

## **CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO ANS.A.7 POSTO IN VIA GUIDOTTI A VEDRANA**

L'anno 2024, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, in Budrio, Piazza Filopanti n. 11, innanzi a me \_\_\_\_\_, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna con residenza in \_\_\_\_\_, sono presenti i signori:

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica in Budrio (BO), Piazza Quirico Filopanti n. 11, la quale interviene quale Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio, e quindi in nome e per conto del COMUNE DI BUDRIO, con sede in Budrio (BO), Piazza Quirico Filopanti n. 11, Codice Fiscale 00469720379, in legale rappresentanza dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, autorizzata al presente atto con provvedimento del Sindaco n ---/2022 in data ---- 2022 .

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, in qualità di Legale Rappresentante della SVG Immobiliare, C.F. e P. IVA 03521151203, con sede in 40139 Bologna via Portazza 14, proprietaria del terreno interessato dalla presente convenzione, successivamente denominato "soggetto attuatore";

- DE VIZIO COSTRUZIONI nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, in qualità di proprietario del Lotto 6, C.F.----- e P. IVA , terreno all'interno del PUA ed interessato dalla presente convenzione, che entra nel presente atto senza alcun vincolo di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti successivi ma nell'intento di presa visione ed accettazione del presente atto;

### **PREMETTONO CHE**

- Gli Strumenti Urbanistici vigenti sono: Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di C.C. n.14 del 07 marzo 2017; Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 12/04/2022 in vigore dal 30 Maggio 2022;

- che con Atto n.753 del 22 settembre 1997 della Giunta Provinciale di Bologna è stato definitivamente approvato il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Budrio, esecutivo dalla pubblicazione sul BUR del 08 ottobre 1997;

- con Delibera del Consiglio Comunale di Budrio, O.d.g. n. 12 del 24 febbraio 1999 sono stati approvati i criteri per l'attuazione delle previsioni del PRG del Comune di Budrio, ed in particolare i criteri atti ad indirizzare le modalità di attuazione del PRG mediante

approvazione del PPA;

- con atto a magistero Notaio Dott. Claudio Babbini in data 8 giugno 2009 Repertorio n.25728 Raccolta n. 6710, tra le parti Comune di Budrio e il sig. Mezzini Alberto nella sua allora qualità di Amministratore Unico delle società Globalcasa S.p.A., con sede in Bologna via di Corticella n. 183, è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica per l'attuazione del Comparto C2.21, area tra quelle previste dal P.R.G. quali zone di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione da attuarsi mediante Piani particolareggiati di iniziativa privata;
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale di Budrio nn. 100 e 101 del 15 dicembre 2010 sono stati rispettivamente approvati il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi della L.R. 20/2000;
- il Piano Strutturale Comunale ha denominato tale Comparto come Ambito ANS.A.7;
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale n.33 del 12/07/2011, n.9 del 21/03/2012, n.64 del 28/11/2014, n.30 del 19/05/2015, n. 18 del 28/04/2016, n. 60 del 14/11/2016, n. 67 del 29/11/2016, n. 61 del 14/11/2016, n. 15 del 07/03/2017, n.58 del 15/10/2020 sono state successivamente approvate successive varianti al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con Deliberazione di C.C. n. 8 del 21/03/2012 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- con Deliberazione di C.C. n. 53 del 12/10/2016 è stata approvata la Variante al P.S.C. inerente la revisione del sistema insediativo e l'adeguamento al principio di non duplicazione ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- con Deliberazione n.16 del 07/03/2017 è stata in conseguenza approvata la "Modifica al Piano Operativo Comunale (P.O.C.-M3)" di cui l'Ambito ANS.A.7 costituisce parte integrante e sostanziale;
- con atto a rogito Notaio Dott. Claudio Babbini in data 30 giugno 2009 Repertorio n.25847 trascritto in Bologna al n. 18879 part. la società Globalcasa S.p.A. muta denominazione sociale in Uni Re S.p.A. con sede in Bologna via di Corticella n.183;
- con decreto di trasferimento a magistero Notaio Dott.ssa Rita Merone in data 28 giugno 2017 e relativo al fallimento società Uni Re S.p.A. alla società SVG Immobiliare s.r.l. viene trasferita la piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile sito in Comune di Budrio frazione Vedrana via Guidotti e identificato con al Catasto Terreni foglio 101 particelle 337 parte, 338 parte, 339 parte, 340, 341, 343 e 344, tutte queste ricadenti nell'Ambito ANS.A.7 di P.S.C. comunale (ex Comparto C2.21 previste dal previgente P.R.G.);
- contestualmente alla firma della Convenzione di cui all'atto a rogito Notaio Dott. Claudio Babbini in data 8 giugno 2009 n. 25728/6710 di rep. la società Globalcasa S.p.A. cedeva al

Comune di Budrio area corrispondente al lotto n.4 del Comparto C2.21 avente Sf pari a 1780 mq ed una Sc pari a 1150 mq, distinta l'area al Catasto Terreni di Budrio al foglio 101 particella 341, sgravata dalle spese relative alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e ogni altro onere;

- successivamente il bene immobile lotto n.4 del Comparto C2.21 distinto nel Catasto Terreni di Budrio al foglio 101 particella 341, perveniva all' Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Donini-Damiani con sede in Budrio, viale 1<sup>a</sup> Maggio n. 1 per permuta sospensivamente condizionata di cui al rogito a ministero Notaio Mauro Trogu in data 29/6/2009 n. 25218/7638 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 1 in data 13/7/2009 al n. 8991, trascritto a Bologna il 14/7/2009 al n. 19969 particolare, e successivo atto di avveramento di condizione sospensiva di cui alla scrittura privata autenticata perfezionatasi a ministero Notaio Mauro Trogu in data 17/12/2009 n. 25417/7773 di rep., registrata all'Agenzia delle Entrate di Imola in data 13/1/2010 al n. 94, annotata a Bologna il 13/12/2012 al n. 6484 particolare;

- con atto di dazione in pagamento a favore di terzo a magistero Notaio Dott. Iacopo Bersani in data 16 dicembre 2015 l' Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Donini-Damiani cedeva e trasferiva a titolo di dazione in pagamento il bene immobile lotto n.4 del Comparto C2.21 distinto nel Catasto Terreni di Budrio al foglio 101 particella 341 alla società CIPEA & CARIIEE - CO.ED.A - Unifica - Consorzio fra imprese di produzione edilizia, impiantistica ed affini - Società cooperativa, la quale, allo stesso titolo, accettava precisando che tutti gli effetti del trasferimento si producevano - in conformità alle disposizioni di cui all'art. 1411 del Codice Civile - a favore di società terza Vizio Costruzioni s.r.l.;

- pertanto le aree distinte al Catasto Terreni foglio 101 particelle 401 parte, 402, 403, 404, 338 parte, 339 parte, 340, e 343 in proprietà alla società SVG Immobiliare s.r.l., l'area distinta al Catasto Terreni foglio 101 particella 385 parte (ex particella 405) in proprietà alla società SVG Immobiliare s.r.l. e altri, unitamente all'area distinta al Catasto Terreni foglio 101 particella 341 in proprietà alla società De Vizio Costruzioni s.r.l., comprendono la totalità delle aree oggetto di disciplina ad opera del P.U.A. cui la presente convenzione urbanistica accede;

- le società SVG Immobiliare s.r.l. e De Vizio Costruzioni s.r.l. hanno presentato con protocollo P.G. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ istanza intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata onde realizzare nell'Ambito suddetto e in conformità al P.S.C., al P.O.C. e al R.U.E. vigenti una superficie utile (SU) edificabile complessiva di 1.938 mq da destinare a tutti gli usi ammessi dal P.S.C. e dal R.U.E. vigente;

- anteriormente a tale istanza le società SVG Immobiliare s.r.l. e De Vizio Costruzioni s.r.l.

hanno stipulato scrittura privata (*prima della sottoscrizione saranno indicati estremi dell'atto*) pattuendo che SVG Immobiliare s.r.l. si assumerà l'attuazione di tutte le opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo, senza alcun diritto di rivalsa, e acquisirà, ad ogni fine e scopo, la qualifica di Soggetto Attuatore dell'Ambito ANS.A.7 per tali opere;

- mediante Conferenza dei servizi, avviata in data 18/03/2022 con P.G. n. 7983, sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Enti territoriali, come dettagliatamente indicati nella Relazione istruttoria al PUA;

- che con delibera \_\_\_\_\_ è stato approvato il P.U.A. in oggetto contenente, oltre allo schema della testé menzionata convenzione, i seguenti elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Attuativo:

- 1 Stralcio di PSC; Stralcio di RUE; Stralcio tavola dei vincoli
- 2 Estratto di mappa catastale; CTR; Foto aerea
- 3 Mobilità piste ciclabili esistenti e di previsione
- 4 Rilievo plano-altimetrico
- 5 Dati tecnici; Dotazioni territoriali;
- 6 Individuazione dei lotti
- 7 Planimetria generale di progetto quotata
- 8 Individuazione aree pubbliche
- 9 Individuazione aree private
- 10 Progetti a raffronto; Tavola degli interventi
- 11 Planimetria del Verde; Isola ecologica; Abaco attrezzature
- 11/a Progetto Verde Pubblico; Piano di Manutenzione del Verde Pubblico
- 12 Assetto plani-volumetrico
- 13 Tipologie edilizie: lotti n. 1 e n. 2
- 13/a Tipologie edilizie: lotti n. 3 e n. 4; lotto n. 5
- 13/b Tipologie edilizie: lotto n. 6
- 14 Viabilità e segnaletica stradale
- 14/a Parere Polizia Locale del 14/05/2021
- 15 Sezioni stradali tipo
- 16 Profili generali; Recinzioni tipo
- 17 Schema rete energia elettrica
- 17/a Rete energia elettrica; Previsione di spesa
- 17/b Precisazioni tecniche matrice C.E.M. in relazione alla DPA
- 18 Schema rete telefonica

- 18/a Rete telefonica; Previsione di spesa
- 19 Schema rete idrica
- 19/a Rete idrica - Previsione di spesa
- 19/b Parere HERA Prot. n. 49555- 19761 del 24/05/2021
- 20 Schema rete gas metano
- 20/a Rete gas metano - Previsione di spesa
- 20/b Parere HERA Prot. n. 49555- 19761 del 24/05/2021
- 21 Rete fognaria delle acque meteoriche
- 21/a Rete fognaria delle acque reflue
- 21/b Sistema idraulico; Relazione tecnica idrologico-idraulica
- 21/c Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico e al rischio alluvioni
- 21/d Sistema idraulico; Previsione di spesa
- 22 Impianto di pubblica illuminazione; Schema rete di pubblica illuminazione
- 22/a Impianto di pubblica illuminazione; Relazione tecnica
- 22/b Impianto di pubblica illuminazione; Previsione di spesa
- 22/c Impianto di pubblica illuminazione; Verifica di staticità plinti di sostegno dei pali
- 23 Schema rete idrica e impianto di irrigazione
- 23/a Impianto di irrigazione; Previsione di spesa
- 24 Rilievo fotografico
- 25 Relazione illustrativa; Relazione L. 13/89
- 26 Norme Tecniche di Attuazione
- 27 Preventivo di spesa
- 27/a Integrazione al preventivo di spesa comprensivo di area fitness e quadro tecnico economico
- 28/a Cronoprogramma
- 29 Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica
- 30 Valutazione Clima Acustico DPCA
- 31 Documentazione Vas - ValSAT
- 32 Sintesi non tecnica;
- 33 Relazione economico-finanziaria
- 34 Valutazione dei rischi da possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi
- 35 Piano di Monitoraggio Ambientale

- conseguentemente occorre procedere alla sottoscrizione degli accordi presi in ordine a tale intervento urbanistico, per il quale si fa espresso richiamo alle tavole progettuali allegate e depositate, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

Il Soggetto attuatore come sopra rappresentato dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine al Piano Urbanistico Attuativo PUA ANS.A.7, salva in ogni caso l'osservanza delle norme urbanistiche sovraordinate, a decorrere dalla loro vigenza.

### **ARTICOLO 1 - CONTENUTI IN PREMESSA**

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

### **ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti da realizzare sull'area di superficie territoriale per complessivi mq 10.767,00 e identificata nel RUE vigente come ANS.A.7 di cui all'art. 4.5.1. del RUE.

L'attuazione del Piano Attuativo, per quanto attiene alle opere di urbanizzazione, viene assunta plenariamente dalla sola società SVG Immobiliare s.r.l. in qualità di Soggetto Attuatore, in considerazione degli accordi intercorsi tra la stessa e la società De Vizio Costruzioni s.r.l. come richiamati in premessa e in considerazione della circostanza che le sopra citate opere sono localizzate esclusivamente in aree di proprietà della società SVG Immobiliare s.r.l.

### **ARTICOLO 3 - BENI OGGETTO DI PUA**

Le parti danno atto che i beni oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.T. del Comune di Budrio ed hanno la seguente destinazione citata in premessa :

| Foglio | Mappale      | mq  | Proprietà              |                                                                                           |
|--------|--------------|-----|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101    | 338<br>parte | 568 | SVG IMMOBILIARE S.R.L. | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |
| 101    | 339<br>parte | 562 | SVG IMMOBILIARE S.R.L. | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |

|     |           |       |                             |                                                                                           |
|-----|-----------|-------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101 | 340       | 1.756 | SVG IMMOBILIARE S.R.L.      | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |
| 101 | 343       | 418   | SVG IMMOBILIARE S.R.L.      | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |
| 101 | 385       | 313   | SVG IMMOBILIARE S.R.L.      | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |
| 101 | 401 parte | 4.443 | SVG IMMOBILIARE S.R.L.      | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |
| 101 | 402       | 376   | SVG IMMOBILIARE S.R.L.      | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |
| 101 | 403       | 324   | SVG IMMOBILIARE S.R.L.      | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |
| 101 | 404       | 227   | SVG IMMOBILIARE S.R.L.      | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |
| 101 | 341       | 1.780 | DE VIZIO COSTRUZIONI S.R.L. | ANS.A.7- Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione |

#### **Articolo 4 - CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELL'INTERVENTO**

La disciplina urbanistica e la potenzialità edificatoria complessiva del Piano Urbanistico Attuativo risultano definite nei termini seguenti:

ST = 10.767,00 mq

Ut = 0,18

SU = 1.938 mq

S. Acc. max = 0,65 x SU

La tipologia prevista è piccoli edifici plurifamiliari più un edificio in linea con un numero massimo di 3 piani fuori terra e divieto alla realizzazione di piani interrati.

Per quanto riguarda gli standard all'interno del presente PUA sono stati verificati e soddisfatti con i seguenti parametri, come indicati all'art. 3.1.6 del RUE vigente:

**Verde in cessione** (calcolato con min. 90 mq ogni 100 di SU) = 1.744,20 mq

Come si evince dagli elaborati grafici il progetto prevede una superficie pari a:  
mq. 1.824,09 > 1.744,20 mq

**Parcheggi P1** (calcolato con min. 20 mq ogni 100 di SU) = 387,60 mq

Come si evince dagli elaborati grafici il progetto prevede una superficie pari a:  
409,89 mq > 387,60 mq

### **Articolo 5 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Nella Tav. 07 del progetto è definito lo schema di sviluppo urbanistico del PUA ANS.A.3.

Lo schema prevede la realizzazione di sette lotti per l'edificazione di sei edifici e la cessione di:

- nuova strada di lottizzazione di penetrazione che si innesta trasversalmente su via Guidotti;
- un parcheggio per n° 10 stalli dei quali n° 2 per portatori di handicap;
- verde per complessivi mq.1.744 con realizzazione di una pista ciclabile.

Il lotto 6 individuato negli elaborati del Piano Attuativo presente corrisponde, negli elaborati del P.P.I.P. ex Comparto C.21 approvato e convenzionato, al lotto individuato con il n.4.

Il lotto 7 individuato negli elaborati del Piano Attuativo presente con capacità edificatoria nulla corrisponde, negli elaborati del P.P.I.P. ex Comparto C.21 approvato e convenzionato, al lotto individuato con pari numero, è di pertinenza dell'adiacente zona urbanistica AUC 5a ed è destinato alla collocazione dell'ingresso della rampa di accesso alle autorimesse interrate dell'attuale fabbricato pluripiano e ad area verde pertinenziale di una unità residenziale unifamiliare nella stessa zona urbanistica AUC 5a.

La definizione dettagliata del programma di attuazione del PUA è contenuta nell'allegato CRONOPROGRAMMA.

La validità della presente convenzione è di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT del Piano, avvenuta il \_\_\_\_\_.

In particolare, l'Attuatore si obbliga a presentare la richiesta del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione entro 90 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica e, ottenuto il Permesso di Costruire (P.d.C.), a realizzarle entro 3 anni, dalla data di pubblicazione sul BURERT del Piano.

La presentazione del primo titolo abilitativo relativo ai lotti privati avverrà entro 180 giorni decorrenti dalla sottoscrizione della presente Convenzione Urbanistica e proseguirà come previsto nel cronoprogramma.

Tali impegni, se non ottemperati, avranno come pena, la decadenza del Piano, fatte salve cause di forza maggiore non imputabili alla volontà del Soggetto Attuatore, o proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale su richiesta del Soggetto Attuatore.

Per ciò che concerne la realizzazione dei fabbricati privati, il limite temporale massimo per la presentazione delle richieste dei Permessi di Costruire, o altri titoli abilitativi, è di 5 anni dalla data di pubblicazione sul BURERT del Piano, i fabbricati verranno realizzati nel rispetto dei tempi previsti dai singoli titoli abilitativi.

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al PUA dopo la stipula della presente convenzione e l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi ai sensi della L.R. n. 15/2013.

La progettazione delle costruzioni private dovrà rispettare le prescrizioni contenute nelle norme tecniche del presente Piano, oltre a quelle stabilite dalla vigente disciplina regionale e comunque resta fermo che non potranno essere realizzati piani interrati.

#### **ARTICOLO 6 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

E' fatto obbligo al Soggetto Attuatore operante sul Comparto, di realizzare a propria cura e spesa tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA di cui agli artt. 6.2 e 7.

A specifica delle N.T.A. del PUA, e fatto obbligo al soggetto attuatore di realizzare fabbricati di nuova costruzione con prestazione energetica conforme alle disposizioni della L. 90/2013-recepimento direttiva 2010/31/EU-(vedi Titolo 4 Art. 4.21 punto 3 del PSC vigente); nonché dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nella specifico studio sul clima acustico.

In caso di pluralità di Soggetti Attuatori, anche intervenuta successivamente alla stipula della presente Convenzione, dovrà essere costituito un Consorzio, anche di fatto, per la realizzazione delle opere di competenza del PUA.

L'eventuale Consorzio dovrà essere regolato da apposito statuto che stabilisca: costituzione, sede, scopo, oggetto, durata del Consorzio medesimo nonché gli organi e le relative competenze ed i rapporti economici tra i costituenti.

Scopo del Consorzio è provvedere alla progettazione esecutiva e realizzazione, con mezzi propri, delle opere indicate agli artt. 6.2 e 7.

Il soggetto attuatore si impegna a rispettare le schede di monitoraggio ambientale ed i relativi target di riferimento contenuti nel documento Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA).

E fatto obbligo al Soggetto attuatore, ai sensi della L. 177/2012, redigere in sede di presentazione del primo titolo abilitativo, apposita Valutazione dei rischi da possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi.

Caratteristica essenziale del Piano Urbanistico Attuativo disciplinato con la presente Convenzione e la totale assenza di oneri a carico del Comune per la realizzazione delle opere in esso previste se non quello di vigilare sul rispetto degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore oltre che di prendere in carico le opere pubbliche, eseguite con le modalità indicate nella presente Convenzione di cui al seguente art. 7.

#### Articolo 6.1 - CONTRIBUTI VERSATI

Per ciò che concerne il Contributo di Sostenibilità (CS) di cui all'art.30, comma 3 lettera f) della LR n.15/2013 non è dovuto in quanto il nuovo insediamento, previsto dalle norme del PSC e del RUE, ricade all'interno del territorio urbanizzato ( TU) per come individuato dal RUE e dal PSC vigente.

Inoltre in virtù della previgente convenzione Repertorio n. 25728 – Matrice n. 6710 del 08 giugno 2009, rogante Notaio Claudio Babbini di Bologna:

- è stata effettuata la cessione del lotto 4 di Sf pari a 1780 mq ed Sc pari a 1150 mq, sgravandolo dalle spese relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed altri oneri, lotto distinto al catasto terreni del Comune di Budrio al foglio 101, mappale 341.
- l'Amministrazione comunale ha poi successivamente rivenduto tale lotto introitando il relativo valore commerciale.

#### Articolo 6.2. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E' fatto obbligo ai soggetti attuatori di:

- a) cedere a titolo gratuito al Comune di Budrio, con le modalità indicate al successivo art. 7.5, la piena proprietà delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di circa mq.\_\_(P1 + Verde + strada e marciapiedi) , meglio evidenziata negli elaborati TAVOLA 07 e TAVOLA 08 del Piano;
- b) eseguire a propria cura e spese, previo ottenimento dell'idoneo titolo abilitativo, le opere di urbanizzazione primaria previste nel PUA, secondo le modalità indicate al seguente art. 7. Tali opere di seguito elencate con il relativo costo stimato incluso IVA, sono da considerarsi strettamente connesse e necessarie, ai sensi della vigente normativa regionale in materia urbanistica, così come individuate negli specifici elaborati:

Opere di urbanizzazione interne all'area oggetto di PUA ANS.A.7:

|                                         |                           |
|-----------------------------------------|---------------------------|
| <b>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b> | <b>IMPORTO PARZIALE €</b> |
|-----------------------------------------|---------------------------|

|                                                      |                     |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| Strade, marciapiedi e piste pedonali e ciclopedonali | € 136.397,56        |
| Arredo Urbano - Sistemazione a verde                 | € 18.626,74         |
| Integrazione Arredo urbano - Area Fitness            | € 31.312,75         |
| Rete Energia elettrica                               | € 45.777,80         |
| Rete Telefonica                                      | € 22.176,00         |
| Rete idrica                                          | € 21.477,00         |
| Rete gas metano                                      | € 21.600,00         |
| Rete fognaria e compenso idraulico                   | € 222.782,54        |
| Pubblica illuminazione                               | € 46.537,40         |
| Impianto di irrigazione                              | € 36.153,70         |
| <b>TOTALE OPERE</b>                                  | <b>€ 602.841,49</b> |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Totale opere                 | 602.841,49 €          |
| Oneri sicurezza              | 2.586,58 €            |
| Imprevisti ed arrotondamenti | 60.284,15 €           |
|                              | <b>€ 665.712,22 €</b> |

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| IVA 10%                              | € 60.284,15           |
| Spese tecniche                       | € 46.599,86           |
| Cassa 4%                             | € 1.863,99            |
| IVA al 22% su spese tecniche e cassa | € 10.662,05           |
| <b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>       | <b>€ 785.122,26 €</b> |

Il costo complessivo di dette opere è previsto in Euro **785.122,26 €** (settecentottantacinquemilacentoventidue virgola ventisei), stimato sulla base degli elaborati di progetto, del computo metrico e quadro tecnico economico di cui all'ALLEGATO 27 del PUA, comprensivo di oneri della sicurezza, IVA, spese tecniche, C.N.P.A.I.A. su spese tecniche ed IVA su C.N.P.A.I.A. e spese tecniche.

Il suddetto costo, basato esclusivamente su un progetto di massima, viene indicato solo ai fini della definizione delle fidejussioni; sarà obbligo del Soggetto Attuatore l'esecuzione di tali opere e di quanto necessario all'esecuzione a regola d'arte delle opere previste dal PUA, e di quanto dovesse risultare necessario per la corretta esecuzione delle stesse anche se non espressamente previsto purché funzionale ed in continuità con le urbanizzazioni esistenti.

## **ARTICOLO 7 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI USO PUBBLICO**

### **Articolo 7.1 – Elenco dettagliato delle opere e descrizione**

Sono da considerarsi urbanizzazioni connesse esclusivamente alla realizzazione del PUA le seguenti opere così come individuate nelle specifiche tavole allegate ed in particolare:

- a) realizzazione dei parcheggi pubblici;
- b) costruzione delle strade, ivi compresa la segnaletica orizzontale e verticale e la toponomastica;
- c) realizzazione e attrezzatura delle aree di verde pubblico, completo di sistema di irrigazione;
- d) costruzione della rete di illuminazione pubblica;
- e) costruzione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e di eventuali altre forme di energia;
- f) costruzione delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere : longitudinalmente alla nuova viabilità e su suolo pubblico per le acque bianche è previsto l'utilizzo di un pozzetto scolmatore a Ovest mentre per le acque nere è previsto l'innesto direttamente sulla linea presente sulla via Rossini.

Sarà obbligo del Soggetto Attuatore l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

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

### **Articolo 7.2 – Esecuzione**

Tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 7.1 della presente convenzione, saranno eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore con le modalità indicate nella presente convenzione e dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di piano, delle descrizioni e dei progetti allegati in coerenza con i pareri di competenza.

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

Tali opere saranno autorizzate con titolo abilitativo e ai sensi della normativa vigente, da chiedersi a cura e spese del Soggetto Attuatore e comunque a seguito della presentazione di un progetto esecutivo delle opere stesse, per come indicato all'art. 8 della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione necessarie alla attuazione del comparto costituiscono oneri di urbanizzazione primaria, come tali saranno eseguite a scomputo dei corrispondenti importi (U1) previsti.

Ogni spesa relativa a progettazione, Direzione Lavori, Piani di Sicurezza, frazionamenti preventivi e frazionamenti definitivi da effettuarsi ad opera realizzata, costo dello spostamento di eventuali sottoservizi o linee aeree che si rendessero necessari e collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.

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

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

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

Il Soggetto Attuatore si impegna, dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, a integrare il progetto esecutivo con gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché il piano di manutenzione redatto nel rispetto dei criteri previsti dal Codice dei Contratti Pubblici, DLgs. 36/2023 ss.mm.ii. e relativo Regolamento. Di tale progetto deve essere fornita copia al Comune di Budrio su supporto informatico in formato vettoriale editabile.

Il Soggetto Attuatore, in relazione all'affidamento dei lavori da effettuarsi, si impegna ad individuare le ditte esecutrici, dichiarando che l'affidamento dei lavori è perfezionato nel rispetto dei criteri previsti dal Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 30/2023.

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

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

Inoltre, in merito alla realizzazione delle opere destinate a verde pubblico, il Soggetto Attuatore si impegna alla creazione dei manti erbosi, alla sistemazione delle aiuole e piantumazione di essenze della specie e delle dimensioni, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, lungo le strade e spazi pubblici, previo scavo, trasporto a rifiuto

del terreno non idoneo, riempimento in terreno vegetale, concimazione, irrigazione anche attraverso la realizzazione di appositi impianti, compreso impalcato di sostegno per le essenze arboree; acquisto e messa in opera di attrezzature per l'arredo e la fruizione delle aree verdi, come previsto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

#### Articolo 7.3 – Preventiva disponibilità delle aree e opere

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

#### Articolo 7.4 – Manutenzione

Sino all'avvenuto favorevole collaudo finale delle opere di urbanizzazione, di cui al seguente art. 7.5 e alla conseguente acquisizione di tali opere e dell'onere della gestione delle stesse da parte del Comune di cui al seguente art. 7.6, la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a totale carico del Soggetto Attuatore, fatta eccezione per la sola manutenzione ordinaria delle opere di cui sia stato eventualmente richiesto l'uso anticipato come previsto all'art. 7.3 della presente convenzione.

#### Articolo 7.5 – Collaudo e presa in carico

Le opere di urbanizzazione elencate all'art. 7.1 saranno soggette a collaudo definitivo, anche per stralci.

A tale scopo entro la comunicazione di inizio lavori il Soggetto Attuatore dovrà procedere a nominare un collaudatore su indicazione dell'Amministrazione Comunale, e comunque nel rispetto della normativa prevista per il collaudo delle opere pubbliche. Tutti gli oneri per il collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.

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

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

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

Il Comune assumerà in carico anche per stralci funzionali le opere di urbanizzazione dopo che le stesse saranno collaudate comunque entro il termine di 180 giorni dalla data del collaudo; il successivo svincolo delle garanzie fidejussorie avverrà ai sensi dell'art. 9 della presente convenzione.

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

In particolare per le opere destinate a verde pubblico, il Comune non prenderà in carico la manutenzione di tali opere se non quando esse abbiano raggiunto un grado di attecchimento e di vegetazione tale da non richiedere costi straordinari di gestione e manutenzione, come specificato infra. Le condizioni di attecchimento verranno verificate dall'Ufficio Tecnico

comunale tramite sopralluoghi periodici da effettuarsi durante il periodo di attecchimento, mentre tale attecchimento è da intendersi conseguito con la verifica in contraddittorio dello stato di attecchimento alla fine della seconda stagione vegetativa susseguente all'impianto, comprovato da verbale in contraddittorio. Entro i successivi 60 giorni, dall'esito positivo della verifica, il Comune redigerà il collaudo delle opere a verde, e con approvazione dello stesso nei successivi 30 giorni, svincolerà le fidejussioni in essere contemporaneamente alla presa in carico della manutenzione di tali opere comprensive delle relative eventuali certificazioni di conformità aggiornate.

#### Articolo 7.6 – Cessione al comune delle aree e relative opere, nonché riparcellizzazione delle aree

Il Soggetto Attuatore, in assolvimento degli obblighi di cui agli artt. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, art. 35 comma 3 della Legge Regionale 24/2017, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Budrio, successivamente al collaudo di cui all'art. 7.5 e a sostenere gli oneri di passaggio di proprietà e di redazione del frazionamento, la proprietà delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria indicate all'art. 7.1.

La presa in carico delle opere o di ogni eventuale stralcio funzionale ultimato, avverrà da parte del Comune di Budrio come previsto a seguito del collaudo di cui all'art. 7.5, convenendosi che su di esso non gravi alcuna spesa a titolo di prezzo. Si considera comunque che salvo diversa motivata disposizione la presa in carico delle opere a verde sia successiva alla presa in carico delle restanti opere di urbanizzazione primaria.

#### **Articolo 8 – ATTUAZIONE – RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI - CONTRIBUTI**

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione ai progetti dopo l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi ai sensi della L.R. n. 15/2013.

La presentazione dei Permessi di Costruire relativi alla costruzione dei fabbricati da erigersi sui lotti oggetto del presente PUA potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria e comunque è subordinato all'inizio lavori delle opere stesse.

Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria verrà rilasciato a seguito della presentazione di un progetto esecutivo delle stesse opere, ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

Il Soggetto Attuatore si impegna, dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, qualora siano pervenute modifiche in corso d'opera a regolarizzarle con variante finale.

Ad edificio ultimato dovrà essere presentato dal Soggetto Attuatore la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA), ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.15/2013, fermo restando quanto previsto al successivo capoverso.

La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA), dovrà essere consegnata ad avvenuta realizzazione e collaudo funzionale delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti anche per stralci funzionali. Qualora le opere di urbanizzazione siano ultimate relativamente allo stralcio funzionale di pertinenza degli edifici per cui si intende presentare la SCEA, ma il collaudo non sia ancora perfezionato, il Soggetto Attuatore potrà presentare la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA) degli edifici a fronte della

avvenuta realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza.

Dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio, relativo allo stralcio di dotazioni funzionali all'edificio/agli edifici a cui si fa riferimento nella SCEA relativa, di concerto con il collaudatore nominato in corso d'opera.

Nulla sarà versato al Comune relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria in quanto totalmente scomputati nelle opere di cui al presente documento.

Il contributo concessorio relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione degli edifici sarà versato sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici da realizzare all'interno delle aree del PUA. Il contributo concessorio relativo alle urbanizzazioni secondarie non potrà in nessun caso essere scomputato.

#### **ARTICOLO 9 - GARANZIE FIDEJUSSORIE**

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, a garanzia della cessione delle aree e opere da eseguire, il Soggetto Attuatore fornisce idonea garanzia fidejussoria.

Ai sensi del Testo Unico bancario (TUB), l'attività di rilascio di garanzie nei confronti del pubblico è riservata esclusivamente a:

- Banche;
- Intermediari finanziari iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB, cd. "albo unico", che soddisfano determinati requisiti di capitale e organizzativi stabiliti dalle disposizioni di vigilanza ( Cfr. Circolare n. 288 del 3 aprile 2015: Titolo I, capitolo 1, sezione II; Titolo III, capitolo 1, sezione VII; Titolo V, capitolo 3, sezione II );
- compagnie di assicurazione abilitate al ramo assicurativo danni n. 15 - Cauzione di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 209/2005 (Codice delle assicurazioni private);

Pertanto, se la garanzia è costituita da una fideiussione è necessario attestare che sia stata rilasciata da:

- una banca – italiana, comunitaria o extracomunitaria – censita negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca d'Italia (<https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/ng/banche>);
- un intermediario finanziario censito nella lista consultabile sul sito della Banca d'Italia (<https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/GaranzieNonMutualistiche.html>);
- una compagnia assicurativa italiana autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15- Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione<sup>9</sup> tenuto dall'IVASS. Queste compagnie sono soggette alla vigilanza sulla solidità finanziaria da parte dell'IVASS;
- un'impresa di assicurazione con sede in un altro Stato membro dell'UE che sia stata abilitata ad operare in Italia nel ramo 15 - Cauzione in regime di libertà di stabilimento (ossia con una rappresentanza stabile in Italia) o in regime di libera prestazione di servizi (LPS - ossia senza una sede stabile). L'abilitazione può essere verificata negli appositi Elenchi<sup>10</sup> tenuti

dall'IVASS e consultabili sul sito. La vigilanza sulla solidità finanziaria di queste imprese spetta all'Autorità di supervisione dello Stato di origine.

*(specificare quale fattispecie)*

L'ammontare complessivo delle fidejussioni è quindi di € 602.841,49 a garanzia dell'esecuzione di quanto sopra menzionato.

Nel caso di escussione da parte del Comune, tali fidejussioni dovranno essere adeguate in base all'indice "ISTAT" per i fabbricati.

Dette fideiussioni prevedono il versamento a prima richiesta 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 come dovuto dal garantito con la richiesta scritta al fidejussore.

Le fidejussioni dovranno essere durature e valide fino al momento della ricezione da parte del fidejussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Budrio dell'avvenuto assolvimento degli obblighi e pagamenti opere dovuti, comunicazione che dovrà essere inviata entro 15 giorni da tale evento.

La fidejussione sarà proporzionalmente ridotta, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del Soggetto Attuatore, con lettera del Responsabile del Settore, sulla base degli Stati di Avanzamento Lavori redatti dal Direttore dei Lavori.

Esso non potrà in ogni caso ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale, dovuto ai sensi della presente convenzione.

La residua fidejussione sarà svincolata a seguito del buon esito del formale collaudo e della cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune delle opere di cui all'art. 7.5 e altri della presente convenzione.

La riduzione della fidejussione presentata a garanzia della realizzazione e cessione di aree sistemate a verde pubblico è regolata dall'art. 7.5 della presente Convenzione.

#### **ARTICOLO 10 - SANZIONI PER INADEMPIENZE**

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo per inadempienze, 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. 23/2004 e nel DPR n.380/01.

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con la presente Convenzione, l'Amministrazione Comunale ordinerà al singolo Soggetto Attuatore inadempiente di provvedere a sanare le irregolarità entro un termine non inferiore a 90 giorni.

Scaduto tale termine senza che il soggetto inadempiente abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intimerà l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Scaduto anche tale termine, il Comune ha facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle prestazioni dovute con attivazione della prestata fidejussione ed addebito di ogni

ulteriore onere al Soggetto Attuatore inadempiente. Tale evenienza determinerà la decadenza della presente convenzione e delle relative possibilità edificatorie.

#### **ARTICOLO 11 - MODALITÀ ATTUATIVE E VARIANTI**

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti è da ritenersi vincolante per quanto concerne le distanze dalle sedi viarie e dai parcheggi e dalle deroghe consentite; eventuali modifiche sono subordinate alla procedura di variante al PUA ed alla convenzione stipulata.

Non costituiscono variante al PUA, ma solamente variante al titolo edilizio, le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici, che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti planivolumetrici e delle altezze del progetto presentato, purché queste non comportino aumento della superficie utile massima consentita nel PUA stesso.

Non generano altresì variante al PUA le eventuali modifiche o scostamenti dei fabbricati, dal momento che la loro sagoma è solo indicativa.

Per le opere di urbanizzazione, qualora si renda necessario modificarle o variarle per la corretta esecuzione delle stesse, quando siano preventivamente convenute con l'Amministrazione Comunale e/o con i gestori delle reti anche se non espressamente previsto dal Piano, purché funzionali e in conformità con le urbanizzazioni primarie esistenti, non comportano variante al PUA.

#### **ARTICOLO 12 - DURATA**

Tutti gli interventi previsti dovranno essere ultimati entro la durata dei rispettivi titoli abilitativi edilizi e comunque entro 5 anni dalla pubblicazione sul BURERT.

#### **ARTICOLO 13 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE**

Negli atti di trasferimento di aree comprese nell'ambito territoriale del presente Piano Urbanistico Attuativo, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna pertanto a riportare espressamente tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

#### **ARTICOLO 14 - 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 anche l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

#### **Articolo 15 - INTERDITTIVA ANTIMAFIA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Qualora il Comune riceva una comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti del soggetto attuatore, si procederà alla risoluzione della presente Convenzione nei confronti del soggetto destinatario dell'interdittiva prefettizia stessa.

In tal caso il contenuto della presente Convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dalla medesima convenzione.

## **ARTICOLO 16 - SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Sono a carico del Soggetto Attuatore le spese di frazionamento e degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, nonché tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto.

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 22/12/2021 e ss.mm.ii. il soggetto attuatore è obbligato al versamento dei diritti di segreteria dovuti per il rilascio degli specifici titoli abilitativi edilizi.

In esecuzione di tale Deliberazione, il Soggetto Attuatore ha effettuato il versamento di Euro 1.060,00 (millesessanta virgola zero zero) in data 02/03/2022 con causale "SVG IMMOBILIARE Diritti di segreteria per autorizzazioni per strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata in variante allo strumento urbanistico vigente" effettuato su Conto Corrente Bancario c/o INTESA SANPAOLO IT88R0306902477100000046031 (Tesoreria del Comune di Budrio).

## **Articolo 17 – BONIFICA DEI SUOLI**

Qualora, durante le fasi di escavazione, venissero alla luce ordigni bellici od oggetti ritenuti tali, così come ogni notizia che si riferisca alla loro reale e/o presunta esistenza, il Soggetto Attuatore si impegna a comunicarlo direttamente e tempestivamente alla competente Autorità militare.

All'atto dell'eventuale ritrovamento di ordigni bellici o comunque oggetti ritenuti tali, il Soggetto Attuatore avrà l'obbligo di sospendere immediatamente i lavori e di comunicare tale ritrovamento, oltre che all'Autorità militare, anche al Comune; i lavori potranno essere ripresi solo col benessere scritto dell'Autorità militare.

In caso di riscontrato inquinamento dei suoli, il Soggetto Attuatore dovrà segnalare immediatamente la circostanza alle Autorità competenti ed eseguire, a propria cura e spese, le opere e gli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., eventualmente prescritti dalle Autorità competenti.

## **Articolo 18 - RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, relativamente a fatti non imputabili al soggetto attuatore, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Budrio vigenti alla data di approvazione del presente Piano.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.