previsto dall'art. 5 precedente, potrà essere emanato il decreto di esproprio, ai sensi della L.R. 37/02 e del D.P.R. 327/01, per l'esecuzione delle previsioni del Piano e per attuare eventuali opere che prevedono l'acquisizione di aree extra-comparto necessarie per la realizzazione di opere pubbliche.

Art. 12 - Bonifica dei suoli e prescrizioni ambientali

Qualora, durante le fasi di escavazione, venissero alla luce ordigni bellici od oggetti ritenuti tali, così come ogni notizia che si riferisca alla loro reale e/o presunta esistenza, il Soggetto Attuatore si impegna a comunicarlo direttamente e tempestivamente alla competente Autorità militare. All'atto dell'eventuale ritrovamento di ordigni bellici o comunque oggetti ritenuti tali, il Soggetto Attuatore avrà l'obbligo di sospendere immediatamente i lavori e di comunicare tale ritrovamento, oltre che all'Autorità militare, anche al Comune; i lavori potranno essere ripresi solo col benestare scritto dell'Autorità militare. In caso di riscontrato inquinamento dei suoli, il Soggetto Attuatore dovrà segnalare immediatamente la circostanza alle Autorità competenti ed eseguire, a propria cura e spese, le opere e gli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., eventualmente prescritti dalle Autorità competenti.

Il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti, posti in atti al provvedimento di approvazione del piano particolareggiato oggetto della presente convenzione. La realizzazione delle eventuali opere di mitigazione ambientale (per es. vasche di laminazione richieste per ridurre il rischio idraulico) prescritte da altri Enti oltre al Comune, costituisce condizione determinante per l'attuazione degli interventi e tale condizione verrà espressamente riportata nel permesso di costruire.

Il Soggetto Attuatore si impegna a recepire, in sede di progettazione esecutiva degli edifici e delle opere di urbanizzazione, le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti,

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

posti in atti al provvedimento di approvazione del Piano in oggetto.

Art. 13 - Clausola risolutiva antimafia

Qualora il Comune riceva una comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti del Soggetto Attuatore, si procederà alla risoluzione della presente Convenzione nei confronti del soggetto destinatario dell'interdittiva prefettizia stessa. In tal caso il contenuto della presente Convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dalla medesima convenzione.

Art. 14 - Spese

Le spese di frazionamento e degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Art. 15 - Contestazioni, deroga alla giurisdizione e clausola arbitrale

Tutte le controversie comunque nascenti dall'esecuzione del presente atto (compresa espressamente, ma non in via limitativa, qualsiasi controversia concernente materie di interpretazione, esistenza, validità di esecuzione, inadempimento, cessazione di questo contratto, come pure materie di giurisdizione, competenza, pregiudiziali ed altre), che non possano essere amichevolmente definite, saranno risolte in via definitiva per arbitrato rituale in base alle regole di procedura in vigore al momento dell'arbitrato. Da ultimo i comparenti, nella rispettiva veste e qualifica, dichiarano di aver ricevuto copia, prendendone ampia ed esauriente visione, dell'informativa disciplinata dall'Art. 13 del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e, per quanto ivi previsto, dichiarano espressamente di consentire il trattamento dei dati forniti, sia personali sia relativi a soggetti da essi rappresentati, anche "sensibili" o "giudiziari", nonché la loro comunicazione e diffusione entro i limiti e per le finalità indicati nella stessa informativa.

Ho omesso la lettura di quanto allegato per dispensa ricevuta.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da persona di mia fiducia sotto la mia direzione scritto a mezzo elaboratore elettronico, da me rivisitato e completato in parte con lo stesso mezzo ed in parte a mano, su fogli nove per pagine trentadue e fin qui della trentatreesima e di cui ho dato lettura ai comparenti i quali, approvandolo e trovandolo conforme alla loro comune volontà, con me Notaio

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

lo sottoscrivono unitamente a quanto allegato alle ore 16:33

F.TO ELENA LAZZARI

F.TO MAURO MUZZI

F.TO FABIO COSENZA NOTAIO

l'Accordo Operativo è composto dai seguenti elaborati:

RELAZIONI

- 01 - Relazione Tecnico Illustrativa Generale, *Prot. n. 9570 del 10/04/2024*
- 02 - Relazione Idraulica, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- 03 - Relazione sugli Scarichi, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- 04 - Relazione sugli Impianti, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- 05 - Relazione Viabilistica, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- 05b - Relazione Viabilistica - Allegati, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- 06 - Documentazione Previsionale di Clima Acustico, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- 07 - Relazione Geologica e sismica, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- NTA - Norme tecniche di Attuazione, *Prot. n. 9570 del 10/04/2024*
- NTA all - Requisiti Prestazionali dell'Intervento, *Prot. n. 9570 del 10/04/2024*
- VAL - Documento di VALSAT, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- CME - Computo Metrico Estimativo, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- CME all - Computo delle terre e rocce di scavo, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- DDP - Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi Tecnici, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- QTE - Quadro tecnico Economico, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- REF - Relazione economica e finanziaria, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- PMU Piano Manutenzione, *Prot. n. 9571 del 10/04/2024*

STATO DI FATTO

- TAV. 01 - Inquadramento Territoriale e Vincoli, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 01b - Inquadramento Urbano - Localizzazione Ambito Intervento, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 01c - Inquadramento Catastale - Localizzazione Ambiti di Proprietà su Catastale, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 01d - Localizzazione Intervento su Ortofoto, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 02 - Documentazione Fotografica, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 03a - Rilievo Planoaltimetrico, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 03b - Rilievo Planoaltimetrico - Sezioni, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 03c - Schema Infrastrutture a Rete esistenti, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*

PROGETTO

- TAV. 04 - Schema Accordo Operativo - Indiv. Aree da Cedere ad Uso Pubblico, *Prot. n. 9571 del 10/04/2024*
- TAV. 05 - Lottizzazione - Lotti Edificabili e Destinazioni d'Uso, *Prot. n. 9571 del 10/04/2024*
- TAV. 06 - Planivolumetrico, *Prot. n. 9572 del 10/04/2024*
- TAV. 07 - Masterplan Sistema del Verde - Abaco Impianti Tipologici, *Prot. n. 9571 del 10/04/2024*
- TAV. 07b - Sistema del Verde e Arredi - Dettagli Sezioni, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 08 - Viabilità: Planimetria, *Prot. n. 9571 del 10/04/2024*
- TAV. 09 - Viabilità: Sezioni Tipo e Particolari, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 10 - Viabilità: Planimetria Segnaletica, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 11 - Schemi Tipologie Edilizie, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 12 - Inserimento nel Contesto Urbano - Studio delle Visuali - Fotosimulazioni, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*

PROGETTO DELLE INFRASTRUTTURE A RETE

- TAV. 13 - Rete Acque Meteoriche - Planimetria Generale 1/2, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 14 - Rete Acque Meteoriche - Planimetria Generale 2/2, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 15 - Rete Acque Meteoriche - Particolari Costruttivi, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 16 - Rete Acque Nere - Planimetria Generale, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*
- TAV. 17 - Rete Acque Nere - Particolari Costruttivi, *Prot. n. 28091 del 17/10/2023*

TAV. 18 - Infrastrutture a Rete - Illuminazione Pubblica e Fibra Ottica, Prot. n. 28091 del 17/10/2023

TAV. 19 - Infrastrutture a Rete - Alimentazione Elettrica, Prot. n. 28091 del 17/10/2023

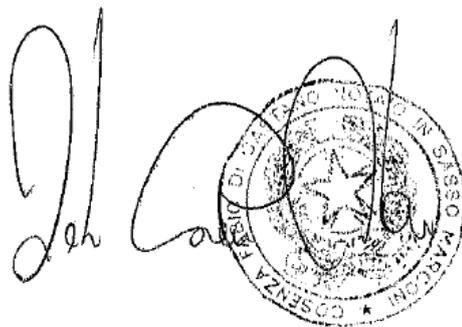
TAV. 20 - Infrastrutture a Rete - Telecomunicazioni, Prot. n. 28091 del 17/10/2023

TAV. 21 - Infrastrutture a Rete - Acquedotto e Antincendio, Prot. n. 28091 del 17/10/2023

TAV. 22 - Infrastrutture a Rete - Gas, Prot. n. 28091 del 17/10/2023

Ettore Jorani

Mario Jorani

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ettore Jorani', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI COSENZA' and 'COSA' and features a central emblem with a star and other symbols. The signature is written in a cursive style.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830

Registro particolare n. 16276

Presentazione n. 109 del 10/05/2024

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 20642

Protocollo di richiesta BO 76273/1 del 2024

Il Conservatore

Conservatore TARANTOLA SAMUELE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	20601/16346
Data	02/05/2024	Codice fiscale	CSN FBA 83T02 A944 T
Notaio	COSENZA FABIO		
Sede	SASSO MARCONI (BO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	8 Particella	1025	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 69 are 51 centiare

Immobile n. 2	
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
 Registro particolare n. 16276
 Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 2 - segue

Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1044	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	44 are 63 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1026	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 22 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1042	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1036	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1027	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1029	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 5 centiare	
Unità negoziale n. 2					
Immobile n. 1					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	1001	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 14 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	999	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 41 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CASTEL MAGGIORE
 Sede CASTEL MAGGIORE (BO)
 Codice fiscale 00819880378
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 3 - segue

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI BOLOGNA
Sede BOLOGNA (BO)
Codice fiscale 01232710374
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CASTEL MAGGIORE
Sede CASTEL MAGGIORE (BO)
Codice fiscale 00819880378
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI BOLOGNA
Sede BOLOGNA (BO)
Codice fiscale 01232710374
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RIPORTA A MAGGIOR CONOSCENZA PARTE DEL TESTO DELL'ATTO: PREMESSO CHE: 1) IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE E' DOTATO DEI SEGUENTI STRUMENTI URBANISTICI APPROVATI IN APPLICAZIONE DELLA PREVIGENTE LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N. 20 "DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO": - PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 4 DEL 27/01/2010, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E AGGIORNATO CON SPECIFICA VARIANTE; - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 5 DEL 27/01/2010, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E AGGIORNATO CON SPECIFICHE VARIANTI; 2) IL COMUNE DI BOLOGNA E' PROPRIETARIO, SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE DI ALCUNI TERRENI ATTUALMENTE IDENTIFICATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 8, MAPPALI 1000 (PARTE) E 998 (PARTE), INDIVIDUATI DALLA VIGENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA QUALI AMBITI DI POTENZIALE LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI URBANI (ANS-C), NELLO SPECIFICO AMBITO 3; 3) FANNO PARTE DEL MEDESIMO AMBITO 3, ALCUNI TERRENI ATTUALMENTE IDENTIFICATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO PAPPALI 1001 E 999 (PARTE), DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE; 4) IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ED IL COMUNE DI BOLOGNA, NELL'INTENTO DI SVILUPPARE LE PROPRIE STRATEGIE TERRITORIALI IL PRIMO E CON L'INTENTO DI VALORIZZARE LE AREE DI PROPRIETA' IL SECONDO, IN SEGUITO AD UNA PRELIMINARE DEFINIZIONE TECNICA SULLA BASE DEI CRITERI STABILITI DALLA D.G. C. 28/2017, HANNO CONCORDATO UN PERCORSO COMUNE, STIPULANDO, IN DATA 14 DICEMBRE 2017, UN ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 PER L'INSERIMENTO NEL 1 PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, DELLE SOPRA CITATE AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLOGNA, MANTENUTO AGLI ATTI CON REP. N. 3073/2017; 5) TALE ACCORDO, TRA L'ALTRO, PREVEDEVA L'INSERIMENTO DELL'AREALE 3 IN POC PUNTUALIZZANDO CHE LA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA DOVEVA ESSERE ACCOMPAGNATA DA UN ADEGUATO "CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'" CHE IL COMUNE DI BOLOGNA AVREBBE ASSOLTO PER MEZZO DELLA CESSIONE AL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE DELLE AREE COSTITUENTI L'AREALE 6 OLTRE AD ALTRI MAPPALI TRA CUI UN'AREA DI CIRCA 10.000 MQ, RICOMPRESA NELL'AREALE N. 3, SULLA QUALE IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE AVREBBE POTUTO INSEDIARE QUOTE DI SUPERFICIE RESIDENZIALE IN RAGIONE DELLA PROPRIA PROGRAMMAZIONE; 6) IN DATA 01 GENNAIO 2018 E' ENTRATA IN VIGORE LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE, L.R. 24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" CHE HA ABROGATO E SOSTITUITO LA L.R. 20/2000, AI SENSI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 4 - segue

DELLA QUALE ERA STATO CONCLUSO IL CITATO ACCORDO DEL 14 DICEMBRE 2017, INTRODUCENDO UN NUOVO SISTEMA DI PIANIFICAZIONE COMUNALE; 7) L'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 24/2017 HA INTRODOTTO, CON GLI ARTICOLI 3 E 4, UN REGIME TRANSITORIO, ARTICOLATO IN DUE FASI, IN FORZA DEL QUALE I COMUNI POTEVANO DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE A PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE, A MEZZO DI UN ATTO DI INDIRIZZO CONSILIARE CHE DOVEVA INDICARE CRITERI, LIMITI E REQUISITI PER SELEZIONARE GLI AMBITI DA ATTUARE, ASSUMENDO COME CRITERIO DI VALUTAZIONE ANCHE LA PRESENZA DI "ACCORDI CON I PRIVATI ANTECEDENTEMENTE STIPULATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 2000". FATTISPECIE, QUEST'ULTIMA, NELLA QUALE RIENTRAVA L'ACCORDO STIPULATO IL 14.12.2017, IN QUANTO IL COMUNE DI BOLOGNA, ANCORCHE' NON SIA UN SOGGETTO PRIVATO, E' INTERVENUTO NELL'ACCORDO NELLA VESTE DI SVILUPPATORE DI VALORI IMMOBILIARI E NON ESERCITANDO POTESTA' AUTORITATIVE; DATO ATTO CHE: 8) CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 5 DEL 31.1.2018 IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE HA ESPRESSO I PRIMI ORIENTAMENTI PER ATTIVARE IL PROCEDIMENTO DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE DA ATTUARE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017; 9) CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 16 DEL 9.2.2018 IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE HA ELABORATO E SUCCESSIVAMENTE HA PUBBLICATO UN "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017"; 10) CON NOTA ASSUNTA AL PROT. N. 7044 DEL 7.3.2018 IL COMUNE DI BOLOGNA, IN RISPOSTA AL CITATO AVVISO, HA CONFERMATO IL PROPRIO INTERESSE A PROSEGUIRE CON L'OPERAZIONE URBANISTICA AVVIATA CON L'ACCORDO DEL 14.12.2017 EX ART. 18 L.R. 20/2000; 11) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 29.3.2018 IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE HA IMPARTITO GLI INDIRIZZI DEFINITIVI PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CUI DARE ATTUAZIONE, SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017, CONFERMANDO LA PREFERENZA DA ATTRIBUIRSI ALLE TRASFORMAZIONI GIA' OGGETTO DI ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000; 12) CON NOTA ASSUNTA AL PROTOCOLLO CON I NN. 31386 E SEGUENTI DEL 15.12.2021 IL COMUNE DI BOLOGNA HA DEPOSITATO LA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO, IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DEL 14.12.2017; 13) LA SOPRACITATA PROPOSTA E' STATA OGGETTO DI DIVERSE RICHIESTE DI REVISIONE ED APPROFONDIMENTI, IN RAGIONE SOPRATTUTTO DELLA NECESSITA' DI RISOLVERE ALCUNI ASPETTI PARTICOLARI DI ORDINE VIABILISTICO; DATO ATTO, INOLTRE, CHE: 14) AL FINE DI POTER BENEFICIARE DEI CONTRIBUTI PREVISTI DAL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA, APPROVATO IL 22 GIUGNO 2021 DALLA COMMISSIONE EUROPEA E IL 13 LUGLIO 2021 DAL CONSIGLIO ECONOMIA E FINANZA (ECOFIN), L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CASTEL MAGGIORE, VALUTANDO STRATEGICO ACQUISIRE TEMPESTIVAMENTE, AI SENSI DEL SOPRACITATO ACCORDO DEL 14.12.2017, LE AREE PER L'AMPLIAMENTO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI (AREALE 6) E PER L'ALLARGAMENTO DELLA VIA LIRONE (PARTE DELL'AREALE 3), HA RITENUTO OPPORTUNO CONCLUDERE CON IL COMUNE DI BOLOGNA UN ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990, CHE PREVEDESSE LA CESSIONE ANTICIPATA AL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE DI PARTE DELLE AREE PREFIGURATE DALL'ACCORDO EX ART. 18 LR 20/2000 DEL 14.12.2017, IN PENDENZA DEL CONVENZIONAMENTO DELL'ACCORDO OPERATIVO PREFIGURATO DALL'ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 DEL 14.12.2017; 15) TALE ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 E' STATO STIPULATO TRA IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ED IL COMUNE DI BOLOGNA IN DATA 08.04.2022, GIUSTO ATTO A MIO MINISTERO REP. N. 13533; 16) TALE ACCORDO ESPlicita CHE LA SUDETTA CESSIONE ANTICIPATA DI AREE COSTITUISCE ASSOLVIMENTO ANTICIPATO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO A CARICO DELL'OPERAZIONE URBANISTICA PREFIGURATA DALL'ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 DEL 14.12.2017, DA SCOMPUTARSI DALL'IMPORTO DEL CONTRIBUTO MEDESIMO DOVUTO IN FASE DI CONVENZIONAMENTO, DA STIPULARSI, AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA L.R. 24/2017, A VALLE DELLA COMPLESSA ISTRUTTORIA URBANISTICA E AMBIENTALE E DELL'ACQUISIZIONE DEI NECESSARI ASSENSI PREVISTI DALL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017 PER LE PROPOSTE DI ACCORDO OPERATIVO; 17) AL FINE DI ASSICURARE AL COMUNE DI BOLOGNA LA CORRESPONSIONE DEL VALORE DELLE AREE DI CESSIONE ANTICIPATA, NEL CASO IN CUI NON DOVESSE MATURARE IL PRESUPPOSTO PER LA DEBENZA DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO, OVVERO LA TEMPESTIVA STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA, IL SOPRACITATO ACCORDO A MIO MINISTERO REP. N. 13533 DEL 8.4.2022 HA PREVISTO IL RICONOSCIMENTO AL COMUNE DI BOLOGNA, A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO, UN IMPORTO PARI AL VALORE CONCORDATO DELLE AREE. TALE IMPORTO RIMARRA' A DISPOSIZIONE DEL COMUNE DI BOLOGNA NEL CASO IN CUI, ENTRO IL TERMINE DI LEGGE, NON SI SOTTOSCRIVA LA CONVENZIONE URBANISTICA; 18) A SEGUITO DEL DL.61/2023 (DECRETO ALLUVIONE)

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 5 - segue

PER I COMUNI ALLUVIONATI INDIVIDUATI NELL'ALLEGATO 1 DEL DL 61/2023 (QUINDI ANCHE CASTEL MAGGIORE), IL TERMINE FINALE DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE E CONVENZIONAMENTO DEI PIANI ATTUATIVI, FISSATO DALL'ART. 4, COMMA 5, PRIMO PERIODO, DELLA LR 24/2017, E' STATO PROROGATO DAL 1 GENNAIO 2024 AL 3 MAGGIO 2024; ATTESO CHE: 19) CON ATTO A MIO MINISTERO REP. N. 13573 DEL 13.4.2022, IL COMUNE DI BOLOGNA HA CEDUTO AL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE LE SEGUENTI PARTICELLE DEL FOGLIO 20: 38, 39, 40, 41, 42, 43, 210, COMPRESSE ALL'INTERNO DELL'AREALE 6; 20) CON ATTO A MIO MINISTERO REP. N. 15025 DEL 19.9.2022, IL COMUNE DI BOLOGNA HA CEDUTO AL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE LE SEGUENTI PARTICELLE DEL FOGLIO 8: 999, 1001, LIMITROFE ALLA VIA LIRONE; CONSIDERATO CHE: 21) NEL CORSO DELL'ITER ISTRUTTORIO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO CON I PROTT. N. 31386 E SEGUENTI DEL 15.12.2021, E' MATURATA LA CONSAPEVOLEZZA CHE L'INSEDIAMENTO IN QUESTIONE NECESSITASSE DI UN SIGNIFICATIVO RIDIMENSIONAMENTO IN QUANTO IL CARICO URBANISTICO DALLO STESSO GENERATO AVREBBE GRAVATO ECCESSIVAMENTE SULLA VIABILITA' LOCALE, AL MOMENTO GIA' PROVATA DALL'APPORTO DI TRAFFICO GENERATO DALLA NUOVA GALLIERA; 22) TALE CONSAPEVOLEZZA E' STATA CONDIVISA CON IL COMUNE DI BOLOGNA CON IL QUALE, GRAZIE AD UNA SINTONIA DI VEDUTE E DI SENSIBILITA' VERSO CIO' CHE LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO SIGNIFICANO PER LE COMUNITA' LOCALI, MA ANCHE GRAZIE AD UNA COMUNE CONDIVISIONE DEI PRINCIPI DI TUTELA PORTATI AVANTI DALLA NUOVA LEGGE REGIONALE DI GOVERNO DEL TERRITORIO, LR 24/2017, SI E' GIUNTI ALLA VOLONTA' DI RIDURRE L'EDIFICABILITA' DEL COMPARTO IN PAROLA; 23) TALE RIDUZIONE AVREBBE DOVUTO, COMUNQUE, RIMANERE ENTRO LIMITI CHE RENDONO L'INTERVENTO ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE ANCHE A FRONTE DELLA CESSIONE GIA' AVVENUTA, DA PARTE DEL COMUNE DI BOLOGNA, DELL'AREA FUNZIONALE ALL'AMPLIAMENTO DEL CENTRO SPORTIVO DEL CAPOLUOGO; 24) AL FINE DI NORMARE IL RIDIMENSIONAMENTO DELL'INTERVENTO IN OGGETTO, IN DATA 12/06/2023 E' STATO STIPULATO UN ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 TRA COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ED COMUNE DI BOLOGNA CHE PREVEDEVA: - UNA RIDUZIONE DI 4.500 MQ DI SU RISPETTO ALLA CAPACITA' EDIFICATORIA ORIGINARIA DI 12.500 MQ DI SU, CONSISTENTE IN UNA RIDUZIONE DEL 36%; - LA SPECIFICA CHE LA CAPACITA' EDIFICATORIA IN RIDUZIONE E' COSTITUITA DA 2.500 MQ DI SU CHE ORIGINARIAMENTE DOVEVANO ESSERE CEDUTI AL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE PER REALIZZARE DELL'ERS (EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE) E 2.000 MQ DI SU DEL COMUNE DI BOLOGNA; 25) IN CONFORMITA' AL SUDETTO ACCORDO IL SOGGETTO ATTUATORE HA DEPOSITATO UNA NUOVA VERSIONE DEL PROGETTO, ACQUISITA AGLI ATTI CON IL PROT. N. 20943 DEL 25/7/2023; 26) RITENUTO OPPORTUNO PROCEDERE CON IL PERFEZIONAMENTO DELL'ACCORDO OPERATIVO, LA GIUNTA COMUNALE DI CASTEL MAGGIORE, CON PROPRIA DELIBERAZIONE N. 106 DEL 28/7/2023, SI E' ESPRESSA FAVOREVOLMENTE SULLA PROPOSTA PERVENUTA DANDO MANDATO PER IL SUO DEPOSITO E PER LA CONSULTAZIONE PREVISTA PER LEGGE; 27) CONCLUSO L'ITER ISTRUTTORIO, CON DELIBERAZIONE N. 22/2024 DEL 24/04/2024 IL CONSIGLIO COMUNALE DI CASTEL MAGGIORE HA AUTORIZZATO LA FIRMA DELL'ACCORDO, COME PREVISTO DALL'ART. 38, COMMA 12, DELLA L.R. 24/2017; DATO ANCORA ATTO CHE: 28) COME PREVISTO DALL'ART. 38, COMMA 2, DELLA L.R. 24/2017, IL PRESENTE ACCORDO OPERATIVO HA IL VALORE E GLI EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PERTANTO LO STESSO CONTIENE GLI OBBLIGHI CONVENZIONALI SPECIFICI PER LA SUA ATTUAZIONE; VISTI: 29) GLI ELABORATI COSTITUTIVI DELL'ACCORDO OPERATIVO E, QUINDI, DEL PIANO ATTUATIVO, DEPOSITATI PRESSO IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, CHE QUI SI RICHIAMANO AL FINE DI RENDERLI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, COME MEGLIO RISULTA DALL'ELENCO CHE SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A"; E TUTTO CIO' PREMESSO QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE NON MERAMENTE RIEPILOGATIVA DEL PRESENTE ATTO, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. LA PROPRIETA' DELLE AREE INTERESSATE DALL'ACCORDO OPERATIVO DI CUI IN PREMESSA DICHIARA E RICONOSCE, IN PROPRIO E PER I LORO SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DI ASSUMERE I SEGUENTI IMPEGNI IN ORDINE ALL'ESECUZIONE DI TALE ACCORDO, SALVO IN OGNI CASO L'OSSERVANZA DI FUTURE NUOVE PRESCRIZIONI DEI PIANI URBANISTICI, A DECORRERE DALLA LORO VIGENZA. ART. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA LA PREMESSA E GLI ATTI IN ESSA RICHIAMATI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE ED ESSENZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE. ART. 2 - NATURA DELL'ACCORDO IL PRESENTE ACCORDO E' SOTTOSCRITTO AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. 24/2017 E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990. IL PRESENTE ACCORDO HA IL VALORE E GLI EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E NE ASSUME ANCHE I CONTENUTI CONVENZIONALI. IL COMUNE DI BOLOGNA, IN QUALITA' DI SOGGETTO ATTUATORE, ASSUME GLI ONERI ED OBBLIGHI CHE SEGUONO FINO AL COMPLETO ASSOLVIMENTO DEGLI STESSI. IN CASO DI ALIENAZIONE, PARZIALE O TOTALE, DELLE AREE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 6 - segue

ED IMMOBILI OGGETTO DELL'ACCORDO, O DI LORO STRALCI FUNZIONALI AUTORIZZATI, GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL SOGGETTO ATTUATORE-COMUNE DI BOLOGNA SI TRASFERISCONO AGLI AVENTI CAUSA. IL SOGGETTO ATTUATORE E' TENUTO A COMUNICARE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CASTEL MAGGIORE OGNI VARIAZIONE DEL TITOLO DI PROPRIETA' AL FINE DELL'APPLICABILITA' DELLE OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE ATTO. IN CASO DI TRASFERIMENTO, LE GARANZIE GIA' PRESTATE DAL SOGGETTO ATTUATORE NON POSSONO ESSERE RIDOTTE O ESTINTE, SE NON DOPO CHE L'AVENTE CAUSA ABBA EVENTUALMENTE PRESTATO, A SUA VOLTA, IDONEE GARANZIE IN SOSTITUZIONE. PER EVENTUALI INADEMPIMENTI AI PATTI, L'ALIENANTE E L'ACQUIRENTE VERRANNO COMUNQUE RITENUTI RESPONSABILI IN SOLIDO NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE A TUTTI GLI EFFETTI PER OGNI E QUALSIASI DANNO DOVESSE VERIFICARSI FIN TANTO CHE QUEST'ULTIMO NON FORNISCA LE MEDESIME GARANZIE FIDEIUSSORIE. ART. 3 - OGGETTO DELL'ACCORDO OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO OPERATIVO E' LA TEMPESTIVA PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DA REALIZZARE NELLE AREE RICOMPRESSE NELL'AMBITO IDENTIFICATO NEL PSC DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE COME AMBITO ANS C.3. L'AREA INTERESSATA DALL'ATTUAZIONE URBANISTICA RISULTA IDENTIFICATA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE AL: - FOGLIO 8, MAPPALI 1025, 1044, 1026, 1042, 1036, 1027, 1029 (QUESTI ULTIMI DUE MAPPALI INTERESSATI DALLA REALIZZAZIONE DEL COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE CON VIA BACHELET), OLTRE ALLE AREE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EXTRA COMPARTO DI SEGUITO SPECIFICATE; TUTTE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLOGNA; - FOGLIO 8, MAPPALI 1001 E 999/PARTE; TUTTE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE. IL PRESENTE ACCORDO CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELLE POTENZIALITA' EDIFICATORIE E RELATIVE DOTAZIONI TERRITORIALI DI SEGUITO INDICATE, DA INTENDERSI VINCOLANTI: - POTENZIALITA' EDIFICATORIE: SUPERFICIE UTILE MASSIMA (SU) = 8.000 MQ, DI CUI ALMENO 1.200 MQ DA ADIBIRE A ERG; - DOTAZIONI TERRITORIALI: SUPERFICIE DELLE AREE PUBBLICHE = MINIMO MQ 29.164 COMPLESSIVI, DI CUI: * ALMENO MQ 22.351 PER DOTAZIONI TERRITORIALI; * ALMENO MQ 3.905 PER DOTAZIONI ECOLOGICHE. LE AREE PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI, DEVONO GARANTIRE LE SEGUENTI QUANTITA' MINIME: - VERDE = MQ 15.421,00; - PARCHEGGI = MQ 3.169,00 LE SUDETTE QUANTITA' SONO DA INTENDERSI VINCOLANTI MENTRE PER TUTTO QUANTO QUI NON RIPORTATO E PERTANTO SUSCETTIBILE DI MODIFICHE SI RIMANDA AGLI ELABORATI COSTITUTIVI DELL'ACCORDO, COME IN PREMessa RICHIAMATI. ART. 4 - VALIDITA' DELL'ACCORDO IL TERMINE PREVISTO PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO VIENE FISSATO IN 5 (CINQUE) ANNI, DECORRENTI DALLA DATA DELLA SUA EFFICACIA E, QUINDI, DI PUBBLICAZIONE SUL BURERT DELL'ACCORDO STESSO. ENTRO TALE TERMINE DOVRANNO ESSERE COMPLETATE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DIRETTAMENTE FUNZIONALI ALL'INSEDIAMENTO, NONCHE' PRESENTATI TUTTI I TITOLI EDILIZI RELATIVI AGLI INTERVENTI PREVISTI. L'ACCORDO DECADE E PERDE DI VALIDITA' QUALORA SI VERIFICHI: IL MANCATO RISPETTO DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE GARANZIE FIDEIUSSORIE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 10; L'EMISSIONE DI INFORMAZIONE ANTIMAFIA INTERDITTIVA NEI CONFRONTI DEL SOGGETTO ATTUATORE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 14. ART. 5 - CRONOPROGRAMMA IL SOGGETTO ATTUATORE - COMUNE DI BOLOGNA, AVENDO DICHIARATO LA PROPRIA VOLONTA' AD INTERVENIRE SOLO NELLA VESTE DI SVILUPPATORE DI VALORI IMMOBILIARI E NON DI IMPRESA ESECUTRICE, SI IMPEGNA AD ALIENARE ENTRO IL 2024 LE AREE OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO E QUINDI A TRASFERIRE ENTRO IL MEDESIMO TERMINE GLI IMPEGNI ASSUNTI CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO. ENTRO I SUCCESSIVI 90 GIORNI, OVVERO ENTRO COMUNQUE IL TERMINE DEL 01/04/2025, IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA A PRESENTARE LA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEVE AVVENIRE ENTRO 3 ANNI DAL RILASCIO DEL RELATIVO TITOLO EDILIZIO, FATTI SALVI I TERMINI NECESSARI PER LA PRESA IN CARICO DELLE STESSE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE. IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI RELATIVI L'EDILIZIA PRIVATA POTRA' AVVENIRE SOLTANTO AD AVVENUTO RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E COMUNQUE E' SUBORDINATO ALL'INIZIO LAVORI DELLE OPERE STESSE. PER CIO' CHE CONCERNE LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI IN REGIME DI EDILIZIA LIBERA, IL LIMITE TEMPORALE MASSIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DEI PERMESSO DI COSTRUIRE O ALTRI TITOLI ABILITATIVI, E' DI 5 ANNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL BURERT DELL'ACCORDO OPERATIVO. I FABBRICATI VERRANNO REALIZZATI NEL RISPETTO DEI TEMPI PREVISTI DAI SINGOLI TITOLI ABILITATIVI. I PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DOVRANNO ESSERE PRESENTATI ENTRO MASSIMO 3 ANNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE SUL BURERT DELL'ACCORDO OPERATIVO. ART. 6 - EDILIZIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 7 - segue

RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IL PRESENTE ACCORDO PREVEDE LA REALIZZAZIONE, A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE, DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) PER UNA QUANTITA' MINIMA DI 1.200 (MILLEDUECENTO) MQ DI SU. LA COLLOCAZIONE DELL'ERS ALL'INTERNO DEL COMPARTO VIENE DEFINITA NELL'ELABORATO "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE". LE PARTI CONVENGONO CHE L'ERS SARA' COSTITUITA DA ALLOGGI IN VENDITA A PREZZO CALMIERATO E SARANNO ASSEGNATI CON CRITERI ATTI AD AGEVOLARE CATEGORIE DI SOGGETTI CHE, PUR NON RIENTRANDO NELLA FASCIA CHE HA ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, RISCOSTRANO DIFFICOLTA' AD ACCEDERE AL CREDITO PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA. IL COMUNE, CON APPOSITA DELIBERAZIONE DI GIUNTA, DEFINIRA' IL PREZZO DI VENDITA E IL SUO AGGIORNAMENTO, NONCHE' I CRITERI DI ASSEGNAZIONE, I QUALI COSTITUIRANNO UN VINCOLO VENTENNALE SULL'IMMOBILE, DA TRASCRIVERE NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA E DA APPLICARE PERTANTO ANCHE NELLE VENDITE SUCCESSIVE ALLA PRIMA. ART. 7 - OBBLIGHI 7.1 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA AD ESEGUIRE, IN LUOGO DELLA CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, A PROPRIA CURA E SPESE, TUTTE LE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO, COSI' COME EVIDENZIATE DAGLI ELABORATI DI PROGETTO. QUALORA IL VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE RISULTI, DAL PROGETTO DEFINITIVO, INFERIORE ALL'IMPORTO DEI RELATIVI ONERI GLI OPERATORI VERSERANNO QUANTO DOVUTO A CONGUAGLIO, AL MOMENTO DEL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, OVE VICEVERSA RISULTI SUPERIORE GLI STESSI SARANNO COMUNQUE TENUTI ALLA COMPLETA REALIZZAZIONE DELLE OPERE, SENZA ONERE ALCUNO PER IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE. ALL'ATTO DI COLLAUDO SARANNO EFFETTUATE LE DEFINITIVE VERIFICHE IN MERITO AL VALORE DELLE OPERE REALIZZATE E QUALORA IL VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RISULTI INFERIORE ALL'IMPORTO STIMATO IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO, I SOGGETTI ATTUATORI VERSERANNO QUANTO DOVUTO A CONGUAGLIO, PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO STESSO, OVE VICEVERSA RISULTI SUPERIORE NULLA E' DOVUTO DA PARTE DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE. AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IL SOGGETTO ATTUATORE CEDERA' GRATUITAMENTE AL COMUNE TUTTE LE AREE NECESSARIE PER LA LORO REALIZZAZIONE. CON IL MEDESIMO ATTO IL COMUNE RICONSEGNERA' AL SOGGETTO ATTUATORE LE SUDETTE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE IVI PREVISTE. NULLA SARA' DOVUTO A TITOLO DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO DURANTE TUTTO IL PERIODO DI ESECUZIONE DELLE OPERE. IL SOGGETTO ATTUATORE ASSUME INOLTRE IL SEGUENTE ULTERIORE IMPEGNO RELATIVO AD UN'OPERA EXTRA COMPARTO: - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE NECESSARIE ALLA RIORGANIZZAZIONE DELL'AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO POSTA IN VIA BERLINGUER, AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLOGNA. 7.2 - OBBLIGHI DEL COMUNE AFFINCHÉ I SOGGETTI ATTUATORI POSSANO OTTENERE IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DELLE NUOVE COSTRUZIONI CON FUNZIONI RESIDENZIALI. IL COMUNE SI IMPEGNA, INOLTRE, A GIUNGERE TEMPESTIVAMENTE E, COMUNQUE, NON OLTRE IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NELL'ACCORDO, ALLA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE PUBBLICHE: AMPLIAMENTO DI VIA LIRONE E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLABILE IN SEDE PROPRIA FINO ALL'IMBOCCO CON LA NUOVA GALLIERA; REALIZZAZIONE PONTICELLO SUL CANALE A NORD DEL COMPARTO PER IL COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE CON VIA BACHELET. ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED OPERE EXTRA COMPARTO 8.1 - ELENCO E DESCRIZIONE SONO DA CONSIDERARSI URBANIZZAZIONI CONNESSE ESCLUSIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'A.O. LE SEGUENTI OPERE COSI' COME INDIVIDUATE NELLE SPECIFICHE TAVOLE ALLEGATE ED IN PARTICOLARE: A) DELIMITAZIONE DELLE STRADE, DEGLI SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO, DELLA ROTATORIA IVI COMPRESSE LE SEGNALAZIONI STRADALI ORIZZONTALI E VERTICALI E LE TABELLE INDICANTI LA TOPONOMASTICA, CON APPOSIZIONE DI TERMINI INAMOVIBILI; B) REALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI; C) COSTRUZIONE DELLE STRADE E DELLE ROTONDE DI MANOVRA; D) COSTRUZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E/O CICLABILI DA REALIZZARSI SECONDO I PROGETTI ESECUTIVI APPROVATI E A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN FAVORE DEI DISABILI E DELLE CATEGORIE SVANTAGGIATE; E) REALIZZAZIONE DI AREE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, COMPLETE DI SISTEMA DI IRRIGAZIONE; F) COSTRUZIONE DELLE RETI DI FOGNATURA DELLE ACQUE BIANCHE E NERE RICADENTI IN APPOSITA SEDE CON PREDISPOSTI GLI IMBOCCHI PER LE SINGOLE IMMISSIONI; G) COSTRUZIONE DELLA RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA; H) COSTRUZIONE DELLE RETI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DI EVENTUALI ALTRE FORME DI ENERGIA; I) COSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE RETI DEL SISTEMA DELLE COMUNICAZIONI E DELLE TELECOMUNICAZIONI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 8 - segue

(COMPRESIVE DI PREDISPOSIZIONE DELLA RETE DI TRASMISSIONE DATI FIBRA OTTICA); J) COSTRUZIONE DELLE RETI DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE; K) COSTRUZIONE DELLE RETI DI DISTRIBUZIONE GAS METANO. SONO CONSIDERATE OPERE EXTRA COMPARTO: PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE NECESSARIE ALLA RIORGANIZZAZIONE DELL'AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO POSTA IN VIA BERLINGUER, AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLOGNA E CENSITA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE AL FOGLIO 8, MAPPALI 899, 1034, 1033, 1038, 629, 648, 649. LA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DI TALI OPERE SARA' INGLOBATO NELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. ART. 8.2 - ESECUZIONE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E LE OPERE EXTRA COMPARTO, SARANNO ESEGUITE DIRETTAMENTE DAL SOGGETTO ATTUATORE CON LE MODALITA' INDICATE NELLA PRESENTE CONVENZIONE E DOVRANNO ESSERE REALIZZATE SULLA BASE DEGLI ELABORATI DI PIANO, DELLE DESCRIZIONI E DEI PROGETTI ALLEGATI IN COERENZA CON I PARERI DI COMPETENZA. IN PARTICOLARE TUTTE LE OPERE RICOMPRESE NEL PERIMETRO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA SONO DA CONSIDERARSI SISTEMAZIONI DEL LOTTO E/O ALLACCIAMENTI, FATTO SALVO PER LE RETI PUBBLICHE, NEL QUAL CASO PER LE STESSE VIENE ISTITUITA SPECIFICA SERVITU' CON IL PRESENTE ATTO, QUALE CONDIZIONE PER IL CONSEGUIMENTO DELL'ABITABILITA'. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL LOTTO, SARANNO ESEGUITE DIRETTAMENTE DAL SOGGETTO ATTUATORE. RESTANO A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE IL COSTO DELLO SPOSTAMENTO DI EVENTUALI SOTTOSERVIZI O LINEE AREE CHE SI RENDESSERO NECESSARI. LA DIREZIONE DEI LAVORI SARA' AFFIDATA A TECNICI INDIVIDUATI E INCARICATI DAI SOGGETTI ATTUATORI, MENTRE L'ALTA SORVEGLIANZA SULL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA SARA' EFFETTUATA DAGLI UFFICI TECNICI COMUNALI. TALE ALTA SORVEGLIANZA SI ESTENDE ALL'ESECUZIONE DI OPERE PRIVATE NEI LIMITI IN CUI CIO' SIA NECESSARIO ALLO SCOPO DI VERIFICARE IL RISPETTO DEGLI IMPEGNI PRESI CON LA PRESENTE CONVENZIONE. IL COMUNE NON ASSUME LA RESPONSABILITA' D'ORDINE PENALE E CIVILE CONSEGUENTEMENTE ALL'USO IMPROPRIO DELLE OPERE STESSE FINO ALL'AVVENUTA CESSIONE DELLE OPERE. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, ANCHE QUELLE ESTERNE AL COMPARTO, DOVRANNO ESSERE SEMPRE IN STRETTA CONTINUITA' CON LE OPERE IN CORSO DI REALIZZAZIONE NELLE LOTTIZZAZIONI ADIACENTI E CON LE URBANIZZAZIONI GIA' ESISTENTI AL FINE DI DARE CONTINUITA' ALLE RETI, ALLE INFRASTRUTTURE ALLA VIABILITA' E ALLE AREE DI STANDARD. IL SOGGETTO ATTUATORE SI IMPEGNA, DOPO LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E PRIMA DEL COLLAUDO, AD INTEGRARE IL PROGETTO ESECUTIVO CON GLI ELABORATI "AS BUILT" CHE RAPPRESENTINO ESATTAMENTE QUANTO REALIZZATO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA LOCALIZZAZIONE DELLE RETI INTERRATE, NONCHE' IL PIANO DI MANUTENZIONE REDATTO SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL D.LGS N. 50/2016. DI TALI ELABORATI DEVE ESSERE FORNITA COPIA AL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, SU SUPPORTO INFORMATICO IN FORMATO VETTORIALE EDITABILE. IL SOGGETTO ATTUATORE, IN RELAZIONE ALL'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DA EFFETTUARSI, SI IMPEGNA AD INDIVIDUARE LE DITTE ESECUTRICI, DICHIARANDO CHE L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI E' PERFEZIONATO NEL RISPETTO DEI CRITERI PREVISTI DAL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI, D.LGS. N. 36/2023. AL COMUNE E' RISERVATA INOLTRE LA FACOLTA' DI PROCEDERE ALLE VERIFICHE DELLE DICHIARAZIONI DEL SOGGETTO ATTUATORE, RICHIEDENDO EVENTUALMENTE LA PRODUZIONE DEGLI ATTI ISTRUTTORI RELATIVI ALL'AFFIDAMENTO. AI LAVORI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI PREVENZIONE DELLA DELINQUENZA DI TIPO MAFIOSO. INOLTRE IL SOGGETTO ATTUATORE, QUALORA SI AVVALGA DI TERZI PER LA COSTRUZIONE ANCHE PARZIALE DELLE URBANIZZAZIONI (MEDIANTE APPALTO O SUBAPPALTO O COTTIMO), DOVRA' CURARE, SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA', L'APPLICAZIONE DELLE NORME IN MATERIA DI ANTIMAFIA. TALE DOCUMENTAZIONE DOVRA' ESSERE CONSEGNATA CONTESTUALMENTE ALL'INIZIO DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. 8.3 AREE A VERDE IN MERITO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DESTINATE A VERDE PUBBLICO, IL SOGGETTO ATTUATORE SI IMPEGNA ALLA CREAZIONE DEI MANTI ERBOSI, ALLA SISTEMAZIONE DELLE AIUOLE E ALLA PIANTUMAZIONE DI ESSENZE DELLA SPECIE E DELLE DIMENSIONI DA CONCORDARSI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, LUNGO LE STRADE E SPAZI PUBBLICI, PREVIO SCAVO, TRASPORTO A RIFIUTO DEL TERRENO NON IDONEO, RIEMPIMENTO IN TERRENO VEGETALE, CONCIMAZIONE, IRRIGAZIONE ANCHE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI APPOSITI IMPIANTI, COMPRESO IMPALCATO DI SOSTEGNO PER LE ESSENZE ARBOREE; ACQUISTO E MESSA IN OPERA DI ATTREZZATURE PER L'ARREDO E LA FRUIZIONE DELLE AREE VERDI, COME PREVISTO NEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. IL COMUNE NON PRENDERA' IN CARICO LA MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO SE NON QUANDO ESSE ABBIANO RAGGIUNTO UN GRADO DI ATTECCHIMENTO E DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 9 - segue

VEGETAZIONE TALE DA NON RICHIEDERE COSTI STRAORDINARI DI GESTIONE E MANUTENZIONE, E, COMUNQUE, NON PRIMA DI 3 ANNI DALLA AVVENUTA PIANTUMAZIONE PER IMPIANTI PIU' MATURI E DI 5 ANNI PER QUELLI PIU' GIOVANI. LE CONDIZIONI DI ATTECCHIMENTO VERRANNO VERIFICATE DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE TRAMITE SOPRALLUOGHI PERIODICI DA EFFETTUARSI DURANTE IL PERIODO DI ATTECCHIMENTO, MENTRE TALE ATTECCHIMENTO E' DA INTENDERSI CONSEGUITO CON LA VERIFICA IN CONTRADDITTORIO DELLO STATO DI ATTECCHIMENTO ALLA FINE DELLA SECONDA STAGIONE VEGETATIVA SUSSEGUENTE ALL'IMPIANTO, COMPROVATO DA VERBALE IN CONTRADDITTORIO. ENTRO I SUCCESSIVI 60 (SESSANTA) GIORNI, DALL'ESITO POSITIVO DELLA VERIFICA, IL COMUNE ACQUISIRA' AGLI ATTI IL COLLAUDO DELLE OPERE A VERDE, E CON APPROVAZIONE DELLO STESSO NEI SUCCESSIVI 30 (TRENTA) GIORNI, SVINCOLERA' LE FIDEJUSSIONI IN ESSERE CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESA IN CARICO DELLA MANUTENZIONE DI TALI OPERE COMPRENSIVE DELLE RELATIVE EVENTUALI CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA' AGGIORNATE. A SEGUITO DI APPROVAZIONE DEL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE LA GESTIONE DEL SISTEMA DI LAMINAZIONE PASSERA' IN CAPO AL COMUNE. 8.4 - PREVENTIVA DISPONIBILITA' DELLE AREE E OPERE SARA' FACOLTA' DEL COMUNE CHIEDERE L'USO ANTICIPATO DI STRALCI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPLETAMENTE REALIZZATE, PRIMA DELLA LORO FORMALE CESSIONE, PREVIA REDAZIONE IN CONTRADDITTORIO DI UN VERBALE DI CONSISTENZA DELLE OPERE STESSE. 8.5 - MANUTENZIONE SINO ALL'AVVENUTO FAVOREVOLE COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL SEGUENTE PARAGRAFO E ALLA CONSEGUENTE ACQUISIZIONE DI TALI OPERE E DELL'ONERE DELLA GESTIONE DELLE STESSE DA PARTE DEL COMUNE, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA RIMARRA' A TOTALE CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE, FATTA ECCEZIONE PER LA SOLA MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE OPERE DI CUI SIA STATO EVENTUALMENTE RICHiesto L'USO ANTICIPATO COME PREVISTO DAL PRECEDENTE PARAGRAFO 8.4. 8.6 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SARANNO SOGGETTE A COLLAUDI IN CORSO D'OPERA ED A COLLAUDO DEFINITIVO. A TALE SCOPO, ENTRO LA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI, IL SOGGETTO ATTUATORE DOVRA' PROCEDERE A NOMINARE UN COLLAUDATORE SU INDICAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA PREVISTA PER IL COLLAUDO DELLE OPERE PUBBLICHE. IL COLLAUDO, CHE POTRA' RIGUARDARE ANCHE STRALCI FUNZIONALI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SARA' EFFETTUATO A SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE; L'ESECUZIONE DEL COLLAUDO STESSO RISULTERA' DA APPOSITO VERBALE REDATTO IN CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI. AD AVVENUTA ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IL SOGGETTO ATTUATORE DOVRA' DARNE COMUNICAZIONE AL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE RICHIEDENDO LA VISITA DI COLLAUDO. IL CERTIFICATO DI COLLAUDO CONCLUSIVO DELLE OPERE DEVE ESSERE REDATTO ENTRO SEI MESI DALLA DATA RIPORTATA NELLA PEC DI ULTIMAZIONE LAVORI. IL COMUNE ASSUMERA' IN CARICO ANCHE PER STRALCI FUNZIONALI LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOPO CHE LE STESSE SARANNO COLLAUDATE COMUNQUE ENTRO IL TERMINE DI 180 (CENTOTTANTA) GIORNI DALLA DATA DEL COLLAUDO. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NON RISPONDERA' PER EVENTUALI DANNEGGIAMENTI IMPUTABILI ALLA PRESENZA DEI CANTIERI LIMITROFI, PER I QUALI INTERVERRANNO DIRETTAMENTE I SINGOLI ATTUATORI PROPRIETARI. ART. 9 - RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI IL SOGGETTO ATTUATORE POTRA' DARE ATTUAZIONE AL PROGETTO DOPO L'OTTENIMENTO DEI RELATIVI TITOLI ABILITATIVI AI SENSI DELLA L.R. N. 15/2013. IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DEI FABBRICATI DA ERIGERSI SUI LOTTI POTRA' AVVENIRE SOLTANTO AD AVVENUTO RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E COMUNQUE E' SUBORDINATO ALL'INIZIO LAVORI DELLE OPERE STESSE. AD EDIFICIO ULTIMATO DOVRA' ESSERE PRESENTATA LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' (SCCEA), AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. N.15/2013, FERMO RESTANDO CHE LA STESSA POTRA' ESSERE RICONOSCIUTA SOLO AD AVVENUTA REALIZZAZIONE E COLLAUDO FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI, ANCHE PER STRALCI FUNZIONALI. QUALORA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SIANO ULTIMATE RELATIVAMENTE ALLO STRALCIO FUNZIONALE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PER CUI SI INTENDE PRESENTARE LA SCCEA, MA IL COLLAUDO NON SIA ANCORA PERFEZIONATO, IL SOGGETTO ATTUATORE POTRA' PRESENTARE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' (SCCEA) DEGLI EDIFICI A FRONTE DELLA AVVENUTA REALIZZAZIONE DEGLI ALLACCIAMENTI AI SERVIZI A RETE E DELL'ACCESSIBILITA' CARRABILE E PEDONALE AI FABBRICATI IN CONDIZIONI DI SICUREZZA. DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE IN CONTRADDITTORIO, RELATIVO ALLO STRALCIO DI DOTAZIONI FUNZIONALI ALL'EDIFICIO/AGLI EDIFICI A CUI SI FA RIFERIMENTO NELLA SCCEA RELATIVA, DI CONCERTO CON IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 10 - segue

COLLAUDATORE NOMINATO IN CORSO D'OPERA. PER IL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI, DOVRA' ESSERE CORRISPONTO IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LA SOLA PARTE RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE E AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA. GLI IMPORTI SARANNO DETERMINATI SULLA BASE DELLE TABELLE PARAMETRICHE E SECONDO LE DISPOSIZIONI IN VIGORE ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL SINGOLO PERMESSO DI COSTRUIRE. ART. 10 - GARANZIE FIDEJUSSORIE A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 8 IL SOGGETTO ATTUATORE PRESTA A FAVORE DEL COMUNE UNA FIDEIUSSIONE BANCARIA O, IN ALTERNATIVA, ASSICURATIVA PURCHE' DI PRIMARIO ISTITUTO ASSICURATIVO, CONTRATTA CON COMPAGNIA IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI PER LA COSTITUZIONE DI CAUZIONI A GARANZIA DI OBBLIGAZIONI VERSO LO STATO ED ALTRI ENTI PUBBLICI, A "PRIMA RICHIESTA". LA FIDEIUSSIONE SARA' PRESTATATA PRIMA E QUALE CONDIZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E SARA' CORRISPONDENTE AL 120% DELL'IMPORTO DELLE STESSE, COSI' COME RISULTANTE DAL COMPUTO METRICO ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE STESSO. LA FIDEIUSSIONE DOVRA' ESSERE ADEGUATA CON CADENZA BIENNALE IN BASE ALL'INDICE ISTAT. LA GARANZIA E' DURATURA E VALIDA FINO AL MOMENTO DELLA RICEZIONE DA PARTE DEL FIDEIUSSORE DI APPOSITA COMUNICAZIONE SCRITTA DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE DELL'AVVENUTO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI E NON PUO' ESSERE ESTINTA SE DIETRO AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE. LA FIDEIUSSIONE POTRA' ESSERE PROPORZIONALMENTE RIDOTTA IN RELAZIONE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI GARANTITI, SU ISTANZA DEL SOGGETTO ATTUATORE, CON LETTERA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE E PREVIO PARERE DEL COLLAUDATORE, SULLA BASE DEGLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI REDATTI DAL DIRETTORE DEI LAVORI. ESSA NON POTRA' IN OGNI CASO RIDURSI A MENO DEL 20% DELL'IMPORTO INIZIALE, DOVUTO AI SENSI DELLA PRESENTE CONVENZIONE. LA RESIDUA FIDEIUSSIONE SARA' SVINCOLATA A SEGUITO DEL BUON ESITO DEL FORMALE COLLAUDO DELLE OPERE. 10.1 INADEMPIENZE IN CASO DI INADEMPIENZA AGLI OBBLIGHI GARANTITI CON LE FIDEIUSSIONI, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ORDINERA' AL SOGGETTO ATTUATORE INADEMPIENTE DI PROVVEDERE A SANARE LE IRREGOLARITA' ENTRO UN TERMINE NON INFERIORE A 90 (NOVANTA) GIORNI. SCADUTO TALE TERMINE SENZA CHE IL SOGGETTO INADEMPIENTE ABBA OTTEMPERATO ALL'ORDINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, IL COMUNE INTIMERA' L'ESECUZIONE ENTRO UN ULTERIORE TERMINE DI 30 (TRENTA) GIORNI. SCADUTO ANCHE TALE TERMINE, IL COMUNE HA FACOLTA' DI PROVVEDERE DIRETTAMENTE ALL'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI DOVUTE CON ATTIVAZIONE DELLA PRESTATATA FIDEIUSSIONE ED ADDEBITO DI OGNI ULTERIORE ONERE AL SOGGETTO ATTUATORE INADEMPIENTE. ART. 11 - ATTUAZIONE COATTA IL PRESENTE ACCORDO OPERATIVO PRODUCE GLI EFFETTI DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'. ENTRO IL TERMINE DI VALIDITA' DELL'ACCORDO OPERATIVO, COME PREVISTO DALL'ART. 5 PRECEDENTE, POTRA' ESSERE EMANATO IL DECRETO DI ESPROPRIO, AI SENSI DELLA L.R. 37/02 E DEL D. P.R. 327/01, PER L'ESECUZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO E PER ATTUARE EVENTUALI OPERE CHE PREVEDONO L'ACQUISIZIONE DI AREE EXTRA-COMPARTO NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE. ART. 12 - BONIFICA DEI SUOLI E PRESCRIZIONI AMBIENTALI QUALORA, DURANTE LE FASI DI ESCAVAZIONE, VENISSERO ALLA LUCE ORDIGNI BELLICI OD OGGETTI RITENUTI TALI, COSI' COME OGNI NOTIZIA CHE SI RIFERISCA ALLA LORO REALE E/O PRESUNTA ESISTENZA, IL SOGGETTO ATTUATORE SI IMPEGNA A COMUNICARLO DIRETTAMENTE E TEMPESTIVAMENTE ALLA COMPETENTE AUTORITA' MILITARE. ALL'ATTO DELL'EVENTUALE RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLICI O COMUNQUE OGGETTI RITENUTI TALI, IL SOGGETTO ATTUATORE AVRA' L'OBBLIGO DI SOSPENDERE IMMEDIATAMENTE I LAVORI E DI COMUNICARE TALE RITROVAMENTO, OLTRE CHE ALL'AUTORITA' MILITARE, ANCHE AL COMUNE; I LAVORI POTRANNO ESSERE RIPRESI SOLO COL BENESTARE SCRITTO DELL'AUTORITA' MILITARE. IN CASO DI RICONTRATO INQUINAMENTO DEI SUOLI, IL SOGGETTO ATTUATORE DOVRA' SEGNALARE IMMEDIATAMENTE LA CIRCOSTANZA ALLE AUTORITA' COMPETENTI ED ESEGUIRE, A PROPRIA CURA E SPESE, LE OPERE E GLI INTERVENTI DI BONIFICA E/O MESSA IN SICUREZZA DI CUI AL D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I., EVENTUALMENTE PRESCRITTI DALLE AUTORITA' COMPETENTI. IL SOGGETTO ATTUATORE DICHIARA DI BEN CONOSCERE E DI IMPEGNARSI AD OSSERVARE LE PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAI PARERI ESPRESSE DALLE AUTORITA' COMPETENTI, POSTI IN ATTI AL PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE. LA REALIZZAZIONE DELLE EVENTUALI OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE (PER ES. VASCHE DI LAMINAZIONE RICHIESTE PER RIDURRE IL RISCHIO IDRAULICO) PRESCRITTE DA ALTRI ENTI OLTRE AL COMUNE, COSTITUISCE CONDIZIONE DETERMINANTE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E TALE CONDIZIONE VERRA'

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21830
Registro particolare n. 16276
Presentazione n. 109 del 10/05/2024

UTC: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Pag. 11 - Fine

ESPRESSAMENTE RIPORTATA NEL PERMESSO DI COSTRUIRE. IL SOGGETTO ATTUATORE SI IMPEGNA A RECEPIRE, IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LE PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAI PARERI ESPRESSI DALLE AUTORITA' COMPETENTI, POSTI IN ATTI AL PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO IN OGGETTO. ART. 13 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ANTIMAFIA QUALORA IL COMUNE RICEVA UNA COMUNICAZIONE ANTIMAFIA INTERDITTIVA O DI UNA O PIU' CAUSE CHE DANNO LUOGO ALL'INFORMAZIONE ANTIMAFIA INTERDITTIVA NEI CONFRONTI DEL SOGGETTO ATTUATORE, SI PROCEDERA' ALLA RISOLUZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE NEI CONFRONTI DEL SOGGETTO DESTINATARIO DELL'INTERDITTIVA PREFETTIZIA STESSA. IN TAL CASO IL CONTENUTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE DOVRA' ESSERE DI CONSEGUENZA RIVISTO, AL FINE DI GARANTIRE L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI PREVISTI DALLA MEDESIMA CONVENZIONE. ART. 14 - SPESE LE SPESE DI FRAZIONAMENTO E DEGLI ATTI DI CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RELATIVE AREE, NONCHE' LE SPESE DEL PRESENTE ATTO, CON OGNI ALTRA INERENTE E DIPENDENTE, COMPRESSE QUELLE DI COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DEL DUPLO DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DA CONSEGNARSI AL COMUNE, SONO A TOTALE CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE. ART. 15 - CONTESTAZIONI, DEROGA ALLA GIURISDIZIONE E CLAUSOLA ARBITRALE TUTTE LE CONTROVERSIE COMUNQUE NASCENTI DALL'ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO (COMPRESA ESPRESSAMENTE, MA NON IN VIA LIMITATIVA, QUALSIASI CONTROVERSIA CONCERNENTE MATERIE DI INTERPRETAZIONE, ESISTENZA, VALIDITA' DI ESECUZIONE, INADEMPIMENTO, CESSAZIONE DI QUESTO CONTRATTO, COME PURE MATERIE DI GIURISDIZIONE, COMPETENZA, PREGIUDIZIALI ED ALTRE), CHE NON POSSANO ESSERE AMICHEVOLMENTE DEFINITE, SARANNO RISOLTE IN VIA DEFINITIVA PER ARBITRATO RITUALE IN BASE ALLE REGOLE DI PROCEDURA IN VIGORE AL MOMENTO DELL'ARBITRATO. DA ULTIMO I COMPARENTI, NELLA RISPETTIVA VESTE E QUALIFICA, DICHIARANO DI AVER RICEVUTO COPIA, PRENDENDONE AMPIA ED ESAURIENTE VISIONE, DELL'INFORMATIVA DISCIPLINATA DALL'ART. 13 DEL D.LGS. 30 GIUGNO 2003 N. 196 E, PER QUANTO IVI PREVISTO, DICHIARANO ESPRESSAMENTE DI CONSENTIRE IL TRATTAMENTO DEI DATI FORNITI, SIA PERSONALI SIA RELATIVI A SOGGETTI DA ESSI RAPPRESENTATI, ANCHE "SENSIBILI" O "GIUDIZIARI", NONCHE' LA LORO COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE ENTRO I LIMITE E PER LE FINALITA' INDICATI NELLA STESSA INFORMATIVA.



Ricevuta del: 09/05/2024 ora: 14:07:18

Utc: 1715256429393532

Utc_string: 2024-05-09T14:07:09.393532+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 09/05/2024

Ora invio: 14:07:09

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: Rep. 20601

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 205930183

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: CSNFBA83T02A944T

Ufficio delle entrate competente:

THV - Bologna - THV Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 590,00 Euro

sul c/c intestato al codice fiscale: CSNFBA83T02A944T

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 20601/16346 (del codice fiscale: CSNFBA83T02A944T)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 20118 del 09/05/2024

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio Provinciale - Territorio di BOLOGNA - Servizio di pubblicita' immobiliare

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	35,00 Euro	001
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro	001

THV Ufficio Territoriale Atti pubblici, Successioni e Rimborsi IVA di Bologna

Tributo	Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	155,00 Euro