

<b>COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE</b> Provincia di Bologna		<b>PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C AREALE 3</b>
<b>NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A SAN PIETRO IN CASALE VIA SAN BENEDETTO SNC</b>		
<b>IL PROGETTISTA E DDLL:</b>		
<p><b>Altri Spazi</b> Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto</p> <p>Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO) Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 - Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com</p> 		
<b>ALLEGATO 14</b> <i>Schema di convenzione</i>		<b>ELABORATI</b> TAV.03-var-PSC Ambito ASN-C n.3 TAV.3-Planimetria dello stato di fatto TAV.4.1-Planimetria di progetto - Campiture TAV.4.2.1-Planimetria di progetto TAV.4.2.2-Elaborati di dettaglio TAV.4.2.3 -Planimetria di progetto - segnaletica
<b>Data: 13/06/2018</b>	<small>File: C:\Users\antonio stellato\Desktop\ Documenti Antonio\areale 3\2018\ PUA AREALE 3 COMPARTO C (tava+dimma)_80 U\Tavole PUA</small>	<b>PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI</b> TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici TAV.6-Rete elettrica TAV.7-Rete telefonica TAV.8-Rete acqua e gas ALL.9-Norme Tecniche di Attuazione ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica ALL.11-Valutazione del clima acustico All.12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT ALL.13-Relazione illustrativa ALL.14-Schema di convenzione All.15-Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5.6,7,8)
<b>LE PROPRIETA':</b> <i>Immobiliare Rigone Due srl</i> via IV Novembre, 29 44042 Cento (FE)  <i>Mira Immobiliare srl</i> via della Pace, 8 40015 Galliera (BO)		
<b>IL COMUNE:</b> <i>Claudio Pezzoli</i> (in persona del Sindaco in carica) via G. Matteotti, 154 40018 San Pietro in Casale (BO)		

E' vietato l'utilizzo del presente elaborato senza l'espressa autorizzazione all'utilizzo da parte del Committente e/o Studio Altri Spazi

REPERTORIO N.

FASCICOLO N.

### CONVENZIONE

REGOLANTE I RAPPORTI TRA IL COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE ED I  
SOGGETTI ATTUATORI PER L'ESECUZIONE DEL PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C DELL'AREALE N. 3

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno 2018 (duemiladiciotto), questo giorno di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_.

In San Pietro in Casale, Via \_\_\_\_\_.

Davanti a me \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_  
iscritto al Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, sono comparsi i signori:  
Gianni Fava, nato a Cento (FE) il 22/11/1942, residente a Cento via F. Cilea 1,  
C.F. FVA GNN 42S22 C469M, in qualità di Legale Rappresentante dell'Immobiliare  
Rigone Due srl , C.F. e P.IVA 01631430384, via IV Novembre 29, 44042 Cento (FE)

Di Matteo Giovanni, nato a San Cipriano d'Aversa (CE) il 01/06/1955, residente a Galliera  
(BO) via Dante Alighieri n. 11, C.F. DMTGNN55H01H798D;  
in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa Mira Immobiliare srl, C.F. e P.IVA  
01739501201, con sede in via della Pace n.8,40015 Galliera (BO).

PERITORE ANTONIO, nato a Licata (AG) il 16 marzo 1966, domiciliato, per la carica  
rivestita, a San Pietro in Casale (BO), Via Matteotti n. 154, Dirigen-te, che interviene ed  
agisce nel presente atto nella sua qualità di Direttore Area Gestione Territorio del

"COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE", con sede in San Pietro in Casale (BO), Via  
Matteotti n. 154,

Codice Fiscale 80062730371,

a quanto appresso autorizzato ai sensi dell'art. 21 - comma 3 - del Regolamento  
sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e per dare esecuzione alla Deliberazione della  
Giunta Comunale n. 25 del 29 aprile 2005, delibera immediatamente eseguibile ai sensi ed  
effetti dell'art. 134 quarto comma D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, delibera che io Notaio

allego alla presente convenzione in copia sotto la lettera "A", affinché ne faccia parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà del-le parti.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, anzitutto, d'accordo fra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare alla presenza dei testimoni per questo atto.

PREMESSO CHE:

- L'Immobiliare Rigone Due srl è proprietaria della seguente area posta nel Comune di San Pietro in Casale (Bo):

a.1) piena ed esclusiva proprietà di area di terreno presso via San Benedetto, identificata in Catasto Terreno al Foglio 66 mappali: 46-47-48-261-264-283-287-288-289-291; per un totale di circa 74.570 mq, come risulta dall'allegato 1 – Planimetria catastale e relative visura;

- che Mira Immobiliare srl è proprietaria della seguente area posta nel Comune di San Pietro in Casale (Bo):

a.2) piena ed esclusiva proprietà di area di terreno presso via Fanin, identificata in Catasto Terreno al Foglio 67 mappali: 412 e 416; per un totale di circa 10.101 mq, come risulta dall'allegato 1 – Planimetria catastale e relative visura;

b) che tali aree risultano individuate dal Vigente P.S.C. e R.U.E. ad Areale n. 3, come risulta dall'allegato 2 – Estratto di P.S.C. e estratto di R.U.E.;

c) che le aree si presentano completamente libere da opere, costruzioni ed edifici;

d) è intenzione dell'Amministrazione Comunale prevedere la realizzazione di una fascia verde boscata e relativa pista ciclopedonale

VISTI:

- la Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge 6 agosto 1967 n° 765;

- i DD. MM. 1 aprile 1968 n° 1404 e 2 aprile 1968 n° 1444 ;

- la Legge 25 marzo 1982 n° 94 e, in particolare, l'art.6 ;

- la Legge Regionale 7 dicembre 1978 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge Regionale 8 novembre 1988 n° 46 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n°20 e successive modificazioni ed in-tegrazioni;

- la Legge 25 novembre 2002 n° 31 e successive modificazioni ed integrazioni;
- gli Atti Comunali con i quali sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione da porsi a carico dei concessionari di edilizia abitativa, industriale, artigianale, agricolo - industriale, commerciale, direzionale, turistica, assunti sulla base dei Provvedimenti Regionali emanati in attuazione dei disposti della Legge regionale 25 novembre 2002 n°31;
- la citata Delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29 aprile 2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è compiuta l'approvazione del Piano Particolareggiato e della presente Convenzione;
- che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è costituito dagli allegati previsti dalla Vigente normativa, elencati secondo l'ordine e con la numerazione del momento della loro produzione e più precisamente :

TAV.03var-PSC Ambito ASN-C n.3

TAV.3-Planimetria dello stato di fatto

TAV.4.1-Planimetria di progetto - Campiture

TAV.4.2.1-Planimetria di progetto

TAV.4.2.2-Elaborati di dettaglio

TAV.4.2.3-Planimetria di progetto, segnaletica

### **PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:**

TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere

TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici

TAV.6-Rete elettrica

TAV.7-Rete telefonica

TAV.8-Rete acqua e gas

ALL.9-Norme Tecniche di Attuazione

ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica - Immobiliare Rigone Due srl (deposito prot. 4311 del 19/03/2014)

ALL.10.1-Relazione geologica, geotecnica, sismica - Mira Immobiliare srl

ALL.11-Valutazione del clima acustico (deposito prot. 4311 del 19/03/2014)

All.12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT

ALL.13-Relazione Illustrativa

ALL.14-Schema di convenzione

All.15-Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)

**PROGETTO ILLUMINOTECNICO**

***Immobiliare Rigone due srl***

- Elaborato IE-01-Planimetria
- Elaborato IE-02-Schema quadri elettrici
- Elaborato IE-03-Relazione tecnica
- Elaborato IE-04-Computo metrico

***Mira Immobiliare srl srl***

- Elaborato E-01.1-Planimetria
- Elaborato E-02.1-Relazione tecnica strada
- Elaborato E-02.2-Relazione tecnica parcheggio
- Elaborato E-03.1-Computo metrico

**COPIA PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI (che l'attuatore può richiedere)**

*CONSORZIO DI BONIFICA RENANA:*

- Istanza
- Relazione idraulica
- TAV.5 - Rete fognaria acque bianche e nere
- TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici
- *HERA: acqua, gas e allacciamento fognature (inviato tramite PEC il 13/06/2018):*
- Richiesta parere opere urbanizzazione
- Allegato 1
- Relazione rete fognature
- Relazione tecnica descrittiva (estratto dall'Allegato 13)
- TAV.3 - Planimetria dello stato di fatto
- TAV.5 - Rete fognaria acque bianche e nere
- TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici
- TAV.8 - Rete acqua-gas
- 

*VIGILI DEL FUOCO:*

- Istanza

## CIO' PREMESSO E VERIFICATO

In primo luogo

ed in esecuzione di quanto in premessa citato:

A) L'Immobiliare Rigone Due srl, cede al "COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE" che a mezzo come sopra accetta ed acquista le aree di cui alle premesse per le Opere di Urbanizzazione Primarie site in Comune di San Pietro in Casale (BO), Areale n.3 identificate al Catasto Terreni del detto Comune come segue:

Fg. 66 Part. 46-47-48-261-264-283-287-288-289-291;

B) Mira Immobiliare srl, cede al "COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE" che a mezzo come sopra accetta ed acquista le aree di cui alle premesse per le Opere di Urbanizzazione Primarie site in Comune di San Pietro in Casale (BO), Areale n.3 identificate al Catasto Terreni del detto Comune come segue:

Fg. 67 Part. 412-416;

Con riferimento ad entrambe le cessioni

Ai sensi, delle vigenti norme edilizie:

- i proprietari cedenti mi consegnano copia conforme del certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 N. 380, rilasciato dal Comune di San Pietro in Casale, in data \_\_\_\_\_ Prot. \_\_\_\_\_.

Dichiarano altresì i proprietari che, relativamente al terreno in oggetto, gli strumenti urbanistici del Comune non hanno subito variazioni dalla data del certificato ad oggi.

Dichiarano altresì:

- ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, che il terreno in oggetto non ricade in territori già percorsi dal fuoco e pertanto non è soggetto al vincolo previsto dalla predetta legge;

- che non esistono oneri reali ai sensi dell'art. 17 comma 10 del D.Lgs. 5

febbraio 1997 n. 22, in materia di "Aree Inquinata".

In secondo luogo

I Concessionari si obbligano espressamente per loro medesimi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, così come meglio sotto descritte:

### **Articolo 1**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Articolo 2**

#### **ZONIZZAZIONE E VOLUMETRIE DI PROGETTO**

2.1 L'area interessata dall'intervento da attuarsi in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e relativi allegati, risulta suddivisa dalla zonizzazione di progetto nel seguente modo:

- 1) Strade pubbliche = 9.936,00 mq
- 2) Parcheggi P1 = 1.439,00 mq
- 3) Verde pubblico = 7.890,00 mq
- 4) Marciapiedi = 6.103,00 mq
- 5) Pista ciclopedonale = 1.460,00 mq
- 6) Fascia verde boscata = 10.646,00 mq
- 7) Cassa d'espansione = 2.563 mq
- 8) Impianto di sollevamento = 87 mq

2.2 La superficie fondiaria dei lotti è di mq. 41.670 e la superficie utile realizzabile è pari a mq. 6.473,00

2.3 Il Progetto Urbanistico si attuerà in quattro stralci e la presente convenzione tratta del Piano Generale e del primo stralcio e del secondo stralcio.

Il terzo e quarto stralcio di progetto dovranno essere elaborati coerentemente con l'impianto urbanistico in generale approvato, con contestuale presentazione della convenzione stralcio.

Gli stralci 1-3-4 sono a carico dell'Immobiliare Rigone Due srl, lo stralcio denominato 1 è a carico di Mira Immobiliare srl

### **Articolo 3**

## **OBBLIGO DI COSTITUZIONE IN CONSORZIO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori, per l'attuazione degli stralci 1 e 2, sono tenuti a riunirsi in Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza del piano.

Gli aventi causa a qualunque titolo, sono tenuti a partecipare al Consorzio e a prestare idonea fidejussione.

Il Consorzio deve essere costituito prima del rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e deve essere regolato da apposito statuto.

### **Articolo 4**

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I Concessionari si obbligano, per sé ed i propri aventi causa:

3.1 a realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del P.U.A. e del successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, le seguenti opere:

3.1.1 parcheggi pubblici;

3.1.2 verde pubblico e sistemazione a verde alberato;

3.1.3 rete di fognatura;

3.1.4 rete di distribuzione idrica e del gas;

3.1.5 rete di distribuzione dell'energia elettrica;

3.1.6 impianto d'illuminazione pubblica;

3.1.7 rete di distribuzione dei cavi telefonici;

3.1.8 strade, marciapiedi;

3.1.9 isola ecologica.

3.1.10 cassa d'espansione

3.1.11 impianto di sollevamento

I Concessionari per le opere di perequazione si obbligano altresì a tracciare, a propria cura e spese, le sedi viarie, i parcheggi, la delimitazione dei lotti edificabili, le aree di uso pubblico e quant'altro attiene al progetto di sistemazione urbanistica, nonché a mettere in opera la segnaletica orizzontale e verticale ai sensi del C.d.S., previo accordo con il Settore LL.PP. del Comune.

3.2 La realizzazione delle predette opere da parte dei Concessionari andrà a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria previsti dalla L. R. 31/02 e con le modalità stabilite dagli Atti Comunali.

3.3 I Concessionari si obbligano, per sé ed i propri aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di San Pietro in Casale le aree per le opere di urbanizzazione primaria eseguite e risultanti dal citato progetto di P.U.A. Detta cessione avverrà su richiesta di una delle parti, a collaudo favorevole delle opere stesse e per le quali verrà, dopo l'inizio dei lavori, nominato da parte dell'Amministrazione Comunale un collaudatore di fiducia, con spese a carico dei Concessionari, sia di collaudo che di cessione.

Dette aree, il cui trasferimento al Comune, come sopra citato, avverrà dopo l'effettuazione del collaudo delle opere di urbanizzazione come successivamente descritto e disciplinato, ammontano a complessivi mq. 40.393,00 (quarantamila trecentonovantatre metriquadri), e risultano così suddivise:

#### **PIANO GENERALE**

- mq. 9.936,00 strade pubbliche;
- mq. 1.439,00 a parcheggio pubblico;
- mq. 7.890,00 a verde pubblico;
- mq. 6.350,00 per marciapiedi pubblici (inclusi cordoli);
- mq. 22,00 isola ecologica;
- mq. 1.460,00 per pista ciclabile di nuova realizzazione;
- mq. 10.646,00 per fascia verde boscata di nuova realizzazione;
- mq. 2.563,00 per cassa di espansione;
- mq. 87,00 impianto di sollevamento;

*Per quanto riguarda il primo e secondo stralcio si ha:*

#### **PRIMO STRALCIO**

- mq. 4.244,00 strade pubbliche;
- mq. 857,00 a parcheggio pubblico;
- mq. 6.439,00 a verde pubblico;

- mq. 5.097,00 per marciapiedi pubblici;
- mq. 2.563,00 per cassa di espansione;
- mq. 87,00 impianto di sollevamento;

## **SECONDO STRALCIO**

- mq. 1.936,00 strade pubbliche;
- mq. 357,00 a parcheggio pubblico;
- mq. 938,00 a verde pubblico;
- mq. 256,00 per marciapiedi pubblici;

3.4 Le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte dei Concessionari, dovranno essere conformi ai progetti esecutivi da approvarsi con apposito per-messo di costruire e saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Collaudatore nominato dal Comune di San Pietro in Casale.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di tre mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accettare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

In particolare le opere all'**articolo 3** di cui ai punti 3.1.3 - 4 - 5 - 6 et 7, saranno altresì eseguite secondo le disposizioni particolari degli enti preposti e risultanti dagli accordi preliminari allegati ai relativi progetti esecutivi .

Per le opere enunciate all'**articolo 3** di cui al punto 3.1.8 -9 , i lotti edificabili dovranno inderogabilmente essere allacciati alle utenze (luce elettrica, gas, linea idrica, fognatura ) prima della stesura definitiva dei manti bituminosi. Qualora si dovesse procedere, per qualsiasi motivo, a scassi del manto bituminoso, la relativa ripresa con manti bituminosi della medesima consistenza, dovrà essere effettuata, previa fresatura dell'esistente, per una larghezza di m. 2,50 da entrambi i lati dello scasso per la relativa larghezza della strada interessata .

Sarà possibile effettuare, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, collaudi parziali funzionali, previo emissione di certificato parziale da parte del collaudatore.

Le opere parzialmente collaudate saranno prese in carico dall'Amministrazione solo se regolarmente certificate.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro sei mesi dalla raccomandata dei Concessionari attestante l'ultimazione dei lavori.

In ogni caso i Concessionari sono tenuti a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli art. 1667, 1668, 1669 del Codice Civile .

All'emissione del Certificato di Collaudo le opere ed i manufatti sopra elencati, saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, ovvero agli Enti preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti e della presente Con-venzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manu-tenzione ; sino a che ciò non avverrà sarà a carico dei Concessionari l'onere e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi e delle attrezzature.

Durante la durata dei lavori di urbanizzazione e fino alla presa in carico delle opere eseguite, l'area verrà considerata proprietà privata, i concessionari dovranno a loro spese apporre: all'inizio dei lavori apposita segnaletica con

indicato cantiere in corso e divieto di accesso ad esclusione degli addetti ai lavori, dei residenti eventuali ed aventi titolo.

## **Articolo 5**

### **GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, i Concessionari per sé ed i propri aventi causa, covengono per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegnano a:

4.1 A costituire, all'atto della stipula della presente Convenzione, a favore del Comune di San Pietro in Casale, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3.1, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al 50% del valore di tali opere, come quantificato nell'ambito delle previsioni del progetto esecutivo delle stesse pari a \_\_\_\_\_ euro ( \_\_\_\_\_/00 )

detta fideiussione n°

del

stipulata con

a garanzia delle obbligazioni suddette e per gli importi previsti, sarà depositata presso il Comune prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione primaria

dovrà soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del codice Civile.

4.1.1 Lo svincolo di tale cauzione (fideiussione o polizza), che dovrà garantire l'obbligazione assunta fino all'emissione del Certificato di Collaudo, avverrà a cura del Comune ed a richiesta dei concessionari, dopo l'emissione del

Certificato di Collaudo Definitivo di cui al precedente art. 3.4.

4.1.2 Fermo restando che l'emissione del certificato di Collaudo, avverrà a cura del Comune ed a richiesta dei Concessionari, dopo l'emissione del Certificato di Collaudo definitivo di cui al precedente art.3.4.

## **Articolo 6**

### **VARIANTI AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

5.1 Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico della lottizzazione dovrà essere autorizzata dal Comune nelle forme previste dall'art. 35 della Legge Regione Emilia Romagna 24 marzo 2000 n° 20 e successive modifiche ed integrazioni.

5.2 Le tipologie edilizie indicate in progetto hanno carattere vincolante ma potranno subire le modifiche conseguenti l'approfondimento progettuale, architettonico, funzionale, senza tuttavia alterare l'impianto urbanistico proposto.

5.3 Sono comunque possibili quelle modifiche previste dalle Norme del P.U.A. e con le modalità da esse indicate.

## **Articolo 7**

### **TEMPI DI ATTUAZIONE**

Il P.U.A. ha validità di anni 10, pertanto i Concessionari si impegnano a richiedere il Permesso di Costruzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria entro 12 mesi dalla stipula della presente Convenzione. I

Per ogni stralcio, i concessionari si impegnano a realizzare completamente e consegnare al Comune le opere perfettamente funzionanti e collaudabili entro anni 6 (sei) dalla data di inizio lavori.

Per ogni stralcio saranno assicurati i necessari servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico indispensabili.

La graduale esecuzione delle opere comunque dovrà avvenire previa autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale, su richiesta motivata dei Concessionari.

Il rilascio dei Permessi di Costruzione nell'ambito dei singoli lotti è comunque subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza dei lotti stessi.

Resta stabilito che il Comune non effettuerà il rilascio dei certificati di agibilità e di uso dei locali se non quando dai Concessionari o da chi per essi siano stati adempiuti gli obblighi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per lo stralcio funzionale relativo al lotto interessato.

## **Articolo 8**

### **ALIENAZIONE , TRASFERIMENTI , REGISTRAZIONI E TRASCRIZIONI**

Per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione primaria sottoposte alla diretta esecuzione dei Concessionari, e quindi ai relativi patti, i Concessionari medesimi verranno ritenuti responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune.

Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad ulteriori eventuali atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai Concessionari, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

## **Articolo 9**

### **CONTROVERSE E SANZIONI**

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio e R.U.E. Vigenti del Comune di San Pietro in Casale.

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, le parti si rimettono sin da ora al giudizio di un collegio arbitrale, di cui due arbitri nominati dalle parti, i quali a loro volta sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro.

Detto collegio deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità.

Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro detto collegio deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità .

Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio.

Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizione di legge.

Potrà altresì essere applicata una penale pari allo 0,5% (zero virgola cinque per cento) del valore degli immobili o dei beni oggetto della violazione .

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, in sostituzione dei Concessionari, o loro aventi causa, ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi, non vi abbiano provveduto nei tempi previsti dalla presente Convenzione e l'Amministrazione Comunale li abbia dichiarati in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso a 6 (sei ) mesi.

Agli effetti della presente Convenzione le parti eleggono domicilio presso il Municipio di San Pietro in Casale .

### **Articolo 10**

#### **PRESCRIZIONI SPECIALI**

Prescrizioni speciali come da Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione del P.U.A.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo pubblico atto, del quale ho dato lettura ai Signori componenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Consta di 2 (due) fogli scritti in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me per pagine 7 (sette) intere e parte della ottava

**ALLEGATO 1**

**Immobiliare Rigone Due srl**





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: IMMOBILIARE RIGONE S.S.</b> <b>Terreni siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE ( Codice: I110) Provincia di BOLOGNA</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO C.F.: 00178790382</b>

**1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	66	44	-	SEMINAT IVO	1	72	00	BAIA	Dominicale Euro 93,33 L. 180,720	Agrario Euro 48,34 L. 93,600	Impianto meccanografico del 28/02/1969
2	66	46	-	FABBR RURALE		25	10				Impianto meccanografico del 28/02/1969
3	66	47	-	SEMINAT IVO	1	08	11	BAIA	Euro 10,51 L. 20,356	Euro 5,45 L. 10,543	Impianto meccanografico del 28/02/1969
4	66	48	-	SEMINAT IVO	1	99	75	BAIA	Euro 129,31 L. 250,373	Euro 66,97 L. 129,675	Impianto meccanografico del 28/02/1969
5	66	53	-	SEMINAT IVO	1	91	85	BAIA	Euro 119,07 L. 230,544	Euro 61,67 L. 119,405	Impianto meccanografico del 28/02/1969

**Immobile 2: Annotazione:** macero

**Totale: Superficie 02.96.81 Redditi: Dominicale Euro 352,22 Agrario Euro 182,43**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1999 Voltura n. 109249 ,1/2001 in atti dal 08/05/2001 (protocollo n. 135040) Repertorio n. : 40843 Rogante: GIORGI G. Sede: CENTO Registrazione: PU Sede: CENTO n: 207 del 19/07/1999 TRASFORMAZIONE SOCIETA'	00178790382*	(1) Proprietà per 1/1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune**

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 2

Segue

**2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI DI CLASSAMENTO			Reddito	ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m²)	Deduz.	ha are ca		Dominicale	Agrario	Dati derivanti da
1	66	264	-	SEMINATIVO	1	04	28	BAIA	Euro 135,18	Euro 70,01	FRAZIONAMENTO del 29/06/2006 n. 120086.1/2006 in atti dal 29/06/2006 (protocollo n. BO0120086)

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	00178790382*	(1) Proprietà per 1/1

**3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI DI CLASSAMENTO			Reddito	ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m²)	Deduz.	ha are ca		Dominicale	Agrario	Dati derivanti da
1	66	279	-	SEMINATIVO	1	21	74	BAIA	Euro 28,18	Euro 14,60	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500.1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. BO0056431) IST. N. 36202/14 PER RETTIFICAZIONE SUPERFICI
2	66	281	-	SEMINATIVO	1	05	27	BAIA	Euro 6,83	Euro 3,54	FRAZIONAMENTO del 31/10/2013 n. 209125.1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. BO0209125) presentato il 30/10/2013

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune**

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 3

Segue

**Totale: Superficie 27,01 Redditi: Dominicale Euro 35,01 Agrario Euro 18,14**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

N.	IMMOBILIARE	RIGIONE S.S. con sede in	CENTO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE	RIGIONE S.S. con sede in	CENTO		00178790382*	(1) Proprietà per 1/1

**4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRIE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	66	283	-		SEMINATIVO	1 39 00	BAIA	Dominicale Euro 180,19 Agrario Euro 93,32	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500 .1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. B00036431) IST. N. 36202/14 PER RETTIF. SUPERFICI	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 4**

N.	IMMOBILIARE	RIGIONE S.S. con sede in	CENTO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE	RIGIONE S.S. con sede in	CENTO		00178790382*	(1) Proprietà per 1/1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune**

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag.: 4

Segue

**5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	66	285	-	-	SEMINATIVO	18	91	Euro 24,51	Euro 12,70	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500 .1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. B000366431) IST. N. 36202/14 PER RETTIF. SUPERFICI	
2	66	287	-	-	SEMINATIVO	01	49	Euro 1,93	Euro 1,00	FRAZIONAMENTO del 31/10/2013 n. 209125 .1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. B00209125) presentato il 30/10/2013	
3	66	288	-	-	SEMINATIVO	03	47	Euro 4,50	Euro 2,33	FRAZIONAMENTO del 31/10/2013 n. 209125 .1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. B00209125) presentato il 30/10/2013	

**Totale: Superficie 23,87 Redditi: Dominicale Euro 30,94 Agrario Euro 16,03**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 5**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	00178790382*	(1) Proprietà per 1/1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune**

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28

Visura n.: T176062 Pag: 5

Segue

**6. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori			
1	66	289		-	SEMINATIVO	2	06	23	BALIA	Dominicale Euro 267,34	Agrario Euro 138,46	FRAZIONAMENTO del 31/10/2013 n. 209125 .1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. B00209125) presentato il 30/10/2013	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 6**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	001787903382*	(1) Proprietà per 1/1

**7. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori			
1	66	292		-	SEMINATIVO	1	94	21	BALIA	Dominicale Euro 28,44	Agrario Euro 14,73	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500 .1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. B00036431) IST. N. 36202/14 PER RETTIF. SUPERFICI	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune**

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 6  
Fine

**Intestazione degli immobili indicati al n. 7**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	00178790382*	(1) Proprietà per 1/1

**8. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	66	291	-		SEMINAT IVO	1 53 00	BAIA	Dominicale Euro 198,33 Agrario Euro 102,72	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500 .1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. BO00366431) IST. N. 36202/14 PER RETTIF. SUPERFICI	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 8**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	00178790382*	(1) Proprietà per 1/1

**Totale Generale: Superficie 09.72.14 Redditi: Dominicale Euro 1.227,65 Agrario Euro 635,84**

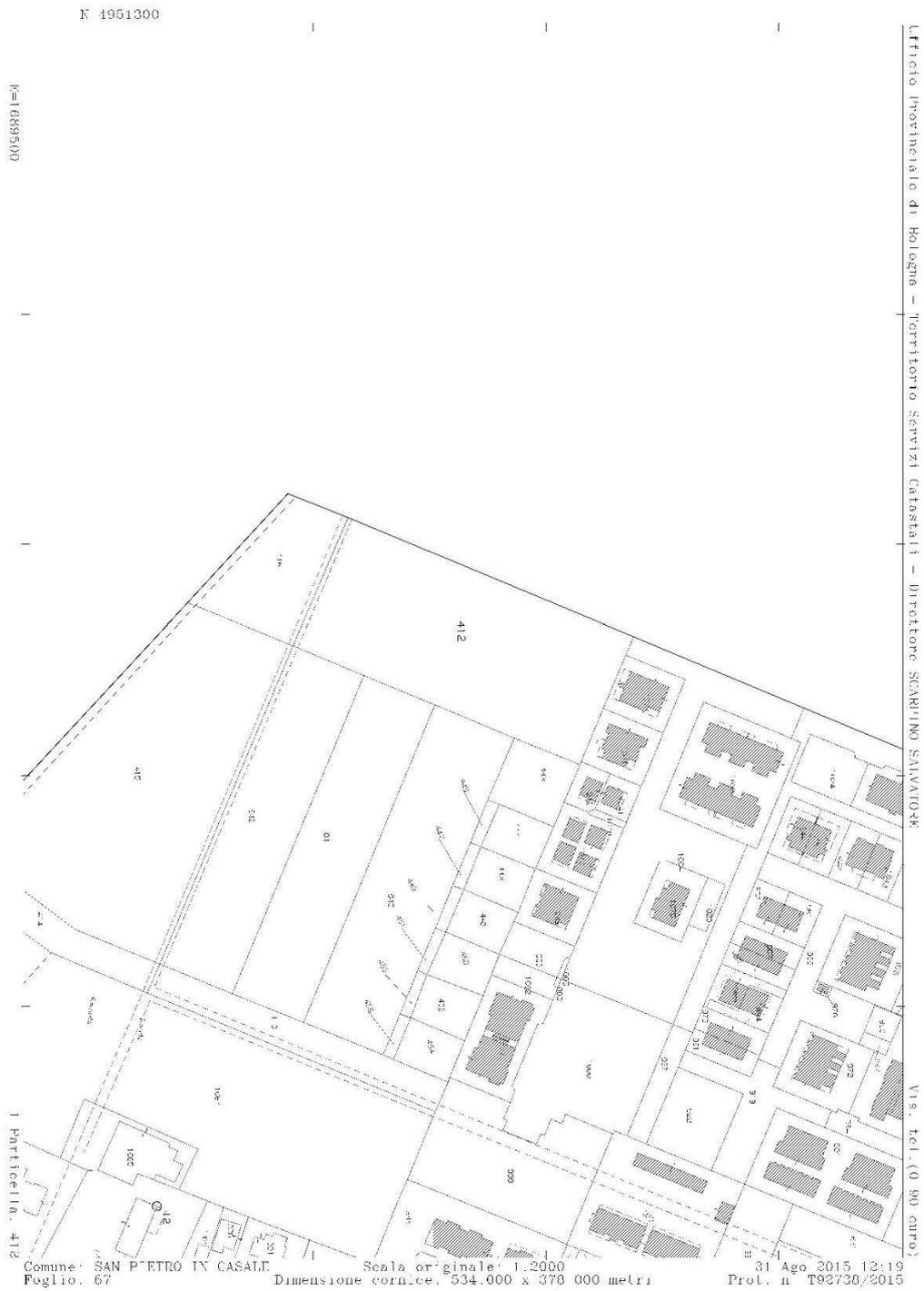
Unità immobiliari n. 15

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Mira Immobiliare srl**



Data: 31/08/2015 - Ora: 12.39.55 Fine  
 Visura n.: T101069 Pag: 1

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
 Servizi Catastali

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di SAN PIETRO IN CASALE ( Codice: I110)</b>										
		<b>Provincia di BOLOGNA</b>										
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Foglio: 67 Particella: 412</b>										
<b>Immobile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito				
1	67	412		-	SEMINATIVO 1	80 00	BAIA	Dominicale Euro 103,70 L. 200,800	Agrario Euro 53,71 L. 104,000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/08/1973 n. 1174 in atti dal 08/08/1974		
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	MIRA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in GALLIERA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/09/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 25942.1/2010 in atti dal 17/09/2010 Repertorio n.: 1591.53 Rogante: RICCIONI ALESSANDRO Sede: FERRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA											
CODICE FISCALE 01739501201*												
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1												

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 31/08/2015 - Ora: 12.37.08 Fine  
Visura n.: T100092 Pag: 1

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015



<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di SAN PIETRO IN CASALE ( Codice: I110)</b>										
		<b>Provincia di BOLOGNA</b>										
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Foglio: 67 Particella: 416</b>										
<b>Immobile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito				
1	67	416		-	SEMIN ARBOR	21 01	BAIA	Dominicale Euro 27,78 L. 53,786	Agrario Euro 14,11 L. 27,313	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/08/1973 n. 1174 in atti dal 08/08/1974		
<b>INTESTATO</b>												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	MIRA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in GALLIERA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/09/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 25942.1/2010 in atti dal 17/09/2010 Repertorio n.: 1591.53 Rogante: RICCIONI ALESSANDRO Sede: FERRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA											
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1												
CODICE FISCALE 01739501201*												
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90												
Visura telematica												

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

---

**ALLEGATO 2**

*Estratto del PSC*



**Estratto del RUE**

