

CITTA
DI ZOLA
PREDOSA



COMUNE di ZOLA PREDOSA

provincia di Bologna

TAVOLA R.U.E.

1.e

Ambito R.U.E.

APS.e

Dati Catastali

19

542-543-544-569

Foglio

27

Mapp.

504

PROPRIETA':

FELSINEO S.p.A.

Via Masetti 8 - 10.

FELSINEO S.p.A.

Via Masetti n. 8 - 10

Tel. 051/3517011 r.a. - Fax 051/3517101
40069 ZOLA PREDOSA (Bologna)
Codice Fiscale 00291700375
Partita IVA 00499291201

VARIANTE URBANISTICA al PSC e RUE

in applicazione dell' art. A 14 bis) L.R. n° 20/2000

per il completamento attuativo

del comparto EX D2.1

STABILIMENTO FELSINEO

PERMESSO di COSTRUIRE

- OPERE DI URBANIZZAZIONE

- AMPLIAMENTO STABILIMENTO PRODUTTIVO

da eseguirsi in Via Piemonte/Via Tasso e
c/o Stabilimento industriale Via C. Masetti n° 8-10

PROGETTISTA DL ARCHITETTONICO:

GEOM. BASSI ELISA



OGGETTO TAVOLA

ALLEGATO

4

SOSTITUTIVO

SCHEMA DI CONVENZIONE

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE:

COMUNE DI ZOLA PREDOSA
PROTOCOLLO

12 LUG, 2010

N° Cat.



° GEOMETRA BASSI ELISA °

VIA VAL DI SETTA 45/A . 40036 . loc. VADO - MONZUNO (Bologna) . tel. 339.3238580 . P. IVA: 02533851206 . e-mail: bassielisa81@libero.it

PROGETTAZIONE CIVILE . INDUSTRIALE . COMMERCIALE . RESTYLING . DIREZIONE LAVORI

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE IUC.P-ZP 4, VIA PIEMONTE

SCHEMA DI CONVENZIONE

tra il Comune di Zola Predosa e la FELSINEO S.p.A per l' attuazione dell' Intervento Unitario Convenzionato IUC ZP 4 in località Zona Industriale, Via Piemonte in direzione dell' ingresso allo stabilimento della Felsineo S.p.A.

REPUBBLICA ITALIANA

l' anno il giorno del mese di in,, innanzi a me Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna con residenza in sono presenti i signori:

-....., nato a, domiciliato per la carica in che interviene al presente atto non in proprio, ma quale, tale nominato/a con atto del Sindaco del Comune di del n. Prot. n..... e quindi in nome e per conto del Comune di Zola Predosa, con sede in Piazza delle Repubblica 1, Codice Fiscale, in legale rappresentanza dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, autorizzato/a al presente atto con delibera del Consiglio Comunale n. ___ del _____ relativa allo schema di convenzione, esecutiva ai sensi di legge;

- Sig. RAIMONDI ANDREA nato a BOLOGNA il 13/01/1965, domiciliato per la carica in Zola Predosa (BO) Via C. Masetti n° 8-10, c.f.: RMN NDR 65A13 A944K,

in qualità di Presidente del CdA della FELSINEO S.p.A. con sede in Zola Predosa (BO) Via C. Masetti n° 8-10 P.IVA 00499291201 e C.F. 00291700375, che nel seguito del presente atto verrà altresì denominata "Soggetto Attuatore" in qualità di proprietaria degli immobili interessati, compresi nell' IUC.P-ZP4 e proponente/attuatore dell' intervento di trasformazione edilizia/urbanistica.

I Componenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo,

PREMETTONO

- che detta area era assoggettata dal previgente PRG a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con d.C.C. n. 98 del 28/09/2000, esecutiva il 24/10/2000, la cui attuazione era regolamentata dalla Convenzione urbanistica sottoscritta in data 13 dicembre 2001 scaduta il 24/10/2010;
- che a tutt'oggi la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ivi previste non è completa;
- che detta area perimetrata come IUC.P ZP4 è disciplinata dal RUE vigente all' art 4.4.3 ed è identificata catastalmente al Foglio 19 particelle 542, 543, 544, 545, 549, 550, 569 (parte) per una Superficie Territoriale complessiva di Mq 26.915, di cui Mq 4.235 per strade, parcheggi, urbanizzazione generale;

- che il FELSINEO S.p.A., di seguito indicato come Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Zola Predosa in data 30/07/2016 una domanda registrata al protocollo generale con il n. 19560/2016, corredata del progetto di Intervento Unitario Convenzionato teso ad ottenere l' approvazione della Variante al RUE e al PSC e del relativo intervento unitario convenzionato in progetto;
- che l' intervento richiesto è propedeutico all' espansione di primaria azienda presente sul territorio già insediata nell' area compresa nell' IUC, la FELSINEO S.p.A. ;
- che l' ampliamento si è reso necessario per la razionalizzazione dello scarico materia prima, e del relativo stoccaggio che oggi avviene in strutture frigorifere esterne con alti costi di gestione e logistica che in questo modo sarebbero eliminati a favore di un miglioramento dell' organizzazione aziendale, della continuità del ciclo produttivo, della logistica interna allo stabilimento e della sostenibilità ambientale, aumentando la capacità di stoccaggio di altri 15 giorni lavorativi circa e risparmiando sui tempi di gestione;
- che il progetto di Intervento Unitario Convenzionato presentato dal Soggetto Attuatore prevede un diverso disegno urbanistico edilizio di assetto distributivo e funzionale del comparto, oltre a definire la realizzazione degli standards pubblici previsti in modo maggiormente funzionale e vantaggioso per la P.A., rispetto all'assetto approvato con Piano Particolareggiato originario, prevedendo per le dotazioni di verde pubblico il ricorso ad interventi compensativi-perequativi in area indicata dall'Amministrazione;
- che l' attuazione degli interventi in progetto avviene attraverso un permesso edilizio convenzionato, ottenuto attraverso il procedimento SUAP in variante urbanistica ai sensi dell' art. A-14 bis della L.R. 20/2000 e s.m.e i (o ex art. 8 DPR 160/2010), ricorrendone i presupposti;
- che l' istanza, finalizzata all' approvazione del progetto, attraverso il procedimento dell' art. A-14bis della L.R. 20/2000 è stata presentata al SUAP del Comune di Zola Predosa in data 30/07/2016 con atti prot.19560/2016, pratica
- che l' intervento edificatorio si articola in due fasi:

fase1)-intervento edilizio diretto convenzionato, di cui alla presente convenzione, finalizzato alla:

realizzazione nel comparto di origine, mediante localizzazione più razionale rispetto a quella prevista dal Piano Particolareggiato originario, degli spazi di parcheggio pubblico non realizzati;

realizzazione delle dotazioni del verde di standard in ambito maggiormente fruibile dalla collettività, indicando nell'area di via Tasso di proprietà comunale, distinta catastalmente al foglio 27 mappale 504 (di circa 3.643 mq al netto della viabilità) la localizzazione idonea per la delocalizzazione dello standard previsto, con monetizzazione della componente "area" non ceduta;

realizzazione del parcheggio pubblico e della pista ciclopedonale lungo Via Tasso e Via del Greto quali interventi parzialmente compensativi del beneficio ottenuto da FELSINEO S.p.A. a seguito della delocalizzazione dello standard di Verde pubblico;

fase 2) – intervento edilizio diretto finalizzato alla realizzazione dell' ampliamento funzionale alle esigenze di sviluppo dell' Azienda.

conformemente agli elaborati di progetto approvati col permesso di costruire di cui la presente convenzione sarà parte integrante;

- che sul progetto di Variante all' Intervento Unitario Convenzionato, sono stati espressi i seguenti pareri:

1. della CQAP in data

2. verbale di Conferenza dei Servizi in data prot.;

3. AUSL pervenuto agli atti in data prot. n.;

- che con Atto del Sindaco Metropolitan n. del, pervenuto agli atti in dataProt. n., è stato espresso formale atto di assenso rispetto alla proposta di variante urbanistica con dichiarazione esplicita di esenzione della variante dalla procedura di Valutazione Ambientale ai sensi dell' art. 5 comma 5 della LR n. 20/2000 es.m.i;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del sono stati approvati: il progetto di Intervento Unitario Convenzionato presentata al PG. 19560/2016 in data 30/07/2016 e successive integrazioni, lo schema di convenzione integrativa e la variante urbanistica conseguente;
- che si deve ora procedere alla sottoscrizione degli accordi presi in ordine a tale progetto di Variante urbanistica, per il quale si fa espresso richiamo alle tavole progettuali ad esso allegate e depositate presso il Comune di Zola Predosa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed alle quali si fa espresso riferimento*:

ALLEGATO 1 SOST.: RELAZIONE ILLUSTRATIVA, TABELLA SUPERFICI AMPLIAMENTO,
PROSPETTO C.C., ESTRATTI DI MAPPA

ALLEGATO 1.1: VERIFICA DISPOSIZIONI CAPO 3.3.1 RUE

ALLEGATO 1.2: RELAZIONE TECNICA L. n° 13/89 e D.M. 236/89 e ss.mm.ii

ALLEGATO 2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO 3 SOST.: SCHEDA NORMATIVA E CARTOGRAFIA

ALLEGATO 4 SOST.: SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO 5: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

ALLEGATO 6 SOST.: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OU VIA PIEMONTE

ALLEGATO 7 SOST.: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OU VIA TASSO

ALLEGATO 8 SOST.: CALCOLO CONTRIBUTO SOSTENIBILITA' E MONETIZZAZIONE
COMPONENTE AREA PER MANCATA CESSIONE V1

ALLEGATO OUP.T.9 SOST.: RELAZIONE RETE FOGNARIA

ALLEGATO OUP.T.9.1: VALUTAZIONE SCARICO ACQUE METEORICHE

RELAZIONE GEOLOGICA

RAPPORTO PRELIMINARE ASSOGGETTABILITÀ VAS

RELAZIONE TECNICA E SCHEMI GRAFICI STRUTTURALI

PROGETTO DEPOSITATO AI VV.F E RELATIVO PARERE

DOCUMENTO PRELIMINARE D' IMPATTO ACUSTICO DOIMA

PROGETTI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI SOST.- DI REFRIGERAZIONE-CLIMATIZZAZIONE
E REL. LEGGE 10/1991 E S.M.

PROGETTO DISPOSITIVI ANTICADUTA

Relativamente al comparto in Via Piemonte:

TAV. OUAP.1 SOST.: PLANIMETRIA GENERALE OU E AMPLIAMENTO - DISTANZE

TAV. OUAP.2 SOST.: SCHEMA PLANIMETRICO SUPERFICI

TAV. OUP.T.1 : SCHEMA PLANIMETRICO DOTAZIONI PUBBLICHE

TAV. OUP.2 SOST.: SISTEMAZIONE ESTERNA E SEZIONI OU

TAV. OUP.2.1 : SEGNALETICA STRADALE

TAV. OUP.2.2 : SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. OUP.3 SOST.: SISTEMAZIONE A VERDE

TAV. OUP.3.1 SOST.: CONFRONTO ALBERATURE

TAV. OUP.3.2 SOST.: IMPIANTO IRRIGAZIONE

TAV. OUP.4 : RETE ELETTRICA PLANIMETRIA E PARTICOLARI

TAV. OUP.5 : RETE TELEFONICA PLANIMETRIA E PARTICOLARI

TAV. OUP.6 : RETE GAS PLANIMETRIA E PARTICOLARI

TAV. OUP.7 : RETE IDRICA PLANIMETRIA E PARTICOLARI
TAV. OUP.8 SOST.: RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE PLANIMETRIA E PARTICOLARI
TAV. OUP.8.1: PROGETTO IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE
TAV. OUP.9.1 SOST.: RETE FOGNARIA PLANIMETRIA E SEZIONI STRADALI
TAV. OUP.9.2 SOST.: RETE FOGNARIA PROFILI DEI COLLETTORI E PARTICOLARI
TAV. OUP.10: SCHEMA COMPLESSIVO RETI PLANIMETRIA E SEZIONI

TAV. A.1 SOST.: PIANTE E SEZIONI AMPLIAMENTO
TAV. A.2: PLANIMETRIA RISPETTO L.13/1989
TAV. A.3: PROSPETTI AMPLIAMENTO
TAV. A.4 SOST.: PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA PARCH. PERTINENZIALI

Relativamente all' area in Via Tasso:

TAV. OUT.2-3 SOST.: SISTEMAZIONE ESTERNA E A VERDE SEZIONI
TAV. OUT.2.1 : SEGNALETICA STRADALE
TAV. OUT.2.2 : SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
TAV. OUT.2.3 : CAMPO DA GIOCO E PARTICOLARI
TAV. OUT.3.1 SOST.: CONFRONTO ALBERATURE
TAV. OUT.3.2 SOST.: IMPIANTO IRRIGAZIONE
TAV. OUT.4 : RETE ELETTRICA PLANIMETRIA
TAV. OUT.7 : RETE IDRICA PLANIMETRIA
TAV. OUT.8 : RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE PLANIMETRIA
TAV. OUT.8.1: PROGETTO IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE
TAV. OUT.9.1 SOST.: RETE FOGNARIA PLANIMETRIA SEZIONI STRADALI E PARTICOLARI
TAV. OUT.10: SCHEMA COMPLESSIVO RETI PLANIMETRIA E SEZIONE

*Elenco da verificare ed aggiornare in sede di stipula della convenzione.

Tutto ciò premesso:

Il Soggetto attuatore come sopra rappresentato, dichiara e riconosce in proprio e per i rispettivi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine all' intervento unitario convenzionato IUC.P ZP4 .

Articolo 1 OGGETTO E SCOPO

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione che regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal progetto approvato attraverso il procedimento dell' art. A14 bis L.R. 20/2000, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del, da realizzare sull' area territoriale di complessivi mq 26.915, e identificata nel RUE come IUC.P ZP4 di cui all' art. 4.4.3 del RUE.

Articolo 2 BENI OGGETTO DI INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO

Le parti danno atto che: i beni compresi nell' IUC.P ZP4 ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.T. del Comune di Zola Predosa al Foglio 19 particelle 542, 543, 544, 545, 549, 550, e all' N.C.E.U. particella 569 (parte), per una superficie territoriale ST complessiva pari a mq 26.915 e una superficie utile SU massima di mq 5.733;

mentre l' area per la realizzazione delle dotazioni aggiuntive è distinta al N.C.T. del Comune di Zola Predosa al Foglio 27 particella 504, per una superficie catastale pari a mq 3.916 comprensiva anche della sede stradale e delle opere di sistemazione pertinenziali al verde pubblico.

Articolo 3 DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE - PRESCRIZIONI

La potenzialità edificatoria complessiva e i parametri urbanistico-edilizi degli interventi, in conseguenza dell' ex "art. A14bis" , risultano come segue:

- Superficie territoriale ST = 26.915 mq;
- Superficie fondiaria SF = 22.680 mq;
- Usi previsti: Funzione C = Produttiva, uso c1 (attività manifatturiere artigianali-industriali);
- Superficie utile ampliamento in progetto SU = 1.188,00 mq;
- Superficie utile massima edificabile SU max = 5.733 mq;
- Parcheggi di urbanizzazione Primaria = 1.270 mq;
- Parcheggio di urbanizzazione generale extra standard = 1.560 mq;
- Parcheggi Pertinenziali P2 = n° 114 PA eseguiti per l' intera SF (1PA/200 mq SF)

- Superficie permeabile = 5.495,00 mq per l' intero comparto
- H max: 15 mt per la tipologia dell' ampliamento in progetto
- Distanza fra edifici interni all' IUC, $D3 \geq 5$ mt, fatto salvo il rispetto del DM 1444/68

Prescrizioni specifiche:

- realizzazione/cessione integrale dello standard di parcheggio generato dalla S.T. Produttiva oltre alle dotazioni aggiuntive, extra standard, di parcheggio e viabilità di connessione alla Via Piemonte, come previsti dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n° 98 del 28/09/2000
- delocalizzazione del V1 previsto dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n° 98 del 28/09/2000 nell' area di proprietà comunale in Via Tasso/Greto
- monetizzazione sostitutiva dell' area non ceduta pari a € 43.582,00
- contributo di sostenibilità parzialmente compensato dalle opere da eseguire in Via Tasso/Del Greto (realizzazione del parcheggio in fregio alla viabilità e delle relative dotazioni complementari per una sup. di mq 576, realizzazione del percorso ciclopedonale posto longitudinalmente fra il parcheggio e l' area verde pari a mq 352, maggiori sistemazioni per opere a verde pubblico rispetto a quanto dovuto, pari a mq 1036, comprensivi della realizzazione di un campo da gioco in erba naturale e relative dotazioni complementari per una sup. di mq 545 e dalla maggiore dotazione di P1 realizzata in Via Piemonte pari a mq 27, corrispondente a € 61.129,78;
- gli standard (P1 e U) realizzati (anche delocalizzati), in quanto calcolati sulla S.T. dell'intero comparto, potranno essere considerati anche nella realizzazione di eventuali futuri ampliamenti. L'ulteriore dotazione eventualmente necessaria in ragione di norme sopravvenute, applicabili ai successivi interventi, andrà comunque realizzata integrativamente secondo le norme a tal data vigenti.

Il tutto secondo il progetto allegato al P.di C. approvato per l' IUC.P ZP4.

Modalità e tempi:

realizzazione integrale degli standards e delle opere relative al contributo di sostenibilità , ai sensi dell' art. 4.7 del PSC e art., 7 L.R. 20/2000, entro i termini di validità del P.di C.

Articolo 4

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI USO PRIVATO - RILASCIO TITOLI ABILITATIVI

PRESCRIZIONI

Il Permesso di Costruire relativo alle opere private è rilasciato congiuntamente a quello per le opere di urbanizzazione, contenendo il progetto delle opere stesse, nonostante la fase di realizzo sarà successiva.

A tal proposito i tempi di realizzo saranno diversi e le opere private dovranno essere completate entro 3 anni dal rilascio del P.di C. salvo proroghe ai sensi della L.R. n° 15/2013 e s.m. (L.R. n° 12/2017).

I certificati di conformità edilizia/agibilità definitivi delle sole nuove costruzioni private non potranno essere rilasciati prima dell'accertamento dell'avvenuta regolare esecuzione delle opere di cui all' art. 5, fatta salva la possibilità di ottenere la conformità/agibilità parziale delle parti regolarmente completate e autonomamente funzionali complete dei relativi standards e dotazioni.

Articolo 5

ULTERIORI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto attuatore si obbliga con la presente convenzione, per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a sua cura e spese a:

a) realizzare l' area di parcheggio P e P1 nella sua intera estensione comprensiva di viabilità, dotazioni ad esso complementari, inclusi sottoservizi, reti ed impianti, il completamento del percorso ciclopedonale lungo la strada di adduzione al lotto di collegamento fra la Via Piemonte e lo stabilimento della Felsineo S.p.A.;

b) sistemare l' area di proprietà comunale posta in Via Tasso/Del Greto a verde pubblico attrezzato V1;

c) realizzare il parcheggio in fregio alla viabilità di Via Tasso/del Greto e le dotazioni ad esso complementari, comprensive di sottoservizi, reti ed impianti;

d) realizzare il percorso ciclopedonale posto longitudinalmente fra il parcheggio di cui al punto precedente e l' area verde;

e) realizzare il campo da gioco in erba naturale all' interno dell' area a verde pubblico di cui al punto b);

f) la gestione della rete di raccolta acque bianche del parcheggio "P1" , resta in carico al soggetto attuatore, che potrà intendersi esonerato dalla realizzazione della corrispondente vasca di laminazione e impianto di sollevamento, convogliando dette acque nella vasca di laminazione esistente nel lotto privato. Il punto di separazione della gestione pubblica/privata di detta rete, corrisponde all' intersezione fra l' area P1 e la strada di penetrazione al comparto, identificato nell' elaborato grafico "OUP.9.1 SOST." con la lettera "B" . Conseguentemente, il gestore della rete acque pubbliche non avrà competenza alcuna di controllo - gestione degli impianti e delle reti del lotto privato.

g) versare il 50 % del contributo di costruzione previsto per l' ampliamento e il 50 % del residuo contributo di sostenibilità (parte monetizzata non rappresentata dalla cessione di opere) al rilascio del P.di C.; il restante 50 % di entrambi i contributi, entro un anno dal rilascio del P.di C.;

gli interventi di cui alle lettere sopraindicate dovranno essere completati entro 3 anni dal rilascio del titolo abilitativo dell' intervento edilizio, salvo proroghe ai sensi della L.R. n° 15/2013 e s.m. (L.R. n° 12/2017) per quelli di cui all' art. 4.

Il valore dei parcheggi pubblici e dotazioni complementari, dei percorsi ciclopedonali e del verde pubblico per l'intera estensione di progetto di cui ai punti a), b), c), d), e) è determinato in: € 656.158,48

Il suddetto costo, determinato mediante computo metrico estimativo, viene indicato solo ai fini della definizione della fidejussione di cui all' art. 6; sarà obbligo del Soggetto Attuatore l' esecuzione di tali opere e di quanto necessario all' esecuzione a regola d' arte delle opere previste dallo IUC, e di quanto dovesse risultare necessario per la corretta esecuzione delle stesse anche se non espressamente previsto nel presente IUC, purché funzionale ed in continuità con le urbanizzazioni esistenti.

Tali opere sopra elencate con il relativo costo al netto di IVA, sono da considerarsi strettamente connesse e necessarie alla realizzazione dell' IUC, ai sensi del capo A-V dell' allegato A della legge regionale n. 20/2000 così come individuate negli specifici elaborati.

Ogni spesa relativa a progettazione, direzione lavori, piani di sicurezza, frazionamenti preventivi e definitivi da effettuarsi ad opera realizzata, costo dello spostamento di eventuali sottoservizi o linee aeree che si rendessero necessari, atti notarili, sono a carico del Soggetto Attuatore.

Il Collaudatore in corso d' opera sarà nominato a cura dell' Amministrazione Comunale a spese del soggetto Attuatore.

Articolo 6

ULTERIORE GARANZIA FIDEJUSSORIA

A garanzia della esatta e completa osservanza degli obblighi assunti relativamente alla realizzazione delle opere di cui all' art. 5 il Soggetto Attuatore consegna a favore del Comune garanzia fidejussoria bancaria (o assicurativa) del valore di € 656.158,48 così determinato:

€ 434.024,17 per le opere di urbanizzazione IUC.P ZP4

€ 41.180,75 per verde pubblico attrezzato e pubblica illuminazione Via Tasso/del Greto

€ 132.222,58 per parcheggio pubblico e percorso ciclopedonale Via Tasso/del Greto

€ 48.730,98 per campo da gioco in erba naturale Via Tasso/del Greto

rilasciata da _____ n° _____ del _____ valevole dal _____ con esclusione della preventiva escussione, pari alle somme dovute per l' intervento.

Tale fidejussione dovrà essere adeguata annualmente in base all' indice ISTAT fabbricati. Tale fidejussione prevede il versamento al beneficiario, entro il massimale garantito, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte del Garantito e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito dell' importo che il Comune Beneficiario indichi come dovuto dal garantito con la richiesta scritta al fideiussore.

La fidejussione resta duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Zola Predosa dell' avvenuto assolvimento degli obblighi e pagamenti opere dovuti, comunicazione che deve essere inviata entro 15 giorni da tale evento.

La parte di fidejussione relativa alle opere da cedere sarà proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza dei Soggetti Attuatori, con lettera del Responsabile del Settore a seguito di collaudo parziale delle opere eseguite.

L' importo non potrà in ogni caso essere ridotto a meno del 10% dell' importo iniziale. La residua fidejussione sarà svincolata a seguito del buon esito del formale collaudo definitivo delle opere di cui all' art. 5 della presente convenzione.

Articolo 7

VINCOLO DI ASSERVIMENTO

Poiché il presente permesso di costruire ai sensi dell' ex Art. A14 bis della L.R. 20/2000 e s.m. ed i. è generato ed asservito all' ampliamento di primaria azienda esistente sul territorio ed alla sua espressa esigenza di ampliamento, il vincolo di asservimento del fabbricato oggetto di PdC convenzionato, in favore del Soggetto attuatore è fissato in anni 10, salvo non intervengano motivi imprevisi ed imprevedibili di ulteriore sviluppo o cause di forza maggiore che impediscano all' azienda di utilizzare detto immobile. Tali motivi dovranno essere adeguatamente motivati all' Amministrazione, che dovrà esprimersi con una presa d' atto (delibera di accettazione).

Articolo 8

SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di consegna delle opere di cui all' art. 5 e cessione relative aree, sono a totale carico del Soggetto attuatore. Come da specifica disposizione ministeriale sono previste a carico del Soggetto attuatore anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione temporanea di suolo pubblico. Agli effetti della trascrizione si dichiara che l' area di terreno posta in Zola Predosa di proprietà del soggetto attuatore e dell' Amministrazione Comunale da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione è distinto al N.C.T. del Comune di Zola Predosa alla partita _____, rispettivamente come segue:

foglio19 particelle 542, 543, 544, 545, 549, 550 per il comparto di Via Piemonte

foglio27 particella 504 per l' area di Via T. Tasso/del Greto

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 109 del 17.12.2010, la proprietà ha effettuato il versamento dei diritti di segreteria dovuti pari a € con bonifico bancario in data

(località)....., (data)