

COMUNE DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno in Modena il giorno del mese di () alle ore regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

e gli Assessori:

Ha partecipato il Generale del Comune

La PRESIDENTE pone in trattazione il seguente

OGGETTO n.

Prot. Gen: 2015 / 134017 - PT - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "BAGGIOVARA - VIA J. DA PORTO - VIA GUIDELLI" - ZONA ELEMENTARE N. 2420 - AREA 01- APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001.

(Relatore)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale; in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

- che con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con propria deliberazione n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 26/03/2015, esecutiva ai sensi di legge;

- dato atto che sulle aree site in Via Jacopo Da Porto- Via Guidelli, identificate catastalmente al foglio 229 mappali 347,348, 349,350,351,352 e 288 di proprietà della Società BAGGIOVARA 2008 SOC. COOP, disciplinate dalla Normativa Coordinata di PSC POC RUE delle Zone elementari, alla zona Elementare n. 2420 -area 01, consentito l'intervento diretto con Permesso di Costruire convenzionato;

Visto:

- che in data 14/08/2015 Società BAGGIOVARA 2008 SOC. COOP, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire prot.n. 2005/2015, per la realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria, sulle aree identificate catastalmente al foglio 229 mappali 347,348, 349,350,351 e 352, ed inoltre opere da realizzare su una porzione di area di sedime del Canale di Corlo a lato di Via Jacopo da Porto Sud, su una porzione della sede stradale di Via Guidelli e su parte di sede stradale identificata al foglio 229 mappale 150; tutte opere funzionali all'intervento edilizio da realizzarsi con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) prot.n. 2006/2015, presentato in data 14/08/2015, sull'area identificata catastalmente al foglio 229 mappale 288;

- considerato che l'art. 28-bis del DPR 380/2001, introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q) della Legge n.164 del 2014- Sblocca Italia-, disciplina che “Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.”visto che il

quadro normativo è in evoluzione e che l'art.28 bis del DPR 380 del 2001 è direttamente efficace ed applicabile nel nostro territorio e in attesa di una Legge Regionale urbanistica di dettaglio che provveda a dare attuazione ai principi da essa desumibili, si procede con l'approvazione della convenzione urbanistica con deliberazione di Consiglio Comunale, così come disciplinato;

dato atto:

- che la convenzione predisposto, disciplina la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e la successiva loro cessione all'Amministrazione comunale;
- che pertanto si ravvisa nell'intervento citato l'interesse pubblico in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'area;
- che è necessario procedere all'approvazione e successiva stipulazione della convenzione urbanistica tra Comune e soggetto attuatore;
- che lo schema di convenzione urbanistica predisposto e sotto riportato risulta completo di tutte le prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che i soggetti attuatori, hanno prestato adesione ai patti convenzionali, avendo siglato, per accettazione, lo schema di convenzione urbanistica posto agli atti del Settore Pianificazione Territoriale e trasformazioni edilizie;

Ritenuto pertanto di doverlo approvare;

Visto l'art. 28 della legge n. 1150/1942 e s.m.;

Visto l'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 e s.m.;

Visto l'art.28 bis del DPR 380/2001;

Su proposta della Giunta comunale;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la delega di funzioni gestionali conferita con provvedimento PG 91211 del 2.07.2015 dal Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni Edilizie, ing. Maria Sergio al Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie, ing. Loris Benedetti;

Visto il parere favorevole del Dirigente sopraccitato, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto che il Dirigente Responsabile di Settore, ing. Maria Sergio ha apposto il proprio visto di congruità;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott. Carlo Casari, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione

consiliare competente nella seduta del XX/XX/2015;

D e l i b e r a

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e parte integrante del presente dispositivo, lo schema di convenzione urbanistica sotto riportato e relativo al permesso di costruire convenzionato n. 2005/2015 presentato in data 14/08/2015, così come previsto dalla disciplina della Normativa Coordinata di PSC POC RUE delle Zone elementari - zona elementare n. 2420 – area 01 ai fini della trasformazione urbanistico – edilizia delle aree identificate catastalmente al foglio 229 mappali 347,348, 349,350,351,352 di proprietà della Società BAGGIOVARA 2008 SOC. COOP, oltre ad una porzione di area di sedime del Canale di Corlo a lato di Via Jacopo da Porto Sud, una porzione della sede stradale di Via Guidelli e parte di sede stradale identificata al foglio 229 mappale 150;
- di dare atto:
- che alla stipulazione della convenzione con il Comune interverrà il legale rappresentante della Società BAGGIOVARA 2008 SOC. COOP. con sede a Modena, Via Emilia Ovest,101, C.F. e P.IVA 03291760365, in qualità di proprietario/soggetto attuatore dell'intervento edilizio;
- che la gestione del procedimento relativo alla stipula della suddetta convenzione, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Settore Pianificazione Territoriale e trasformazioni edilizie e che alla stipula del suddetto atto interverrà il dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie, ing. Loris Benedetti; in caso di assenza o impedimento del suddetto dirigente interverrà altro Dirigente delegato.
- di dare infine altresì atto che:
 - nelle fasi di collaudo e presa in carico delle opere relative alle aree per infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, saranno effettuate le opportune registrazioni nel sistema informativo inventariale e nel libro cespiti dei beni dell'ente;
 - che si provvederà infine agli adempimenti di pubblicità conseguenti all'approvazione del presente atto.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
“JACOPO DA PORTO – S.LLO BAGGIOVARA”

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno ---- il giorno ----- il mese -----, avanti a me
----- sono comparsi i signori :

----- che qui interviene in nome e per conto del Comune
di Modena, denominato di seguito Comune, come da deliberazione

E

----- in qualità di ----- di BAGGIOVARA 2008 SOC. COOP. proprietario di
aree situate nel Comune, comprese nel PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
“JACOPO DA PORTO – S.LLO BAGGIOVARA.”,

di seguito denominato soggetto attuatore,

P R E M E S S O

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvato l'adeguamento del Piano Regolatore Generale (PRG) alla LR 20/2000, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi di quanto stabilito dagli articoli 28, 29, 30 e 43, comma 5, della legge regionale richiamata e successive varianti;
- che in data 27/09/2001 la Società Costruzioni Arcobaleno S.r.l., in qualità di proprietario dell'area, ha presentato richiesta di Concessione Edilizia n. 2975/2001, rilasciata in data 20/09/2002, per la costruzione di un “Residence Extralberghiero e di un parcheggio”, sito in Stradello Baggiovara, a Modena, inserito nell'area di intervento identificata con la Zona Elementare n. 2420 Area 01;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 849 del 01/10/2002 è stata approvata la convenzione urbanistica per la definizione delle obbligazioni della proprietà in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, nella Zona Elementare n. 2420 Area 01 – Via J. Da Porto- Stradello Baggiovara e stipulata con atto a ministero dr. Alessandro Frigo – Notaio in Modena (MO), in data 25/09/2003 rep. 88958/20152, della validità di anni sei, attualmente scaduta;
- che il Tribunale di Modena, con sentenza in data 16/04/2007, ha dichiarato il fallimento della Società Costruzioni Arcobaleno S.r.l., con sede a Formigine (MO), Via Poggi,1- Fallimento n. 20/2007 registro fallimentare;
- che in relazione anche alle vicende fallimentari collegate all'immobile, la Società costruzioni Arcobaleno S.r.l. in persona del Curatore Fallimentare Avv. Claudio Previdi e la Società Baggiovara 2008, in data 07 ottobre 2010 hanno presentato richiesta di variante al PSC-POC-RUE, acquisita agli atti del Settore con prot. n. 120479/2010 e numero progressivo 85;
- che in data 22 settembre 2014 la società Baggiovara 2008 Società Cooperativa, con atto a ministero Notaio Antonio Nicolini, rep. 21902/9123, regolarmente registrato e trascritto, ha acquistato la piena ed intera proprietà del fabbricato sopra citato;

- che l'area di intervento oggetto del permesso di costruire convenzionato prot. 2005/2015, è identificata al nuovo catasto terreni del Comune di Modena, al foglio 229 mappali 347, 348, 349,350, 351 e 352 di proprietà della BAGGIOVARA 2008 SOC. COOP. , oltre ad una porzione di area di sedime del Canale di Corlo a lato di Via Jacopo da Porto Sud, una porzione della sede stradale di Via Guidelli e parte di sede stradale identificata al foglio 229 mappale 150;
- che l'area di intervento del fabbricato prot. 2006/2015, è identificata al nuovo catasto terreni del Comune di Modena, al foglio 229 mappali 288 ;
- che sono classificate nella tavola del PRG vigente nel seguente modo:

II - AMBITO URBANO CONSOLIDATO

b - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste

Zona Elementare N. 2420

Ex Zona Territoriale Omogenea: **G**

Ubicazione : LOCALITA' BAGGIOVARA

Superficie Territoriale : mq 58.955

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

Area 01 Disciplinata dal RUE

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con permesso di costruire convenzionato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'area a nord della Via Guidelli, Foglio 229 Mappale 148, deve essere destinata interamente alla realizzazione di parcheggi pubblici che concorreranno al reperimento della corrispondente quota fissata dalla dotazione obbligatoria dell' insediamento. Detti parcheggi dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi edilizi e l'intera area ceduta al Comune, la sosta dovra' avvenire senza limitazioni e la gestione e la manutenzione dell'area sara' integralmente a carico del condominio;
- la realizzazione di un locale condominiale (con la funzione anche di sala pubblica) di almeno 50 posti con accesso diretto dalla strada pubblica, da utilizzare da parte della Circoscrizione o da chi da lei indicato a semplice richiesta e a titolo gratuito, sempre con la gestione e manutenzione integralmente a carico del condominio;
- la costruzione di un tratto della nuova Via Guidelli e la cessione al Comune dell'area della nuova strada tra l'edificio e i parcheggi, incluso il sedime della vecchia Via Guidelli. Modalita' tempi e condizioni di realizzazione delle prescrizioni in precedenza individuate, sono da definirsi in sede di stipula della Convenzione attuativa.

La Convenzione dovra' inoltre riportare come il rilascio del certificato di agibilita' degli alloggi o spazi a carattere produttivo risulti subordinato all'avvenuta integrale realizzazione delle prescrizioni e dell'avvenuta cessione delle relative aree al Comune.

La capacita' insediativa per funzioni produttive dovra' prevedere al massimo 500 mq per funzioni C/1.

La superficie utile massima per residenza e' di mq 2800.

Destinazioni ammesse :

A/0 A/10 C/1 C/2 C/3 D/5 E/3

Altezza Massima per Residenza :3 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :2 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :46 abitazioni

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :700 mq

Area 05 Disciplinata dal RUE

L'area e' destinata a Servizi di Interesse Collettivo.
L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche
Destinazioni ammesse :
G/4

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 26/03/2015, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: intervento di trasformazione urbanistico-edilizia dell'area denominata Via J. Da Porto- Stradello Baggiovara- Zona Elementare n.2420 Area 01 "Interpretazione Autentica sulle prescrizioni della Zona Elementare, si è stabilito che nelle prescrizioni dell'area 01 della Z.E.2420 :

= laddove è scritto “ [...] dedicata interamente alla realizzazione di parcheggi pubblici che concorreranno alla corrispondente quota fissata dalla dotazione obbligatoria dell' insediamento” si interpreta, in via autentica, che i parcheggi sono da considerarsi ad uso pubblico e che gli stessi devono assolvere nel loro complesso la dotazione minima derivante dai parcheggi pubblici previsti dalle norme del PRG vigente (per i quali non è prevista la deroga nella zona elementare), nonché degli spazi a parcheggio previsti dalla legislazione vigente nazionale (quantificazione rispetto alla quale gli strumenti di pianificazione comunale non possono prevedere deroghe);

= laddove è scritto “ [...] e l'intera area ceduta al Comune [...] si interpreta, in via autentica, che la cessione integrale è riferita alle porzioni di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria su cui non gravino obblighi di manutenzione e gestione nel tempo da parte dei soggetti attuatori; sulle quali altre parti, viceversa, si dovrà procedere alla costituzione di servitù ad uso pubblico, garantendo quindi la piena funzionalità agli scopi determinati nella norma, a maggior tutela e garanzia dell'Amministrazione;

- che la proprietà ha presentato in data 14.08.2015 un progetto di opere di urbanizzazione primaria prot. 2005/2015 e una SCIA in sanatoria con opere di adeguamento alle prescrizioni della ze 2420 area 01 e agli standard di RUE prot. 2006/2015 ;
- che occorre ora procedere a formalizzare in apposita convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s.m, dell'art. A – 26 della legge regionale n. 20/2000 e s.m. e dell'art. 5.1 del Testo Coordinato di norme di PSC POC RUE, le obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione del piano particolareggiato in questione, per il quale si fa espresso richiamo ai relativi elaborati costitutivi;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

CAPO I

ART. 1

DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica.
2. I soggetti attuatori assumono gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione urbanistica, gli

obblighi assunti dai soggetti attuatori si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione e, in particolare, l'art. 2, comma 1, del Capo II. I soggetti attuatori rimangono tuttavia obbligati in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica.

4. Solo qualora i soggetti attuatori procedano all'alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da essi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

ART. 2

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942 e s.m., dell'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 e dell'art. 12.1 del Testo coordinato di Norme di PSC POC RUE, il soggetto attuatore si obbliga :
 - a cedere gratuitamente al Comune, all'atto della stipula della presente convenzione, tutte le aree necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Tali aree sono indicate nell'allegata planimetria in scala 1:1000
 - a realizzare direttamente tramite propria impresa esecutrice, come consentito dall'art. 16 del DPR n. 380/2001, modificato dall'art. 45 del DL n. 201/2011 convertito dalla L n. 214/2011, trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, nonché alla soglia di interesse transfrontaliero pari o superiore ad Euro 1 milione¹, come emerge dal Computo Metrico Estimativo allegato al progetto prot. 2005/2015, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria - U1 a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e a cederle gratuitamente, al Comune, unitamente alle aree di sedime.

Costituiscono opere di U1:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, teleriscaldamento ed altre forme di energia;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni; cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione;
- le sottostazioni e le centraline delle reti tecnologiche;
- gli altri allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;
- la rete fognante per lo smaltimento delle acque bianche e nere possibilmente in reti separate, gli impianti di depurazione e smaltimento e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche, le vasche di laminazione;
- gli spazi attrezzati e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- le strade di distribuzione e di servizio e relativi svincoli, le piazze, gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni

¹ Ai fini della verifica del superamento o meno della soglia comunitaria deve essere preso in considerazione l'importo a base d'asta, secondo il D.lgs. 163/2006

- del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento, con il relativo verde di arredo e protezione;
- gli spazi di verde attrezzato;
 - il verde di arredo e di protezione degli spazi pubblici;
 - le strutture sotterranee polifunzionali (nelle aree di nuovo insediamento, e quando previste dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, secondo la Direttiva del Ministero Lavori pubblici del 3 marzo 1999);

Rientrano tra le opere di cui sopra anche quelle da realizzare su aree di proprietà comunale in quanto trattasi di opere funzionalmente connesse al comparto di intervento, che a tal fine verranno messe a disposizione del soggetto attuatore, tramite verbale di consegna del Settore Patrimonio.

Il soggetto attuatore realizzerà le opere sotto la sua personale e completa responsabilità, tramite il proprio appaltatore.

La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo e della presa in consegna delle opere da parte del Comune.

Il soggetto attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni a terzi e a tal fine dovrà stipulare apposite polizze assicurative.

Le aree e le opere di cui sopra sono indicate nell'allegata **planimetria in scala 1:1000** e meglio definite nel relativo progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il permesso di costruire prot. 2005/2015

Le opere di che trattasi saranno realizzate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e di HERA s.p.a.

E' facoltà del Comune contribuire alla realizzazione degli allacciamenti di cui sopra, ove tali opere, oltre che servire il comparto, possano rivestire carattere di più generale utilità, rendendo possibile l'allacciamento al servizio di altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto;

2- Il soggetto attuatore è altresì obbligato:

- a) ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l'urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
- b) predisporre, contestualmente alla realizzazione delle altre infrastrutture per l'urbanizzazione, le canalizzazioni relative alla rete telefonica, quando le stesse siano previste su aree da cedere al Comune;
- c) riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in consegna dal Comune o da HERA s.p.a.

ART. 3

MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1) Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento risulteranno definite nel progetto esecutivo, sulla base del quale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà risultare concordato e vistato da HERA s.p.a. sia per l'idonea collocazione dei cassonetti di

raccolta rifiuti, che per gli impianti a rete e gli scarichi fognari, nonché con eventuali altri Enti interessati (es. TELECOM).

2) Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico dei soggetti attuatori, risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.-

I soggetti attuatori si impegnano pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso.

3) Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore dovrà nominare uno o più collaudatori in corso d'opera, ai sensi dell'art. 141 del D.lgs. n.163/2006 e s.m. e del regolamento di esecuzione ed attuazione e comunicarne tempestivamente il/i nominativo/i al Comune, dichiarando altresì l'inesistenza di cause di incompatibilità.

Ferma restando la discrezionalità dell'organo di collaudo nell'approfondimento degli accertamenti, il collaudatore in corso d'opera dovrà fissare in ogni caso le visite di collaudo durante la fase delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni ed in generale delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale, o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione. Di ogni visita di collaudo dovrà redigersi processo verbale a norma dell'art. 194 del DPR n. 544/1999 e s.m. o report riepilogativo.

4) Il soggetto attuatore dovrà altresì nominare, sempre prima dell'inizio dei lavori, con oneri a suo carico, e comunicandolo al Comune: il Direttore dei Lavori, da individuare tra i soggetti abilitati, il Responsabile dei lavori e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi del D.lgs. n. 81/2008.

5) Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare, sull'apposita modulistica, la data di inizio lavori, così come previsto dall'art. 33.2 del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE, concordando altresì, con l'UTC, le modalità di comunicazione delle date di inizio delle singole principali lavorazioni, che devono pervenire in tempo utile affinché possano predisporre i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, infatti, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.

6) Dovrà essere effettuata la comunicazione di inizio lavori con l'indicazione dell'impresa esecutrice per la quale dovrà essere fornita la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, ai sensi dell'art. 40 del D.lgs. n. 163/2006, il documento unico di regolarità contributiva e la restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m. Dovranno essere comunicati altresì tutti i nominativi delle eventuali imprese subappaltatrici per le quali, oltre al documento unico di regolarità contributiva e alla restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m., dovrà essere altresì prodotta la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, ai sensi dell'art. 40 del D.lgs. n. 163/2006.

7) Dovrà altresì essere installato, all'atto dell'inizio lavori e mantenuto in perfetta efficienza per tutta la loro durata, un cartello di cantiere con le caratteristiche di cui all'art. 33.5 del Regolamento urbanistico edilizio, integrato con le informazioni di cui all'art. 18, comma 6 della legge n. 55/1990 e s.m.

8) Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, causati a terzi, anche dipendenti o incaricati del Comune, o a cose, da propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o cause di forza maggiore durante tutta l'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione e fino al collaudo e presa in

consegna delle opere. All'uopo dovrà stipulare apposite polizze assicurative che tengano completamente indenne il Comune, così come stabilito dall'art. 129 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e dall'art. 125 del relativo regolamento di esecuzione ed attuazione.

E' inoltre tenuto al rispetto di tutte le normative in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché ad ogni altra prescrizione in materia di sicurezza contro gli incendi e di sicurezza nei cantieri per tutta la durata delle opere. In particolare dovranno essere rispettate tutte le norme in materia di rispetto ambientale atte a ridurre i fattori di nocività e disturbo alla collettività, oltre che eventuali danni ed infortuni nei cantieri, nonché ogni altra norma inerente e pertinente.

9) Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

ART. 4

OBBLIGHI IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE

1. I soggetti attuatori dovranno attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde in conformità alle prescrizioni del progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
2. Le aree da destinare a verde dovranno risultare ultimate al completamento del programma edilizio generale, ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale e comunque prima del rilascio dell'ultimo certificato di conformità edilizia e agibilità. Eventuali ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti dietro rilascio di congrua garanzia.
3. Per quanto attiene al verde pubblico si applicano, in particolare, le clausole di seguito indicate: rientrano nelle aree verdi di arredo alla viabilità le aiuole e/o nuclei di verde a perimetrazione di piste ciclabili e spazi pedonali o di arredo della viabilità e dei parcheggi; Le medesime aree devono essere dotate di adeguato impianto di irrigazione.
4. Il soggetto attuatore si obbliga a provvedere ad una manutenzione finalizzata all'attecchimento e ad una efficace manutenzione dei tappeti erbosi e delle piantumazioni, a propria cura e spese, sulla base di uno specifico programma manutentivo, da concordarsi con il Settore Ambiente del Comune, anche dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione e il completamento del programma edilizio.

ART. 5

CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. Il ritiro del permesso di costruire per infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento è subordinato:
 - a) alla stipula della presente convenzione;
 - b) alla presentazione di apposita garanzia fideiussoria (prestata da un primario istituto di credito in ambito nazionale, comunitario o internazionale) bancaria o assicurativa, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del codice civile, di importo pari al costo complessivo di

realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione *primaria*, come risultante dai computi metrici estimativi dei progetti esecutivi presentati per il rilascio dei permessi di costruire.

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

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

La costituita garanzia verrà ridotta, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguito di collaudo e di presa in carico delle opere, o a seguito di presa in carico anticipata di opere (art. 6 comma 8, della presente convenzione), nella misura massima del 75% dell'importo delle opere collaudate.

Il rimanente importo verrà svincolato, tramite comunicazione scritta del Comune, una volta ultimati tutti gli interventi edilizi e a collaudo definitivo e presa in carico di tutte le opere.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione.

Su detta garanzia l'Amministrazione Comunale avrà diritto di valersi per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico.

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

ART. 6

POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN CONSEGNA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare la data di fine lavori, nel rispetto delle norme del regolamento edilizio vigente, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).
2. A seguito delle comunicazioni di cui sopra, il soggetto attuatore deve inoltrare all'Ufficio Tecnico Comunale:
 - il collaudo tecnico delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ai sensi dell'art. 141 del D.lgs. n. 163/2006, e dell'art. 3 della presente convenzione;
 - la planimetria di aggiornamento degli impianti realizzati con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori redatto e firmato dal direttore dei lavori. Tutte le opere dovranno essere contabilizzate dividendo le diverse categorie di lavoro. In particolare saranno da evidenziarsi le opere relative a:
 - reti di media e bassa tensione, comprendendo anche le opere accessorie quali le cabine di trasformazione, gli scavi, ecc.,
 - reti e pozzetti per telecomunicazioni,
 - illuminazione pubblica, comprendenti pali, polifore, ecc.,
 - reti del gas,
 - fognature, vasche di laminazione ed opere connesse,

- rete dell'acqua potabile,
 - opere stradali e marciapiedi,
 - verde, arredo urbano e barriere antirumore;
- gli elaborati grafici di tutti gli impianti eseguiti (elettrici, di sicurezza, antincendio, termici, di ricambio d'aria, idro-sanitari, fognari, trasmissione dati, ecc.), nonché dell'eseguito architettonico, con relativi particolari costruttivi, debitamente sottoscritti dall'Impresa esecutrice dei lavori, in formato informatico compatibile Autocad ed in n° di 2 copie su carta;
- la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della L.46/90, comprensive di tutti gli allegati obbligatori; dovranno essere comunque allegati le planimetrie e gli schemi degli impianti relativi allo stato di fatto a fine lavori, controfirmate dalla ditta esecutrice;
- i verbali di effettuazione di tutte le misure, prove, collaudi e certificazioni sugli impianti, a firma del legale rappresentante soggetto attuatore ove richiesto;
- il rilievo dei confini tra le aree pubbliche di urbanizzazione e i lotti privati per l'edificazione; eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna e agli atti di rogito con i quali è stata trasferita la proprietà al Comune saranno a totale carico dei soggetti attuatori;

Trascorso il periodo di due anni dalla data di emissione del relativo certificato, il collaudo provvisorio diventerà automaticamente definitivo qualora, decorsi due anni dalla data della relativa emissione, qualora, non sia intervenuto l'atto formale di approvazione e, nel frattempo, il Comune non accerti e segnali eventuali difformità e vizi delle opere che il soggetto attuatore si obbliga fin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria cura e spese. Resta ferma la responsabilità del soggetto attuatore ai sensi dell'art.1669 del codice civile.

Espletati i predetti adempimenti, il Comune, verificata la completa e regolare esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, libererà la garanzia per un massimo del 75% dell'importo garantito e prenderà in consegna tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, così come indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere. Tutti gli impianti passeranno in gestione a HERA s.p.a., che provvederà alla relativa manutenzione.

A collaudo definitivo, il Comune, libererà la garanzia prestata, per il restante 25% dell'importo garantito e comunque il 100%.

3. La presa in consegna di tali opere è comunque subordinata alla redazione di apposito verbale nel quale si darà atto dell'avveramento delle seguenti condizioni:
 - che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
 - che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.
4. Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione che il Comune prenderà in consegna sarà eseguito a totale cura e spese dei proprietari.
5. Tutte le opere di che trattasi dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici. Tale ultimazione perfetto funzionamento costituisce condizione per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.
6. In caso di rifiuto, da parte della proprietà, dei successori e/o aventi causa, a realizzare le opere di cui il Comune avesse richiesto l'anticipata esecuzione, quest'ultimo ha diritto di utilizzare a tale fine, la somma versata quale garanzia.
7. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste, previa redazione di apposito verbale nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere

stesse; in tal caso verranno liberate, in proporzione, le garanzie prestate.

ART. 7
CONDIZIONI PER IL RILASCIO E IL RITIRO DEI PERMESSO DI COSTRUIRE
E DEI
CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. I permessi di costruire relativi agli edifici da realizzare all'interno del comparto di intervento devono contenere le seguenti condizioni:
 - obbligo, a carico del titolare del permesso di costruire, di ripristinare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento esistenti, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
 - divieto, a carico del titolare del permesso di realizzare l'accantieramento su aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione; la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con l'UTC, solo in casi eccezionali.
2. Il ritiro dei permessi di costruire, relativi agli edifici da realizzare all'interno del comparto di intervento, è subordinato:
 - all'avvenuto ritiro del permesso di costruire relativo al progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento
 - all'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire.
3. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, per ogni edificio, è subordinato:
 - all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione;
 - al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate;
 - alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione relative allo stralcio funzionale, in cui l'edificio è compreso.
 - Alla dimostrazione che il regolamento condominiale preveda un'apposita clausola che disciplini l'uso della sala condominiale, e che preveda la messa a disposizione della stessa, gratuitamente, per le iniziative del Quartiere.

ART. 8
CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 27 e seguenti della L.R. 31/2002, il contributo di costruzione va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali, secondo quanto di seguito disciplinato:
 - per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, i soggetti attuatori si obbligano a realizzare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomputo totale di detti oneri. A fronte di eventuali maggiori costi delle opere suddette rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, nulla sarà dovuto dal Comune al soggetto attuatore; in caso di costi minori, il soggetto attuatore dovrà versare, al Comune, la differenza;
 - gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione devono essere integralmente corrisposti, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative.

ART. 9

CLAUSOLE PARTICOLARI

1. Manutenzione delle aree pubbliche - La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto, avverrà a cura e spese dei soggetti attuatori, fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al Comune.

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area destinata a parcheggio pubblico e del relativo verde di arredo, identificata al mappale 347 foglio 229 , ancorchè di proprietà Comunale, resterà in carico al Condominio sito sul mappale 288 del foglio 229, così come previsto nella normativa di zona elementare 2024 area 01 e alle seguenti condizioni:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area rimane interamente a carico del soggetto attuatore/condominio;
- il Condominio si obbliga a mantenere l'area in stato di sicurezza, eliminando qualsiasi elemento di pericolo, che si venisse a creare a seguito dell'esercizio del parcheggio;
- è a carico del Condominio qualsiasi responsabilità per danni, che potessero derivare a terzi a causa della manutenzione e dell'esercizio dell'area;
- la Manutenzione dell'area è a titolo gratuito e pertanto nulla sarà dovuto dal Comune per essa;
- la manutenzione dell'area si deve intendere operante esclusivamente fino a quando per modifica del Piano regolatore generale o per motivi di ordine generale afferente l'interesse pubblico, il Comune non intenda modificarla o cessarla;
- l'utilizzo dell'area destinata a parcheggio pubblico identificata al mapp. 347 foglio 229 dovrà avvenire senza limitazioni, solo ed esclusivamente nel caso il Comune lo ritenga necessario per ragioni di sicurezza pubblica ne potrà essere regolamentato l'utilizzo.

ART. 10

SANZIONI

1. Oltre a quanto previsto nell'art. 6, in caso di parziale o totale mancata attuazione di infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, il Comune potrà concedere, per la relativa regolarizzazione 180 giorni calcolati dal termine previsto dalla vigente normativa di RUE e comunque entro il termine di cui al successivo art. 11, trascorsi i quali si procederà a far ultimare, correggere o realizzare quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare, sui soggetti attuatori, l'eventuale maggior spesa.

Allo stesso modo, si procede nel caso di carenze nella manutenzione delle aree da destinare a verde pubblico.

ART. 11

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

1. La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni dieci (10), con decorrenza dalla data della stipula della presente convenzione urbanistica.

ART. 12

SPESE

1. Sono a carico del soggetto attuatore le spese del presente atto, nonché tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti agli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree di sedime.

CAPO II

ART. 1

CESSIONE DI AREE

1 In esecuzione dell' art. 2, comma 1, lett. A il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Modena, che acquista, la seguente consistenza immobiliare:

- terreni senza sovrastanti fabbricati siti in Comune di Modena, Nuovo Catasto Terreni, Foglio 229 , Mappali 347, 351 e 352
- terreno con sovrastanti fabbricati (CABINA) siti in Comune di Modena, Nuovo Catasto Terreni (o Nuovo Catasto Edilizio Urbano), Foglio 229 , Mappale 350

Le aree sono cedute in stato di buona manutenzione, sistemate a verde, recintate e prive di servitù e gravami di alcun genere. Ai soli fini fiscali è attribuito agli immobili suddetti ceduti gratuitamente un valore di Euro 51,65 (cinquantuno/65).

La proprietà rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, esonerando il Signor Direttore dell'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Modena da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione.

La proprietà garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere e sono date e accettate nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trova con annessi, connessi, accessi e recessi, aderenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni eventuali servitù' attive e passive se e legalmente esistenti.

Il possesso, ad ogni effetto attivo e passivo, decorre da oggi stesso.

Ai sensi dell'art. 30 del DPR 6/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Modena in data.....prot. Al riguardo il rappresentante del Comune di Modena dichiara che, dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi alle aree oggetto della presente convenzione.

La cessione delle aree, avviene ai sensi dell'art. 51 Legge n. 342/2000 e artt. 20 legge n. 10/1977 e 32 DPR n. 601/1973, con l'applicazione delle agevolazioni fiscali ivi previste(imposta di registro in misura fissa), trattandosi di aree di urbanizzazione primaria;

ART. 2

OBBLIGHI REALI DA TRASCRIVERE NEI SUCCESSIVI ROGITI DI VENDITA

1. Nel caso di trasferimento frazionato della proprietà degli immobili inclusi nel

Permesso di Costruire Convenzionato di che trattasi a terzi, il soggetto attuatore si obbliga a non trasferire le obbligazioni inerenti alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi, né a trasferire porzioni di aree sulle quali insistono opere di urbanizzazione primaria o generale realizzate in attuazione della presente convenzione e per le quali non siano ancora stati stipulati i rogiti di rettifica dei trasferimenti delle aree al Comune, a suo tempo effettuati.

2. Il soggetto attuatore si obbliga altresì ad istituire a sua cura e spese e ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interessassero il comparto come infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento
3. Nei rogiti di compravendita le aree a verde previste dal Permesso di Costruire Convenzionato, disciplinate dall'art. 4 del titolo I della presente convenzione urbanistica, dovranno essere alienate esclusivamente in comproprietà indivisa, secondo quote proporzionali alle superfici utili alienate, ad esclusione di quelle che il Permesso di Costruire Convenzionato medesimo individua ad uso esclusivo degli edifici e quindi facenti parte delle loro aree di pertinenza ed eventualmente delimitate dalle recinzioni. I rogiti di compravendita dovranno inoltre contenere una clausola d'obbligo, a carico degli acquirenti, di provvedere a loro cura e spese alla conservazione e manutenzione delle aree a verde, secondo una ripartizione della spesa proporzionata alle quote parti di comproprietà.
4. In ogni atto di alienazione dell'immobile in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione urbanistica, l'acquirente dovrà dichiarare:
 - di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato n° 2005/15 e alla relativa convenzione urbanistica;
 - di conoscere e accettare ogni e qualsiasi obbligo che competa alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza alla presente convenzione urbanistica.

LETTO, CONFERMATO, SOTTOSCRITTO.

IL COMUNE DI MODENA _____

IL SOGGETTO ATTUATORE _____

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni Edilizie
Servizio Trasformazioni Edilizie

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. del

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "BAGGIOVARA - VIA J. DA PORTO - VIA GUIDELLI" - ZONA ELEMENTARE N. 2420 - AREA 01- APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001.

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile del Servizio
ing. Loris Benedetti

Visto di congruità
Il Dirigente Responsabile del Settore
ing. Maria Sergio

Modena,

- Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Ragioniere Capo

Modena,

Assessore proponente
Anna Maria Vandelli