

# PROVINCIA DI BOLOGNA

## COMUNI DI SALA BOLOGNESE e CALDERARA DI RENO

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.40 DELLA  
L.R. n°20/2000 RELATIVO ALL'AMBITO PRODUTTIVO "TAVERNELLE"

### PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMUNE DI SALA BOLOGNESE - SOTTOZONA D7.2

#### COMMITTENTI

- 1) Corazza Aldina
- 2) Colliva Dina
- 3) Colliva Vittorio
- 4) Colliva Alberto
- 5) Colliva Donatella
- 6) Iacconi Lucia

#### PROGETTO ARCHITETTONICO SOTTOZONA D 7.2

Dott. Ing. Valerio Balboni  
Via G. di Vittorio 1  
40010 Sala Bolognese - Bologna  
tel 051/828163 - fax 051/828806  
e-mail: stbalboni@tin.it  
c.f.: BLB VLR 50S03 H678D  
p.iva: 00008921207

#### SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

DATA: 09.08.2007

1a Rev. 20.10.2008

3a Rev.

2a Rev.

4a Rev.

#### OGGETTO

Bozza Convenzione Urbanistica

#### ALLEGATO

# CU

FILE:

SCALA:

Repertorio

Raccolta

(Legge 17.08.1932 n. 1150 e Legge Regionale 7.12.1978 n. 47)

**Sottozona D7.2 (Osteria Nuova- Via Bizzarri)**

Alla presente scrittura privata da conservare nella raccolta degli atti del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni ed a cura del quale deve essere registrata e trascritta, intervengono come parti interessate, i sottoscritti signori, in proprio e nelle vesti infraprecisate :

1) ....., nato a ..... (.....) il ... ..... 19....., per la carica domiciliato presso la casa Comunale del Comune di Sala Bolognese, Piazza Marconi n. 1, in qualità di Responsabile III° Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del **COMUNE DI SALA BOLOGNESE**, con sede in Sala Bolognese, Piazza Marconi n. 1 – C.F. del Comune 80014630372, al presente atto autorizzato ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000, per dare esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n° ..... del ..... esecutiva ad ogni effetto, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A".

2) .....nato a .....(.....) il ....., domiciliato in .....Via .....n.....- CF .....in qualità di procuratore dei sigg.:

2.1) sig.ra **Corazza Aldina** nata a Sant'Agata Bolognese (BO) il 25.11.1911, codice fiscale CRZ LDN 11S65 I191V, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58;

2.2) sig.ra **Colliva Dina** nata a Sala Bolognese il 01.04.1939, codice fiscale CLL DNI 39D41 H678W, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58;

2.3) sig. **Colliva Vittorio** nato a Bologna (BO) il 01.04.1942, codice fiscale CLL VTR 42D01 A944U, residente in Argelato (BO) Via dei Platani n. 8;

2.4) sig.ra **Colliva Alberto** nato a Sala Bolognese (BO) il 28.06.1946, codice fiscale CLL LRT 46H28 H678D, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 58;

2.5) sig.ra **Colliva Donatella** nata a Bologna (BO) il 03.10.1959, codice fiscale CLL DTL 59R43 A944T, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 112;

2.6) sig.ra **Iacconi Lucia** nata a Lama Mocogno ( MO) il 22.12.1936, codice fiscale CCN LCU 36T62 E426B, residente in Sala Bolognese (BO) Via A. Gramsci n. 112;

a ciò autorizzato da procura speciale a ministero notaio ..... in data ..... rep...../.....allegata al presente atto sub "B"

VISTA

- la Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge 28.01.1997 n. 10 e la legge 05.08.1978 n. 457;
- i DD.MM. 01.04.1968 n. 1404 e 02.04.1968 n. 1444;
- la Legge Regionale 12.01.1978 n. 2;
- la Legge Regionale 07.12.1978 n. 47 e successive modificazioni;
- la Delibera della Giunta Comunale n. 226 del 09.12.1998 e del Consiglio Comunale n. 13 del 25.03.1999, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati stabiliti gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione, da porsi a carico dei concessionari di edilizia abitativa, industriale, artigianale, commerciale, assunta sulla base di provvedimenti regionali emanati in attuazione dei disposti della legge 28.01.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni,

## SCHEMA DI CONVENZIONE

- la delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 28.11.1997, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati stabiliti gli oneri di urbanizzazione generale ed i criteri per la loro applicazione, da porsi a carico dei concessionari di edilizia abitativa, industriale, artigianale, commerciale;
- l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua approvato con delibera del Consiglio Comunale di Sala Bolognese n. 45 del 8 giugno 2005
- l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000, attuativo dell'Accordo Territoriale di cui sopra, relativo all'Ambito Produttivo di Tavernelle sottoscritto in data ....., ratificato con delibera del Consiglio Comunale di Sala Bolognese n. .... del..... ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Bologna n.....del.....
- il progetto del Piano Urbanistico Attuativo – PUA - della sottozona D7.2 ( Osteria Nuova – Via Bizzarri), completo degli elaborati previsti dalla Legge e dal Regolamento Edilizio vigente e più precisamente :
  - Tav. 1 : Stato di fatto – Piano quotato - Sezioni
  - Tav. 2 : Progetto – Inquadramento generale
  - Tav. 3 : Progetto – Planimetria generale - Verifica standard
  - Tav. 4 : Progetto - Unità Minime d' Intervento
  - Tav. 5 : Progetto – Schema tipologico edifici
  - Tav. 6 : Progetto – Fognature acque bianche e acque nere
  - Tav. 7 : Progetto – Linee adduzione acqua e gas
  - Tav. 8 : Progetto – Linea Enel
  - Tav. 9 : Progetto – Linea Telecom
  - Tav. 10 : Progetto - Pubblica Illuminazione
  - Tav. 11 : Progetto – Individuazione fasce per la futura localizzazione di canalizzazioni
  - Tav. 12 : Progetto – Progetto del verde
  - Tav. 13 : Progetto – Particolari costruttivi
  - RT : Relazione Tecnica Illustrativa Generale
  - RV : Relazione illustrativa del sistemazione a verde
  - DF : Documentazione fotografica
  - RG : Relazione geologica
  - NtA : Norme Tecniche di Attuazione del PUA
  - U1 : Stima Opere di Urbanizzazione primaria
  - CU : Bozza Convenzione Urbanistica;

VISTI i seguenti pareri espressi in merito al progetto:

- parere espresso da Azienda USL di Bologna – Dipartimento di Sanità Pubblica – sede di ....., in data ..... prot. ...., pervenuto all'Ufficio Tecnico Comunale in data ..... al PG. ....;
- parere espresso da ARPA – Sezione Provinciale di Bologna – Distretto Territoriale di Pianura in data .....prot. ...., pervenuto all'Ufficio Tecnico Comunale in data ..... al PG. ....;
- parere espresso dalla Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio nella seduta del .....
- parere espresso dal Consorzio della Bonifica Palata Reno in data .....
- PG.....
- parere espresso da Hera S.P.A in data..... PG.....

### PREMESSO

- che con deliberazione consiliare n. 68 del 30.09.1994 è stato adottato il P.R.G. del Comune di Sala Bolognese, approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 114 del

## SCHEMA DI CONVENZIONE

17.02.1997, successivamente modificato con varianti specifiche, il tutto denominato nel proseguo con la locuzione di "PRG in vigore".

- che a seguito del perfezionamento dell'Accordo di Programma di cui sopra, in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell' art. 40 della L.R. 20/2000, nel PRG vigente è stata inclusa un'area di proprietà della sig. Corazza Aldina ed Altri, identificata al Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese, nel foglio 55, mappali 7 e 8 e nel foglio 56 mappali 12, 451, 505 e 506; della superficie catastale complessiva di mq.38.852 – area classificata nelle tavole di zonizzazione come "Zona industriale di espansione" sottozona D7.2 (Osteria Nuova- Via Bizzarri)

- che il Comune di Sala Bolognese ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo – PUA - relativo alla sottozona D7.2 unitamente all'Accordo di Programma di cui alle superiori premesse;

- che deve ora procedersi alla traduzione in apposita scrittura privata degli accordi presi in ordine al PUA in parola, per il quale si fa espresso riferimento ai documenti tecnici ed amministrativi che, tutti debitamente firmati dalle Parti per accettazione, sono posti agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune con i protocolli n. .... del ....., documenti che in seguito verranno citati come "atti di progetto".

### CIO' PREMESSO

e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il sottoscritto soggetto, in proprio e nelle vesti sopraindicate, quale titolare dei diritti delle proprietà sopraindicate, dichiara di assumere per sé e per i propri aventi causa le seguenti obbligazioni, convenute in ordine all'intervento, alle condizioni tutte che vengono accettate pienamente e senza riserve.

**Art. 1** - L'attuazione del PUA è subordinata al pieno ed incondizionato rispetto dell'Accordo di Programma di cui alle superiori premesse e di tutti i suoi allegati, nonché al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria ed alla esecuzione delle opere extra comparto così come meglio definite nel seguito.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria riguarderà le strade, i parcheggi, le fognature, gli impianti tecnici ed il verde pubblico attrezzato.

Il rilascio dell'Autorizzazione per l'attuazione del PUA resta inoltre subordinata alla registrazione della presente Convenzione.

**Art. 2** - Sono a carico del Concessionario, a completo scomputo degli Oneri di Urbanizzazione primaria, le seguenti opere e spese, che saranno eseguite con le modalità ed in conformità agli elaborati del progetto esecutivo, di cui al precedente art. 1 ed in particolare :

#### A) STRADE

La viabilità a servizio della sottozona D7.2 avente le geometrie e le caratteristiche previste nel progetto esecutivo.

Dalle strade della sottozona si accederà, a raso tramite passi carrai, ai singoli edifici.

Il cassonetto stradale sarà realizzato per tutte le parti carrabili (viabilità e parcheggi) a più strati di inerti (sabbia, frantumato di demolizione e misto stabilizzato) posati secondo gli spessori raffigurati nell'elaborato grafico ed avrà finitura superficiale in conglomerato bituminoso. La carreggiata e l'area destinata a parcheggio avranno delimitazione con cordoli in granito su tutti i lati.

Sarà predisposta idonea segnaletica orizzontale e verticale in ottemperanza al Codice della Strada mediante strisce, segnali a palo al fine di informare l'utenza sulle modalità e caratteristiche della circolazione.

#### B) PARCHEGGI PUBBLICI

## SCHEMA DI CONVENZIONE

Saranno realizzati parcheggi pubblici per la superficie richiesta e con le caratteristiche previste nel progetto esecutivo.

### C) FOGNATURE

Sono previste due reti di smaltimento separate, una per le acque nere ed una per le acque meteoriche (bianche) aventi sviluppo e diametro evidenziato negli specifici elaborati grafici e nel progetto esecutivo.

La rete acque nere sarà collegata al collettore di raccolta esistente delle acque nere già collegato al depuratore comunale.

La rete acque bianche sarà immessa in una vasca di laminazione e da questa successivamente che da quest'ultima confluirà nello scolo consorziale.

La rete acque nere sarà posta nella sede stradale con pozzetti di ispezione cadenzati ed eseguita con condutture in PVC ad alta resistenza. L'immissione nella nuova linea di progetto da parte delle reti degli edifici avverrà previo passaggio in pozzetto dotato di Sifone Firenze.

Per quanto attiene le acque bianche, le acque stradali saranno raccolte da caditoie in metallo (ghisa) poste ai margini delle carreggiate e confluenti, tramite cassette in cls, nella dorsale in PVC al centro della strada, che avrà pozzetti di ispezione cadenzati. A tale dorsale confluiranno anche le altre acque bianche degli edifici.

### D) RETE IDRICA E GAS

Entrambe le reti si allacceranno sulla strada pubblica e le condotte avranno le sezioni previste da Hera S.p.A..

Le reti saranno poste in sede stradale e collegate ai contatori situati in appositi manufatti per l'alloggiamento degli stessi posti sulle recinzioni di confine.

Sono poste a carico del soggetto attuatore il costo necessario potenziamento delle reti acqua e gas poste al di fuori del comparto in parola secondo quanto stabilito nell'Accordo di Programma

### E) RETE TELEFONICA

Realizzazione delle reti telefonica e telematica sulle strade al servizio dei lotti come da progetto approvato da Telecom.

### F) RETE ENERGIA ELETTRICA

Per l'elettificazione del comparto è prevista la realizzazione di n° 1 cabina elettrica.

Il progetto prevede linee in **MT** e **BT** con pozzetti di ispezione in sede stradale e collegamento ai manufatti per l'alloggiamento dei contatori posti sulle recinzioni di confine come da progetto approvato da Enel.

### G) ILLUMINAZIONE PUBBLICA

La rete di pubblica illuminazione sarà collegata alla attuale presente sulla strada pubblica. I pali d'illuminazione saranno troncoconici di tipo stradale H = 10 mt con testa palo e corpo illuminante da 250 W s.a.p.

### H) SISTEMAZIONE VERDE PUBBLICO

Saranno piantumate alberature ed arbusti in numero adeguato, al fine di creare un ambiente da destinare a corridoio ecologico.

Il Concessionario si impegna altresì ad apportare tutte quelle modifiche ed integrazioni, con particolare riguardo alle tipologie di materiali impiegati, che l'Amministrazione Comunale richiederà in sede di approvazione del Progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, in quanto strumento di maggior dettaglio delle medesime.

**Art. 3** - Per quanto riguarda gli oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie ed al contributo D+S, rimane convenuto che sarà corrisposto dai richiedenti le singole concessioni al Comune nella misura e con le modalità stabilite dalle norme e leggi vigenti in materia.

Si precisa che l'onere di urbanizzazione secondaria, in vigore al momento del pagamento dello stesso, sarà decurtato della percentuale del 7% relativa ai parcheggi pubblici che vengono realizzati direttamente dal Concessionario. Ogni modifica relativa agli Oneri di

## SCHEMA DI CONVENZIONE

---

Urbanizzazione Secondaria, quota parte da corrispondere in danaro, successiva alla stipula della presente convenzione sarà impegnativa per la Ditta Concessionaria o suoi aventi causa.

**Art. 4** - Le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione verranno cedute gratuitamente al Comune, direttamente dal Concessionario, nel momento in cui questo ne farà richiesta e comunque entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di rilascio del certificato di collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione stesse.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nei tempi stabiliti dall'Amministrazione Comunale nell'atto autorizzativo delle medesime.

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, il Concessionario presterà, contestualmente al ritiro del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, idonea fidejussione assicurativa di primaria compagnia, rilasciata per intero da un unico Istituto, pari alla spesa prevista per le opere da realizzare.

L'ammontare complessivo di detta fidejussione è di € 559.450,00 così come risulta dalla stima delle opere di urbanizzazione primaria posta agli atti di progetto.

La fidejussione dovrà essere aggiornata a cadenza biennale sulla base della variazioni dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Tale fidejussione prevede il versamento al beneficiario, entro il massimale garantito – ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte del Garantito e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito - dell'importo che il Comune beneficiario indichi dovuto dal garantito con la richiesta scritta al fidejussore.

La fidejussione è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fidejussore di apposita comunicazione scritta dall'Amministrazione Comunale dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti.

**Art. 5** - Dietro richiesta del Concessionario il Comune, previa liberazione della garanzia, potrà prendere in carico le opere e le aree urbanizzate, anche a stralci funzionali, a condizione che le opere siano collaudate.

La riduzione della fidejussione a garanzia di cui al precedente articolo avverrà su autorizzazione dell'Ufficio Tecnico comunale nella misura del 50% dell'ammontare totale, ad avvenuta ultimazione delle reti di servizio e delle massicciate stradali (escluso manto bituminoso).

Il restante 50% della fidejussione sarà svincolato sempre su autorizzazione del dell'Ufficio Tecnico comunale a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione.

**Art. 6** - L'esecuzione completa e regolare delle opere dovrà risultare da apposito certificato di collaudo redatto a un tecnico abilitato incaricato a cura dell'Amministrazione Comunale, anche in corso d'opera.

Le spese gli oneri e l'onorario al collaudatore sono a carico del Concessionario.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate entro 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione scritta dell'avvenuto compimento delle opere.

La determinazione dell'accettabilità o meno delle opere verrà notificata al Concessionario entro 180 giorni naturali e consecutivi dalla data della comunicazione scritta dell'ultimazione lavori, il silenzio dell'Amministrazione Comunale oltre tale termine equivarrà a tacita accettazione ed approvazione delle opere in parola.

**Art. 7** - Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno risultare in ogni caso complete al momento della ultimazione della totalità degli edifici; in caso contrario, saranno concessi sei mesi per la regolarizzazione, trascorsi i quali l'Amministrazione Comunale potrà provvedere d'ufficio a fare ultimare o correggere quanto incompleto e

## SCHEMA DI CONVENZIONE

difettoso, utilizzando la somma versata a garanzia facendo gravare sul Concessionario l'eventuale maggiore spesa.

**Art. 8** - La manutenzione delle aree ed opere realizzate dal Concessionario a scomputo degli Oneri di urbanizzazione, avverrà a cura e spese del Concessionario fino alla presa in consegna delle opere da parte del Comune.

Sono a carico del Concessionario le spese relative al frazionamento e notarili per il passaggio delle aree e delle opere di urbanizzazione al Demanio Comunale.

**Art. 9** - Il Concessionario dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale il nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice, nonché l'inizio dei lavori delle opere di cui sopra, affinché possano essere effettuati i controlli da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale stesso.

**Art. 10** - Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate anche per stralci funzionali.

Il tappeto di usura delle strade potrà essere realizzato contemporaneamente alla ultimazione di tutti i fabbricati

Le essenze arboree, previste nell'ambito del verde pubblico, dovranno essere state piantumate ed avere superato un periodo di attecchimento di almeno due periodi estivi prima della consegna delle aree al Comune.

**Art. 11** - La sottozona in oggetto, come previsto nell' Accordo Territoriale e così come sancito nell'Accordo di Programma deve contribuire con un onere aggiuntivo, posto a carico dei soggetti attuatori, di euro 40/mq di Sc. Tali risorse verranno utilizzate per realizzare le opere e gli interventi descritti nell'Accordo di Programma citato in premessa e per il raggiungimento dello status di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

La somma forfetaria posta a carico del comparto in oggetto, sulla base della Sc. prevista in progetto è fissata in euro 475.080,00 (mq. 11.877,00 x euro 40/mq). Detta somma sarà fissa ed invariabile anche qualora la Sc. che sarà effettivamente utilizzata risulti inferiore.

11.1 - Il Soggetto attuatore della sottozona D7.2 si impegna alla realizzazione del nuovo tratto di pista ciclopedonale contraddistinto con la lettera "A" nella planimetria denominata "OP" allegata all'Accordo di Programma, sulla base del progetto definitivo approvato unitamente all'Accordo di Programma più volte citato e del progetto esecutivo che sarà presentato per ottenere le prescritte approvazioni.

L'ammontare complessivo delle opere ed oneri necessari all'esecuzione del nuovo tratto di pista ciclopedonale contraddistinto con la lettera "A" nella planimetria denominata "OP" allegata all'Accordo di Programma, è definito in euro 475.080,00 come risulta dal quadro economico contenuto nell'Accordo di Programma.

11.2 - Dalla data del ritiro del permesso di costruire del primo edificio, da realizzare nel comparto in oggetto, il termine massimo, per il completamento dei lavori dell'opera extra-comparto posta a carico del comparto stesso, è fissato in .....giorni naturali e consecutivi, fatto salvo cause di forza maggiore, a far tempo dalla data del ritiro del permesso di costruire in parola ovvero se successiva dalla data di consegna, da parte del Comune ovvero il Soggetto Pubblico competente, di tutte le aree su cui l'opera dovrà realizzarsi, ovvero se successiva dall'approvazione definitiva del progetto esecutivo dell'opera da realizzare. Il Concessionario dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale il nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice, nonché l'inizio dei lavori delle opere di cui sopra, affinché possano essere effettuati i controlli da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale stesso.

11.3 - Contestualmente al ritiro del permesso di costruire del primo edificio, da realizzare nel comparto in oggetto, il soggetto attuatore dovrà rilasciare al Comune apposita

## SCHEMA DI CONVENZIONE

fideiussione, rilasciata per intero da un unico Istituto e dell'ammontare pari al costo dell'opera extra comparto di sua competenza così come sopra definito.

Detta fideiussione dovrà essere aggiornata a cadenza biennale sulla base della variazioni dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Il mancato rilascio della suddetta fideiussione è elemento sufficiente al diniego del rilascio del permesso di costruire.

Tale fideiussione prevede il versamento al beneficiario, entro il massimale garantito – ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte del Garantito e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito - dell'importo che il Comune beneficiario indichi dovuto dal garantito con la richiesta scritta al fidejussore.

La fideiussione è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fidejussore di apposita comunicazione scritta dall'Amministrazione Comunale dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti.

11.4 - La riduzione della fideiussione a garanzia di cui sopra avverrà su autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, in corso d'opera, fino ad un massimo del 90% dell'ammontare totale dei lavori, sulla base di apposite certificazioni rilasciate dal Direttore dei Lavori mentre il restante 10% della fideiussione sarà svincolato sempre su autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale al favorevole collaudo di tutte le opere in parola.

11.5 - L'esecuzione completa e regolare delle opere dovrà risultare da apposito certificato di collaudo redatto a un tecnico abilitato incaricato a cura dell'Amministrazione Comunale, anche in corso d'opera.

Le spese gli oneri e l'onorario al collaudatore sono a carico del Concessionario.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate entro 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione scritta dell'avvenuto compimento delle opere.

La determinazione dell'accettabilità o meno delle opere verrà notificata al Concessionario entro 180 giorni naturali e consecutivi dalla data della comunicazione scritta dell'ultimazione lavori, il silenzio dell'Amministrazione Comunale oltre tale termine equivarrà a tacita accettazione ed approvazione delle opere in parola.

**Art. 12** - I soggetto attuatore si impegna a realizzare le mitigazioni acustiche indicate nel Rapporto Ambientale - documento "RA" – che costituisce parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma, nel momento in cui la pressione sonora, generata dalle attività di logistica, che eventualmente andranno ad insediarsi nel comparto in parola, le rendano necessarie. Al momento del rilascio del primo permesso di costruire relativo ad una attività di logistica, nel comparto in oggetto, il soggetto attuatore, ovvero il soggetto titolare del permesso di costruire relativo ad attività di logistica, dovrà rilasciare al Comune garanzia fideiussoria pari all'importo delle opere di mitigazione acustica da realizzare (ovvero se già in precedenza realizzate da altro soggetto, attestato comprovante il pagamento della quota parte di sua competenza come di seguito definito). Il rilascio della suddetta garanzia (ovvero attestato di pagamento) è elemento essenziale per il rilascio del permesso di costruire. Detta fideiussione sarà svincolata a seguito di certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Comune. I soggetti attuatori e/o loro aventi causa che si insedieranno, successivamente, nell'ambito produttivo Tavernelle, con attività di logistica, si obbligano al rimborso, calcolato in misura proporzionale alla superficie complessiva dedicata a detta attività, dei costi sostenuti per i suddetti adeguamenti al soggetto che li ha effettivamente sostenuti. Le opere di mitigazione saranno realizzate su area pubblica che sarà messa disposizione dal Comune competente.

**Art. 13** - Il soggetto attuatore del comparto in parola si impegna ad aderire allo strumento giuridico che sarà individuato per la costituzione del "Gestore Unico" dell'intero ambito

## SCHEMA DI CONVENZIONE

---

produttivo APEA che svolgerà le funzioni previste nell'Accordo di Programma. Il soggetto attuatore si impegna a trasferire detto impegno ai suoi aventi causa.

**Art. 14** - La validità della presente Convenzione è fissata in anni dieci dalla data della stipula della stessa.

**Art. 15** - I dati metrici del Piano Urbanistico Attuativo sono i seguenti :

a) Superficie Territoriale Complessiva:	mq. 38.852,00
b) Indice di utilizzazione territoriale (Ut):	0,3057 mq/mq
c) Superficie complessiva edificabile (Sc) ammessa:	mq. 11.877,00
d) Superficie complessiva edificabile (Sc) di progetto:	mq. 11.850,00
e) Standards pubblici ( verde e parcheggi) richiesti (mq. 38.852,00 x 0,15)	mq. 5.827,80
f) Standards pubblici ( verde e parcheggi) di progetto	mq. 9.995,00

**Art. 16** - Ogni modifica successiva alla stipula della presente convenzione, sarà impegnativa per il concessionario o suoi aventi causa.

**Art. 17** - Il Concessionario si obbliga a trasferire i patti della presente convenzione negli eventuali atti di compravendita, stipulati successivamente alla presente convenzione , delle aree edificabili comprese nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in parola . E' vietata comunque la vendita pro quota delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione da cedere al Comune, per le quali l'eventuale cessione deve comprendere la totalità delle medesime.

**Art. 18** - Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con la presente Convenzione ed in caso di modifica di destinazione d'uso, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 7,8,9,10,11,12,13 e 20 della Legge 47/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 19** - La risoluzione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti nell'esecuzione e/o interpretazione del presente atto, se non risolta in via amichevole sarà devoluta al giudizio di un Collegio Arbitrale il quale giudicherà secondo diritto e funzionerà secondo le norme dettate dal Codice di Procedura Civile in materia di arbitrato rituale.

Le parti all'insorgere di una controversia, nomineranno un Arbitro ciascuna, mente il Presidente del Collegio sarà nominato di comune accordo dagli Arbitri indicati dalle Parti, o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Bologna.

Uguualmente al Presidente del Tribunale di Bologna sarà richiesta la nomina di quegli arbitri che le Parti convenute in giudizio arbitrale non abbiano provveduto a designare nei modi e nei termini di cui all'art. 810 c.p.c.

Le parti si obbligano ad accettare ed eseguire il lodo arbitrale emesso, anche in ordine alle relative spese ed agli onorari degli Arbitri.

La sede del collegio sarà Bologna.

**Art. 20** - Tutte le spese relative alla presente Convenzione, e formalità conseguenti, trascrizione compresa, se ed in quanto accettata dal Signor Conservatore competente, sono a carico esclusivo del Concessionario.