

BOZZA CONVENZIONE URBANISTICA

Tra il Comune di ZOLA PREDOSA la Società GINI SRL come sottorappresentati:

1. "COMUNE DI ZOLA PREDOSA" con sede in Zola Predosa (BO), Piazza della Repubblica n. 1, codice fiscale/partita IVA 00529991200, qui rappresentato dal Sindaco, Sig. _____, nato a _____ il ____ / ____ / ____ , domiciliato per la carica a Zola Predosa (BO), Piazza della repubblica, n. 1, rappresentante del Comune suddetto;
2. "SOCIETÀ GINI SRL", con sede in Casalecchio di Reno (BO), in via Porrettana n. 277, capitale sociale euro 10.000 interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna con il codice fiscale 01825281205, R.E.A. n. 393.557, qui rappresentata dalla Sig.ra Annarosa Roda, nata a Bologna il 03/10/1956, domiciliata per la carica presso la sede della sopraindicata società a Casalecchio di Reno (BO), Via Porrettana 277, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data ____/____/____;

PREMESSO

Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del..... è stato approvato l'Accordo Operativo (d'ora in poi denominato A.O.) finalizzato alla "REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'AMBITO DI PSC "APS.i2" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI";

Che richiamando l'art. 3.1 dell'A.O. medesimo, nei successivi 20 giorni dalla pubblicazione della delibera di approvazione dell'A.O., si deve provvedere alla stipula della Convenzione urbanistica ai fini della corretta e tempestiva gestione dell'attuazione di detto Accordo;

Che l'intervento riguarda le aree site in comune di Zola Predosa al Foglio 20, Particelle 1, 4, 570, di proprietà della GINI Srl, classificate nel PSC Vigente come "Ambito APS.i2 – Riale Galvano Nord";

Che tutte "i patti e condizioni" sono fissate nell'A.O. stesso;

Che gli Elaborati tecnici di progetto costitutivi dell'A.O. che sottendono alla presente Convenzione sono i seguenti:

TAVOLE PROGETTO URBANO:

1. INQUADRAMENTO
2. ESTRATTO CATASTALE
3. RILIEVO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO E ALTIMETRICO
4. PLANIMETRIA PROGETTO CONNESSIONI URBANE
5. DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICO-AMBIENTALI
6. PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE DI PROGETTO
7. VERIFICA EDIFICABILITA' MASSIMA, CONFINI E FASCE DI RISPETTO
8. DOTAZIONI PERTINENZIALI
9. PLANIMETRIA PROGETTO DEL VERDE
10. SCHEMA IMPIANTI TECNICI

11. PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA
12. SEZIONI E PROFILI
13. OPERE DI URBANIZZAZIONE E CESSIONI
14. PLANIMETRIA GENERALE COMPLETA

RELAZIONI

15. RELAZIONE GEOLOGICA
 16. DOCUMENTAZIONE PER PARERE art. 5 L.R. 19/2008 PERICOLOSITA' LOCALE
 17. RELAZIONE PIANO DI RIUTILIZZO TERRE E ROCCE DA SCAVO D.M. 161/2012
 18. ANALISI DI RISCHIO IDRAULICO E RISCHIO FRANA
 19. RELAZIONE PRESTAZIONI AMBIENTALI E CLIMA ACUSTICO E VERIFICA SCARICHI
 20. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 21. NORME EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PROGETTO
 22. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
 23. TABELLA DATI DI PROGETTO
- A. SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
 - B. RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA
 - C. DOCUMENTO DI VALSAT
 - D. ACQUISIZIONE INFORMAZIONI ANTIMAFIA

Tutto ciò premesso

quale parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Contenuti in premessa.

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

Art. 2 – Oggetto e finalità della convenzione urbanistica

1. La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dall'A.O.
2. Entro n. 30 giorni dalla pubblicazione della delibera di approvazione dell'A.O. il Soggetto attuatore provvede alla firma della presente convenzione, attivando garanzia fideiussoria pari al 120 % del valore delle opere di interesse pubblico.
3. Prima della firma della presente Convenzione, il Soggetto attuatore provvede a versare al Comune di Zola Predosa, l'importo corrispondente al Contributo minimo di sostenibilità per € 138.214,00 definiti dall'A. O.
4. Entro n. 30 giorni dalla firma della presente Convenzione, il Soggetto attuatore si impegna a presentare al Comune di Zola Predosa il progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo

abilitativo edilizio per la realizzazione degli interventi e delle dotazioni che risultino strettamente connesse e funzionali all'intervento stesso.

Art. 3 - Individuazione e descrizione di massima delle opere da realizzare ed aree da cedere in attuazione dell'Accordo operativo

1. Descrizione delle opere

Art. 4 - Modalità esecutiva per la realizzazione delle opere

1. Descrizione della esecuzione delle opere e modalità di cessione di quanto previsto nell'A.O.

Art. 5 – Presa in carico delle opere

1. Definizione delle modalità di cessione al Comune di Zola Predosa delle opere realizzate e di quant'altro fissato nell'A.O.

Art. 6 – Cronoprogramma degli interventi

1. Definizione del cronoprogramma

Art. 7 – Garanzie finanziarie

1. A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'A.O., i soggetti attuatori consegneranno, al momento della sottoscrizione della presente Convenzione urbanistica, e come condizione per la stipula stessa, idonea fideiussione pari al 120% dell'importo delle opere, come da computo metrico estimativo approvato dal Comune. L'esecuzione dei parcheggi P1 da realizzarsi in contiguità con gli stralci funzionali e la loro cessione al Comune potranno essere garantite da distinte fidejussioni, di importo calcolato secondo il medesimo criterio, da consegnare da parte dei singoli attuatori quale condizione per la maturazione dei titoli abilitativi relativi agli stralci funzionali stessi.
2. La fideiussione potrà essere ridotta progressivamente in proporzione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli importi di tali riduzioni saranno determinati sulla base dello stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione previste. Lo svincolo è subordinato al parere favorevole del collaudatore a seguito della consegna da parte dei soggetti attuatori degli stati di avanzamento attestati, sotto la sua responsabilità, dal professionista incaricato della Direzione Lavori. La riduzione della fideiussione dovrà riferirsi ad opere o lavorazioni concluse.
3. La garanzia non potrà comunque mai ridursi a meno del 20% dell'importo iniziale dei lavori rivalutata che verrà svincolato dal Comune a due anni dall'ultimazione dei lavori, a garanzia dell'eventuale necessità di rimedio di inconvenienti dell'esecuzione delle opere pubbliche (ad esempio prescrizioni riportate nel certificato di collaudo, ecc ...).

Art. 8 – Agibilità dei fabbricati

1. Per gli edifici di progetto da erigersi nei due lotti, ad opera ultimata dovrà essere acquisita dal Soggetto attuatore il certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 31/2002.

Art. 9 – Spese ed oneri particolari a carico del privato

1. E' fatto obbligo dei Soggetti attuatori operanti sull'Ambito, di realizzare a loro cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 3 precedente. sulla base dei progetti esecutivi che sono stati oggetto di Permesso di costruire.
2. L'attuatore qualora si avvalga di terzi per la costruzione anche parziale delle urbanizzazioni (mediante appalto o subappalto o cottimo) dovrà curare, sotto la propria responsabilità, l'applicazione delle norme in materia di antimafia.
3. La direzione lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, sono affidati e svolti da soggetti abilitati e liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001.
4. Il collaudo sarà effettuato da tecnico incaricato dal Comune di Zola Predosa ma compensato dal Soggetto attuatore, non prima di sei mesi e non dopo un anno dalla data della loro ultimazione.
5. Fino all'esito favorevole del collaudo finale, il Soggetto attuatore dovrà curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione.
6. Fino all'esito favorevole del collaudo finale, resta in capo al Soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

Art. 10 – Inadempimenti da parte del privato, uso delle garanzie e poteri sostitutivi

1. In caso di inadempienza agli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune ordina che si provveda a sanare le irregolarità entro un termine non inferiore a 90 giorni. 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. Scaduto anche tale ulteriore termine, il Comune provvede direttamente all'esecuzione delle prestazioni dovute con incameramento del relativo importo prelevato dalla fideiussione cui tali opere fanno riferimento, ed addebito di ogni ulteriore onere al Soggetto attuatore inadempiente.

Art. 11 – Trasferimento degli obblighi convenzionali

1. La Società GINI Srl, proprietarie delle aree interessate dal programma di intervento a mezzo di A.O. di cui in premessa, a mezzo dei legali rappresentanti, dichiarano e riconoscono in proprio e per i loro successori ed aventi causa di assumere i seguenti impegni in ordine all'esecuzione di tale programma. Gli Atti di trasferimento dovranno fare esplicita menzione degli impegni trasferiti e copia di tali atti dovrà essere tempestivamente inviata al Comune di Zola Predosa a pena di nullità dei medesimi.

Art. 12 – Validità della convenzione – Decadenza

1. La validità della presente Convenzione Urbanistica è di dieci anni decorrenti dalla sua sottoscrizione. Decorso tale termine, la presente Convenzione scadrà, salvo proroghe concesse

dall'Amministratore Comunale a seguito di richiesta da parte del Soggetto attuatore.

Art. 13 – Disposizioni finali

1. Le spese di frazionamento e degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, la costituzione di servitù di uso pubblico nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune, a cura del Notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico dell'attuatore