

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Progetto per il

Piano Urbanistico Attuativo - PUA

Ambito ANS_C2.1, Parco Centonara

PROPRIETA'

De' Toschi S.p.a

Sig. Gianni Ceré

C Holding S.r.l.

Sig. Ezio Baldazzi

Sig. Luca Baldazzi

Sig. Roberto Bonora

Sig.ra Chiara Bonora

Sig. Marco Filippi

Sig.ra Nadia Musiani

PROGETTISTA

Ing. Stefano Marzadori

Via Gyula, 43

40054, Budrio (BO)

COLLABORATORE

Arch. Nicoletta Rossi

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

OGGETTO:

Schema di Convenzione Urbanistica

SCALA

TAVOLA N°

14

REV.	DATA	DESCRIZIONE	N° ARCHIVIO:
1°	16 novembre 2018	Schema di Convenzione Urbanistica	A/719
2°			
3°			
4°			
5°			
6°			

Repertorio n° _____ o Raccolta n° _____

**CONVENZIONE URBANISTICA FRA IL COMUNE DI OZZANO
DELL'EMILIA ED I SOGGETTI ATTUATORI DEL PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - AMBITO ANS_C2.1 "PARCO
CENTONARA" CON CESSIONE GRATUITA DI AREE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ nel Comune di Ozzano dell'Emilia, Via
della Repubblica n° 10, presso la Residenza Municipale avanti a me Dott.

_____ notaio iscritto nel ruolo del distretto notarile di

Bologna con residenza in Bologna si sono costituiti i signori:

- _____, nato a _____ il
_____, domiciliato per la carica in Ozzano dell'Emilia,
presso la residenza municipale, Via della Repubblica n° 10,
dirigente, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in
proprio ma esclusivamente nella sua qualità di "Coordinatore Capo
del Settore Urbanistica Edilizia Privata" del **COMUNE DI OZZANO
DELL'EMILIA** con sede in Ozzano dell'Emilia, Via Repubblica n° 10
(Partita I.V.A. n°00573110376), tale nominato con provvedimento
del Sindaco in data _____ prot. gen. n° _____, emesso in esecuzione
della delibera della Giunta comunale n° _____ in data _____, per dare
esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale in data _____,
esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega al
presente atto sotto la lettera "___" (che per brevità si indicherà nel
seguito anche "Comune");

e

- la Società **De' Toschi S.p.A.** con sede legale in Bologna, P.zza Minghetti
n° 4/d (Partita IVA e Codice Fiscale 02377221201) iscritta nel Registro
delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bologna al numero REA
BO-434851), in persona del **Sig. Marco Cavalieri**, nato a Bologna il

06/01/1970, che interviene nel presente atto in qualità di Procuratore Speciale con i poteri di cui alla scrittura privata autenticata nella firma dal Dott. Carlo Vico - notaio in Bologna - il 2 Dicembre 2014 Rep. 126286 / 38144;

- **Cerè Gianni**, nato ad Ozzano dell'Emilia il 09/10/1941, residente in Via Giovanni XXIII n.8/B in Ozzano dell'Emilia (Bo) (C.F.: CREGNN41R09G205D);

- **Bonora Chiara**, nata a Bologna il 28/12/1973, residente in Via Giovanni XXIII n.10 in Ozzano dell'Emilia (Bo) (C.F. BNRCHR73T28A944U), **Filippi Marco**, nato a Bologna il 02/03/1967, residente in Via Giovanni XXIII n.10 in Ozzano dell'Emilia (Bo) (CFFLPMRC67C02A944L), **Musiani Nadia**, nata a Bologna il 08/08/1948, residente in Via Giovanni XXIII n.10 in Ozzano dell'Emilia (Bo) (C.F. MSNNDA48M08A944M) per i quali interviene il Sig. **Bonora Roberto**, nato a Bologna il 22/06/1946, residente in Via Giovanni XXIII n.10 in Ozzano dell'Emilia (Bo) (C.F. BNRRT46H22A944I) in qualità di Procuratore Speciale con i poteri di cui alla scrittura privata Rep. 1356 del 24/04/2017 autenticata nella firma dal Dott. Emanuele Filippo Ranuzzi De Bianchi - Notaio in Bologna;

- **Baldazzi Ezio**, nato ad Ozzano dell'Emilia il 04/06/1941, residente in Via Stradelli Guelfi n.6489 in Castel San Pietro terme (Bo) (C.F. BLDZEI41H04G205Q)

- **Baldazzi Luca**, nato a Bologna il 18/03/1975, residente in Via Stradelli Guelfi n.6489 in Castel San Pietro terme (Bo) (C.F. BLDLCU75C18A944F);

- **C-Holding s.r.l.** con sede legale in Bologna, Via Luigi Carlo Farini n.6, C.F. e P.IVA 13283740150, in persona del Sig. Piero Pennesi nato a Bologna il 22/03/1978 che interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante con i poteri di cui _____

(che per brevità si indicheranno congiuntamente nel seguito anche "Attuatori")

Premesso che:

- a) gli Attuatori sono proprietari delle aree site a Ozzano Emilia (Bo) come nel seguito catastalmente individuate:

De' Toschi s.p.a. proprietaria dei terreni censiti al Catasto come segue:

- Catasto Terreni, F.28, mappale 455, cl.1, 5.814 mq, RD €70,26, RA €36,03;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 459, cl.1, 1.040 mq, RD €12,57, RA €6,45;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 428, cl.1, 6.249 mq, RD €75,72, RA €38,73;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 432, cl.U, 256 mq, RD €0,58, RA €0,46;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 48, cl.U, 95 mq, RD €0,22, RA €0,17;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 53, cl.1, 1.164 mq, RD €14,07, RA €7,21;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 417, cl.U, 127 mq, RD €0,29, RA €0,23;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 419, cl.1, 3.397 mq, RD €41,05, RA €21,05;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 421, cl.1, 2.869 mq, RD €34,67, RA €17,78;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 558 cl.U, 23.868 mq, RD €337,75 RA €160,25;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 585 parte, cl.1, 9.206 mq circa;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 24, cl.1, 160 mq, RD €0,28, RA €0,05;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 587, cl.U, 975 mq, RD €2,22, RA €1,76;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 572, cl.1, 26.454 mq, RD €319,70, RA €163,95;

- Catasto Terreni, F.27, mappale 582, cl.1, 2.000 mq, RD €24,17, RA €12,39;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 583, cl.1, 1.419 mq, RD €2,49, RA €0,44;

Cerè Gianni proprietario dei terreni censiti al Catasto come segue:

- Catasto Fabbricati, F.27, mappale 329, ente urbano di 4.200 mq;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 575, cl.1, 17.869 mq, RD €215,95, RA €110,74;
- Catasto Terreni, F.27, mappale 578, cl.U, 940 mq, RD €2,14, RA €1,70;

Bonora Chiara proprietaria per la quota di $\frac{1}{4}$ in regime di comunione dei beni,

Bonora Roberto proprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ in regime di comunione dei beni,

Filippi Marco proprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ in regime di comunione dei beni,

Musiani Nadia proprietaria per la quota di $\frac{1}{4}$ in regime di comunione dei beni,

quali comproprietari dei terreni censiti al Catasto come segue:

- Catasto Fabbricati, F.27, mappale 192, ente urbano di 3.577 mq;

Baldazzi Ezio proprietario per la quota di $\frac{1}{4}$, **Baldazzi Luca** proprietario per la quota di $\frac{1}{4}$, Società **C-Holding s.r.l.** proprietaria per la quota di $\frac{1}{4}$ e Società **De' Toschi s.p.a.** proprietaria per la quota di $\frac{1}{4}$,

quali comproprietari dei terreni censiti al Catasto come segue:

- Catasto Terreni, F.28, mappale 494, cl.U, 2.862 mq, RD €0,59, RA €0,44;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 491, cl.1, 617 mq, RD €7,46, RA €3,82;

- Catasto Terreni, F.28, mappale 493, cl.U, 1.041 mq, RD €0,22, RA €0,16;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 490, cl.1, 248 mq, RD €3,00, RA €1,54;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 492, cl.U, 90 mq, RD €0,02, RA €0,01;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 582, cl.1, 975 mq, RD €11,78, RA €6,04;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 485, cl.1, 339 mq, RD €4,10, RA €2,10;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 486, cl.1, 3.285 mq, RD €39,70, RA €20,36;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 487, cl.1, 3.079 mq, RD €37,21, RA €19,08;
- Catasto Terreni, F.28, mappale 489, cl.1, 142 mq, RD €1,72, RA €0,88;

il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato 2b, allegato al PUA, oggetto della presente convenzione.

- b)** dette aree sono ricomprese, ai sensi del P.S.C. vigente, approvato con delibera C.C. n. 10 del 19/03/2009 in un Ambito per nuovi insediamenti urbani ANS C2.1. Ai sensi dell'art. 5.6 delle norme tecniche di PSC gli ambiti sono aree *".... per nuovi insediamenti urbani costituiti dalle parti del territorio che potenzialmente potrebbero essere interessati da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali, attrezzature e spazi collettivi"*;
- c)** per gli ambiti ANS.C2.n il Piano Strutturale Comunale fornisce al POC (Piano Operativo Comunale) le seguenti direttive: *"Il POC programma gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso PUA, in linea di massima previa la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000. Il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico di massima del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, perseguendo gli obiettivi di qualificazione descritti nel cap. 5 della Relazione illustrativa del*

PSC, e nel rispetto delle indicazioni e limitazioni contenute nella scheda di VALSAT.” La riqualificazione potrà avvenire anche per parti purché il primo intervento o insieme di interventi sia accompagnato da uno schema direttore che definisca le linee guida del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito e che i tempi complessivi di esecuzione delle opere siano conformi alla presente convenzione;

- d)** il Comune nel mese di dicembre 2008 ha emanato un articolato avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica ed edilizia da programmare nel Piano Operativo Comunale al fine di accertare le intenzioni degli interessati ad intervenire, e di valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal PSC;
- e)** dall'attività conseguente di elaborazione del POC sono stati approvati i seguenti strumenti:
 - il POC 2010-2015 approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 64 del 18.11.2010;
 - la Variante 2011 al POC approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 16/05/2012;
- f)** L'ambito in oggetto risultava inserito nella Variante 2011 al POC in forza di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 Rep. 597 sottoscritto in data 15/06/2011;
- g)** In data 03/05/2017 tra il Comune di Ozzano dell'Emilia e gli Attuatori è stato sottoscritto un accordo Rep. 791/2017 ai sensi dell'art 18 L.R. 20/2000 e sue modifiche ed integrazioni per l'attuazione di porzione dell'Ambito inserito nel P.S.C. denominato ANS C2.1;
- h)** In data 20/12/2017 con delibera di Consiglio Comunale n. 83 il Comune di Ozzano dell'Emilia ha approvato il POC 2017 (Piano Operativo Comunale) nel quale, tra l'altro, viene reso attuabile l'ambito ANS C2.1

“Parco Centonara” conformemente all’accordo ai sensi dell’art. 18 L.R. 20/2000 sopracitato;

i) E’ necessario determinare convenzionalmente con l’Amministrazione Comunale, ai sensi dell’articolo 28 della Legge 17/08/1942, n. 1150 e dell’articolo 25 della Legge Regionale 7/12/1978, n. 47 modificata ed integrata nel testo dalla Legge Regionale 23/12/1980, n. 23, agli effetti dell’articolo 41 della Legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000 e ss.mm.ii., le obbligazioni e le cessioni di immobili o di aree necessarie per la realizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture urbanizzatorie da accollarsi agli attuatori;

1) Fanno parte integrante della presente convenzione gli atti tecnici del Piano Urbanistico Attuativo dell’ Ambito ANS C2.1 “Parco Centonara” a firma dell’Ing. Stefano Marzadori, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bologna con il n. 3270/A, approvato in data _____ con deliberazione di C.C. n° _____, costituiti dai seguenti elaborati, conservati agli atti del Comune :

Tav. 1: Inquadramento urbanistico;

STATO DI FATTO

Tav. 2a: Rilievo dello stato di fatto e documentazione fotografica;

Tav. 2b: Elenco catastale delle proprietà;

PROGETTO ARCHITETTONICO

Tav. 3a: Planimetria-Planivolumetrico-Viste prospettiche;

Tav. 3b: Planimetria di progetto;

Tav. 3c: Sezioni ambientali del comparto-Sezioni stradali;

Tav. 3d: Tipologie;

Tav. 3e: Progetto del verde-Progetto giardino inclusivo;

Tav. 3f: Segnaletica stradale orizzontale e verticale;

Tav. 3g: Individuazione aree da cedere all’Amministrazione Comunale;

Tav. 3i: Relazione illustrativa;

Tav. 3l: Planimetria interventi;

Tav. 3i: Relazione progetto del verde e manutenzione;

PROGETTO RETI FOGNARIE E COPERTURA RIO MARZANO

Tav. 4a: Planimetria generale di progetto;

Tav. 4b: Planimetria di dettaglio di progetto;

Tav. 4c: Sezioni tipo e particolari tipologici;

Tav. 4d: Relazione Tecnica illustrativa ed idraulica;

Stima di massima;

STUDIO IDRAULICO RIO MARZANO

Tav. 4e: Corografia con bacino idrografico;

Tav. 4f: Planimetria e sezioni trasversali;

Tav. 4g: Relazione Tecnica illustrativa ed idraulica;

PROGETTO IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tav. 5a: Schema elettrico Q illuminazione pubblica n 1;

Tav. 5b: Schema elettrico Q illuminazione pubblica n 2;

Tav. 5c: Schema elettrico Q illuminazione pubblica n 3;

Tav. 5d: Schema di installazione impianti elettrici;

Tav. 5e: Relazione di calcolo illuminotecnico;

PROGETTO INFRASTRUTTURA ENEL

Tav. 6a: Schema di installazione;

Tav. 6b: Opere edili cabine ENEL;

PROGETTO INFRASTRUTTURA TELECOM

Tav. 7: Schema di installazione;

PROGETTO INFRASTRUTTURA ACQUA – GAS

Tav. 8: Progetto infrastruttura acqua;

DOCUMENTAZIONE PROVISIONALE CLIMA ACUSTICO

Tav. 9a: Relazione acustica;

Tav. 9b: Relazione di VALSAT;

RELAZIONE GEOLOGICA

Tav. 10a: Relazione geologica;

Tav. 10b: Relazione sismica;

Tav. 11: Relazione Trasportistica;

Tav. 12: Computo metrico estimativo;

Tav. 13: Norme tecniche d'attuazione;

Tav. 14: Schema di Convenzione Urbanistica.

- l'intervento di cui al presente Piano Urbanistico Attuativo, ha i seguenti dati significativi:

- ◇ Superficie territoriale posta in attuazione ST = mq 112.500
- ◇ Superficie utile massima SU= mq 17.329,20 di cui:
 - superficie utile massima per edilizia libera Su= mq 11.794,20
 - superficie utile minima per usi compatibili con la residenza Su= mq 1.500,00
 - superficie utile per ERS da realizzare a cura dell'Attuatore De' Toschi s.p.a.
Su= mq 3.180,00
 - superficie utile per ERS da cedere all'Amministrazione Comunale Su =
mq 855,00
- ◇ Verde pubblico V1 = mq 30525
- ◇ Parcheggi pubblici P1 = mq 3625
- ◇ N.3 cabine Enel per complessivi mq 48

I suddetti diritti edificatori sono così ripartiti:

- De' Toschi s.p.a. mq 13.830,5 pari al 83,95% della Su totale, comprensiva dell'intera Su destinata ad usi compatibili con la residenza e dell'intera Su destinata ad ERS;
- Cerè Gianni mq 1865,0, pari al 11,39% della Su totale;
- Baldazzi Ezio e Luca mq 519,0 , pari al 3,15% della Su totale ;
- C-Holding s.r.l. mq 259,5 pari al 1,58% della Su totale .

- Bonora Chiara, Bonora Roberto, Filippi Marco e Musiani Nadia hanno rinunciato alla capacità edificatoria di loro competenza cedendola con atto privato agli attuatori Cerè Gianni e De' Toschi s.p.a.;

Sarà inoltre realizzata direttamente dal Comune di Ozzano dell'Emilia una capacità edificatoria, pari a 855,00 mq di Su per ERS

T U T T O C I O ' P R E M E S S O

fra i sottoscritti, nelle indicate vesti, anche allo scopo di evitare l'insorgere di qualsiasi controversia o contestazione circa la determinazione concreta degli oneri in capo agli Attuatori, si conviene quanto appresso:

CAPO I° - CONVENZIONE

Articolo 1 - PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 – OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune ed i soggetti Attuatori in ordine alla attuazione dell'ambito ANS C2.1 "Parco Centonara" nonché la cessione, progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Ambito previste nel piano attuativo, e la cessione delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione primaria.

La presente convenzione ha durata di anni 10 a far data dalla sua sottoscrizione.

Articolo 3 – CESSIONE DI AREE

Con il presente atto, gli Attuatori come sopra rappresentati, in assolvimento degli obblighi di cui agli artt. 28 della L. 17/08/1942 n. 1150

e ss.mm.ii. e dell'art. 3.1.6 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, hanno ceduto al Comune di Ozzano dell'Emilia in adempimento all'accordo sottoscritto il 03/05/2017 ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, le aree come nel seguito specificato e si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Ozzano dell'Emilia le aree restanti di proprietà, tutte suddivise come segue.

a) Aree già cedute:

a1) appezzamento di terreno per la realizzazione del lotto B della circonvallazione per una superficie di mq 4.461, contraddistinto al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 27, Mappali 567, 570, 561 e 562;

a2) appezzamento di terreno destinato ad area di manovra Via Olmatello per una superficie di mq 651, contraddistinto al Nuovo Catasto Terreno al Foglio 27, Mappale 566;

a3) appezzamento di terreno destinato a fascia verde di ambientazione per una superficie di mq 16.305, contraddistinto al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 27, Mappali 586, 588, 559, 573, 576 e 579;

a4) appezzamento di terreno in fregio al Rio Centonara per una superficie di mq 1.579, contraddistinto al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 27, Mappale 583 ed al Foglio 28, Mappale 24;

a5) appezzamento di terreno destinato a vasca di laminazione per una superficie di mq 2.000, contraddistinto al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 28, Mappale 582.

Tutti gli appezzamenti di cui ai precedenti punti a1, a2, a3, a4 e a5 sono stati ceduti con Atto Notaio Rossi in data 20/11/2018, Rep.

_____ .

b) Aree da cedere, la cui cessione da effettuarsi da parte dell'Attuatore, avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione:

b1) appezzamenti di terreno destinati alla realizzazione dei parcheggi pubblici, strade, percorsi pedonali e ciclabili, aree di ambientazione, verde incluso nella fascia di rispetto stradale, compresa la viabilità di uso esclusivo (aree contraddistinte nella Tav. 3g per una superficie catastale di mq 20.330,0 circa individuata catastalmente al Foglio 27, Mappali _____);

b2) appezzamenti di terreno destinati alla realizzazione delle aree a verde pubblico (aree individuate nella Tav. 3g) per una superficie catastale di mq 30.525,0 circa individuata catastalmente al Foglio 27, Mappali _____;

b3) lotto edificabile per la realizzazione dei diritti edificatori destinati ad ERS, avente una capacità edificatoria pari a mq 855 di Su per una superficie catastale di mq 2.051,0 circa individuata catastalmente al Foglio 27, Mappali _____;

c) Aree da cedere entro 90 giorni dalla firma della presente Convenzione:

l'area ad uso oasi felina e l'area per bacino di irrigazione, individuate al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 28, Mappali 485, 486, 487, 489, 490, 491, 492, 493, 494 e 582 per una superficie catastale di mq 12.678,00 circa.

Qualora in sede esecutiva, vi fosse la necessità di apportare modeste modifiche alle aree già cedute all'amministrazione comunale, il Comune si renderà disponibile alla sottoscrizione di un atto notarile di riallineamento catastale a titolo non oneroso su semplice richiesta degli Attuatori e con la necessaria celerità affinché non si determinino problematiche per l'identificazione della S.F. e delle aree definitive da destinare ad urbanizzazioni.

Articolo 4 – ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutti i soggetti Attuatori, si obbligano a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione comprese nell'ambito e descritte nelle tavole richiamate nelle premesse.

Gli Attuatori si impegnano altresì a realizzare, a propria totale cura e spese, previa autorizzazione dell'Ente gestore competente, nel rispetto delle prescrizioni dallo stesso impartite e delle eventuali concessioni demaniali necessarie, le opere relative al tombamento del Rio Marzano.

Il costo relativo al collaudo delle opere di urbanizzazione resta a totale carico degli Attuatori e sarà affidato a professionista scelto dagli Attuatori stessi tra la terna dei nominativi indicati dall'Amministrazione Comunale all'inizio dei lavori al fine di consentire anche collaudi in corso d'opera. Il Comune prenderà in carico le opere, anche per distinte fasi operative, entro 60 giorni dal rilascio di collaudo favorevole relativo alla fase operativa, senza ulteriore formalità, dandosi atto che prima di tale momento gli oneri di manutenzione dell'opera resteranno a carico dell' Attuatore.

Le opere, che saranno considerate quali oneri per urbanizzazione primaria e saranno realizzate a scomputo degli obblighi relativi previsti per l'edificazione, sono:

- a) Strade e parcheggi: realizzazione di strade e di parcheggi pubblici ricavati come evidenziato nelle Tav. 3b, 3c e 3h, compresa la porzione esterna all'Ambito;
- b) Spazio verde attrezzato: realizzazione del verde mediante sistemazione del terreno, semina di erba, piantumazione di essenze, come evidenziato nelle Tav. 3b e 3e;
- c) Giardino inclusivo: realizzazione di un parco attrezzato con giochi accessibili sia a bambini normodotati sia a bambini portatori di disabilità come evidenziato nella Tav. 3e;

- d) Piste pedonali e ciclabili interne ed esterne al comparto come evidenziato nelle Tavv. 3b;
- e) Fognature: realizzazione della rete fognante mediante la creazione di canalizzazioni distinte per acque bianche ed acque nere, come evidenziato nelle Tavv. dalla 4a alla 4d;
- f) Rete telefonica: realizzazione della rete telefonica, come evidenziato nella Tav. 7;
- g) Rete di illuminazione pubblica: sarà realizzato un idoneo impianto di illuminazione lungo le strade, le piste ciclabili e nella zona dei parcheggi pubblici, come evidenziato nelle Tavv. da 5a a 5e;
- h) reti idrica e gas: saranno realizzate idonee reti per la distribuzione di acqua e gas all'interno del comparto come evidenziato nella Tav. 8;
- i) adeguamento di Via dell'Ambiente: gli elaborati grafici allegati al presente PUA non prevedono opere di riqualificazione relative a Via dell'Ambiente. De' Toschi s.p.a., è anche unico Attuatore dell'Ambito ANS C2.1 "ex ELLEBIGI" il cui PUA è stato protocollato presso il Comune di Ozzano dell'Emilia in data ____ prot. _____. Fra le opere da realizzare nell'Ambito "ex ELLEBIGI", sono previste anche le opere di Via dell'Ambiente in quanto le stesse risultano indispensabili al completamento di tale Ambito. Pertanto, considerando che l'Ambito "ex ELLEBIGI" entrerà in attuazione prima dell'Ambito oggetto della presente convenzione, le opere di riqualificazione di Via dell'Ambiente sono state ricomprese e garantite fra quelle previste per l'Ambito "ex ELLEBIGI".

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto autorizzato con il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione senza

apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione. Potranno essere effettuate variazioni progettuali se richieste dall'Amministrazione Comunale purchè non comportanti incrementi dei costi complessivi individuati dal PUA.

Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico e da un computo metrico estimativo.

Gli importi delle opere di urbanizzazione, delle quali gli Attuatori si assumono l'onere della realizzazione come meglio precisato con il presente atto convenzionale, risultano, come da computo metrico estimativo di massima allegato al PUA (vedi Tav, 12) pari ad € _____ oltre oneri di legge.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare risultante dal progetto definitivo risulti superiore a quello stimato in sede di PUA, gli Attuatore saranno comunque tenuti alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria, all'atto del collaudo, risulti inferiore all'importo dei relativi oneri tabellari vigenti all'atto di sottoscrizione della presente convenzione, gli Attuatori verseranno quanto dovuto a conguaglio.

Il contributo a carico degli Attuatori, composto dall'eventuale contributo sul costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione secondaria, verrà calcolato all'ottenimento dei singoli titoli abilitativi con riferimento ai valori tabellari esistenti al momento della sottoscrizione della presente convenzione.

L'usabilità dei singoli edifici è subordinata al completamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria relative all'edificio per il quale si richiede l'usabilità stessa.

Articolo 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E TEMPI DI REALIZZAZIONE

In ragione di specifiche intese assunte tra gli Attuatori, gli impegni realizzativi relativi alle opere di urbanizzazione derivanti dalla presente convenzione sono così percentualmente ripartiti:

- De' Toschi s.p.a. 83,95%;
- Baldazze Ezio e Baldazzi Luca: 3,16%;
- C-Holding s.r.l. 1,58%.
- Cerè Gianni 11,32%

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite previa redazione del progetto relativo al titolo abilitativo sviluppato in base alle tavole allegate al PUA. Le opere di urbanizzazione potranno essere attuate per stralci e, in tal caso, è onere degli Attuatori richiedere, per ogni stralcio, il relativo titolo abilitativo.

A seguito dell'ottenimento del/i titolo/i abilitativo/i, dette opere dovranno iniziare e terminare entro i termini del/i titolo/i stesso/i, salvo proroghe motivate.

Con la sottoscrizione della presente convenzione urbanistica e cessione gratuita al comune delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, avviene la contestuale consegna non onerosa da parte del comune di Ozzano dell'Emilia agli Attuatori delle aree stesse al fine di poter realizzare le opere di urbanizzazione dovute.

Nulla sarà dovuto al comune in termini di occupazione di suolo pubblico.

L'ottenimento dei titoli abilitativi nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi.

Il direttore dei lavori e il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione sono nominati dai soggetti Attuatori, con oneri a proprio carico, e comunicati al Responsabile del procedimento del Comune.

Ogni maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere rimane a carico esclusivo degli Attuatori.

Articolo 6 - COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità degli Attuatori.

La conclusione effettiva dei lavori (eventualmente anche dei singoli stralci) deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra gli Attuatori direttamente coinvolti, il Collaudatore, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.

Il collaudatore in corso d'opera è scelto dagli Attuatori fra i nominativi inseriti nella terna fornita dal Comune, entro l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione. Le spese del collaudo, ivi compreso l'onorario del collaudatore sono a carico degli Attuatori.

Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.

Il collaudo e la conseguente consegna delle opere potrà essere parziale e per blocchi di opere finite e funzionali.

Entro un mese dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori (eventualmente relativo al singolo stralcio) di cui al comma 2, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo trasmettendolo al Responsabile del procedimento del Comune, per i relativi adempimenti di legge.

Gli Attuatori, si impegnano espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente possibilità di escussione parziale della fideiussione fino all'importo stimato dei difetti non ripristinati.

L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo (anche relativo ad un solo specifico stralcio) comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

Gli Attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti. A seguito dell'approvazione di cui al precedente comma 8 e del trasferimento delle

opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui al successivo art. 7.

Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere competono agli Attuatori fino al momento in cui le stesse sono trasferite al Comune.

Per ciò che concerne la manutenzione delle opere a verde pubblico, le stesse resteranno a carico dei soggetti Attuatori per due stagioni vegetative a partire dalla data del verbale di avvenuta piantumazione, sottoscritto dalle parti. Al fine di contribuire a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed a titolo di compensazione dei maggiori costi manutentivi derivanti dalla condizione del verde di nuova realizzazione (che richiede cure colturali specifiche fino al raggiungimento della maturità vegetazionale), ad esito favorevole del collaudo provvisorio, gli Attuatori assumono l'obbligo di monetizzare i costi manutentivi per un importo pari ad un periodo di 2 (due) anni dall'approvazione del collaudo provvisorio.

L'avvenuto versamento della monetizzazione degli oneri manutentivi da parte degli Attuatori costituisce condizione per la presa in carico delle opere da parte del Comune.

Articolo 7 – GARANZIE

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne all'Ambito di cui al precedente articolo vengono depositate dagli Attuatori in relazione alla ripartizione indicata al precedente art. 5, in sede di sottoscrizione della presente convenzione, idonee garanzie fideiussorie a prima richiesta di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione che risulta dal computo metrico allegato al PUA pari a €

Le fideiussioni hanno durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contengono una

clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, le garanzie fideiussorie permangono fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dagli attuatori con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole delle polizze fideiussorie.

Ove gli attuatori si rendano inadempienti agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale e comunque in quota proporzionale per ciascun attuatore interessato, delle fideiussioni secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

Le garanzie devono includere la possibilità di escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi, a semplice richiesta con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 c.c. e con rinuncia ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 c.c.

Riduzioni parziali della fideiussione potranno essere effettuate ad avvenuto accertamento, da parte del Collaudatore, della regolare esecuzione di una parte delle opere da realizzare.

L'inadempimento da parte degli Attuatori o i suoi aventi causa degli obblighi previsti nell'accordo procedimentale per l'attuazione comporterà a loro carico ed in misura proporzionale agli impegni assunti, la sospensione dell'ottenimento dei titoli abilitativi afferenti gli interventi di interesse del privato stesso all'interno dell'ambito.

Il Comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire relativi agli interventi privati entro i termini di Legge.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ DEGLI ATTUATORI. SANZIONI

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico degli Attuatori attraverso le figure tecniche all'uopo incaricate. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva gli attuatori da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

Gli Attuatori si obbligano a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

Tutte le obbligazioni qui assunte dagli Attuatori, si intendono assunte anche per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, gli Attuatori restano solidalmente obbligati con i propri rispettivi aventi causa fin tanto che questi ultimi non forniscano le medesime garanzie fideiussorie.

Il Comune esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire gli attuatori in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela gli atti illegittimamente posti in essere, *ex* articolo 21-*nonies*, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-*quinquies* della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti agli attuatori mediante la presente convenzione.

Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina ai sensi della l.n. 241 del 1990 s.m. il Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il quale esercita i seguenti compiti:

- è il referente nel rapporto con gli Attuatori ed in particolare nel rapporto con i professionisti incaricati dagli attuatori medesimi per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori;
- fornisce, in forma scritta, le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che gli attuatori sono tenuti a recepire;
- fornisce agli Attuatori la terna dei nominativi dei collaudatori tecnici in corso d'opera e finale, nei modi di Legge;
- affianca e supporta il collaudatore durante la sua attività;
- rilascia entro i termini di cui sopra al competente settore urbanistico i nulla osta allo svincolo delle fidejussioni;
- segnala al responsabile del procedimento urbanistico, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;
- dà comunicazione al responsabile del procedimento urbanistico in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione;
- coordina con il settore per il patrimonio l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale.

In caso di inosservanza da parte degli Attuatori degli obblighi assunti con la presente convenzione, operano le sanzioni penali e amministrative

contenute nel D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm. nonché nella L.R. 21.10.2004 n. 23 e ss.mm.ii.

Il Comune intima per iscritto agli Attuatori di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30 (trenta). Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Il Comune provvederà all'escussione proporzionale delle fideiussioni nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora degli attuatori; in tal caso le fideiussioni verranno escusse per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Responsabile del Procedimento;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso le fideiussioni verranno escusse, a seguito di inottemperanza da parte degli Attuatori all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal Collaudatore;
- c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo agli Attuatori dalla presente convenzione dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte degli Attuatori all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal predetto.

Con la presente convenzione urbanistica gli Attuatori autorizzano fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree degli Attuatori non

ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

Articolo 9 – PROPRIETA' PRIVATE

Tutti i lotti edificabili individuati negli elaborati Tavv. 3b e 3c richiamati in premessa, ad esclusione del lotto 21, resteranno di proprietà privata e su di essi saranno realizzati i fabbricati destinati agli usi consentiti dalle norme tecniche di attuazione del P.O.C. e del P.U.A.

Articolo 10 – ERS EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Il lotto 21, avente una potenzialità edificatoria per edilizia residenziale pari a mq 855 di Su, sarà ceduto all'Amministrazione Comunale e sarà destinato ad Edilizia Residenziale Sociale.

L'Attuatore De' Toschi s.p.a., unico soggetto Attuatore oltre il Comune dell'ERS, si impegna a realizzare sui lotti individuati nella Tav. 3c con i numeri 19, 20, 23 e 25 direttamente tutti i restanti interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in forma di alloggi di edilizia con prezzo di vendita convenzionato riferito alla SLV (Superficie Lorda Vendibile) definita come di seguito riportato, corrispondente al 90% della media del valore delle abitazioni civili (stato conservativo ottimo per l'abitazione) rilevati dall'Ufficio Provinciale di Bologna Agenzia del Territorio riferito all'ultimo semestre disponibile al momento della Sottoscrizione della convezione urbanistica. Tale prezzo iniziale di cessione degli alloggi sarà aggiornato con l'applicazione degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, fra la data di riferimento, corrispondente alla data di sottoscrizione del presente atto, e la data di vendita degli alloggi.

Le parti concordano sin d'ora che la selezione degli aspiranti acquirenti degli alloggi convenzionati è delegata nei termini *infra* precisati al Comune il quale provvederà a mezzo dei propri servizi ad emanare appositi bandi coordinati con il rilascio dei permessi di costruzione stabilendo che:

- per la selezione, De' Toschi s.p.a. si impegna a consegnare al Comune tutti gli elementi tecnici e progettuali (ubicazione degli alloggi, livello di piano, dimensioni, tipologia, livello di finitura, dotazione di impianti, modalità di pagamento e tutto ciò che sarà ritenuto necessario alla formulazione dei bandi), la consegna dei suddetti elementi sarà effettuata nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ritiro dei permessi di costruire dei fabbricati in cui sono ubicati gli alloggi convenzionati;

- il Comune si impegna a formare ed approvare le graduatorie degli aspiranti acquirenti entro 120 giorni dalla data di consegna degli elementi di cui al recedente paragrafo;

- il procedimento per l'assegnazione degli alloggi e le caratteristiche soggettive degli acquirenti sarà stabilita dal Comune di Ozzano dell'Emilia contestualmente alla approvazione dei bandi;

- gli acquirenti di alloggi convenzionati, per un periodo di 20 anni dall'acquisto, potranno cedere a terzi l'alloggio solo allo stesso prezzo di acquisto rivalutato con l'indice "F01" dell'ISTAT, di tale condizione dovrà essere fatta espressa menzione negli atti di compravendita fra i lottizzanti ed i primi acquirenti;

- in difetto di approvazione della graduatoria degli aspiranti acquirenti nel termine di 120 giorni come stabilito nei paragrafi precedenti, o nel caso in cui la graduatoria non esaurisca il numero di alloggi ERS,

De' Toschi s.p.a. potrà senza ulteriori formalità cedere gli alloggi convenzionati a chiunque, dando la priorità a cittadini che abbiano la residenza o che lavorino nel Comune di Ozzano dell'Emilia o nei comuni confinanti. La facoltà di cedere a chiunque con le priorità sopra indicate, è estesa agli alloggi eventualmente individuati dopo lo scorrimento delle graduatorie approvate dal Comune a seguito dell'emanazione dei bandi di prenotazione.

Definizione della SLV (Superficie lorda Vendibile) per l'ERS.

La superficie a cui riferire le valutazioni economiche, per chiarezza ed omogeneità, dovrà essere la superficie lorda vendibile come di seguito descritta:

- 1) 100% della superficie interna degli alloggi, comprensiva delle tramezzature;
- 2) 100% della superficie dei muri esterni non confinanti con altri alloggi e parti comuni;
- 3) 50% della superficie dei muri confinanti con gli alloggi e le parti comuni;
- 4) 100% della superficie netta delle logge racchiuse su tre lati;
- 5) 50% della superficie netta dei balconi/terrazze e parti di logge non racchiuse su tre lati;
- 6) 25% dei lastrici;
- 7) 50% della superficie netta delle autorimesse chiuse e delle cantine di pertinenza dell'alloggio;
- 8) 30% della superficie dei posti auto coperti di pertinenza esclusiva dell'alloggio;
- 9) 10% della superficie netta dei posti auto scoperti di pertinenza esclusiva dell'alloggio;
- 10) 10% della superficie dei giardini di esclusiva pertinenza dell'alloggio per una superficie totale fino a 100 mq e del 5% per la parte eccedente i 100 mq.

Articolo 11 - VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente la composizione urbanistica e tipologica dell'intervento dovrà essere autorizzata dal Comune nei modi e nelle forme di legge.

Danno atto le parti che le sagome e volumetrie indicate nel progetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e le relative opere a terra, corrispondono a semplici indicazioni di massima, non vincolanti nei dettagli, formulate nei limiti e coi vincoli discendenti dall'art.13 della legge 1150/42, pertanto tali opere potranno subire variazioni, nel corso dei successivi approfondimenti progettuali da presentare all'Amministrazione Comunale per i relativi permessi di costruire.

Articolo 12 - TEMPISTICA

Gli Attuatori hanno già:

- 1) presentato il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere relative alla circonvallazione Nord, 1° stralcio lotto B, dalla Via dell'Ambiente alla Via Olmatello nei termini previsti dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, in data 20/03/2018 PG n°7312 e successive integrazioni;
- 2) presentato al Comune la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto, completa di tutti i documenti necessari per l'esame e il procedimento di approvazione nei termini previsti dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e successiva proroga concessa con comunicazione del Comune di Ozzano dell'Emilia con protocollo 14131/2018;
- 3) presentato il progetto del nuovo accesso carrabile alle proprietà di cui ai civici 42 - 42/a e 42/b di Via Olmatello, a partire da Via dell'Ambiente unitamente al progetto del lotto B della circonvallazione di cui al precedente punto 1).

Gli Attuatori si impegnano a:

- 1) corrispondere le risorse necessarie per l'esproprio dei terreni necessari alla realizzazione della circonvallazione Nord 1°stralcio Lotto B, non in proprietà degli Attuatori come individuato nell'elaborato G di cui all'art.1 delle norme di attuazione del POC 2017, oltre ad eventuali costi derivanti dalla reiterazione del vincolo (ex art. 39 DPR 327/2001);
- 2) a progettare e realizzare la bretella di raccordo tra il comparto e la circonvallazione di cui sopra; nonché le necessarie opere di adeguamento di Via Marconi e di Via dell'Ambiente secondo quanto stabilito nell'Accordo contenuto nell'elaborato E di cui all'art.1 delle norme di attuazione del POC 2017; nonché alla cessione dell'area ad uso oasi felina e dell'area per bacino d'irrigazione, come individuate nell'elaborato G di cui all'art.1 delle norme di attuazione del POC 2017;
- 3) per le restanti opere da realizzare, le stesse dovranno essere completate entro la validità della presente Convenzione urbanistica.

Articolo 13 – CONTROVERSIE

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca alla interpretazione ed alla esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin d'ora al giudizio del Tribunale Amministrativo della Regione Emilia Romagna, in sedi di giurisdizione esclusiva.

Articolo 14 – SPESE

Le spese ed onorari del presente atto con ogni altra inerente e dipendente, ivi comprese quelle fiscali, saranno a carico degli Attuatori.

CAPO II° - CESSIONE DI AREE

A seguito di quanto previsto all'articolo 2 della presente convenzione urbanistica ed in conformità alla delibera di Consiglio Comunale n° del, con il presente atto gli Attuatori. , come sopra rappresentati, cedono e trasferiscono a titolo gratuito al Comune di Ozzano dell'Emilia che, come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà sulle seguenti aree:

- appezzamenti di terreno destinati ad opere di urbanizzazione primaria dell'ambito C2.1 "Parco Centonara", sito in Comune di Ozzano dell'Emilia, ed identificato nel vigente N.C.T. di detto Comune come segue:

al foglio con i mappali

Tali aree sono in confine con _____ sul lato ovest, con _____ sul lato est, con _____ sul lato sud e con _____ sul lato ovest , salvo altri.

Le parti attribuiscono alle aree sopra citate, ai soli fini fiscali, il valore di Euro _____.

Gli appezzamenti di terreno ceduti, sono pervenuti alla proprietà per acquisto dalla _____ con atto a magistero Dott. _____ repertorio n° _____ del _____, registrato a _____ e trascritto _____.

- lotto edificabile per la realizzazione dei diritti edificatori destinati ad ERS ed identificato nel vigente Nuovo Catasto Terreni del Comune di Ozzano dell'Emilia come segue:

al foglio con i mappali

Tali aree sono in confine con _____ sul lato ovest, con _____ sul lato est, con _____ sul lato sud e con _____ sul lato ovest , salvo altri.

Le parti attribuiscono alle aree sopra citate, ai soli fini fiscali, il valore di Euro _____.

Gli appezzamenti di terreno ceduti, sono pervenuti alla proprietà per acquisto dalla _____ con atto a magistero Dott. _____ repertorio n° _____ del _____, registrato a _____ e trascritto _____.

- appezzamento di un terreno ad uso oasi felina e bacino di irrigazione ed identificato nel vigente N.C.T. di detto Comune come segue:

Al Foglio 28 con i mappali 485, 486, 487, 489, 490, 491, 492, 493, 494 e 582.

Per una migliore identificazione delle aree oggetto della presente cessione le parti fanno espresso riferimento al tipo di frazionamento n° _____ approvato dall'Ufficio del Territorio di Bologna in data _____ che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "___".

Le parti attribuiscono alle aree sopra citate, ai soli fini fiscali, il valore di Euro _____.

Gli appezzamenti di terreno ceduti, sono pervenuti alla proprietà per acquisto dalla _____ con atto a magistero Dott. _____ repertorio n° _____ del _____, registrato a _____ e trascritto _____.

Letto, approvato e sottoscritto.

Ozzano dell'Emilia (Bo), li _____

Per il Comune di Ozzano dell'Emilia

Gli Attuatori

Per gli Attuatori