

**COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE**  
Provincia di Bologna

**NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A  
POGGETTO, FRAZIONE DI SAN PIETRO IN  
CASALE, VIA GOVONI SNC**

**I PROGETTISTI:**

**FLO**

Felloni Lateral Office

Ufficio di architettura,  
paesaggio e spazi climatici

FLO - Felloni Lateral Office STP S.r.l.

M.Arch. Davide Felloni - Founder

UFFICIO: Via Guelfa, 76 - Bologna (BO)  
SEDE LEGALE: Via Colombara, 23 - Ferrara (FE)  
P.IVA 02099150381  
Cell: +39 346 3924121  
Mail: info@fellonilateraloffice.it  
PEC: fellonilateraloffice@pec.it  
Web: www.fellonilateraloffice.it

**STIEM ENGINEERING Soc. Coop. - Progettazione impiantistica**

Per. Ind. Paolo Scuderi - Project Manager

Ing. Luca Buzzoni - Project Manager

**SST Studio Servizi Tecnici - Geologia  
progettazione e consulenza**

Dott. Geol. Thomas Veronese

**Marila Balboni - Acustica**

Dott. Ing. Marila Balboni

**TAVOLA F**  
Schema di convenzione

Data: 02/12/2021

**LA PROPRIETA':**

Immobiliare Poggetto S.r.l.  
Via delle Donne, 10  
Terre del Reno (FE), 44047

**IL COMUNE:**

Claudio Pezzoli  
(in persona del Sindaco in carica)  
Via G.Matteotti, 154  
San Pietro in Casale (BO), 40018

**ELABORATI:**

TAV A.1 - Estratto degli strumenti urbanistici.

TAV A.2 - Estratto di mappa catastale.

TAV A.3 - Planimetria dello stato di fatto.

TAV B.1a - Planimetria dello stato di progetto  
e sezione stradale.

TAV B.1b - Sezioni e profili.

TAV B.1c - Schema preliminare di segnaletica  
stradale.

TAV B.1d - Elaborato di dettaglio, verde  
pubblico.

TAV B.2 - Viste tridimensionali.

TAV B.3a - Progetto impiantistico di massima:  
Rete fognaria acque bianche.

TAV B.3b - Progetto impiantistico di massima:  
Rete fognaria acque nere.

TAV B.3c - Progetto impiantistico di massima:  
Rete elettrica.

TAV B.3d - Progetto impiantistico di massima:  
Rete telefonica.

TAV B.3e - Progetto impiantistico di massima:  
Rete idrica.

TAV B.4 - Progetto di illuminazione pubblica:  
planimetria, relazione e computo.

TAV C - Norme Tecniche di Attuazione.

TAV D - Relazione illustrativa.

TAV E - Rapporto preliminare ai fini della  
verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT.

**TAV F - Schema di convenzione.**

TAV G - Dichiarazione di avvenuta verifica dei  
progetti di massima di cui al punto B3.

TAV H - Computo Metrico Estimativo delle  
urbanizzazioni.

TAV I.1 - Relazione geologica - geotecnica -  
sismica.

TAV I.2 - Valutazione del clima acustico.

TAV I.3 - Relazione idraulica.

E' vietata la riproduzione e/o divulgazione anche parziale senza autorizzazione espressa di tutto il presente materiale, se non nei limiti e alle condizioni contrattualmente previste dalle parti.

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C AREALE 19.2**

Repertorio n.

Raccolta n.

**BOZZA DI CONVENZIONE**

Regolante i rapporti tra il Comune di San Pietro in Casale ed i soggetti attuatori per l'esecuzione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata ex artt. 31 e 35 della Legge Regione Emilia Romagna 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., e dell'art. 4 comma 15 della legge Regione Emilia Romagna 21 dicembre n. 16.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in ....., via ..... n. ...., davanti a me ..... Notaio iscritto nel Collegio Notarile di ....., con residenza in ....., sono comparsi:

- La Sig.ra Tolomelli Valeria, nata a Pieve di Cento (BO) il 30/01/1970, residente a San Giorgio di Piano (BO), Via Torricella n. 17, C.F. TLMVLR70A70G643N, in qualità di Legale Rappresentante della società Immobiliare Poggetto S.r.l. con sede in Via delle Donne n. 10, Terre del Reno (FE) con P.IVA 02753631205, C.F. 02753631205;

- Quale proprietaria dell'area sita a Poggetto, frazione del Comune di San Pietro in Casale (BO), distinta al Catasto Terreni al Fg. 26 Mapp. 284 e 286, di superficie catastale complessiva pari a mq. 7.920, costituenti l'Ambito 19.2,

da una parte e

- Arch. ...., nato a ..... Il ....., il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma esclusivamente in qualità di ..... e quindi a norma di statuto in legale rappresentanza del Comune di San Pietro in Casale con sede in San Pietro in Casale (BO) via G. Matteotti n. 154, C.F. 80062730371 e P. IVA 00702791203, autorizzato con decreto del Sindaco in data ..... prot. .... che in copia autentica si allega al presente atto sotto con la Lettera A,

dall'altra parte;

comparenti della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo, i quali rinunciano d'accordo fra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

**PREMESSO CHE:**

- Immobiliare Poggetto S.r.l., proprietaria dell'area sita in San Pietro in Casale, distinta al Catasto Terreni al Foglio 26 Mappali 286 e 288, è complessivamente proprietaria di una superficie territoriale complessiva del comparto pari a mq 7.920;

- A tale superficie, mq 7.920, sono stati riferiti tutti i parametri di calcolo degli standard di normativa, degli abitanti teorici, verde e parcheggi pubblici, così suddivise:

Superficie Utile (S.U.): mq 1205,53 + mq 71,88 (eccedenza S.A. rispetto a 0,7 x S.U.) = mq 1.277,41

Superficie Accessoria (S.A.): mq 915,75

Numero abitanti teorici previsti (A.T. = S.U./27): n. 47,

Standard di verde pubblico attrezzato (A.T. x 24): mq 1.128,00

Standard di parcheggi (A.T. x 6): mq 282,00

- La zona oggetto della presente Convenzione Urbanistica denominata "Ambito 19.2", deve attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) con le destinazioni d'uso residenziale previste e disciplinate dal P.U.A. nell'elaborato Tav. C - Norme Tecniche di Attuazione;

- La richiedente Immobiliare Poggetto S.r.l. ha sottoscritto con il Comune di San Pietro in Casale un Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n. 20, relativo all'Ambito 19.2 per Nuovi insediamenti su area libera, e si è impegnata a:

a) Cedere parte dell'area individuata al Foglio 26 Mapp. 284 e 286 a superficie catastale di mq 4.733,00

- Vista la Delibera della Giunta Comunale n° 77 del 23.12.2013 di inserimento in POC dell'Ambito di Espansione Residenziale n. 19.2, il Comune si è impegnato nei confronti della richiedente a:

a) Concedere un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq 1.350,00 di Superficie Utile (Su).

### **VISTI:**

- La L. 1150/1942 e s.m.i.i;

- La L. 765/1967;

- I DD. MM. 1404/1968 e 1444/1968;

- La L.R. n. 20/2000 e s.m.i;

- La L.R. n. 15/2013 e s.m.i.;

- La L.R. n. 16/2012, art. 4, comma 15;

- La Delibera di G.C. n. .... del ..... inerente l'adeguamento delle tariffe degli oneri comunali;

- La delibera di C.C. n. .... del .... ai fini della determinazione del costo di costruzione per il contributo di concessione;

### **DATO ATTO:**

- Che il progetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dell'Ambito 19.2, con valore di Variante al Piano Operativo Comunale, agli atti conservato, è costituito dagli elaborati previsti dalle vigenti normative elencati secondo l'ordine:

TAV A.1 - Estratto degli strumenti urbanistici.

TAV A.2 - Estratto di mappa catastale.

TAV A.3 - Planimetria dello stato di fatto.

TAV B.1a - Planimetria dello stato di progetto e sezione stradale.

TAV B.1b - Sezioni e profili.

TAV B.1c - Schema preliminare di segnaletica stradale.

TAV B.1d - Elaborato di dettaglio, verde pubblico.

TAV B.2 - Viste tridimensionali.

TAV B.3a - Progetto impiantistico di massima: Rete fognaria acque bianche.

TAV B.3b - Progetto impiantistico di massima: Rete fognaria acque nere.

TAV B.3c - Progetto impiantistico di massima: Rete elettrica.

TAV B.3d - Progetto impiantistico di massima: Rete telefonica.

TAV B.3e - Progetto impiantistico di massima: Rete idrica.

TAV B.4 - Progetto di illuminazione pubblica: planimetria, relazione e computo.

TAV C - Norme Tecniche di Attuazione.

TAV D - Relazione illustrativa.

TAV E - Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT.

TAV F - Schema di convenzione.

TAV G - Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima di cui al punto B3.

TAV H - Computo Metrico Estimativo.

TAV I.1 - Relazione geologica - geotecnica - sismica.

TAV I.2 - Valutazione del clima acustico.

TAV I.3 - Relazione idraulica.

### **TUTTO CIO' PREMESSO E VERIFICATO**

La richiedente si obbliga espressamente per sé medesima e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dell'Ambito 19.2, così come meglio sotto descritte:

#### **Art. 1 - Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.**

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si intendono integralmente richiamate.

#### **Art. 2 - Descrizione dell'intervento.**

2.1. Le aree interessate dagli interventi da attuarsi con la presente convenzione urbanistica, la cui descrizione indicata in premessa si vuole come qui integralmente riportata, sono disciplinate da Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), dalle disposizioni della L.R. 20/2000 e s.m.i..

2.2 L' Area facente parte dell'Ambito 19.2 risulta inserita nel POC approvato con Deliberazione Giunta Comunale n.77 del 23.12.2013 quale "Ambito per nuovi insediamenti su area libera", il tutto disciplinato dall'Art. 24.2 del PSC vigente. L'Areale ha una superficie territoriale pari a mq 7.920,00, esso ha una capacità edificatoria di complessivi mq 1.350,00 di Superficie Utile (Su), da distribuire sui singoli lotti edificabili dell'Ambito 19.2. Nel Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), si prevede la cessione gratuita di aree per standards, così suddivise: mq 282,50 circa per parcheggi pubblici e mq 2.768,00 circa per verde pubblico oltre a mq 1.465,50 circa per le strade e i marciapiedi. Si specifica che le cessioni sono conformi e superiori al minimo richiesto di legge pari a 30 mq per abitante teorico. A migliore dimostrazione della suddivisione sopra indicata, le parti fanno riferimento alla planimetria in TAV B.1a - Planimetria dello stato di progetto e sezione stradale.

2.3 Gli abitanti teorici insediabili nell'ambito della zona residenziale ammontano a complessivi n. 47.

2.4 . La richiedente ha sottoscritto con il Comune di San Pietro in Casale un Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20 relativamente all'Ambito 19.2 nel quale hanno concordato di utilizzare mq 1.277,41 di SU per uso privato.

### **Art. 3 – Contributo sul Costo di Costruzione, Oneri ed Opere di urbanizzazione primaria, Cessioni.**

La richiedente si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a:

3.1 Corrispondere il Contributo sul Costo di Costruzione secondo le modalità e le tabelle previste dalle delibere in vigore e vigenti al momento del ritiro del Permesso di Costruire. Gli oneri relativi alle Urbanizzazioni Secondarie saranno da corrispondere per intero secondo le modalità e le tabelle previste dalle delibere in vigore e vigenti al momento del ritiro del Permesso di Costruire;

3.2. Realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), le opere di urbanizzazione primaria e più precisamente:

3.2.1. Parcheggi Pubblici: mq 282,50 circa, distribuiti in modo da essere comodamente usufruibili sia dai lotti del comparto sia dal parco antistante;

3.2.2. Verde pubblico attrezzato e sistemazione a verde alberato: mq 2.768,00 circa completo delle essenze vegetali autoctone, delle aree ad infiltrazione, dei vialetti e delle aree adibite a gioco, ad attività sportiva e a coltivazione;

3.2.3. Rete di fognatura di tipo separato: acqua meteoriche e acque nere con pozzetti d'ispezione e caditoie stradali con predisposizione per le immissioni nei lotti, come indicato nelle norme tecniche e come richiesto dagli Enti competenti;

3.2.4. Rete di distribuzione idrica, nei modi e forme che saranno stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli Enti erogatori;

3.2.5. Rete di distribuzione dell'energia elettrica, secondo il progetto e le prescrizioni che saranno impartite dall'ENEL;

3.2.6. Impianto di pubblica illuminazione con pali in acciaio a sbraccio, con linea interrata, luce a LED e della potenza indicata dai calcoli illuminotecnici, nel rispetto delle norme vigenti in materia di inquinamento luminoso;

3.2.7. Rete di distribuzione delle condutture telefoniche, secondo le prescrizioni della Telecom;

3.2.8. Strade e marciapiedi finiti in ogni loro parte, pavimenti tipo autobloccante e con bordi di contenimento, comprensivi delle soluzioni necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche;

3.2.9. Segnaletica orizzontale e verticale completa, in conformità al vigente codice della strada.

3.2.10. Vasca di laminazione per acque meteoriche di superficie mq 183,00.

3.3. La realizzazione delle predette opere da parte dei richiedenti andrà a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria previsti dalla L. 10/77 e dalla L.R. 15/2013, afferenti al rilascio dei Permessi di Costruire per gli edifici compresi nel Piano.

3.4. La richiedente, per sé e per i propri aventi causa, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di San Pietro in Casale le aree per le opere di urbanizzazione primaria, risultanti dal citato progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) nel minor tempo possibile dopo la stipula della presente Convenzione e al contempo l'Amministrazione Comunale autorizza Immobiliare Poggetto S.r.l., a realizzare le opere di urbanizzazione primaria su tali aree;

3.5. Le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte del richiedente, saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno comunque essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di San Pietro in Casale, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i costi presunti delle singole opere. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;

- mediante verifica delle opere per un periodo di 3 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse. In particolare le opere di cui ai punti 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6. e 3.2.7. saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti ( ENEL, TELECOM, HERA, Consorzi, ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari allegati ai relativi progetti esecutivi.

Le opere di urbanizzazione primaria, compresi i manufatti, saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo.

Alla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata al Comune di San Pietro in Casale dai soggetti attuatori, che assumeranno a proprio carico le spese di collaudo, il nome del tecnico che effettuerà il collaudo in corso d'opera e conclusivo delle opere. Le verifiche ed i collaudi definitivi potranno avvenire anche separatamente ed in tempi diversi, secondo stralci funzionali, a condizione che le relative opere siano completamente ultimate. Così come la presa in carico da parte dell'Amministrazione comunale potrà avvenire in seguito ai collaudi di porzioni di opere di urbanizzazione. Le spese di collaudo saranno per intero a carico delle proprietà. Il certificato di collaudo definitivo e la relativa presa in carico delle opere dovrà comunque essere emesso entro 6 mesi dalla comunicazione del richiedente attestante l'ultimazione dei lavori.

I soggetti attuatori si obbligano a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione come sopra realizzate, fino a quando tali beni resteranno di loro proprietà e non verranno ceduti gratuitamente al Comune nei termini e con le modalità di cui nel presente articolo. La cessione delle opere suddette trasferirà a carico del Comune di San Pietro in Casale anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In ogni caso il richiedente è tenuto a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli artt. 1667, 1668, 1669 del c.c.. All'emissione di ogni certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, ovvero agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

3.6. L'edificazione nei lotti potrà essere concessa anche contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i certificati di abitabilità ed agibilità non potranno essere in ogni caso rilasciati fino a quando le costruzioni non siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili per assicurare le necessarie condizioni di fruibilità; il relativo accertamento è rimesso alla valutazione dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 4 – Garanzia ed impegni per la realizzazione delle opere.**

A garanzia della realizzazione delle opere, il richiedente per sé e per i propri aventi causa, convengono per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegnano a:

4.1 Costituire alla firma della presente convenzione urbanistica, a favore del Comune di San Pietro in Casale, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 3.2 e degli impegni assunti con la presente convenzione urbanistica, fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al 50% (cinquanta) del valore delle opere inerenti l'Area, come quantificato dal Computo Metrico Preventivo il cui importo è pari a € 395.768,29 arr. (diconsi euro trecentonovantacinquemilasettecentosessantotto,ventinove); detta cauzione avrà importo € 197.884,145 arr. (diconsi euro centonovantasettemilaottocentoottantaquattro,centoquarantacinque) e dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del c.c.;

4.2. Lo svincolo di tale cauzione (fidejussione o polizza), che dovrà garantire l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo, avverrà a cura del Comune ed a richiesta del richiedente, dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo di cui al precedente 3.5.

4.3. Fermo restando che l'emissione del certificato di collaudo comporterà, a richiesta della richiedente, lo svincolo totale delle garanzie prestate. Le stesse, entro 30 giorni, potranno essere, previo consenso del Comune, ridotte proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione residue valutate in base agli stati di avanzamento lavori eseguiti e quietanzati. In sintesi, a semplice richiesta dei lottizzanti, potrà essere ridotta in funzione dei costi sostenuti liquidati e documentati delle opere realizzate. Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione i soggetti attuatori del P.U.A. autorizzano il Comune di San Pietro in Casale a disporre della fidejussione/polizza fideiussoria nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale da chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare. Il Comune potrà disporre della fidejussione/polizza fideiussoria previa messa in mora dei soggetti attuatori, con preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi.

## **Art. 5 – Varianti**

5.1. Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico della lottizzazione, dovrà essere autorizzata dal Comune nelle forme previste dalla Legge n. 20/2000 e s.m.i.. Varianti non essenziali al progetto di Piano Urbanistico Attuativo non comporteranno modifica dello stesso. La realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo potrà avvenire per stralci funzionali nel periodo di validità del P.U.A. e della relativa Convenzione previo accordi con l'Amministrazione sulle modalità. A titolo esemplificativo non rientrano nella tipologia delle modifiche sostanziali i piccoli aggiustamenti dimensionali, la posizione o il numero dei passi carrai, dei lotti e altre modifiche che non alterino in modo sostanziale l'impianto urbanistico in progetto.

5.2. Le tipologie edilizie indicate in progetto hanno carattere indicativo e potranno subire le modifiche conseguenti l'approfondimento progettuale, architettonico e funzionale, rimanendo comunque vincolanti per quanto riguarda l'altezza dei fabbricati / Superfici Utili e le distanze.

5.3. In sede di procedura di attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è consentito trasferire la SU (Superficie utile) da un lotto a più lotti o ad altro lotto. La richiesta di trasferimento di superficie va indirizzata all'Ufficio Tecnico Comunale che provvederà al vaglio delle domande e all'approvazione della richiesta, che non costituirà variante del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato.

5.4. Sono comunque possibili quelle modifiche previste nell'elaborato TAV.C - Norme Tecniche di Attuazione. In sede di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è possibile modificare la capacità edificatoria di ogni singola Unità Minima d'Intervento, lotto o gruppi di lotti, senza che ciò costituisca variante del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), nei limiti e nelle modalità seguenti:

- L'entità della variazione deve essere contenuta entro il 30% della capacità edificatoria stabilita per quella Unità Minima d'Intervento dal P.U.A.;
- La modifica potrà avvenire mediante uno specifico elaborato.
- Il Progetto Unitario di ridefinizione delle varianti dovrà acquisire il solo parere del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

5.5. In sede di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è inoltre possibile variare il confine di lotti contigui, compresa la possibilità di modificare il numero complessivo dei lotti nell'intero Comparto, ciò non dovrà però comportare varianti alle aree da cedere all'Amministrazione quali strade, percorsi, aree verdi, parcheggi e quindi non modificherà la Superficie Fondiaria prevista nel Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). Questo permetterà al richiedente di poter meglio gestire l'edificabilità di ogni lotto; non sarà comunque possibile ridurre la dimensione dei lotti al di sotto di mq 300,00.

## **Art. 6 – Tempi d'attuazione**

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ha validità di 10 (dieci) anni, i richiedenti si impegnano a realizzare e consegnare al Comune le opere di urbanizzazione primaria, perfettamente funzionanti e collaudabili, della presente Convenzione, così come riportato all'art. 18 Legge 20/2000.

## **Art. 7 – Alienazione, trasferimenti, registrazioni e trascrizioni**

Il richiedente dovrà o potrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) o dei suoi stralci funzionali autorizzati, i patti qui sottoscritti. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione dei richiedenti, e quindi ai relativi patti, i richiedenti varranno ritenuti responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune. Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai richiedenti, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. I richiedenti autorizzano la trascrizione del presente atto (stipulato, ripetesì, ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10) nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Direttore dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità.

**Art. 8 – Controversie e sanzioni**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge provvedimenti già citati in premessa, nonché al R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) e P.S.C. ( Piano Strutturale Comunale) 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, sarà competente il Foro di Bologna.

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

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

Il Comune di San Pietro in Casale prende atto che i richiedenti costituiranno a favore dello stesso Comune polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni di cui all'Art. 4 e per gli importi concordati pari a € 197.884,145 arr. (diconsi euro centonovantasettemilaottocentoottantaquattro,centoquarantacinque), da consegnare contestualmente all'inizio delle opere di U1.

Io Notaio ho letto ai comparenti, che lo hanno approvato, questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia con nastro indelebile e completato di mia mano su ..... fogli per complessive pagine ..... comprese le postille e le sottoscrizioni.

Firmato .....

Firmato .....

Dicembre 2021