

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO PRODUTTIVO D7.2-AP_3* (EX D7.2)
OSTERIA NUOVA - VIA TURATI VIA EUROPA (EX VIA BIZZARRI) -
AGGIORNAMENTO DEL TESTO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA APPROVATA
CON DCC N. 45 DEL 21/04/2009

Nr. Progr. **69**
Data **27/12/2023**
Seduta NR. **11**
Titolo **6**
Classe **2**
Sottoclasse **0**

Adunanza Ordinaria in PRIMA Convocazione -

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE seduta in videoconferenza, oggi **27/12/2023** alle ore **18:30** in adunanza di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BASSI EMANUELE	S	INCOGNITO NUNZIATA	S	TOSI ELISABETTA	S
RIBERTO ELEONORA	S	MAZZONI STEFANO	S	ANDREOLI ORIETTA	S
LIPPARINI GIACOMO	S	BELLINI CINZIA	S	CREPALDI BRUNO	N
MIRFAKHRAIE MARCELLO	S	CHIARI CINZIA	S		
FERRAGUTI LUCA	S	BERTONI ANGELA	N		
<i>Totale Presenti: 11</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti giustificati i signori:

BERTONI ANGELA, CREPALDI BRUNO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

TRAPPELLA ORNELLA, BIANCHINI VALENTINO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, *CICCIA ANNA ROSA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di SINDACO, BASSI EMANUELE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

LIPPARINI GIACOMO, FERRAGUTI LUCA, TOSI ELISABETTA.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale almeno 48 ore prima.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 69 DEL 27/12/2023

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO PRODUTTIVO D7.2-AP_3* (EX D7.2) OSTERIA NUOVA - VIA TURATI VIA EUROPA (EX VIA BIZZARRI) - AGGIORNAMENTO DEL TESTO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA APPROVATA CON DCC N. 45 DEL 21/04/2009

Il Sindaco Emanuele Bassi espone l'oggetto. Per i contenuti dell'esposizione si demanda alla deregistrazione della seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 45 del 08/06/2005 il Consiglio Comunale di Sala Bolognese ha approvato l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua, finalizzato a disciplinare lo sviluppo degli ambiti produttivi, recante altresì l'individuazione dell'Ambito di "Tavernelle" ritenuto idoneo ad accogliere la parte principale della domanda insediativa produttiva del contesto territoriale, prevedendone la qualificazione come area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA) e suddividendone l'attuazione in due Fasi, Fase I e Fase II;
- con deliberazione n. 45 del 21/04/2009, il Consiglio Comunale di Sala Bolognese, in attuazione del suddetto Accordo Territoriale del 2005, ha ratificato l'Accordo di Programma ("AdP") per l'attuazione della Fase I dell'ambito produttivo "Tavernelle" avente anche valenza di PUA relativamente alle sottozone ivi incluse, assunto in variante agli strumenti urbanistici allora vigenti, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 18 e 40 della LR n. 20/2000;
- il suddetto Accordo di Programma ha formato oggetto di definitiva approvazione con Decreto del Presidente della Provincia di Bologna (oggi Città Metropolitana) PG n. 167066/2009 del 05/05/2009, pubblicato sul BURERT del 20/05/2009. In particolare, il suddetto Accordo di Programma relativo all'attuazione della prima fase dell'Ambito produttivo "Tavernelle", era originariamente articolato in 4 comparti, come di seguito indicati:
 - sottozona D.7.1, ora D.7.1- AP_3*;
 - sottozona D.7.2, ora D.7.2- AP_3*;
 - sottozona D.7.3, ora D.7.3- AP_3*;
 - comparto 143, ubicato nel Comune di Calderara di Reno.
- successivamente, al fine di dar corso alle previsioni contenute nel suddetto strumento di programmazione negoziata, il Comune di Sala Bolognese, nella sua qualità di Ente capofila, con nota prot. n. 3964 del 20/03/2019, ha disposto, ai sensi dell'art. 18 del suddetto Accordo di Programma, la convocazione del Collegio di Vigilanza, nel cui contesto l'Amministrazione comunale di Sala Bolognese ha espresso la volontà di prorogare la validità dell'Accordo medesimo oltre il termine di naturale scadenza, previsto per la data del 20/05/2019, e ciò per un termine di ulteriori cinque anni (e, quindi, fino alla data del 20/05/2024). La suddetta determinazione di questo Comune ha peraltro formato oggetto di assunzione, da parte del Consiglio Comunale, di specifica deliberazione n. 37 dell'8/04/2019, recante, per l'appunto, approvazione del suddetto Verbale del Collegio di Vigilanza e della correlata proroga del termine di validità dell'Accordo di Programma medesimo;
- il Comune di Calderara di Reno, a fronte del reiterato diniego da parte dei privati di sottoscrivere la Convenzione di attuazione del Comparto 143, ha espresso la propria volontà, assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 06/05/2019, di non procedere alla proroga della validità dell'Accordo di Programma, con conseguente rideterminazione ai soli comparti insistenti nel territorio comunale di Sala Bolognese delle aree incluse nella prima fase di attuazione dell'Ambito Produttivo "Tavernelle";

RICHIAMATA la modifica sostanziale all'Accordo di Programma assunta in variante alla pianificazione urbanistica ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 60 LR 24/2017, approvata con decreto del Sindaco

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 69 DEL 27/12/2023

Metropolitano in data 01/09/2021, n. 8 (P.G. 51786/2021) e pubblicazione sul BURERT n. 286 del 29/09/2021 per l'attuazione del comparto D.7.3- AP_3*;

PRESO ATTO che in data 22/12/2023 con prot. 26991 e prot. 26990 i sigg.

- Colliva Dina, nata a Sala Bolognese (Bo) il 01/04/1939, codice fiscale CLL DNI 39D41 H678W residente in Sala Bolognese (Bo) via A Gramsci n. 58;
- 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;
- sig. 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;
- 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;
- sig.ra Iacconi Lucia, nata a Lama Mocogno (Bo) il 22/12/1936, codice fiscale CCN LCU 36T62 E426B residente in Sala Bolognese (Bo) via A Gramsci n. 112;
- sig.ra Colliva Milena, nata a Casalecchio di Reno (Bo) il 31/08/1955, codice fiscale CLL MLN 55M71 B880R residente in Bologna (Bo) via Senzanome n.5;
- La sir.ra Colliva Donatella interviene oltre che in proprio anche a nome e per conto della Madre Sig.ra Iacconi.

In qualità di proprietari dei terreni ricadenti all'interno del comparto produttivo sottozona D.7.2, ora D.7.2- AP_3*, hanno presentato istanza di sottoscrizione della convenzione urbanistica approvata con deliberazione n. 45 del 21/04/2009 del Consiglio Comunale di Sala Bolognese;

VALUTATO necessario aggiornare e integrare il solo testo della Convenzione urbanistica approvata nel 2009 sulla base delle recenti modifiche normative e per le opere extra comparto in carico al Soggetto attuatore sulla base dell'Accordo di Programma modificato nel 2021;

RICHIAMATO il progetto del Piano Urbanistico Attuativo – PUA - della sottozona D7.2-AP_3* (ex D7.2) (Osteria Nuova - Via Bizzarri), completo degli elaborati previsti dalla Legge e dal Regolamento Edilizio vigente composto dai seguenti elaborati non allegati alla presente delibera ma che ne formano parte integrale e sostanziale:

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 69 DEL 27/12/2023

RV : Relazione illustrativa della 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;

posti agli atti del Comune di Sala Bolognese al Pg 0013883 del 22.10.2008, PG 0001753 del 12.02.2009, PG 0003591 del 02.04.2009 e approvati con deliberazione n. 45 del 21/04/2009;

VISTA la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24 “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*” approvata in data 21 dicembre 2017 e vigente dal 01 gennaio 2018, in particolar modo l’art. 4, comma 4;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l’approvazione del presente atto ai sensi della LR n. 20/2000 art. 35, durante il periodo transitorio ai sensi dell’art. 4 LR n. 24/2017 e ss.mm.ii;

DATO ATTO che, in applicazione dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito, sulla proposta di cui trattasi per entrarne a far parte integrante e sostanziale:

- 1) il parere favorevole espresso dal Direttore dell’Area “Tecnica” in ordine alla regolarità tecnica;
- 2) il parere favorevole espresso dal Direttore dell’Area “Finanziaria e Controllo” in ordine alla regolarità contabile;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non comporta oneri economici diretti e che le proposte non impengeranno in alcun modo le parti;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale vigente;
- la L.R. n. 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*”;
- la L.R. n. 20/2000 “*Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio*” come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009;
- la L.R. del 19/12/2002 n. 37;
- il PTM approvato con delibera di Consiglio metropolitano di Bologna n. 16 del 12/05/2021;
- l’Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna sottoscritto il 01/08/2022;
- l’Accordo Territoriale per gli Ambiti produttivi sovracomunali dell’Unione Terre d’Acqua approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 25/05/2023;
- l’Allegato specifico ai sensi dell’art. 1 dell’Accordo Territoriale per gli Ambiti produttivi sovracomunali dell’Unione Terre d’Acqua, relativo al Comune di Sala Bolognese approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 26/10/2023;
- il PUG adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 26/10/2023;

CON voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 2 (Tosi Elisabetta e Andreoli Orietta) espressi nei modi e forme di legge su n. 11 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare il testo aggiornato della Convenzione Urbanistica relativa al Comparto produttivo D7.2-AP_3* (ex D7.2) Osteria Nuova - Via Turati via Europa (ex via Bizzarri), precedentemente approvato con DCC n. 45 del 21/04/2009, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale da sottoscrivere con i privati indicati nelle superiori premesse;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 69 DEL 27/12/2023

3) di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica di procedere con tutti gli adempimenti conseguenti compresa la sottoscrizione della convenzione di cui al punto 2, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale autorizzandola ad inserire in sede di stipula, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato dal presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si renderanno necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso.

4) di pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione del testo aggiornato della Convenzione Urbanistica relativa al Comparto produttivo D7.2-AP_3* (ex D7.2) Osteria Nuova - Via Turati via Europa (ex via Bizzarri) sul Bollettino Ufficiale della Regione dando atto che ai sensi dell'Articolo 56 "*Semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio*" della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, sui procedimenti espropriativi si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati.

5) di dare atto altresì che ai sensi degli articoli 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.:

- che il documento aggiornato è depositato presso il Comune;
- l'avviso dell'avvenuto aggiornamento del documento verrà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione alla prima data utile e sarà comunicato a Città Metropolitana ed alla Regione;

Inoltre, stante la necessità di procedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 2 (Tosi Elisabetta e Andreoli Orietta) espressi nei modi e forme di legge su n. 11 Consiglieri presenti;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 69 DEL 27/12/2023

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
BASSI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 28/12/2023



COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **69** del **27/12/2023**

AREA TECNICA

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO PRODUTTIVO D7.2-AP_3* (EX D7.2) OSTERIA NUOVA - VIA TURATI VIA EUROPA (EX VIA BIZZARRI) - AGGIORNAMENTO DEL TESTO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA APPROVATA CON DCC N. 45 DEL 21/04/2009

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE DI AREA</p> <p>Data 22/12/2023</p> <p>ALIMONTI GIULIANA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p>Data 22/12/2023</p> <p>DEGLI ESPOSTI MARICA</p>

OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO PRODUTTIVO D7.2-AP_3* (EX D7.2)
OSTERIA NUOVA - VIA TURATI VIA EUROPA (EX VIA BIZZARRI) - AGGIORNAMENTO
DEL TESTO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA APPROVATA CON DCC N. 45 DEL
21/04/2009**

CONVENZIONE

(Legge 17.08.1942 n. 1150 e Legge Regionale 7.12.1978 n. 47)

Sottozona D7.2-AP_3* (ex D7.2) Osteria Nuova - Via Turati via Europa (ex 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 infra precisate:

1) Arch. Giuliana Alimonti nata a Bazzano (Bo) il 20.01.1982 in qualità di Direttore della IV Area Tecnica, , domiciliata per la carica in Sala Bolognese (BO), Piazza Marconi n. 1, presso la residenza municipale del Comune di cui infra, la quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di responsabile della IV area tecnica del Comune di cui infra, e, come tale, legale rap presentante del **COMUNE DI SALA BOLOGNESE**, con sede in Sala Bolognese, Piazza Marconi n. 1 – avente codice fiscale 80014630372, al presente atto autorizzata ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000, per dare esecuzione al decreto sindacale n.6 del 30.04.2021, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera “A”;

2) sig.ra **Colliva Dina**, nata a Sala Bolognese (Bo) il 01/04/1939, codice fiscale CLL DNI 39D41 H678W residente in Sala Bolognese (Bo) via A Gramsci n. 58;

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;

4) sig. **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;

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;

6) sig.ra **Iaconi Lucia**, nata a Lama Mocogno (Bo) il 22/12/1936, codice fiscale CCN LCU 36T62 E426B residente in Sala Bolognese (Bo) via A Gramsci n. 112;

7) sig.ra **Colliva Milena**, nata a Casalecchio di Reno (Bo) il 31/08/1955, codice fiscale CLL MLN 55M71 B880R residente in Bologna (Bo) via Senzanome n.5;

La sig.ra Colliva Donatella interviene oltre che in proprio anche a nome e per conto della Madre Sig.ra Iaconi Lucia per la quale detiene procura speciale rilasciata con atto notarile Rep. N. 12182 in data 23/11/2023, Notaio Alberto Buldini, allegato alla presente sotto la lettera “G”

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 Legge Regionale 21.12.2017 n. 24
- il PTM approvato con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 16 del 12/05/2021;
- l'ACCORDO TERRITORIALE PER IL CONTENIMENTO DEGLI INSEDIAMENTI CON FUNZIONE LOGISTICA NEL TERRITORIO METROPOLITANO DI BOLOGNA ai sensi dell'art. 58 Legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 ;

CONSIDERATO

- 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 08.04.2009, ratificato con delibera del Consiglio Comunale di Sala Bolognese n. 45 del 21.04.2009 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 05 maggio 2009 e pubblicato sul BURER n. 01 del 20.05.2009;
- il progetto del Piano Urbanistico Attuativo – PUA - della sottozona D7.2-AP_3* (ex 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

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 69 DEL 27/12/2023

RV : Relazione illustrativa della 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;

posti agli atti del Comune di Sala Bolognese al Pg 0013883 del 22.10.2008, PG 0001753 del 12.02.2009, PG 0003591 del 02.04.2009 e approvati con Delibera di CC n. 45/2009;

RICHIAMATI i pareri espressi nella delibera di Consiglio Comunale n. 45/2009 e successiva Accordo di Programma ratificato nel 2009;

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 17.02.1997, successivamente modificato con varianti specifiche, il tutto denominato nel prosieguo con la locuzione di “PRG vigente”;

- 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 dei signori Colliva Dina e altri, individuata al Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese, nel foglio 55 mappali 7 e 8, e nel foglio 56 mappale 12, 451, 505 e 506 della superficie catastale complessiva di mq. 38.852,00 – 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, nel frattempo, il Comune di Sala Bolognese ha approvato con delibera n. 27 del 7.04.2011 il PSC e con delibera n. 28 del 7.04.2011 e successiva variante approvata con DCC n. 4 del 31.01.2013 il RUE che hanno recepito i contenuti dell’Accordo di Programma richiamato alle superiori premesse;

- che nel frattempo l’Accordo di Programma del 2009 è stato modificato ai sensi dell’art. 60 della L.R. 24/2017, attuativo dell’Accordo Territoriale di cui sopra relativo all’Ambito Produttivo di Tavernelle, ratificato con delibera del Consiglio Comunale di Sala Bolognese n. 41 del 13/07/2021, sottoscritto in data 25.08.2021 dai soggetti non in possesso di firma digitale e sottoscritto dalle restanti parti in data 01.09.2021, ed approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano della Città Metropolitana di Bologna n. 8 del 01.09.2021, pubblicato su B.U.R.E.R. n. 286, Parte seconda n. 230 del 29 settembre 2021;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 25/05/2023 è stato approvato l’ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DELL’UNIONE TERRE D’ACQUA FRA LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E I COMUNI DELL’UNIONE TERRE D’ACQUA: ANZOLA DELL’EMILIA,

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 69 DEL 27/12/2023

CALDERARA DI RENO, CREVALCORE, SALA BOLOGNESE, SAN GIOVANNI IN PERSICETO E SANT'AGATA BOLOGNESE AI SENSI DELL'ART. 58 L.R. N. 24/2017 E DELL'ART. 42 DEL PTM;

- che nel frattempo, il Comune di Sala Bolognese ha adottato con delibera n. 48 del 26/10/2023 il nuovo strumento urbanistico PUG (LR24/2017);

- che con delibera di consiglio comunale n. 47 del 26/10/2023 è stato approvato il documento denominato "ALLEGATO SPECIFICO AI SENSI DELL'ART. 1 DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DELL'UNIONE TERRE D'ACQUA, RELATIVO AL COMUNE DI SALA BOLOGNESE" FRA COMUNE DI SALA BOLOGNESE E CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA;

- 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 del Comune di Sala Bolognese al Pg 0013883 del 22.10.2008, PG 0001753 del 12.02.2009, PG 0003591 del 02.04.2009;

CIO' PREMESSO

e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti soggetti, in proprio e nelle vesti sopraindicate, quali titolari dei diritti reali e delle proprietà sopraindicate, dichiarano 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 - nei termini meglio precisati al successivo art. 11, comma 3 - dell'Accordo di Programma del 2009 e di sua successiva variante sostanziale del 2021 di cui alle superiori premesse e di tutti i suoi allegati per quanto riguarda l'esecuzione delle opere extra-comparto, 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.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione Urbanistica il Soggetto attuatore rinuncia al procedimento avente ad oggetto la proposta di "Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 59 - 60 della L.R. n. 24/2017, comparto produttivo APEA Fase I - Attuazione della sottozona D7.2-AP_3*" presentata in data 08/07/2022 al prot. n. 13014.

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_AP3* (ex 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 (sabbietta, frantumato di demolizione e misto stabilizzato), posati secondo gli spessori raffigurati nell'elaborato grafico, ed avrà finitura superficiale in conglomerato bituminoso. La carreggiata 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

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 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.

La rete fognaria sarà comunque realizzata con le caratteristiche previste nel progetto esecutivo che verrà approvato dall'A.C.

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 posti a carico del soggetto attuatore i costi necessari al potenziamento delle reti acqua e gas poste al di fuori del comparto in parola secondo quanto stabilito nell'Accordo di Programma, fatte salve le eventuali nuove prescrizioni dettate dal gestore nell'ambito della procedura di rilascio dei titoli edilizi.

E) RETE TELEFONICA

Realizzazione delle reti telefonica e telematica sulle strade al servizio dei lotti come da progetto approvato dall'Amministrazione comunale previo parere di Telecom.

F) RETE ENERGIA ELETTRICA

Per l'elettrificazione del comparto è prevista la realizzazione di cabine elettriche come da progetto.

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.

La rete di energia elettrica sarà comunque realizzata con le caratteristiche previste nel progetto esecutivo che verrà approvato dall'Amministrazione comunale previo parere di ENEL

G) ILLUMINAZIONE PUBBLICA

La rete di illuminazione pubblica sarà collegata alla attuale rete presente sulla strada pubblica. I pali d'illuminazione verranno specificati all'interno del PdC delle Opere di urbanizzazione in accordo con il Servizio Comunale competente.

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.

Ogni modifica relativa agli Oneri di Urbanizzazione Secondaria, quota parte da corrispondere in denaro, successiva alla stipula della presente convenzione sarà impegnativa per la Ditta Concessionaria o suoi aventi causa.

L'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione U1 avverrà in sede di presentazione del Permesso di Costruire.

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 nel titolo edilizio abilitativo alla realizzazione delle medesime.

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui sopra, il Concessionario presterà, in adempimento per il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria, idonea fidejussione assicurativa di primaria compagnia, rilasciata per intero da un unico Istituto, pari alla spesa prevista per le opere da realizzare, con una maggiorazione del 20%.

E' fatta salva, in ogni caso, la possibilità che il Comune provveda al rilascio del titolo edilizio abilitativo alla realizzazione degli interventi privati anche antecedentemente al rilascio del titolo edilizio abilitativo concernente

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a condizione che sia già intervenuta la stipula della presente convenzione, e sia stata depositata la fidejussione a garanzia dell'importo delle suddette opere di urbanizzazione primaria.

E' tuttavia fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della presente convenzione in merito all'acquisizione dell'agibilità.

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

La fidejussione dovrà essere aggiornata a cadenza annuale sulla base delle 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, ovvero riduzione per importo corrispondente, della garanzia, potrà prendere in carico le opere e le aree urbanizzate, anche a stralci funzionali, a condizione che le opere siano collaudate, anche in corso d'opera.

La riduzione della fidejussione a garanzia di cui al precedente articolo avverrà su autorizzazione dell'Ufficio Tecnico comunale nella misura del 80% dell'ammontare totale, ad avvenuta ultimazione delle reti di servizio e delle massicciate stradali (escluso manto bituminoso).

Il restante 20% della fidejussione sarà svincolato sempre su autorizzazione 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 da un tecnico abilitato incaricato a cura dell'Amministrazione Comunale, anche in corso d'opera e per stralci funzionali.

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

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate entro il termine massimo di 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione scritta dell'avvenuto compimento delle opere. Le parti si impegnano reciprocamente a garantire il regolare svolgimento di tutte le attività di propria competenza finalizzate al contenimento dei termini di cui sopra.

La determinazione dell'accettabilità o meno delle opere verrà notificata al Concessionario entro 180 giorni naturali e consecutivi dalla data dell'avvenuto collaudo e comunque entro 180 giorni naturali e consecutivi da parte

dell'Amministrazione Comunale oltre tale termine equivarrà a tacita accettazione ed approvazione delle opere in parola.

Art. 7 - Le opere di urbanizzazione primaria 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 difettoso, utilizzando la somma versata a garanzia facendo gravare sul Concessionario l'eventuale maggiore spesa. Per quel che concerne, in particolare, l'agibilità degli edifici, si dà atto che la medesima sarà conseguita - anche per singole porzioni delle costruzioni o lotti funzionali - mediante ricorso all'iter procedurale delineato dall'art. 24 del DPR 380/2001 e dell'art. 23 della LR 15/2013, qualora siano state realizzate e collaudate anche per stralci o lotti funzionali le correlate opere di urbanizzazione primaria individuate negli elaborati progettuali.

Art. 8 - La manutenzione delle aree ed opere realizzate dal Concessionario a scomputo degli Oneri di urbanizzazione primaria, 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, così come definiti nei progetti sottoposti al Comune per l'approvazione.

Il tappeto di usura delle strade potrà essere realizzato contemporaneamente alla ultimazione di tutti i fabbricati, fatto salvo il caso che essa intervenga in periodo invernale, nel quale caso la messa in opere del tappeto di usura dovrà avvenire nel periodo primaverile immediatamente successivo.

La manutenzione del verde pubblico, comprese le essenze arboree, resta in capo al Soggetto attuatore per n. 2 anni dalla messa a dimora.

Art. 11 - La sottozona in oggetto, come previsto nell' Accordo Territoriale e così come sancito nell'Accordo di Programma 2009 e 2021 deve contribuire con un onere aggiuntivo o contributo di sostenibilità, 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 nei successivi aggiornamenti, e dovranno essere funzionali al raggiungimento dello status di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

La somma forfetaria posta a carico del comparto in oggetto, computata 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-AP_3* si impegna nei limiti massimi dell'importo economico sopra indicato e quantificato in € 475.080,00, alla progettazione ed alla realizzazione delle opere definite dal Comune tra quelle elencate nell'Accordo di Programma del 2009 e successivamente integrato e modificato nel 2021.

Il Comparto concorre, nei termini fissati dall'Accordo Territoriale facente parte del PUG, prioritariamente, alla realizzazione, come rilevante interesse pubblico, di opere relative al potenziamento dell'impianto di depurazione, alla sistemazione della rete fognaria e alla realizzazione delle opere di mitigazione acustica da realizzare nell'ambito produttivo.

Il Comune si obbliga a comunicare al Soggetto attuatore le opere funzionali che intende realizzare in ordine di priorità entro il termine di 180 gg dalla data della stipula delle presente convenzione. Le opere di interesse pubblico ovvero extra-comparto verranno realizzate anch'esse sulla base dei progetti esecutivi che verranno approvati dal Comune di Sala Bolognese ovvero dalle Autorità competenti qualora posti al di fuori del territorio comunale.

Il termine massimo per il completamento dei lavori delle singole opere extra-comparto poste a carico del comparto, sarà definito sulla base del cronoprogramma contenuto nel progetto esecutivo dell'opera approvato dal Comune. Il Soggetto Attuatore 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.

Resta inteso che, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. 380/2001, la realizzazione delle Opere Extra-comparto verrà eseguita *quale opere pubblica realizzata da un privato*, ai sensi del D.Lgs 36/2023.

11.2 – Contestualmente al rilascio del permesso di costruire del primo edificio, da realizzare nel comparto in oggetto, il Soggetto Attuatore dovrà rilasciare al Comune apposita fideiussione, assicurativa o bancaria, pari al costo delle opere extra comparto di propria competenza, così come sopra definito. Dette fideiussioni dovranno essere aggiornate a cadenza biennale sulla base della variazione dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale. La mancata presentazione delle suddette fideiussioni è elemento sufficiente al diniego del permesso di costruire. Tali fideiussioni prevedono 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. Le fideiussioni sono durature e valide fino al momento della

ricezione da parte del fidejussore di apposita comunicazione scritta dall'Amministrazione Comunale dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti.

11.3 - Lo svincolo della fidejussione a garanzia del Contributo Aggiuntivo avverrà su autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, anche in corso d'opera, sulla base di apposite certificazioni rilasciate dal Direttore dei Lavori che confermino il raggiungimento della spesa relativa ai lavori di realizzazione

11.4 - La riduzione della fidejussione 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 fidejussione sarà svincolato sempre su autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale al favorevole collaudo di tutte le opere in parola. Sarà prioritariamente ridotto l'ammontare della polizza assicurativa, mentre la garanzia bancaria verrà mantenuta attiva per la percentuale di cui sopra fino all'intervenuto collaudo di tutte le opere in parola.

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

Le spese, gli oneri e l'onorario del 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 - La validità della presente Convenzione è fissata in anni dieci dalla data della stipula della stessa. Al fine di garantire tempi certi per l'attuazione del presente PUA come disciplinato dall'art. 4, comma 5 della LR 24/2017, il Soggetto attuatore si impegna a:

- presentare entro 1 anno dalla stipula della presente convenzione il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria;
- presentare entro 2 anni dalla stipula della presente convenzione il permesso di costruire relativo al primo fabbricato produttivo;
- presentare entro 4 anni dalla stipula della presente convenzione il permesso di costruire relativo al completamento della capacità edificatoria;

Art. 13 - 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 x 0,15) mq. 5.827,80

g) Standards pubblici (verde e parcheggi) di progetto: mq. 9995,00.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle produttive, elencate nel RUE vigente e nelle NTA approvate con delibera n. 45/2009.

Art. 14 - Ogni modifica successiva alla stipula della presente convenzione, sarà impegnativa per il Concessionario o suoi aventi causa.

Art. 15 - 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. 16 - 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. 17 - La risoluzione di qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto, se non risolta in via amichevole sarà devoluta al Giudice amministrativo. E' competente esclusivo il Foro di Bologna.

Art. 18 - 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.

F.to