

CONVENZIONE CON IL COMUNE DI SOLIERA PER IL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO PRODUTTIVO D3.1-12, SITO IN SOLIERA IN VIA MORELLO DI MEZZO

Il giorno del mese di dell'anno in Soliera , nel mio studio, avanti a me dott....., notaio residente in ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di, sono presenti:

1) Arch. ALESSANDRO BETTIO, nato a Venezia il 29.06.1968, C.F. che qui interviene in nome e per conto del Comune di Soliera, denominato di seguito "Comune", come da deliberazione di Consiglio Comunale n. del 10.03.2015;

2) in qualità di degli immobili interessati dal presente Piano Attuativo, che nel presente atto viene di seguito nominato «Soggetto Attuatore»;

della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che :

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. del, è stato approvato, ai sensi dell'art. 35, c.4 della legge regionale n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, il progetto di Piano Attuativo di iniziativa privata, di cui al prot. 15433 del 29.10.2014 e successive integrazioni (prott. 818/2015; 820/2014; 2212/2015; 2715/2015), presentato dal Sig. Verasani Alessandro, residente in, via n. ..., C.F., P.IVA in qualità di della con sede in via n. ..., C.F.P.IVA, a firma del tecnico incaricato dott., con studio in, via, n., C.F., interessante i terreni siti in Soliera, in via Morello di Mezzo, catastalmente identificati al Foglio 48, mappali 189, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 242, 247, 249, 250 e 253;
- i terreni oggetto della presente convenzione sono classificati dal vigente Piano Strutturale Comunale, approvato definitivamente con D.C.C. n. 8 del 27.01.2015, e dal Piano Operativo Comunale, approvato con D.C.C. n. 9 del 27.01.2015, come "D3.1-12: ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie", da sottoporsi a piano attuativo di iniziativa privata;
- la realizzazione dell'intervento di PUA è regolata dal PSC e dal POC, oltre che dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) i cui principali contenuti sono:
 - *Superficie Territoriale* (ST, come da DAL RER 279/2010) 12.821,00 mq;
 - *Indice di Utilizzazione Territoriale* (UT, come da DAL RER 279/2010) 0.40 mq/mq;
 - *Superficie Complessiva* (Sc, come da DAL RER 279/2010) massima edificabile 5.128,00 mq;
 - *Parcheggi Pubblici* (Pp) da standard: 5% della ST, pari a 641,05 mq corrispondenti a 26 posti auto;
 - *Aree a verde di urbanizzazione primaria* (U) da standard: 10% della ST, pari a 1281,20 mq;

- *Superficie Permeabile (SP)* minima 10% della Superficie Fondiaria (SF);
- *Destinazioni ammesse:* b2.5 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso; b2.6 Distribuzione carburanti per uso autotrazione; b3.2 Artigianato dei servizi agli automezzi, c1 Attività manifatturiere industriali o artigianali, c2 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero, f1 Infrastrutturazione tecnologica, f2.2 Infrastrutturazione per la mobilità veicolare, f2.4 Infrastrutturazione per la mobilità: parcheggi pubblici in sede propria, f5 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile, uso a1 residenza per una Sc max di 120 mq per ciascuna unità edilizia (tale uso è ammissibile solo in quanto associato ad altro uso avente una Sc minima di 200 mq)
- il progetto di Piano Attuativo d'iniziativa privata risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti;
- gli elaborati di Piano cui si fa espresso richiamo sono quelli approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del 10.03.2015 e più precisamente:
 - Tav. 1 – Individuazione catastale e estratto di PRG (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 2 – Stato di fatto (rilievo fotografico e altimetrico) (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 3 – Documentazione fotografica (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 4 – Verifica standard urbanistici e verde pubblico (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 5 – Schema plani volumetrico e viabilità (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 6 – Sezione stradale e particolari recinzioni (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 7 – Telecom (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 8 – Illuminazione pubblica comprensiva degli “Allegato A - Relazione tecnica” e “Allegato C – Particolari costruttivi” (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 9 – Enel (progetto cabina) (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 10 – Reti fognature – “Allacciamenti” (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 11 – Rete distribuzione idrica – gas metano (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 12 – Profili longitudinali rete fognatura pubblica (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 13 – Particolare fognature (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 14 – Norme tecniche di attuazione (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 15 – Convenzione (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 16 – Valutazione previsionale di impatto acustico (prot. n. 15433 del 29/10/2014);
 - Tav. 17 - Relazione geologica – geotecnica (prot. n. 15433 del 29/10/2014);
 - Tav. 18 – Computi metrici (prot. n. 15433 del 29/10/2014);
 - Tav. 19 – Relazione tecnica (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 20 – Verifica superficie permeabile (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 21 – Segnaletica stradale (prot. n. 2715 del 20/02/2015);
 - Tav. 22 – Relazione Tecnica – Progetto reti di distribuzione (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 23 – Rapporto ambientale preliminare (VAS) (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 24 – Planimetria delle reti di drenaggio acque meteoriche (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 25 – Profili longitudinali e sezioni tipo reti acque meteoriche (prot. n. 2212 del 12/02/2015);
 - Tav. 26 – Particolari costruttivi (prot. n. 2715 del 20/02/2015);
 - Relazione tecnica reti di drenaggio acque meteoriche (prot. n. 2715 del 20/02/2015);
 - “Valutazione previsionale di impatto acustico” – Integrazione (prot. n. 2715 del 20/02/2015);

Tutto ciò premesso, le parti, volendo addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, davanti a me,, e ratificata la premessa narrativa, stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 - LEGITTIMAZIONE

1. Il Soggetto Attuatore presta al Comune di Soliera la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità dei terreni e degli immobili oggetto del Piano Attuativo, individuati catastalmente al foglio n. 48, mappali n. 189, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 242, 247, 249, 250, 253 del Comune di Soliera, interessanti una Superficie Territoriale di mq 12.821,00 (dodicimilaottocentoventuno) e precisamente confinanti:
 - a nord: ragioni
 - a sud: ragioni
 - ad est: ragioni
 - ad ovest: ragionie ricadenti, nel vigente PSC e RUE-POC, in ambito agricolo E.
2. Il Comune di Soliera, in esecuzione della già citata deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione dei documenti di Piano attuativo presentati, autorizza a procedere alla trasformazione degli immobili e delle aree di proprietà e in disponibilità del Soggetto Attuatore, nel rispetto dei pareri espressi dagli Enti sovraordinato e delle leggi e regolamenti vigenti.

ARTICOLO 2 – DISPOSIZIONE PRELIMINARE, OBBLIGO GENERALE E TRASFERIMENTO OBBLIGHI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica.
2. Il Soggetto attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.
4. In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione. I soggetti attuatori rimangono tuttavia obbligati in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica, fatte salve specifiche clausole che potranno essere pattuite negli atti di attribuzione del diritto di superficie.
5. Solo qualora i soggetti attuatori procedano all'alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da essi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
6. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestatato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
7. Il Soggetto Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

ARTICOLO 3 – DURATA E ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il Piano Attuativo ha una validità di anni 10 (dieci) dal momento della sua entrata in vigore, ovvero dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione dello stesso da parte del Comune di Soliera, ai sensi dell'art. 35, comma 4-ter, della L.R. 20/2000 e s.m.i.
2. Le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, così come autorizzate dal successivo Permesso di Costruire, dovranno essere ultimate entro 5 (cinque) anni dalla stipula della presente convenzione.
3. Nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica in materia, il Comune di Soliera ed il Soggetto Attuatore si riservano di concordare le eventuali modifiche che, nel rispetto delle caratteristiche generali del Piano Attuativo, si rendessero necessarie per armonizzare il progetto con esigenze d'ordine tecnico ed urbanistico sopravvenute successivamente all'approvazione.

ARTICOLO 4 – INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a trattare i materiali derivanti dalla demolizione degli edifici esistenti nonché a gestire i materiali derivanti dall'attività di scavo e gli eventuali manufatti in amianto presenti nell'area, secondo le disposizioni vigenti in materia, dando successiva comunicazione agli uffici competenti dell'avvenuto smaltimento e/o recupero dei materiali stessi.
2. In relazione alla demolizione dell'edificio esistente (ricovero attrezzi agricoli) identificato con la lettera B negli elaborati grafici, l'eventuale rimozione di materiali edili contenenti amianto in matrice compatta (eternit) dovrà essere presentato specifico piano di lavoro secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
3. Nell'ambito della presentazione dei progetti esecutivi dovrà essere fornita specifica documentazione circa l'utilizzo delle terre da scavo derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, dei sottoservizi e delle fondazioni dei fabbricati.
4. I materiali di riempimento riciclati da rifiuti per la realizzazione di fondazioni, pavimentazioni, sottoservizi della lottizzazione, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste dalla Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005 e sue successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Soggetto Attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Soliera, prima del rilascio dell'agibilità degli interventi edilizi relativi alle nuove edificazioni interne ai singoli lotti, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicato nella tavola n.4 "Verifica standard urbanistici" allegata al Piano Attuativo:
 - a. aree per strada di servizio al parcheggio ed innesto a Via Morello di Mezzo mq.
 - b. aree per percorsi pedonali mq
 - c. aree a verde stradale e di protezione dei parcheggimq
 - d. aree per parcheggi pubblici mq
 - e. area per la cabina Enel mq

per un totale complessivo di mq.

2. Il Soggetto Attuatore garantisce che le aree da cedere all'Amministrazione Comunale sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affittanze agricole.
3. Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico, nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti, l'impegno per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati progettuali esecutivi nonché nei relativi computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo. Le opere verranno eseguite sotto la sorveglianza del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera, cui spetta il collaudo finale delle opere, fermo restando che tutti i relativi costi ed oneri sono a carico del Soggetto Attuatore.
4. Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:
 - a. *le opere stradali*: strade di distribuzione e di servizio e relativi accessi/svincoli comprensiva della segnaletica orizzontale e verticale; spazi e percorsi pedonali; parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento, con il relativo verde di arredo a protezione;
 - b. *la rete fognante per lo smaltimento delle acque bianche dei parcheggi pubblici* convogliate nella fogna mista di Via Morello di Mezzo;
 - c. *la rete di canalizzazione delle acque meteoriche* con scarico di portata non superiore a 5 l/s, nel canale di scolo intercomunale posto a sud del comparto che scarica successivamente nel Cavo Arginetto;
 - d. *la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica* in Media Tensione e relativa cabina di trasformazione
 - e. *la pubblica illuminazione*;
 - f. *la distribuzione della rete telefonica e della trasmissione dati*: impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione
 - g. *le sottostazioni e le centraline delle reti tecnologiche*;
5. La rete fognaria delle acque bianche e delle acque nere dei lotti non rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto al momento previsto nel PUA, in quanto se ne prevede il semplice allaccio alla rete pubblica mediante la realizzazione di una nuova condotta fognaria su area privata che si andrà a connettere con il collettore fognario comunale posto all'incrocio tra via Morello di Mezzo/via Stradello/via Vivaldi.
6. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a proprie spese, a:
 - a. realizzare gli allacciamenti delle nuove infrastrutture alle reti dei pubblici servizi preesistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli uffici competenti (fogna bianca zona parcheggi pubblici, energia elettrica M.T., illuminazione pubblica, rete telefonica);
 - b. chiudere le maglie dei predetti servizi a rete che si rendessero necessarie per esigenze di servizio degli Enti di gestione;
 - c. potenziare le reti esistenti dei predetti servizi che a causa del nuovo insediamento si dimostrassero insufficienti;

- d. realizzare a regola d'arte, per ogni singolo lotto, ivi compreso le aree destinate a divenire patrimonio comunale, gli allacci a tutti i servizi a rete realizzati internamente al comparto di PUA;
 - e. a ripristinare, al termine del programma edilizio, opere od infrastrutture esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
 - f. a predisporre le canalizzazioni relative alla rete telefonica contestualmente alla realizzazione delle altre infrastrutture per l'urbanizzazione, quando le canalizzazioni stesse siano previste nelle aree destinate a divenire proprietà comunale.
7. Il Soggetto Attuatore dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde di arredo stradale, in conformità alle prescrizioni del progetto di Piano Urbanistico Attuativo e del relativo Permesso di Costruire.

ARTICOLO 6 – MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria risulteranno definite nel progetto esecutivo, sulla base del quale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione delle stesse, secondo le modalità stabilite dalle norme e dai regolamenti vigenti e, per quanto ivi espresso, secondo le norme di PUA. Il progetto dovrà aver accolto quanto prescritto in sede di istruttoria di PUA dagli Enti interessati e dovrà con gli stessi essere concordato. Esso dovrà pertanto essere approvato, per quanto di competenza, anche dal Settore Gestione e Sviluppo Patrimonio, da AIMAG, dall'Enel, dall'Ente di gestione della rete telefonica, dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale e dagli altri Enti eventualmente coinvolti.
2. Il progetto dovrà contenere elaborati di progettazione dell'area a verde stradale e dei parcheggi pubblici ed un'adeguata relazione esplicativa in merito alle essenze ed all'impianto d'irrigazione (per un corretto attecchimento delle essenze) previsti. Dovrà essere altresì redatto uno specifico programma di manutenzione da eseguirsi da parte dei lottizzanti, anche successivamente alla presa in carico delle aree di cessione, da concordare con il Comune di Soliera.
3. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, poiché di fatto a servizio di un unico intervento edilizio e di entità contenuta, dovranno essere comprese in un'unica progettazione ed eseguite in un unico stralcio.
4. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico dei soggetti attuatori, risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato. Il soggetto attuatore si impegna pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso. Nel caso in cui le modificazioni comportino un onere superiore al 15% (quindici per cento), la proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro pagamento, da parte di questo ultimo, della quota eccedente il 15% (quindici per cento).
5. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come risultanti dal relativo Permesso di Costruire, dovranno essere ultimate entro 5 (cinque) anni dalla data di stipula

della presente convenzione, come sopra scritto anche all'art.3, comma 2. Si considerano completate a collaudo avvenuto.

6. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione degli edifici e comunque non più tardi dei termini previsti al precedente comma 5. Non potranno comunque essere rilasciate le agibilità degli interventi edilizi interni ai lotti, senza il collaudo ed il verbale di presa in carico delle opere ed aree di urbanizzazione primaria.
7. Qualora le opere di urbanizzazione non risultino concluse entro i 5 (cinque) anni dalla data di stipula della presente convenzione, come sopra fissato, l'Amministrazione comunale potrà concedere ulteriori 6 (sei) mesi per il completamento e la messa in funzione dei servizi non completati, trascorsi i quali la stessa potrà provvedere d'ufficio ad ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sul Soggetto Attuatore l'eventuale maggiore spesa, secondo quanto anche previsto al successivo articolo 7.
8. Analogamente, è riconosciuto all'Amministrazione Comunale, nel caso di inerzia del Soggetto Attuatore o dei successivi aventi causa, il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di porzioni di opere di urbanizzazione mancanti o non correttamente eseguite.

ARTICOLO 7 – PROVVEDIMENTI ABILITATIVI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei singoli progetti esecutivi, il Soggetto Attuatore dovrà ottenere gli appositi preventivi provvedimenti abilitativi il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto ed all'eventuale effettuazione delle indagini ambientali di cui all'articolo precedente.
2. Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'ottenimento dei quali il Soggetto Attuatore si impegna ad inoltrare apposita istanza per il rilascio di Permesso di Costruire, dovrà sempre precedere il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi. Le opere potranno comunque essere realizzate in concomitanza.
3. Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà contenere anche il progetto esecutivo della vasca di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche ed il loro rilascio con la portata non superiore a 5l/sec, nonché quanto prescritto in merito agli aspetti energetici nell'istruttoria della Provincia di Modena pervenuta agli atti comunali in data 09.03.2015, prot. n.....
4. Il ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è subordinato:
 - a. alla stipula della presente convenzione
 - b. alla fornitura di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, ai sensi degli artt. 1944 e segg. Del Codice Civile, di importo pari al costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, compresa la piantumazione del verde e la sua manutenzione ed attecchimento, come risultante dai computi metrici estimativi presentati per il rilascio del permesso di costruire relativo.

La garanzia è prestata maggiorata del 5% per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico, per il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti verificatasi nel corso dei lavori e a copertura altresì del corretto ripristino delle opere danneggiate o distrutte.

Le garanzie dovranno essere incondizionate e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento.

La costituita garanzia verrà ridotta, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguito di collaudo e del verbale di presa in carico delle opere, nella misura massima del 75% dell'importo delle opere collaudate. Il rimanente importo del 25% verrà svincolato, tramite comunicazione scritta del Comune, una volta formalizzato l'atto della cessione delle aree. La quota di maggiorazione del 5% di cui sopra, verrà svincolata solo trascorsi i due anni dal verbale della presa in carico delle opere.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione. Su detta garanzia l'Amministrazione Comunale avrà diritto di valersi per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi le norme in materia di garanzie e coperture assicurative per i lavori pubblici contenute nel D.lgs. n.163/2006 e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione;

- c. all'avvenuta presentazione del frazionamento, inoltrato al Ministero delle Finanze-Ufficio del Territorio di Modena, con l'identificazione delle aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, per attrezzature e spazi collettivi e dei lotti edificabili, coerentemente con il progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento;
5. L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri ecologici, qualora risultino dovuti, verranno determinate, relativamente ad ogni singolo provvedimento abilitativo, in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del provvedimento abilitativo stesso.
 6. Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi ai progetti edilizi è subordinato:
 - a. alla formazione della massicciata delle sedi stradali, compresi gli spazi di sosta e i marciapiedi stradali. Quando l'attuazione degli interventi edilizi è espressamente prevista per stralci funzionali autonomi differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopracitate opere vengano realizzate limitatamente ai suddetti stralci;
 - b. alla conclusione dei lavori relativi alle reti delle acque bianche e nere, con formazione degli allacciamenti fino all'interno dei lotti;

- c. al completamento delle condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas con formazione degli allacciamenti fino all'interno dei lotti;
 - d. al compimento a regola d'arte della rete di distribuzione dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione e della canalizzazione della rete telefonica (quando si prevedano all'interno della massicciata stradale).
7. Il permesso di costruire, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, dovrà riportare l'obbligo al controllo archeologico in corso d'opera, con le modalità prescritte nel parere preventivo della Soprintendenza per i Beni archeologici dell'Emilia Romagna pervenuto agli atti comunali con prot. pec n. 15030 del 22/10/2014.
 8. Relativamente alla realizzazione della vasca di laminazione, il permesso di costruire dovrà altresì riportare l'obbligo al controllo archeologico in corso d'opera, con le modalità prescritte nel parere di competenza della Soprintendenza per i Beni archeologici dell'Emilia Romagna pervenuto agli atti comunali con prot. pec n. 3031 del 26/02/2015.
 9. Il Comune, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, provvederà a comunicare al Soggetto Attuatore il nominativo del Tecnico del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio a cui è affidato il compito di controllare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità al progetto e alla realizzazione a regola d'arte.

ARTICOLO 8 – PRESCRIZIONI PER L'INIZIO E LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lavori verranno eseguiti sotto la sorveglianza dei tecnici comunali, e pertanto il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare per iscritto l'inizio dei lavori ai competenti Uffici comunali.
2. Prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, il Soggetto Attuatore dovrà nominare, con oneri a suo carico, e comunicare al Comune: il Direttore dei Lavori, da individuare tra i soggetti abilitati, il Responsabile dei Lavori ed il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008.
3. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, la data di inizio lavori, concordando altresì con l'UTC, le modalità di comunicazione delle date di inizio delle singole lavorazioni, che devono pervenire in tempo utile affinché possano disporsi i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, infatti, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.
4. Oltre a quanto già previsto, dovrà essere effettuata la comunicazione di inizio lavori con l'indicazione dell'impresa esecutrice per la quale dovrà essere fornita la disponibilità all'accertamento del documento unico di regolarità contributiva e la restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.
5. Dovrà altresì essere installato, all'atto dell'inizio lavori e mantenuto in perfetta efficienza per tutta la loro durata, un cartello di cantiere con le caratteristiche di legge vigenti.
6. La data di messa a dimora delle essenze arboree dovrà essere certificata e comunicata ai competenti uffici comunali ai fini delle verifiche in ordine all'attecchimento delle stesse.
7. Il Soggetto Attuatore assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, causati a terzi, anche dipendenti o incaricati del Comune, o a cose, da

propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o cause di forza maggiore durante tutta l'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione e fino al collaudo e presa in consegna delle opere. All'uopo dovranno stipulare apposite polizze assicurative che tengano completamente indenne il Comune, così come stabilito dall'art. 129 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e dal relativo regolamento di esecuzione ed attuazione.

8. Il Soggetto Attuatore è inoltre tenuto al rispetto di tutte le normative in materia di sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro, nonché ad ogni altra prescrizione in materia di sicurezza contro gli incendi e di sicurezza nei cantieri per tutta la durata delle opere. In particolare dovranno essere rispettate tutte le norme in materia di rispetto ambientale, atte a ridurre i fattori di nocività e disturbo alla collettività, oltre che eventuali danni ed infortuni, nei cantieri collocati nei centri urbani (si vedano in particolare le prescrizioni di cui al DPR n. 547/1955, al DPR n. 164/1956, al DPR n. 303/1956, al DM 28/11/1977, al DPCM 1/3/1991, al D.lgs. n. 137/1992 ed altre successive normative in merito).
9. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.
10. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad affidare i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le modalità stabilite dal Codice dei Contratti (D.L.gs. 163/2006 e ss. mm. e ii.) e dal Regolamento esecutivo e attuativo del Codice stesso.
11. L'impresa affidataria dei lavori eseguirà le opere con corrispettivo a totale carico del soggetto attuatore, con cui stipulerà il relativo contratto.
12. Per quanto attiene le varianti in corso d'opera, esse devono essere concordate con il Comune ed assoggettate, qualora configurino una fattispecie di variazione rilevante dal punto di vista edilizio – urbanistico, a permesso di costruire o a SCIA di variante. Sono fatte salve le fattispecie di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. 15/2013.

ARTICOLO 9 – POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN CONSEGNA DELLE OPERE E DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Tecnico del Comune, nominato al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione quale incaricato di effettuare i controlli (art. 7, comma 9), avrà la facoltà di effettuare sopralluoghi durante l'esecuzione dei lavori e di concordare con il Soggetto Attuatore modifiche non sostanziali alle opere in corso di realizzazione. E' facoltà del Tecnico del Comune richiedere collaudi parziali e in corso d'opera e diffidare il Soggetto Attuatore nel caso di opere non eseguite a regola d'arte o in difformità dal progetto approvato.
2. Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e non appena ultimate saranno gravate di uso pubblico.
3. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria, ancorché gravate di servitù di uso pubblico, è interamente a carico del Soggetto Attuatore, sia prima della presa in carico delle opere e delle aree, che successivamente.
4. Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare la data di fine lavori, nel rispetto delle norme delle leggi e dei regolamenti vigenti, specificando, in particolare, la data di ultimazione

degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).

5. A seguito delle comunicazioni di cui sopra, il soggetto attuatore deve inoltrare al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera:
 - a. il collaudo tecnico delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento delle dotazioni ecologico - ambientali e delle attrezzature e spazi collettivi, ai sensi dell'art. 141 del D.lgs. n. 163/2006 e di quanto previsto nella presente convenzione;
 - b. la planimetria di aggiornamento degli impianti realizzati con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori redatto e firmato dal direttore dei lavori.
 - c. gli elaborati grafici di tutti gli impianti eseguiti (elettrici, di sicurezza, antincendio, termici, di ricambio d'aria, idro-sanitari, fognari, trasmissione dati, ecc.), nonché dell'eseguito architettonico, con relativi particolari costruttivi, debitamente sottoscritti dall'Impresa esecutrice dei lavori;
 - d. la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della L.46/90 e s.m.i., comprensive di tutti gli allegati obbligatori; dovranno essere comunque allegati le planimetrie e gli schemi degli impianti relativi allo stato di fatto a fine lavori, controfirmate dalla ditta esecutrice;
 - e. i verbali di effettuazione di tutte prove, collaudi e certificazioni sugli impianti, a firma del legale rappresentante soggetto attuatore ove richiesto.
 - f. il rilievo dei confini tra le aree pubbliche di urbanizzazione e i lotti privati per l'edificazione; eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna e ai lotti di edificazione;
6. Espletati i predetti adempimenti, il Comune, verificata la completa e regolare esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, libererà la garanzia e prenderà in consegna tutte le suddette infrastrutture, così come indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere. Tutti gli impianti passeranno agli Enti gestori, che provvederanno alla relativa manutenzione.
7. Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione che il Comune prenderà in consegna sarà eseguito a totale cura e spese dei soggetti attuatori.
8. Tutte le opere di che trattasi dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici. Tale ultimazione ed il perfetto funzionamento costituisce condizione per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.
9. In caso di rifiuto, da parte della proprietà, dei successori e/o aventi causa, a realizzare le opere di cui il Comune avesse richiesto l'anticipata esecuzione, quest'ultimo ha diritto di utilizzare a tale fine, la somma versata quale garanzia.
10. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste, previa redazione di apposito verbale nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere stesse; in tal caso verranno liberate, in proporzione, le garanzie prestate.
11. Trascorso il periodo di due anni dalla data di emissione del relativo certificato, il collaudo provvisorio diventerà automaticamente definitivo qualora, non sia intervenuto l'atto formale di approvazione e, nel frattempo, il Comune non accerti e segnali eventuali difformità e vizi delle opere che il soggetto attuatore si obbliga fin da ora, con il presente

atto, ad eliminare a propria cura e spese. Resta ferma la responsabilità del soggetto attuatore ai sensi dell'art.1669 del codice civile.

12. Dopo la fine dei lavori, l'Amministrazione si riserva la facoltà di rendere fruibili al pubblico passaggio dei residenti del Comparto le strade, anche in attesa degli esiti del collaudo finale, fermo restando la responsabilità e gli obblighi del Soggetto Attuatore.
13. Il trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previo collaudo favorevole finale da eseguirsi entro sei mesi dalla data di fine lavori, avverrà entro e non oltre tre mesi dal collaudo stesso.

ARTICOLO 10 – COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E COLLAUDO FINALE

1. I collaudi in corso d'opera ed il collaudo finale saranno eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore il quale, ove necessario, dovrà operare nel rispetto delle disposizioni e delle procedure previste dal Codice dei Contratti.
2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere sottoposte ad uno o più collaudi in corso d'opera, di norma da effettuarsi prima del reinterro delle opere stesse. Tali collaudi dovranno essere a firma di tecnico abilitato con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune di Soliera.
3. Le documentazioni necessarie per i collaudi in corso d'opera e collaudo finale dovranno essere trasmesse preventivamente al Comune di Soliera.
4. Il collaudo finale dovrà essere effettuato con la partecipazione attestata dei tecnici dell'Ente Gestore delle Reti e del Comune di Soliera al quale competerà in via esclusiva l'approvazione degli atti.
5. Il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di collaudo in corso d'opera e finale, entro i termini stabiliti dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del Soggetto Attuatore, il Comune di Soliera provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fidejussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione del Soggetto Attuatore. Fintanto che le opere non verranno prese in carico dal Comune di Soliera il Soggetto Attuatore è tenuto alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. La gestione delle aree verdi (piantumazioni, manti erbosi, siepi, ecc. e relativi impianti di irrigazione) resterà in carico al Soggetto Attuatore anche dopo la data di svincolo delle relative garanzie fidejussorie.
7. La volturazione delle utenze relative alle aree pubbliche (illuminazione e verde di arredo dei parcheggi pubblici e della viabilità di servizio) potrà avvenire solo successivamente alla presa in carico della gestione di quest'ultime da parte del Comune di Soliera.
8. Così come previsto dal Codice dei Contratti e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Collaudo Finale ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

ARTICOLO 11 – CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE, IL RILASCIO ED IL RITIRO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DEI CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

1. I permessi di costruire relativi agli edifici da realizzare all'interno del comparto di intervento devono contenere le seguenti condizioni:
 - a. obbligo, a carico del titolare del permesso di costruire, di ripristinare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento esistenti, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
 - b. divieto, a carico del titolare del permesso di realizzare l'accantieramento su aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione; la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con l'UTC, solo in casi eccezionali.
 - c. riportare l'obbligo al controllo archeologico in corso d'opera, con la modalità prescritte nei pareri della Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna prot. 15030 del 15030 de 22/10/2014 e prot. 3031 del 26/02/2015.
2. Il ritiro dei permessi di costruire, relativi agli edifici da realizzare all'interno del comparto di intervento, è subordinato:
 - a. all'avvenuto ritiro del progetto delle opere di urbanizzazione e delle opere generali di PUA;
 - b. all'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire;
 - c. alla formazione della massicciata delle sedi stradali, compresi gli spazi di sosta e i marciapiedi stradali;
 - d. all'esecuzione delle reti fognanti bianche e nere, con formazione degli allacciamenti per le singole utenze fino all'interno dei singoli lotti;
 - e. condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas con formazione degli allacciamenti fino all'interno dei lotti;
 - f. rete di distribuzione dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione e canalizzazione della rete telefonica (quando sia prevista all'interno della massicciata stradale)
3. Prima della fine lavori del programma edilizio interno a ciascun lotto, e comunque entro il tempo definito sopra di 5 (cinque) anni dalla stipula della presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere completate.
4. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, per ogni edificio, è subordinato alla conclusione delle opere di urbanizzazione primaria previste, compreso l'accertamento del loro perfetto funzionamento attraverso il collaudo delle stesse.
5. Fino allo scadere della presente convenzione, ovvero entro 10 anni dalla sua firma, potranno essere effettuati da parte dei lottizzanti trasferimenti della superficie fondiaria e della Superficie Complessiva, posta all'interno della lottizzazione, anche dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria. Tali trasferimenti saranno da richiedere preventivamente all'Amministrazione comunale attraverso la presentazione di un permesso di costruire o di una SCIA, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti. La percentuale di trasferimento è a discrezione dei lottizzanti, ma dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti sia a livello comunale che sovra comunale.
6. Sia al momento della presentazione del permesso di costruire di ciascun lotto, che nelle successive varianti, si prescrive il rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti per

ciascuno di essi al proprio interno, ovvero, anche in caso di trasferimento di Superficie complessiva o di Superficie Fondiaria dovranno, a titolo di esempio esser rispettate le prescrizioni relative alla Superficie Permeabile (minimo 10%) ed ai parcheggi pertinenziali.

ARTICOLO 12 – CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA / AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E CONSEGNA DELLE OPERE

1. La dotazione di standard è quantificata dal Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, in recepimento della Legge Regionale 20/2000 e s.m.i. ed è individuata nelle tavole di Piano Particolareggiato approvate.
2. La cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quantità definite dal PUA e nella presente convenzione all'articolo 5, deve avvenire, a cura e spese del Soggetto Attuatore, successivamente al collaudo finale delle opere di urbanizzazione.
3. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e verranno prese in carico dal Comune, a seguito di istanza del Soggetto Attuatore, successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale da parte del Comune di Soliera, e comunque prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati.
4. Fintanto che non avverranno la consegna delle opere e la relativa presa in carico da parte del Comune sarà obbligo del Soggetto Attuatore curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Le aree urbanizzate dovranno essere custodite, mantenute a cura e spese e sotto la responsabilità del Soggetto Attuatore il quale sarà responsabile anche delle necessarie opere di protezione e messa in sicurezza fino a quando le opere di urbanizzazione non verranno prese in carico dal Comune di Soliera successivamente all'approvazione del Certificato di Collaudo Finale.
6. Contestualmente alla cessione delle aree ed alla presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria, il Soggetto Attuatore ed i successivi aventi causa, si obbligheranno alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi e delle opere sottoscrivendo un accordo scritto tra le parti, comprensivo del piano di manutenzione delle stesse.
7. Tutte le suddette aree sono graficizzate nelle tavole di Piano particolareggiato approvato, più precisamente alla tavola 4.

ARTICOLO 13 – CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali, secondo quanto di seguito disciplinato:
 - a. per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, i soggetti attuatori si obbligano a realizzare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomputo parziale di detti oneri. A fronte di eventuali maggiori costi di dette opere nulla sarà dovuto dal Comune. A fronte invece di minori costi, il soggetto attuatore dovrà versare la differenza al Comune;

- b. per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione secondaria, i soggetti attuatori si obbligano a versare l'ammontare monetario determinato sulla base dei criteri di calcolo fissati dal Regolamento Urbanistico Edilizio vigente e dalle Deliberazioni Consiglieri attualmente in vigore, nonché secondo le disposizioni di legge vigenti.
2. il costo di costruzione deve essere integralmente corrisposto, secondo le normative regionali e le deliberazioni comunali attuative per l'edilizia.
3. Poiché il costo delle opere è quello risultante dall'importo dell'appalto aggiudicato, ai sensi dei precedenti articoli, a seguito della predetta aggiudicazione, potranno essere necessari conguagli con modalità da definirsi successivamente e con riferimento ai singoli stralci attuativi.

ARTICOLO 14 – MANUTENZIONE DELLE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1. La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto, avverrà a cura e spese del Soggetto Attuatore, fino al momento in cui le aree stesse passeranno in carico al Comune.
2. Successivamente alla cessione di dette aree al Comune di Soliera, resta convenuto che le medesime opere pubbliche o di uso pubblico, saranno affidate in comodato gratuito e conseguentemente gestite a cura e spese del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa, con ciò restando a suo carico gli oneri di manutenzione, conservazione ed esercizio. Restano in carico al Comune gli obblighi conseguenti alla proprietà e alla manutenzione di eventuali reti od impianti localizzati in tali aree e già ceduti.

ARTICOLO 15 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A VERDE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le “quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi” ai sensi dell’art. A-24, c. 3, L.R. 20/2000, sono quantificate nel presente PUA secondo quanto prescritto all’art. 3.1.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente del Comune di Soliera, così come espresso in premessa.
2. La quantità minima di aree a verde di urbanizzazione primaria (U) da eseguire e cedere è pari al 10% della Superficie Territoriale (ST) di comparto attuativo, ovvero a 1.282.10 mq.
3. Con la presente convenzione, su richiesta del Soggetto Attuatore accolta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del 10.03.2015, si concorda per la monetizzazione delle aree a verde di urbanizzazione primaria di cui al punto precedente.
4. Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Soliera, sulla base della deliberazione di Giunta n. 3/2012 “oneri di urbanizzazione: aggiornamento per l’anno 2012 dei valori relativi alle aree da cedere”, euro 79,00 (settantanove/00) al mq di verde di urbanizzazione primaria, per un totale di euro 101.285,90 (centounomiladuecentottantacinque/90) che dovranno essere versati

ARTICOLO 16 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Il Soggetto Attuatore si impegna al rispetto delle prescrizioni dettate in sede istruttoria dagli Uffici ed Organi competenti, tra cui:

- Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica, cartografico e Sit, prot. 23890 Cl. 07.04.05. fasc. 2298 del 05.03.2015, pervenuta agli atti comunali con prot. pec. n. del
- Parere di competenza del Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, pervenuto con prot. pec 2377 del 14.02.2015
- Parere di competenza della Soprintendenza per i beni Archeologici dell’Emilia Romagna, pervenuto con prot. pec 3031 del 26.02.2015 e precedenti;
- Parere di competenza del Consorzio di Bonifica dell’Emilia Centrale, pervenuto con prot. pec 3198 del 02.03.2015
- Parere di competenza dell’Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell’Emilia Romagna (ARPA) Sezione Provinciale di Modena, pervenuto con prot. pec 3329 del 04.03.2015
-
-

ARTICOLO 17 - TRASCRIZIONE

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all’ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell’Agenzia del Territorio di Soliera da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.