

**COMUNE DI BARICELLA**  
**CONVENZIONE URBANISTICA**

**Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "La Palazzina" approvato con D.C.C. n. 20/1999, successiva D.C.C. n. 20/2006 e successiva Variante approvata con Delibera di Giunta Comunale n°\*\* del \*\*/\*\*/2023 sito il località Mondonuovo.**

Davanti a me dottor ....., notaio iscritto nel Collegio notarile di Bologna, ivi residente, sono presenti i signori

.....

in nome e per conto del "COMUNE DI BARICELLA" con sede in Baricella (BO), via Roma n. 76, Codice Fiscale 01042180370, Partita Iva 00530191204, in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. ... del .././...., che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avu- tane dai comparenti d'ora in poi "Comune";

e

Tagliavini Alberto nato a ..... il .....soggetto at- tuatore....., in qualità di Proprietario delle aree..... (d'ora in poi "")

PREMESSO CHE:

- Il soggetto attuatore è proprietario di terreno posto presso la loca- lità "Mondonuovo" nel territorio comunale di Baricella, identificato al foglio 41 del catasto terreni del Comune di Baricella con i map- pali 329, 330, 331, 341, 370, 372, 373, 374, 384, oggetto di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residen- ziale approvato dal Comune con delibera Consiglio Comunale n. 20 del 27/04/1999, successivamente variato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 dell'8/04/2006,
- in data 02/03/2009 PG 83736 è stato sottoscritto tra la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna e i Comuni di Baricella, Bolo- gna, Granarolo dell'Emilia, Minerbio SRM S.p.A, ATC S.p.A. accordo di programma per la qualificazione dei servizi di TPL sulla direttrice SP5 San Donato già approvato con delibera di Consiglio Comunale n°7 del 17/03/2009 e successivo PG 7482 del 04/06/2009
- in particolare forma oggetto del suddetto accordo la realizzazione di "capolinea e autostazione nella località di Mondonuovo" il cui il cronoprogramma fissa la conclusione degli interventi all'anno 2010 e assegna la nuova destinazione prevista di capolinea /parcheggio autobus all'area inserita nel piano particolareggiato di cui sopra e destinata alla realizzazione di standard in cessione all'Amministra- zione occupando pertanto quanto identificato, oggi, al catasto ter- reni del Comune di Baricella al foglio 41 mappali 330, 331, 374 della superficie complessiva di mq. 2926;

- in data 13/05/2014 è stato sottoscritto specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 legge n°241/90 già approvato con Delibera di Giunta Comunale n°37 del 17/04/2014 per la redistribuzione della capacità edificatoria residua;
- in data 25/06/2020 è stata sottoscritta e rubricata al Registro Atti Privati n°285/2020 una scrittura privata tra il Comune, la Proprietà e TPER per la riorganizzazione dell'area del capolinea e per la successiva gestione dell'area medesima.

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 28/12/2021 di approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., disciplinante le modalità di esecuzione degli interventi propedeutici alla acquisizione delle aree di urbanizzazione secondaria costituenti il capolinea delle linee autobus Baricella - Bologna e della variante al P.P. "La Palazzina"

RICHIAMATA la Convenzione Urbanistica Rep. 181489/33382 del 06/05/2005 attuativa del PP approvato con DCC n°20 del 26/04/1999

Vista la Delibera di Giunta Comunale n°\*\*\* del \*\*/12/2023 di approvazione della variante al Piano particolareggiato "La Palazzina" in Mondonovo ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1)** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- 00 – Piano Quotato PG 28833/2022
- 01 – Cessioni
- 02 – UMI
- Relazione Idraulica
- 03 – Planivolumetrico
- 04 – Fognature – Acque meteoriche
- 04bis – Relazione Idraulica
- 05 – Fognature – Acque nere
- 05 – Acqua e Gas
- 06 – Enel
- 07 - Relazione Illustrativa
- 08 - Norme tecniche
- 09 - Relazione geologica/geotecnica
- 10 - Clima acustico previsionale
- 11 – Valsat
- 12 - Sintesi Non Tecnica
- 13 – Schema di Convenzione Urbanistica
- A – Controdeduzioni

**Art 2)** La convenzione urbanistica accessoria al Piano Particolareggiato "La Palazzina" localizzata in località Mondonovo, in Comune di Baricella si conferma valida ed efficace per tutto quanto con la presente variante non modificato.

Il soggetto attuatore a completamento delle obbligazioni assunte con la convenzione citata in premessa si obbliga, per sé, eredi, successori, ed aventi causa a qualsiasi titolo:

**2.1.** a cedere a titolo gratuito al Comune di Baricella, un'area prospiciente la strada provinciale Savena Vecchia, identificata al Foglio 41, mappali 330, 331 e 374 per una superficie complessiva di circa mq. 3.175 salvo rettifica da effettuarsi in sede di frazionamento, completamente attrezzata come da elaborati di progetto prodotti ed approvati.

Tale area è identificata nell'elab. N. 1 con perimetro di colore rosso (tavola delle cessioni);

**2.2.** a completare, al margine della sede viaria identificata nell'elab. N. 3 Planivolumetrico, mediante apposita segnaletica stradale orizzontale l'individuazione della quota di parcheggi pubblici di competenza del comparto nella quantità pari a 17 posti auto. Tutte le opere di urbanizzazione (viabilità di accesso ai lotti, marciapiedi, reti tecnologiche di acqua, gas, fognature, telefono, luce ed illuminazione pubblica) sono già state realizzate, collaudate e cedute al Comune con successivi "Verballi di presa in carico di opere di urbanizzazione" in data p.g. 12280 del 19/09/2009 e p.g. 8534 del 03/07/2019.

**2.3** alla progettazione, realizzazione e cessione dell'area individuata nella planimetria allegata con colore\*\*\* (tavola delle cessioni standard extracomparto) da destinare ed asservire al comparto in parola quale superficie di standard di legge a verde attrezzato di urbanizzazione primaria per un'estensione pari a circa mq. 800 ed identificata al Catasto Terreni al foglio 41 mappale 269. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'opera è subordinato all'avvenuto deposito di idonea fidejussione bancaria a garanzia pari al 100% dell'importo dei lavori risultante dal computo metrico specificamente redatto.

Le attrezzature saranno definite in sede di progettazione e preliminarmente condivise con l'Amministrazione Comunale.

**ART.3)** Il completamento delle opere di urbanizzazione relative al P.P. "La Palazzina" ivi compreso quanto indicato all'art. 2 di cui alla presente convenzione dovrà avvenire entro 180 giorni dalla approvazione della presente convenzione, fatta salvo quanto indicato al punto 2.3 per il quale si rinvia al successivo art. 6bis.

**ART.3 bis)** Il deposito delle istanze per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dei lotti privati residui è subordinato all'avvenuto rilascio di permesso di costruire per la realizzazione dell'opera di extracomparto di cui al punto 2.3 precedente unitamente al deposito delle idonee garanzie richieste.

Per l'agibilità delle singole unità immobiliari dovranno essere comunque assicurati e collaudati positivamente i servizi indispensabili (fognature, luce, acqua, energia elettrica, gas e telefono).

Per l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area a verde extracomparto in cessione dovrà essere garantito l'avvenuto attecchimento delle essenze arboree.

**ART.4)** L'amministrazione comunale si impegna entro e non oltre 6 mesi dalla data del collaudo con esito favorevole ed espletate le proce-

di frazionamento delle aree a cura e spese del soggetto attuatore, secondo le tavole delle cessioni (Elab. 1), di acquisire la proprietà delle aree ed opere destinate ad U1 ed U2.

Il passaggio di proprietà delle strade, degli impianti, dei parcheggi, standard trasferirà in capo dell'Amministrazione comunale gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria. Fino a quando ciò non sia avvenuto, il soggetto attuatore si obbliga a sostenere le spese della manutenzione ordinaria e straordinaria.

**ART. 5)** Il soggetto attuatore si dichiara al corrente dell'obbligo di ottenere il prescritto permesso di costruire per ogni singola opera da realizzare nell'ambito della lottizzazione. Detto obbligo riguarda non soltanto la costruzione degli edifici, ma eventualmente anche altri manufatti secondo il vigente regolamento comunale. I titolari della richiesta di permesso di costruire, che potranno essere soggetti diversi dal soggetto attuatore, saranno inoltre tenuti a versare al Comune, secondo le modalità in uso, il contributo dovuto al costo di costruzione (L.R. 15/2013 s.m.i. ), ritenendosi gli oneri di urbanizzazione primaria già sostenuti con la realizzazione diretta delle opere e quelli di urbanizzazione secondaria assolti con la cessione gratuita delle aree secondarie di cui all'art. 2.1 precedente.

**ART.6)** Nel caso in cui il soggetto attuatore alieni le opere lottizzate, s'impegna a trasferire gli oneri assunti nei riguardi dell'Amministrazione Comunale. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita, unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto al soggetto attuatore nell'assunzione degli oneri sopracitati. Il soggetto attuatore si impegna ad avvisare tempestivamente il Comune di ogni subingresso di terzi in seguito ad eventuali atti di vendita, ed alla eventuale volturazione del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

**ART.6 bis)** La realizzazione delle opere in cessione elencate e descritte al precedente art. 2 sarà soggetta a richiesta di Permesso di Costruire da presentarsi entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione a pena di decadenza del PUA ai sensi dell'art. 4 co. 5 L.R. n°24/2017. I lavori dovranno iniziare entro 1 anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire e terminare entro 3 (tre) anni dalla medesima data, salvo proroghe di legge, da applicarsi esclusivamente alla data di fine dei lavori.

I termini per l'attuazione della presente convenzione sono fissati in anni 5 a decorrere dalla sottoscrizione.

**ART.7)** Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del soggetto attuatore; in particolare saranno a carico del soggetto attuatore le spese notarili di trasferimento al Comune di Baricella delle aree di urbanizzazione di cui al precedente art. 1.

**ART. 8)** Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia.

**ART. 9)** Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliari di Bologna a trascrivere il seguente atto, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.