

Allegato B

Schema convenzione urbanistica PUA

Protocollo	PUT
------------	-----

**PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO**

“.....”

(Schema suscettibile di modificazioni in relazione alle peculiarità dell'intervento)

CONVENZIONE URBANISTICA

tra il Comune di S. Lazzaro di Savena e _____ per l'attuazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo al _____ in San Lazzaro di Savena, località _____

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, in S. Lazzaro di Savena, piazza Bracci n. 1, nella Casa Comunale innanzi a me _____, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna con residenza in _____ non assistito dai testimoni per concorde rinuncia, col mio consenso, dei comparenti, sono presenti i signori:

..... nato a il dirigente, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di dirigente della 5^ Area Programmazione del Territorio e quindi in legale rappresentanza del Comune di S. Lazzaro di Savena, con sede in S. Lazzaro di Savena (BO), Piazza Bracci n° 1, codice fiscale 00754860377, a quanto appreso autorizzato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° _____, esecutiva, che in copia si unisce al presente atto *sub* A);

I Comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo, premettono

- che la _____ di seguito indicata come Soggetto attuatore, ha presentato al Comune di S. Lazzaro di Savena (BO) una domanda in data _____ registrata al Prot. Gen. con il n. _____, intesa ad ottenere l'approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo a terreni di sua proprietà siti a S. Lazzaro di Savena, località _____, secondo un progetto a firma _____;

- che detta area perimetrata ... risulta destinata dal Piano operativo comunale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. del a, da attuarsi previa approvazione del piano urbanistico attuativo;

- che i soggetti attuatori hanno predisposto e presentato al Comune, in data, il progetto di piano urbanistico attuativo contenente gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- che in forza delle previsioni normative ed, in particolare, dell'articolo 31, comma 6, della legge regionale Emilia Romagna n. 20/2000, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e Soggetto attuatore;

- che su tale piano urbanistico attuativo sono stati espressi i seguenti pareri:

1. favorevole della CQAP in data _____;
2. favorevole dell'Azienda USL in data _____;
3. favorevole dell'Arpa in data _____;
4. favorevole della Telecom Italia S.P.A. in data _____;
5. favorevole dell'Enel Distribuzione S.P.A. in data _____;
6. favorevole della Hera S.P.A. in data _____;
7. favorevole del Consorzio di Gestione del Parco Regionale Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa in data _____;
8. favorevole della Provincia di Bologna in data _____;

- che con deliberazione n. _____ del _____ il piano urbanistico attuativo è stato approvato dal Consiglio comunale;

- che si deve ora procedere alla stipulazione in forma di atto pubblico, delle obbligazioni in ordine al piano urbanistico attuativo, per il quale si fa espresso richiamo alle tavole progettuali ad esso allegate e depositate presso il Comune di S. Lazzaro di Savena, quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed ai quali si fa espresso riferimento:

- | | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Tav. 1 _____ | Tav. 2 _____ | Tav. 3 _____ |
| Tav. 4 _____ | Tav. 5 _____ | Tav. 6 _____ |
| Tav. 7 _____ | Tav. 8 _____ | Tav. 9 _____ |
| Tav. 10 _____ | | |

Planimetria segnaletica stradale

Relazione illustrativa

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

N.T.A.

Relazione geologica e geotecnica

Documento Previsionale di Clima Acustico

Schema di Convenzione urbanistica

Tutto ciò premesso

Il Soggetto attuatore come sopra rappresentato, dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni in ordine alla attuazione del piano urbanistico attuativo ".....".

Articolo 1

OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti negli elaborati progettuali da realizzarsi sull'area estesa per complessivi mq, e destinata dal POC vigente a, da attuarsi previa approvazione del piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata.

Articolo 2

BENI OGGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Le parti danno atto che i beni compresi nel piano ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena al Foglio ____, mappali ____, per una superficie complessiva pari a mq. _____.

Articolo 3

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

La potenzialità edificatoria complessiva del comparto risulta definita nelle seguenti quantità:

Dati di POC

Usi previsti:

Possibilità edificatorie: Su = mq. _____

Prescrizioni particolari: _____

Dati del presente PUA

Superficie territoriale	mq.
Verde, pista ciclabile e percorso pedonale	mq.
Parcheggi pubblici	mq.
Strade e marciapiedi	mq.
TOTALE AREE PUBBLICHE	mq.
Superficie fondiaria	mq.
TOTALE	mq.

Le destinazioni sopra specificate rispettano gli indici disposti dal POC vigente e sono riportate nell'elaborato grafico _____ che nella scala _____ rappresenta il riferimento al piano urbanistico attuativo per la redazione dei frazionamenti catastali.

Le aree ad uso pubblico di cui sopra saranno cedute in piena proprietà al Comune secondo quanto contenuto nel successivo articolo 5.

Articolo 4

AREE DI USO PRIVATO E PRESCRIZIONI EDIFICATORIE RELATIVE ALLE COSTRUZIONI DA REALIZZARE

Sull'area che resterà di uso privato saranno realizzati _____
per una superficie utile complessiva Su = _____ così come

individuati nella tavola _____, con destinazione d'uso _____ cui vanno aggiunte le superfici accessorie consentite dalla normativa comunale vigente.

L'edificazione dei lotti può avvenire mediante uno o più atti abilitativi, purché ciascun atto sia riferito a uno o più lotti fondiari interi.

La progettazione di tali edifici dovrà rispettare le prescrizioni contenute nelle N.T.A. del presente piano urbanistico attuativo nonché nelle norme di cui al PSC, al RUE ed al POC vigenti. Il rilascio dei permessi di costruire sui singoli lotti è comunque subordinato all'esistenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria riferite all'intero piano.

I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dagli atti abilitativi.

Articolo 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono da considerarsi urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione del piano, ai sensi del capo A-V dell'allegato A della legge regionale n. 20/2000, le opere così come individuate negli specifici elaborati di piano urbanistico attuativo il cui costo stimato è:

Opere di urbanizzazione interne al comparto, ai sensi dell'articolo A-26, della legge regionale n. 20/2000:

• strade, marciapiedi, spazi di sosta e di parcheggio	€
• segnaletica stradale	€
• raccolta, trattamento e laminazione acque stradali	€
• rete illuminazione pubblica	€
• rete energia elettrica	€
• rete telefonica	€
• rete gas	€
• opere a verde pubblico	€
• arredi e giochi	€
• impianto di irrigazione	€
• Totale	€

Opere di urbanizzazione esterne al comparto, ai sensi dell'articolo A-26, comma 6, della legge regionale n. 20/2000:

.....
.....
.....

Totale opere interne + opere esterne €

Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a) (solo se ricorre) cedere a titolo gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena, con le modalità indicate dal successivo art., la piena proprietà delle aree per le attrezzature di urbanizzazione secondaria, per una superficie di circa mq., meglio evidenziate con colore/retino nell'elaborato allegato al presente atto con lettera ed individuate al Catasto Terreni di San Lazzaro di Savena, nel foglio n. dalle particelle
- b) cedere a titolo gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena, con le modalità indicate al successivo art., la piena proprietà delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di circa mq., meglio evidenziata con colore/retino nell'elaborato allegato al presente atto con lettera, ed individuate al Catasto Terreni di, nel foglio n. dalle particelle
- c) eseguire a propria cura e spese, previo ottenimento dell'idoneo titolo abilitativo da richiedere entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano stesso, insistenti sulle aree descritte alla precedente lettera "b" e qui di seguito elencate con una breve descrizione:
1. viabilità pubblica;
 2. parcheggio pubblico;
 3. verde pubblico;
 4. reti dei pubblici servizi (fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica, etc.).
 5.
- d) ad eseguire a propria cura e spese, con lo stesso titolo abilitativo di cui sopra, le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano non insistenti sulle aree descritte alla precedente lettera b) e qui di seguito elencate con una breve descrizione:
1.
 2.
 3.
- e) cedere al Comune, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomuto di cui al successivo art., le opere di urbanizzazione realizzate e descritte alla precedente lettera c). La cessione dovrà avvenire su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale nei termini e con le modalità indicate dal successivo art.;
- f) a mantenere in uso pubblico, secondo le norme del Codice Civile sulle servitù prediali, le opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera d) individuate con retinatura nella tav.
- La costituzione della servitù all'uso pubblico sarà effettuata con le stesse modalità, condizioni e tempi e con lo stesso atto pubblico di cui alla lettera e);
- g) a versare al Comune all'atto del ritiro dei permessi di costruire con le modalità ed i tempi da questi previsti:
- il saldo se dovuto, tra il contributo di cui all'art. 28 della legge regionale n. 31/2002 afferenti le urbanizzazioni e i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a

carico del soggetto attuatore ed elencate alla precedente lettera c). Il saldo, correlato alla consistenza complessiva del Piano, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione al momento del ritiro del primo permesso di costruire attuativo del piano stesso, oppure corrisposto per quote in proporzione all'entità contestualmente al ritiro dei permessi di costruire dei singoli lotti.

I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Articolo 6

PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria elencate al precedente art. 5 dovranno essere abilitate mediante permesso di costruire da richiedere entro il primo anno successivo alla stipula del presente atto.

La richiesta dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dagli strumenti comunali vigenti e dalla presente convenzione, salvo altre integrazioni che i competenti servizi tecnici comunali riterranno di volta in volta necessarie.

La richiesta, in particolare, dovrà contenere il progetto esecutivo delle opere elencate che consenta il completo esame e la rigorosa verifica da parte dei competenti servizi comunali, le eventuali prescrizioni dei quali dovranno essere puntualmente rispettate dai soggetti proponenti.

Le opere progettate dovranno essere complete e funzionali in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idropotabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per quanto inerente una adeguata segnaletica verticale ed orizzontale. Il progetto dovrà altresì contenere una perizia estimativa del costo di costruzione delle opere da redigersi con riferimento al prezzario comunale vigente, che dovrà essere rigorosamente verificato dal Servizio Tecnico competente, il quale procederà alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo ex art. 27 della legge regionale n. 31/2002 afferente le urbanizzazioni. L'importo scomputabile, non comprende il valore delle aree previste a funzioni pubbliche e da cedere al comune. Lo scomputo sarà operato fino ad esaurimento del contributo di costruzione afferente le urbanizzazioni, salvo l'obbligo per l'attuatore di corrispondere il conguaglio nel caso in cui i secondi, dal calcolo tabellare, risultino superiori al primo. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi compresi variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, sono tassativamente escluse dallo scomputo.

Articolo 7

ESECUZIONE E CONVALIDA OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione delle opere di cui alla lettera c) del precedente art. 5, trova esclusivo titolo negli articoli 28 della legge n. 1150/1942, 16 del d.P.R. n. 380/2001, nel capo A-V dell'allegato A della legge regionale Emilia Romagna n. 20/2000, nonché negli articoli 28 e 30 della legge regionale n. 31/2002.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è finalizzata a consentire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo la seguente composizione:

- a) oneri di urbanizzazione primaria €
- b) oneri di urbanizzazione secondaria €

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi di cui al precedente articolo, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenute successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno gli uffici comunali competenti per materia o gli enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati. Dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che il competente ufficio comunale o gli Enti erogatori reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che i soggetti acquistino il diritto ad un ulteriore rimborso o scomputo.

Il Soggetto attuatore si impegna a fornire all'Amministrazione comunale il cronoprogramma di esecuzione delle opere contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle urbanizzazioni, impegnandosi al rispetto dello stesso, si impegna altresì a comunicare le eventuali successive modifiche ed aggiornamenti.

La Direzione dei lavori per le suddette opere sarà affidata ai tecnici nominati dal Soggetto attuatore, mentre l'alta sorveglianza sarà effettuata a cura degli uffici tecnici comunali.

L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati dall'atto abilitativo, con possibilità di proroga del Comune per oggettive situazioni di forza maggiore, e la realizzazione sarà certificata, su richiesta del Soggetto attuatore, dall'ufficio comunale competente tramite la nomina di un tecnico collaudatore, che con tale atto sancirà l'idoneità delle opere all'uso pubblico e alla loro destinazione specifica. Alla richiesta dovrà essere allegato il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti, i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle opere al comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e disciplinari vigenti in materia.

Articolo 8

COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE AREE ED OPERE PUBBLICHE

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà concludersi non prima di 3 mesi e non oltre 6 mesi dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, fatta eccezione per le opere oggetto di consegna anticipata di cui all'art. 9 della presente convenzione.

Il collaudo, da attuarsi in corso d'opera, sarà a carico del Soggetto attuatore ed effettuato da tecnici nominati ai sensi delle normative vigenti.

Qualora il tecnico collaudatore verifichi in corso d'opera difformità in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto negli atti progettuali e nel computo metrico estimativo, lo stesso comunicherà all'amministrazione comunale ed al soggetto attuatore le difformità rilevate, ordinando a quest'ultimo di realizzare, secondo i principi della buona tecnica, i lavori necessari a riallineare l'esecuzione delle opere agli atti di progetto.

A titolo di garanzia da vizi e difetti occulti, il Soggetto attuatore si obbliga direttamente ad intervenire, entro 30 giorni dalla denuncia dei vizi, con le opere necessarie a risolvere gli stessi per un periodo di due anni successivi alla presa in carico da parte del Comune.

Il Soggetto attuatore si obbliga altresì a prestare apposita garanzia fideiussoria per un importo pari al 100% dell'importo complessivo previsto nei computi metrici relativamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, autorizzando il Comune all'escussione della stessa qualora gli interventi di cui al precedente comma nono vengano attivati entro 30 giorni e terminati entro il termine comunicato dall'amministrazione comunale.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi e quanto altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione delle stesse, in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese della medesima, rivalendosi sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 12, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando essa non vi abbia provveduto nei tempi previsti ed il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

Articolo 9

CESSIONE AL COMUNE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto attuatore si impegna, anche per i suoi successori ed aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree destinate alle opere di urbanizzazione indicate sulla tavola e, una volta che i lavori si siano conclusi, le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte alle lettere "a", "b", e "c" del precedente articolo 5, risultanti da idoneo tipo di frazionamento da redigere preventivamente a cura del soggetto attuatore, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al precedente art. 7, anche se il costo di costruzione dovesse eventualmente superare quello preventivamente determinato in fase di scomputo. Le cessioni avverranno mediante uno o più atti pubblici, entro 120 giorni dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto/i, le cui spese complessive saranno interamente a carico del Soggetto attuatore. E' facoltà del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previo collaudo delle opere eseguite relativo a quello stralcio. Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alle quali il Soggetto attuatore rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione.

Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Il Soggetto attuatore entro lo stesso termine cederà altresì gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree di seguito elencate rinunciando per esse alla indennità di espropriazione e di occupazione d'urgenza:

N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena,

foglio: _____ mappali: _____

per una superficie catastale complessiva di _____,

Le suddette particelle catastali sono identificate alla tavola _____
degli elaborati costituenti il piano urbanistico attuativo.

(oppure)

Il Soggetto attuatore cede contestualmente alla stipulazione della presente convenzione gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree destinate alle opere di urbanizzazione indicate sulla tavola previo frazionamento a sua cura e spese.

Si obbliga una volta che i lavori si siano conclusi, a cedere gratuitamente le opere sulle dette aree realizzate funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte alle lettere "a", "b", e "c" del precedente articolo 5.

Le cessioni sono gratuite senza alcun altro corrispettivo (se non lo scomputo di cui al precedente art. 7), anche se il costo di costruzione dovesse eventualmente superare quello preventivamente determinato in fase di scomputo.

Le cessioni avverranno mediante uno o più atti pubblici, entro 120 giorni dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto/i, le cui spese complessive saranno interamente a carico del Soggetto attuatore.

E' facoltà del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previo collaudo delle opere eseguite relativo a quello stralcio.

Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Il Soggetto attuatore cede alla stipulazione della presente altresì gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree di seguito elencate rinunciando per esse alla indennità di espropriazione e di occupazione d'urgenza:

N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena,

foglio: _____ mappali: _____

per una superficie catastale complessiva di _____,

Le suddette particelle catastali sono identificate alla tavola _____
degli elaborati costituenti il piano urbanistico attuativo.

Articolo 10

MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La manutenzione e l'efficienza di tutte le opere di urbanizzazione realizzate rimane a carico del Soggetto attuatore sino all'avvenuta presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale. Saranno pure a carico del Soggetto attuatore le responsabilità civili per eventuali danni a terzi

del Soggetto attuatore, al fine di garantire la buona esecuzione e dell'attecchimento degli impianti erbacei, arborei ed arbustivi, per ulteriori 12 mesi rispetto alla data di presa in carico delle stesse.

Articolo 11

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, sarà determinato il contributo, se dovuto, di cui al titolo V della L.R. n. 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base delle relative tabelle parametriche e secondo le disposizioni statali, regionali e comunali in vigore all'atto della presentazione delle domande di permesso; per quanto riguarda il contributo relativo al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria, si provvederà al versamento delle relative quote secondo quanto previsto dal relativo regolamento comunale.

Relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria, qualora le relative opere di cui all'art. 3 della presente convenzione direttamente realizzate, superino il valore di euro _____ (euro _____), ricavato dall'applicazione del relativo valore tabellare come approvato dalla vigente delibera del Consiglio comunale, nulla sarà versato al Comune; nel caso risultino di valore inferiore, sarà dovuta al Comune la relativa differenza.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal piano urbanistico attuativo potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

L'inizio dei lavori deve essere contestuale per gli interventi privati e per le opere di urbanizzazione.

Articolo 12

GARANZIA FINANZIARIA

A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli con i relativi sedimi, il Soggetto attuatore contestualmente al rilascio del permesso di costruire, dovrà produrre in favore del comune, cauzione finanziaria mediante idonea fideiussione a prima richiesta assicurativa o bancaria, corrispondente al 100% del costo di costruzione delle opere da realizzare, risultante dalla perizia estimativa come convalidata dal servizio tecnico competente. Tale garanzia dovrà espressamente essere prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di acquisizione delle relative aree.

La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del Soggetto attuatore dopo che l'Amministrazione comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte e ricevuto in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione dalla presente convenzione. La parziale esecuzione e la parziale cessione delle opere non dà diritto allo svincolo della fideiussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere e la loro cessione al Comune, salvo la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dell'attuatore, il Comune di San Lazzaro di Savena lo ritenesse possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti

dal Soggetto attuatore o aventi causa. Nel caso che non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dall'Area Tecnica, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, i soggetti attuatori autorizzano fin d'ora l'Amministrazione comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà dell'Amministrazione comunale stessa della rivalsa sui soggetti attuatori nei modi e con i privilegi delle Imposte Dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

(solo se ricorre) A garanzia della copertura dei costi espropriativi relativamente alla realizzazione di opere esterne al comparto, il Soggetto attuatore dovrà produrre altra idonea fideiussione di importo pari al totale delle indennità provvisorie dichiarate congrue dall'ufficio Patrimonio del comune, moltiplicato per 2,00 (due). La garanzia potrà essere ridotta, fino al suo totale svincolo, degli importi corrispondenti al valore delle aree per le quali sia stata determinata in modo inoppugnabile l'indennità definitiva di esproprio.

Articolo 13

SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo per inadempienze nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza alle norme vigenti o agli impegni assunti con la presente Convenzione, il Soggetto attuatore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge regionale n. 31/2002.

Articolo 14

IMPRESE COSTRUTTRICI

Per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere il Soggetto attuatore fa riferimento a quanto specificatamente disciplinato nel Codice dei Contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e sue successive modificazioni, nonché alla comunicazione dirigenziale n. del pubblici in relazione alla esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo.

Articolo 15

MODALITA' ATTUATIVE E VARIANTI

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel presente piano urbanistico attuativo è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie, l'articolazione dei parcheggi e verde di urbanizzazione primaria e la delimitazione dei lotti di intervento; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo.

Non costituiscono variante al piano urbanistico attuativo le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei
Piano urbanistico attuativo – Convenzione

contenuti planivolumetrici, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze o aumenti della superficie utile massima consentita.

Articolo 16

DURATA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E SANZIONI

Tutti gli interventi previsti dal piano urbanistico attuativo dovranno essere comunque ultimati entro dieci anni dalla stipulazione della presente convenzione.

Articolo 17

TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali del piano urbanistico attuativo, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna pertanto a riportare espressamente tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

Articolo 18

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere ritenuto completamente indenne, sia dalla parte del Soggetto attuatore che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo in capo ai quali ricade l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Articolo 19

SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree, sono a totale carico del Soggetto attuatore. Come da specifica disposizione ministeriale sono previste a carico del Soggetto attuatore anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione temporanea di suolo pubblico. Agli effetti della trascrizione si dichiara che l'area di terreno posta in S. Lazzaro di Savena di proprietà dei soggetti attuatori, da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione è distinto al N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena, alla partita _____, come segue:

foglio _____ Mappali _____