



Comune di Savignano sul Panaro
Provincia di Modena

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 71

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
“EX INDUSTRIE SAMPLES SYSTEM SERVICE SPA” IN VIA S. ANNA
ANGOLO VIA DOCCIA VIA MARCONI. APPROVAZIONE.

L'anno 2008 (duemilaotto), il giorno 29 (ventinove) del mese di settembre, alle ore 21.00 nella Sala consiliare.

Alla prima convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Fornari Catia – Sindaco				presente	assente		
				X			
Consiglieri		presenti	assenti	Consiglieri		presenti	assenti
Savini	Stefania	X		Boni	Mara	X	
Sirotti	Fabio	X		Bedostri	Paola	X	
Gorzanelli	Ivano	X		Veronesi	Valter	X	
Scelleri	Luigi	X		Linari	Erio	X	
Cornia	Ugo	X		Nini	Davide	X	
Venturelli	Andrea		X	Varroni	Walter		X
Bortolani	Caterina	X		Mini	Paola	X	
Piccinini	Maurizio		X	Sammarchi	Roberto	X	
Assegnati	n. 17	Presenti	n. 14	Graziosi Marcello		presente	assente
In carica	n. 17	Assenti	n. 03	Assessore non consigliere			X

Il Sindaco **Catia Fornari** assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario comunale **dott. Catenacci Giovanni**

La seduta è: (X) pubblica () segreta. (X) Atto dichiarato immediatamente eseguibile.

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 09/10/08, prot. n. 9355



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 71

del 29/09/2008

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX INDUSTRIE SAMPLES SYSTEM SERVICE SPA" IN VIA S. ANNA ANGOLO VIA DOCCIA VIA MARCONI. APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i certificati di destinazione urbanistica rilasciati rispettivamente in data 2 settembre 2008 con prot. N. 8205 e prot. N. 8204, 1 settembre 2008 prot. N. 8146 e prot. N. 8142;

VISTA la L.R. 20/2000, con particolare riferimento all'art. 31 comma 2 che individua i piani particolareggiati come strumenti attuativi dei piani sovraordinati (POC o PRG per i comuni che ne sono ancora sprovvisti).

VISTA la L.R. 20/2000, con particolare riferimento all'art. 35 che stabilisce le modalità di approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata;

VISTO che in data 10 Dicembre 2007 i signori Bruzzi Mauro, Parenti Paola, Gozzoli Ermanno, Morandi Mirca, Trenti Cesarina e dalla ditta Samples System Service S.p.a in qualità di proprietari dell'area hanno presentato il piano particolareggiato di iniziativa privata a firma del tecnico ing. Paolo Ferrari, Arch. Maurizio Tarantola, Arch. Maurizio Rodolfi e Ing. Pasquale Del Neso, assunto al Protocollo Generale al n. 10976/2007, per la riqualificazione di un'area sita in via S. Anna angolo via Doccia/via Marconi;

PRESO ATTO che l'area interessata risulta classificata nel vigente P.R.G. come Zona territoriale Omogenea "C3" e censita al Catasto del Comune di Savignano al foglio 10 mappale 234 parte, 236 parte e foglio 12 mappale 5, 6 parte, 7, 14 parte, 53 parte e 107 parte;

VISTA l'istruttoria tecnica effettuata dal responsabile del procedimento arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani e la rispondenza degli elaborati presentati a quanto previsto dall'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000 e all'art. 11 delle Norme tecniche di attuazione del vigente PRG;

PRESO ATTO che la Commissione per la Qualità architettonica e dell'ambiente nella seduta del 27/02/2008, ha espresso parere favorevole;

PRESO ATTO che gli elaborati del Piano Particolareggiato di cui all'oggetto sono stati depositati presso la Segreteria Generale per 60 giorni consecutivi, dal 8 Luglio 2008 al 5 Settembre 2008 e che nel detto periodo dal compiuto deposito non è pervenuta nessuna osservazione;

PRESO ATTO che il piano particolareggiato in oggetto come previsto dalla norma è stato oggetto di pubblicazione su di un quotidiano a carattere locale (L'Informazione edizione di Modena) in data 28/07/2008;

PRESO ATTO che agli atti sono stati registrati i seguenti nulla osta:

PROTOCOLLO E DATA	ENTE	DESCRIZIONE
6775/2008 del 16 luglio 2008	Hera S.p.A.	Nulla osta a condizione
4193/2008 del 6 Maggio 2008	Arpa	Nulla osta a condizione
4832/2008 del 21 Maggio 2008	Ausl	Nulla osta a condizione

RITENUTO che l'approvazione del piano particolareggiato in oggetto contribuisce all'attuazione delle previsioni del vigente PRG;

RITENUTO che l'intervento comporta la riqualificazione di un'area originariamente destinata ad attività produttive dismessa;

RITENUTO che l'approvazione del presente piano contribuisce alla soddisfazione del fabbisogno abitativo stabilito dal vigente PRG;

PRESO ATTO che il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione del Bollettino Ufficiale della Regione dell'Emilia Romagna, come disposto dal comma 4ter art. 35 della LR 20/2000;

UDITA l'introduzione del Sindaco-Presidente;

DATO ATTO che successivamente:

- il consigliere Fabio Sirotti chiede quando hanno avuto il permesso di costruire;
- il Sindaco-Presidente replica chiarendo che lo hanno avuto solo dopo l'approvazione in Consiglio;
- il consigliere Fabio Sirotti che chiede se la zona era già residenziale;
- il Sindaco-Presidente che replica che la zona era residenziale già prima;

DATO ATTO altresì che la discussione relativa al presente punto trovasi integralmente registrata su supporto digitale in atti;

VISTO il D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del citato D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole il responsabile dell'Area Servizi alla Città, arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, in ordine alla regolarità tecnica;

Con la votazione che di seguito si riporta, resa in forma palese e per alzata di mano:

PRESENTI: n. 15 (Fornari Catia, Savini Stefania, Sirotti Fabio, Gorzanelli Ivano, Scelleri Luigi, Cornia Ugo, Venturelli Andrea, Bortolani Caterina, Boni Mara, Bedostri Paola, Veronesi Valter, Linari Erio, Nini Davide, Mini Paola, Sammarchi Roberto);
ASTENUTI: n. 04; (Linari Erio, Nini Davide, Mini Paola, Sammarchi Roberto);
VOTANTI: n. 11;
FAVOREVOLI: n. 11;
CONTRARI: n. 0;

DELIBERA

1) Di approvare il piano particolareggiato d'iniziativa privata "Ex Industrie Samples System Service S.p.a." al fine di consentire l'attuazione delle previsioni del vigente PRG ed la riduzione del soddisfacimento del fabbisogno abitativo in esso previsto e più in particolare gli elaborati qui di seguito riportati, trattenuti in atti presso l'Area Servizi alla Città:

tav. n. 1	SCHEMA DI CONVENZIONE
tav. n. 2	STRALCIO P.R.G. E RELATIVE N.T.A.
tav. n. 3	ESTRATTI CATASTALI
tav. n. 4	STATO DI FATTO PLANIMETRICO E ALTIMETRICO DELLA ZONA
tav. n. 5	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
tav. n. 6	DELIMITAZIONE DEL COMPARTO
tav. n. 7	PLANIMETRIE DI PROGETTO E PROFILI
tav. n. 8 bis	AREE DI CESSIONE
tav. n. 9	PARCHEGGI PERTINENZIALI
tav. n. 10	TABELLA SUPERFICI DI PROGETTO
tav. n. 11	TIPOLOGIA EDILIZIA 1
tav. n. 12	TIPOLOGIA EDILIZIA 2
tav. n. 13	TIPOLOGIA EDILIZIA 3
tav. n. 14	TIPOLOGIA EDILIZIA 4

tav. n. 15	SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI ACQUA E GAS
tav. n. 16	SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI FOGNATURA
tav. n. 17	SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI TELECOMUNICAZIONI
tav. n. 18	SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI RETE ELETTRICA
tav. n. 19	SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
tav. n. 20	NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE
tav. n. 21	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
tav. n. 22	RELAZIONE PAESAGGISTICA AMBIENTALE
tav. n. 23	VISUALIZZAZIONE E INSERIMENTO AMBIENTALE
	RELAZIONE GEOLOGICO-GEOTECNICA
	VALUTAZIONE PREVENTIVA DI CLIMA ACUSTICO

- 2) Di approvare conseguentemente lo schema di convenzione, nel testo che al presente atto si **allega** e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, al fine di regolare i rapporti tra questo Comune e i signori Bruzzi Mauro, Parenti Paola, Gozzoli Ermanno, Morandi Mirca, Trenti Cesarina e dalla ditta Samples System Service S.p.a in qualità di proprietari dell'area interessata dal piano particolareggiato in oggetto;
- 3) Di condizionare il provvedimento all'ottenimento del parere e al recepimento delle eventuali prescrizioni della Provincia di Modena in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 37 della L.R.31/02;
- 4) Di condizionare il provvedimento al pagamento della pubblicazione su un giornale locale per la somma di € 400,00, come da disposto normativo comma 4bis art. 35 della LR 20/2000, da parte del convenzionante privato.

SUCCESSIVAMENTE

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la votazione che di seguito si riporta, resa in forma palese e per alzata di mano:

PRESENTI: n. 15 (Fornari Catia, Savini Stefania, Sirotti Fabio, Gorzanelli Ivano, Scelleri Luigi, Cornia Ugo, Venturelli Andrea, Bortolani Caterina, Boni Mara, Bedostri Paola, Veronesi Valter, Linari Erio, Nini Davide, Mini Paola, Sammarchi Roberto);

ASTENUTI: n. 04; (Linari Erio, Nini Davide, Mini Paola, Sammarchi Roberto);

VOTANTI: n. 11;

FAVOREVOLI: n. 11;

CONTRARI: n. 0;

DELIBERA

altresì di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267 del 18/8/2000.





SCHEMA DI CONVENZI

“PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX INDUSTRIE SAMPLES SYSTEM SERVICE SPA E REALIZZAZIONE DI COMPARTO RESIDENZIALE” LOCALITA' DOCCIA - COMUNE DI SAVIGNANO S.P. (MO)

TRA .

Il Comune di Savignano s.P., nella persona del..... nato a il domiciliato per la carica a, che interviene nel presente atto non in proprio bensì a nome e in legale rappresentanza del Comune di Savignano s.P. (Modena) c.f. e partita IVA n., nella sua qualità di in quanto autorizzato con delibera di Giunta Comunale n. del che si allega in copia autentica per farne parte integrante

E

il Sig. in qualità di della ditta, nel prosieguo del presente atto nominati Proprietà o Proprietari

PREMESSO

- che il vigente P.R.G. del Comune di Savignano s.P. è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 425 del 22/10/2002;
- che i Sig./ la ditta / la società è/sono Proprietari delle aree poste in Comune di Savignano s.P., identificate e descritte all'Agenzia del Territorio di Modena, Nuovo Catasto Terreni del Comune di Savignano s.P. al foglio 12 mappali 5,6 parte, 7 14 parte, 53 parte, 107 parte, e foglio 10 mappali 232 parte 234 parte e 236 parte, per una superficie complessiva di mq. 22.162 circa di St;
- che all'interno del perimetro di comparto sottoposta a Piano Particolareggiato e oggetto della presente convenzione, ricadono anche superfici stradali comunali corrispondenti a parte della via S. Anna e via Marconi; oltre ad aree interessate dalla sede ferroviaria delle linea sub-urbana regionale Vignola/Bologna e relativi accessori quali l'edificio della stazione di cui al foglio 12 mappali 8 e 9 parte; il tutto per complessivi mq. 2101 circa di superficie;
- che le aree oggetto della presente convenzione come sopra identificate, sono classificate dal P.R.G. vigente nel seguente modo: parte in zona omogenea C3 residenziale di espansione art. 64 NTA/PRG, parte in zona omogenea G2, verde pubblico art. 85 NTA/PRG; parte in parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2) art. 86 NTA/PRG; parte in previsioni di attrezzature pubbliche F1 art. 81 NTA/PRG; oltre a zone destinate alla viabilità, alla linea ferroviaria con relativa stazione, alle corrispondenti fasce di rispetto; ricade altresì nelle tutele di cui alla Parte III Beni Paesaggistici del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.; è attraversato da un corso di acqua pubblica (Canale Torbido) sottoposto alla giurisdizione della Regione Emilia Romagna Servizio Tecnico Bacini Enza, Panaro e Secchia di Modena e gestito da Consorzio di Bonifica; confina a sud con il perimetro del Centro Storico.
- che, trattandosi di nuovo insediamento a destinazione prevalentemente residenziale di cui all'art. 64 delle norme di PRG, compreso all'interno di perimetro di comparto sottoposto a strumento urbanistico attuativo, di cui all'art. 10 delle norme di PRG, l'intervento edilizio sull'area è possibile solamente previa approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 07/12/0978 n. 47 e s.m. e dell'art. 31 della L.R. 24/03/2000 n. 20 e s.m.;

- che con Delibera di G.C. n. 85 del 06/11/2007 è stata rilasciata l'Autorizzazione a presentare il Piano ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della L.R. n. 47/78 ai Sigg.;
- che la Proprietà ha presentato in data prot..... (successivamente integrato in data prot.....) progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'intervento sull'area sopraccitata;
- che il suddetto Piano Particolareggiato di iniziativa privata ai sensi dell' art. 25 della L.R. n. 47/1978 e s.m.i. è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno
- che ai sensi dei commi 5 e 6 dell' art. 25 L.R. n. 47/1978 citata, (non) sono state presentate (n. ...) osservazioni, opposizioni e pareri, determinate dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. del, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- che tale Piano Particolareggiato di iniziativa privata ha ottenuto il parere dell' U.T.C. in data ed il parere della Commissione Qualità architettonica e paesaggio in data
- che in conformità ai disposti dell'art. 19 della L.R. 04/05/1982 n. 19 e s.m. con prot..... del..... è stato chiesto il parere integrato sotto il profilo igienico- sanitario e ambientale alle strutture competenti di ARPA e AUSL; parere pervenuto il prot
- che è stato chiesto con prot del il parere alla Provincia di cui all'art. 37 della L.R. 25/11/2002 n. 31, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio; parere pervenuto il prot.....;
- che trattandosi di aree sottoposte a tutela paesaggistica di cui alla parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m., in data..... è stata rilasciata la prescritta autorizzazione paesaggistica, inviata alla competente Soprintendenza ai fini dell'esercizio del potere di annullamento, non esercitato nei termini di legge;
- che con nota del prot. è stato notificato all'Agenzia dei Trasporti Pubblici della Regione Emilia R. il deposito del Piano Particolareggiato comprendente aree e immobili di proprietà della suddetta Regione Emilia Romagna, la quale si è espressa con prot..... del.....;
- che comprendendo acque pubbliche è stato chiesto con prot..... del..... parere al competente Servizio Tecnico Bacini Enza, Panaro e Secchia della Regione Emilia R.; parere espresso in data prot.....;
- che sono pervenuti i pareri dei soggetti gestori degli impianti e servizi a rete (gas, acqua, energia elettrica, telefono) rispettivamente in data prot..... e in data prot.;
- che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è stato controdedotto e approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. ... del ... a condizione che vengano recepite eventuali prescrizioni della Provincia di Modena in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 37 della L.R.31/02;
- che ai fini dell' attuazione delle previsioni contenute nel Piano approvato si è proceduto coi criteri e modalità indicate all' art. 25 della L.R. n. 47/1978 citata;
- che ora è necessario procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 22 secondo comma della Legge Regionale nr. 47 del 07.12.1978, delle obbligazioni da assumersi da parte dei Proprietari per l'attuazione del Piano Particolareggiato in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli allegati disegni di progetto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto è costituito dagli elaborati previsti dall'art. 49 della LR n. 47/78 e s.m.i. e più precisamente:

TAV. N. 1 – SCHEMA DI CONVENZIONE

TAV. N. 2 – STRALCIO P.R.G. E RELATIVE N.T.A.

TAV. N. 3 – ESTRATTI CATASTALI
TAV. N. 4 – STATO DI FATTO PLANIMETRICO E ALTIMETRICO DELLA ZONA
TAV. N. 5 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAV. N. 6 - DELIMITAZIONE DEL COMPARTO E INDIVIDUAZIONE PROPRIETA'
TAV. N. 7 – PLANIMETRIA DI PROGETTO E PROFILI
TAV. N. 8 – AREE DI CESSIONE
TAV. N. 9 – PARCHEGGI PERTINENZIALI
TAV. N. 10 - TABELLA SUPERFICI DI PROGETTO
TAV. N. 11 – TIPOLOGIA EDILIZIA 1
TAV. N. 12 – TIPOLOGIA EDILIZIA 2
TAV. N. 13 – TIPOLOGIA EDILIZIA 3
TAV. N. 14 - TIPOLOGIA EDILIZIA 4
TAV. N. 15 – SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI – H2O E GAS
TAV. N. 16 - SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI – FOGNATURA
TAV. N. 17 - SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI – TELECOMUNICAZIONI
TAV. N. 18 - SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI – RETE ELETTRICA
TAV. N. 19 - SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. N. 20 – NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE
TAV. N. 21 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV. N. 22 - RELAZIONE PAESAGGISTICA AMBIENTALE
TAV. N. 23 - VISUALIZZAZIONI E INSERIMENTO AMBIENTALE
RELAZIONE GEOLOGICO - GEOTECNICA
RELAZIONE CLIMA ACUSTICO

Tutto ciò premesso e verificato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

I Sigg.ri per le Ditte come sopra rappresentate ed aventi causa, nella loro qualità di proprietari, dichiarano di accettare per sé, successori ed aventi causa, in ordine al piano di cui in premessa, le condizioni specificate nei seguenti patti:

ART. 1

DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La Proprietà si impegna ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al loro completo assolvimento, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. La Proprietà rimane altresì obbligata per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.

4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà 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

DESTINAZIONE E QUANTITA' DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE

1. L'area oggetto della presente convenzione, compresa all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con delib. C.C. n. ... del ..., è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Savignano s.P. nel seguente modo:

- zona territoriale omogenea di tipo C "residenziale di espansione" C3 di cui all' art. 64 delle norme di PRG;
- zona territoriale omogenea di tipo G – G2 "verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo" di cui all' art. 85 delle norme di PRG;
- parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2) di cui all'art. 87 delle norme di PRG;
- zona territoriale omogenea F – F1 "attrezzature pubbliche di interesse generale" di cui all'art. 81 delle norme di PRG;
- zone destinate alla viabilità di cui all'art. 86 delle norme di PRG;

2. Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) classifica l'area in oggetto alla Tav. 1 "Sistemi, zone ed elementi di tutela" all'interno di insediamento urbano e delle aree di alimentazione degli acquiferi di cui all'art. 28 delle norme di PTCP; è altresì compresa in progetti di tutela, recupero e valorizzazione di cui all'art. 32 delle norme di PTCP.

3. Si applicano le tutele di cui all'art. 142 lettera c) del D.Lgs 42/2004 e s.m. e le procedure di cui all'art. 146 e 159 del citato D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 16 comma 3 della L. n. 1150/42 e s.m.i.

4. L'area suddetta, compresa all'interno del comparto urbanistico di intervento, ha superficie complessiva indicativamente pari a circa mq. 24.262 (Superficie Territoriale);

5. La Superficie utile edilizia (Su) complessiva per destinazioni residenziali e altre funzioni ammesse dall' art. 64 delle norme di PRG, è quella indicata negli elaborati di piano e ammonta complessivamente a mq. 7757. La quantità complessiva deriva dalla potenzialità edificatoria residenziale indicata dalle norme di PRG all' art. 64 zona omogenea C – C3 residenziale di espansione.

6. Ai sensi dell' art. 64 delle norme di PRG sono ammesse le funzioni indicate per la zona omogenea C residenziale di espansione, nei rispettivi rapporti percentuali prescritti.

7. La dotazione di standards, così come prevista dal Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato, è la seguente:

- parcheggi di urbanizzazione primaria pari ad una superficie di mq.1292 corrispondenti a posti auto n. 52;
- parcheggi di urbanizzazione secondaria pari ad una superficie di mq. 1034 corrispondenti a posti auto n. 41;
- aree per opere di urbanizzazione secondaria da destinare a verde pubblico pari a circa mq. 4137

8. La quantificazione complessiva delle aree all'interno del perimetro di comparto, così come previsto da Piano Particolareggiato approvato, risulta pertanto in sintesi la seguente:

QUANTITA' DI PRG E PIANO PARTICOLAREGGIATO

Zona omogenea (articolo di PRG)	Definizione	Superficie da PRG (mq)	Superficie da P.P. (mq.)
Zona C3 – art. 64	Residenziale di espansione	9190	11470

Zona omogenea (articolo di PRG)	Definizione	Superficie da PRG (mq)	Superficie da P.P. (mq.)
Zona G2 – art. 85	Verde pubblico	4137	4200
Zona F e PU1, PU2 – art. 86 e 87	Viabilità e parcheggi di U1 e U2	9255	8009
Zona F1 – art. 81	Attrezzature pubbliche	1680	583
TOTALE	SUPERFICIE TERRITORIALE	24.262	24.262

AREE DI CESSIONE DA STANDARD

Standard di PRG zonizzazione	Definizioni	Parametri di P.R.G.	Superficie da P.R.G. (mq)	posti auto (S/25)	Superfici da P.P. (mq)	Posti auto da P.P.
Zona omogenea tipo PU1 (art.86)	Parcheggi di urbanizzaz. primaria	5mq/30mq di SU	1292**	52	1475*°	59
Zona omogenea tipo PU2 (art. 86)	Parcheggi di urbanizzaz. secondaria	4mq/30mq di SU	1034**	41	1150*°	46
Zona omogenea tipo G2 (art. 85)	Verde di urbanizzaz. secondaria	16mq/30mq di SU	4137**	-----	4200	----

* superficie convenzionale ottenuta da $N=S/25$ (art. 88 comma 1 NTA/PRG)

° superficie reale

** per SU = mq. 7757

Le dimensioni definitive saranno quelle risultanti dal frazionamento, che dovrà essere eseguito a cura e spese dei Proprietari, prima della cessione delle aree per standards, fermo restando che, ove si riscontrassero differenze tra le quantità sopra indicate e quelle di frazionamento, dovranno in ogni caso essere sempre rispettati i minimi prescritti dal PRG.

ART. 3

OBBLIGAZIONI DEI PROPRIETARI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 22 secondo comma della Legge Regionale nr. 47 del 07.12.1978 e s.m.i., i Proprietari si obbligano per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

- a) a cedere gratuitamente al Comune di Savignano s.P., dopo il collaudo finale e comunque nel rispetto dei termini fissati dalla presente convenzione, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché tutte le aree per spazi pubblici e destinate a soddisfare gli standards urbanistici, così come individuate nella Tav. n. 8, degli elaborati grafici di Piano in scala 1:500, che sommano complessivamente (primaria, secondaria e altri spazi pubblici per standard) circa mq. 6875.;

- b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore delle ditte o aziende che gestiscono i servizi di fognatura, raccolta rifiuti solidi urbani, pubblica illuminazione, elettrodotti, gasdotti, telefonia ed acquedotti, che interessano il comparto come opere di urbanizzazione: si impegna, inoltre, ad includere nei rogiti di vendita l'obbligo, da parte dei compratori, di mettere a disposizione delle aziende e ditte erogatrici dei suddetti servizi, un locale per l'allestimento di cabine di trasformazione o ambienti tecnici, qualora la richiesta di servizio, da parte dell'acquirente, superi le previsioni originarie di progetto;
- c) ad eseguire, altresì, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate nel successivo art. 4 comma 2 al diretto ed esclusivo servizio dell'area in oggetto. Si dichiarano altresì disponibili all'esecuzione di maggiori opere oltre quelle strettamente necessarie all'area in oggetto, nel caso necessitino per favorire l'allacciamento di interventi limitrofi, esistenti o di progetto, previo riconoscimento delle maggiori spese da parte degli interessati o del Comune. Il Comune si impegna a sostenere economicamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione generale e degli allacciamenti di cui al comma 12 successivo art. 4, trattandosi di opere che rivestono carattere di più generale utilità, rendendo possibile il servizio ad altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto; in particolare saranno a completo carico del Comune o chi per esso, le eventuali chiusure a maglia dei servizi a rete, qualora siano ritenute necessarie dal Comune stesso o dai gestori dei servizi, per una migliore funzionalità dell'impianto.
- d) a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria elencate al successivo art. 4 comma 3;
- e) ad eseguire a loro cura nei termini indicati al successivo art. 5 il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 4 comma 1 e il frazionamento delle aree di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a) che il Comune assumerà in carico (comprendendovi in ciò sia le aree per opere primarie sia quelle per opere secondarie ancorché eccedenti lo standard);
- f) a cedere al Comune nei termini concordati nel successivo articolo 6 della presente convenzione, tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria eccedenti lo standard prescritto: tali aree sono indicate nella planimetria Tav. n.8 in scala 1:500 degli elaborati di Piano Particolareggiato.
2. Le parti danno concordemente atto che durante tutto il periodo di realizzazione dei lavori, e comunque fino a quando non sarà intervenuto il collaudo con esito favorevole e il successivo passaggio delle opere in carico all'Amministrazione Comunale, la Proprietà rimarrà responsabile dal punto di vista penale e civile nei confronti di terzi e sarà a suo esclusivo carico la manutenzione di tutte le aree e opere pubbliche, ai sensi del successivo art. 5 comma 7.
3. Il Comune si impegna a svolgere azioni finalizzate al raggiungimento di intese e accordi tra la Proprietà, i confinanti, i proprietari limitrofi e/o altri proprietari interessati, enti o soggetti gestori di servizi/impianti o proprietari di aree residuali o infrastrutture comprese nel comparto o limitrofe ad esso, pubblici o privati, i cui terreni saranno attraversati da impianti e infrastrutture per l'allacciamento generale del comparto alle reti dei pubblici servizi, oppure siano comunque interessati dalla realizzazione degli interventi e/o infrastrutture, anche stradali, idrauliche, delle condotte e dagli allacciamenti generali previste dal P.P. e/o comprese nel comparto: tutto ciò sia per favorire la realizzazione delle suddetti infrastrutture e allacciamenti, sia per agevolare l'attuazione delle previsioni del P.P., sia ai fini della partecipazione economica concordata di altri soggetti e dei confinanti.

ART. 4

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEI PROPRIETARI

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura e spese della Proprietà sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale o chi per esso, e delle ditte o aziende erogatrici dei servizi, cui spetta il collaudo finale delle opere, sono quelle indicate nella Tav.8 degli elaborati grafici del Piano Particolareggiato approvato e nei progetti esecutivi che verranno

presentati per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi, così come specificato ai successivi commi 2 e 3. Non sono a carico dei Proprietari le opere di cui al successivo comma 12.

2. Le opere di urbanizzazione primaria, ossia le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, come previsto dall'art. 31 della Legge Regionale nr. 47 del 07.12.1978 e dall'art. A-23 della LR 24/03/2000 n. 20, sono le seguenti:

- a) strade e spazi di sosta e di parcheggio, ivi compresi i percorsi pedonali/ciclabili sia fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio;
- b) le fognature e gli eventuali impianti di depurazione;
- c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice (ivi comprese le cabine di trasformazione), gas, telefono;
- e) la pubblica illuminazione;
- f) il verde attrezzato di arredo stradale;
- g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto;

3. Le opere di urbanizzazione secondaria, ossia le attrezzature e spazi collettivi, di cui al precedente comma 1, sono le seguenti:

- a) parcheggi di urbanizzazione secondaria che non devono essere inferiori a n. 41 posti auto pari a mq. 1034.; realizzazione del verde pubblico sulla base di progetti esecutivi predisposti dalla Proprietà, e approvati dal Comune, comprendenti la sistemazione di almeno due aree per gioco bimbi con vari elementi idonei per età comprese dai 6 ai 12 anni, da concordare con il Comune di Savignano s.P. all'atto della predisposizione dei relativi progetti;
- b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti alle lettere a) e b) dell'Allegato alla L.R. 25/11/2002 n. 31 e s.m., riguardanti l'edificio della stazione ferroviaria di Savignano, da adibire ad attività culturali, associative o altre di cui al comma 2 art.A-24 LR 20/2000, come meglio indicate nei progetti che saranno presentati per il rilascio dei titoli abilitativi, fino alla concorrenza di spesa pari ad € 100.000.00 (euro centomila/00) comprensiva degli oneri di cui al successivo comma 4, attestata da regolari computi estimativi redatti in base ai prezzi unitari del listino prezzi, edito in data più recente, dalla Camera di Commercio I.A.A. di Modena;

- c) revisione e risistemazione del passaggio a livello sulla via Sant'Anna, in modo da includere l'ampliamento stradale e il percorso ciclo pedonale, quale opera finalizzata a perseguire la sicurezza pubblica, di cui al comma 2 art. A-24 della LR 20/2000, nei termini e modalità indicate al successivo art. 6 comma 10.

4. Sono a carico della Proprietà la redazione dei progetti esecutivi delle opere di cui al precedente comma 3 lettere b) e c) ed ogni adempimento ed obbligo per il conseguimento dei titoli abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, pareri e quant'altro necessario, in base alla legislazione vigente, per dare attuazione ed esecuzione alle suddette opere. Sono a carico del Comune di Savignano s.P. eventuali atti, procedimenti e provvedimenti finalizzati al conseguimento della disponibilità degli immobili oggetto degli interventi di cui al precedente comma 3 lettere b) e c), ove gli stessi non siano di proprietà del Comune stesso: in tal senso il Comune di Savignano s.P., entro giorni/mesi dalla stipula della presente convenzione, si impegna a consegnare alla Proprietà idonea certificazione/autorizzazione/dichiarazione; in difetto e fatto salve proroghe del suddetto termine concordate tra le parti, la Proprietà si riterrà assolta dagli obblighi di cui al precedente comma 3 lettere b) e c).

5. L'individuazione e le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente comma 1 la cui esecuzione é a carico dei Proprietari, risultano sinteticamente definite dalle tavole del Piano Particolareggiato approvato.

6. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere redatto a cura e spese dei Proprietari e sarà presentato per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi o per Denuncia di

inizio attività (nei casi di cui al comma 6 art. 1 L. 443/01) entro mesi 18 dalla sottoscrizione della presente convenzione. Le tavole degli impianti dovranno risultare vistate dalle ditte erogatrici dei servizi per quanto di competenza

7. Eventuali modificazioni alla localizzazione o alle caratteristiche delle suddette opere di urbanizzazione primaria e secondaria, richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'U.T.C. per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione se l' eventuale onere aggiuntivo a carico della Proprietà risulterà non superiore al 5% del costo necessario alla realizzazione delle opere stesse: i Proprietari si impegnano, pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso. Nel caso le modifiche comportino un onere superiore al 5%, i Proprietari si impegnano a soddisfare le richieste del Comune, contro il versamento dell'importo corrispondente alle opere richieste, determinato con riferimento ai prezzi unitari del listino prezzi, edito in data più recente, dalla Camera di Commercio I. A.A. di Modena.

8. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al presente articolo commi 1, 2 e 3 dovranno essere iniziate entro 7 anni dalla stipula della presente convenzione ed essere ultimate entro 3 anni dalla data di inizio lavori.

9. Premesso che non é ordinariamente ammesso il trasferimento frazionato a terzi delle obbligazioni inerenti le suddette opere di urbanizzazioni, ove risultino mancanti nella zona le reti di alimentazione relative a gasdotto, acquedotto e telefono, é riconosciuta alla Proprietà la facoltà di differirne la realizzazione all'interno del comparto, fino a quando tali infrastrutture non siano presenti; in tal caso, e solo in questo caso, è riconosciuta la facoltà di trasferire l'onere in questione, anche frazionatamente agli aventi causa.

10. I Proprietari sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature ed alle utenze dei servizi a rete citati al precedente comma 2, fatte salve le eccezioni del precedente comma 9.

11. Su richiesta del Comune i Proprietari si impegnano a realizzare anticipatamente una o più tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi 1, 2 e 3, 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.

12. Non sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ma opere di urbanizzazione generale ai sensi del comma 4 art. 31 della L.R. 47/1978 e s.m., gli allacciamenti ai pubblici servizi e le infrastrutture indotte a carattere generale; a tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi.

ART. 5

POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. La Proprietà si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, richiedendo la visita di collaudo finale.

2. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria e secondaria si riserva di effettuare collaudi in corso d'opera. Le operazioni di collaudo, qualora non possano essere compiute dall'Ufficio Tecnico Comunale, per carichi di lavoro correnti all'atto della richiesta che ne impediscano lo svolgimento, potranno essere svolte da un professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale, con l'assunzione dei relativi oneri professionali a carico della Proprietà. L'incarico professionale dovrà essere affidato al libero professionista entro tre mesi dalla comunicazione di inizio dei lavori, per consentire i sopralluoghi in corso d'opera.

3. Il collaudo dovrà essere effettuato a cura di un tecnico come sopra designato dall'Amministrazione Comunale, entro e non oltre cinque mesi dalla data di comunicazione di fine lavori da parte della Proprietà.

4. Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completamente eseguite o non eseguite a regola d'arte, la Proprietà è tenuta entro un congruo termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, ad ultimare o correggere le opere incomplete o mal eseguite.
5. In caso di inadempienza si provvederà ad applicare quanto previsto al successivo art. 13 commi 1 e 2.
6. A collaudo avvenuto e a delibera di acquisizione approvata, da assumersi entro sei mesi dalla certificazione positiva di collaudo, la Proprietà consegnerà al Comune di Savignano s.P., entro i successivi tre mesi, tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3, art. 4 ; solo successivamente a tale cessione il Comune libererà la garanzia fidejussoria e prenderà in carico le opere di urbanizzazione realizzate.
7. Rimane inteso che la manutenzione di tutte le aree pubbliche e opere pubbliche resterà a carico della Proprietà fino a quando:
 - a) le opere non saranno ultimate;
 - b) il collaudo finale non si sarà concluso con esito favorevole;
 - c) non sarà intervenuto il passaggio delle opere in carico all'Amministrazione Comunale.
8. Le opere di urbanizzazione da cedere dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici e comunque non più tardi dell'arco di validità del Piano Particolareggiato o dei titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione, fatte salve eventuali proroghe concesse nei termini di legge.
9. E' riconosciuto all'Amministrazione Comunale il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata realizzazione - ai sensi del precedente comma 10 art. 4 della presente convenzione - nel caso di diniego da parte della Proprietà, o dei suoi aventi causa.

ART. 6 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I Proprietari si impegnano a corrispondere all'Amministrazione Comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria, alla cui formazione concorrono due distinte voci: l'una relativa alla cessione di aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria; l'altra relativa ad una somma di denaro, commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione stesse.
2. Per quanto concerne il contributo in denaro, la Proprietà si impegna a versare gli oneri finanziari correlati ai singoli titoli abilitativi o Denuncia di inizio attività, ai sensi degli art. 3 e 5 della L. n. 10/1977 e dell'art. 27 della L.R. n. 31/2002, con le modalità previste dalle norme in vigore; l'ammontare di tali oneri è rapportato agli importi stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali di incidenza degli oneri di urbanizzazione ed eventuali aggiornamenti, dandosi atto che il regime degli oneri finanziari sarà comunque definito in relazione al regime vigente all'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi o Denunce di inizio attività e che si applicano le indicazioni di cui ai successivi commi 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.
3. Per quanto concerne la quota di area l'onere è costituito dalla cessione gratuita di circa mq 6875 complessivi, così come quantificato alla tabella "Aree di cessione da standards" di cui alle premesse della presente convenzione.
4. Tale area, identificata nella Tav n.8 "Aree di cessione" degli elaborati di progetto del Piano Particolareggiato approvato, sarà meglio definita dal tipo di frazionamento che dovrà intervenire all'atto del trasferimento della stessa in piena proprietà al Comune: le sue dimensioni non potranno mai essere inferiori allo standard minimo richiesto dal vigente PRG.
5. La Proprietà provvederà a propria cura e spese al frazionamento di tale area, che sarà ceduta al Comune all'atto della cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti commi 1 e 2 art. 4 nei termini indicati al comma 6 art. 5 della presente convenzione, restando inteso che ogni onere per il trasferimento al Comune della stessa sarà a carico della Proprietà. Dilazioni nel tempo per la cessione in proprietà dell'area suddetta, potranno essere comunque concesse, a discrezione esclusiva dell'Amministrazione Comunale.

6. Gli interventi di cui al precedente art. 4 comma 3, che sono da ricomprendersi tra le opere di urbanizzazione secondaria, saranno compensati con lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria, degli importi degli oneri corrispondenti alle opere di urbanizzazione secondaria realizzate direttamente, secondo quanto disposto al successivo comma 9.

7. I Proprietari si impegnano inoltre a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e a quelle di urbanizzazione primaria, le aree classificate dal vigente PRG in zona omogenea di tipo G2 "verde pubblico" di cui all' art. 85 delle norme di PRG, che sono eccedenti rispetto lo standard minimo, comprese all'interno del Piano particolareggiato approvato di cui alle premesse della presente convenzione; La Proprietà provvederà a sua cura e spese al frazionamento di tali aree, restando inteso che ogni onere per il trasferimento al Comune della stessa sarà a carico della Proprietà.

8. Con l'assunzione dell'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 2 art. 4, così come previste dal Piano Particolareggiato approvato e come successivamente dettagliate dal progetto delle opere di urbanizzazione primaria stesse, si intende che la Proprietà ha assolto totalmente agli obblighi di cui all'art.5 della Legge 28/01/1977 n. 10 relativamente alle opere di urbanizzazione primaria: pertanto ai sensi dell'art. 11 della stessa legge e della lettera e) comma 1 art. 30 LR 31/02, sarà totalmente scomputata la quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria. I relativi titoli abilitativi inerenti l'attuazione delle opere previste dal P.P. in oggetto, saranno pertanto rilasciati esenti da ogni importo per oneri di urbanizzazione primaria.

9. Analogamente con l'assunzione dell'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al comma 3 art. 4 lettere a) e b), così come previste dal Piano Particolareggiato approvato e come successivamente dettagliate dal progetto delle opere di urbanizzazione stesse, si intende che la Proprietà ha assolto agli obblighi di cui all'art.5 della Legge 28/01/1977 n. 10 relativamente alle opere di urbanizzazione secondaria realizzate: pertanto ai sensi dell'art. 11 della stessa legge e della lettera e) comma 1 art. 30 LR 31/02, sarà scomputata la quota di contributo per oneri di urbanizzazione secondaria relativa a centri civici e sociali, spazi pubblici a parco e per lo sport, parcheggi pubblici, pari complessivamente all'incidenza del 39%, in conformità alle disposizioni della delib. C.R. n. 849/1998 testo coordinato.

10. Inoltre dagli oneri di urbanizzazione secondaria sarà altresì scomputato un importo corrispondente al 50% del costo effettivamente sostenuto e documentato, per la realizzazione delle opere di cui al precedente art. 4 comma 3 lettera c) (passaggio a livello)

11. I relativi titoli abilitativi inerenti l'attuazione delle opere previste dal P.P. in oggetto, saranno pertanto rilasciati dietro il pagamento del solo importo degli oneri eventualmente residui, detratte le riduzioni e spese di cui ai commi 9, 10, 13, 14 e 15.

12. Nel caso in cui la quota parte di spesa per la realizzazione delle opere di cui al precedente comma 10 sia superiori agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti (al netto delle riduzioni e detrazioni di cui al precedente comma 9 e ai successivi commi 13 e 14), la Proprietà è tenuta a concorrere fino e non oltre l'importo dovuto per gli oneri U2.

13. In conformità a quanto disposto al punto 1.6.4 delle delib. C.R. n. 849/1998 testo coordinato e dalla delib. di C.C. n. 30 del 30/03/2000, ove i progetti presentati per il rilascio dei titoli abilitativi, prevedano la realizzazione di costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative, gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno ridotti del 20% rispetto l'ammontare dovuto.

14. Per gli interventi di edilizia residenziale dotati di impianti termici ad energia solare o altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno ridotti del 20% rispetto l'ammontare dovuto (vedi punto 1.6.12 delib. C.R. n. 849/1998 testo coordinato e delib. di C.C. n. 30 del 30/03/2000)

15. Le riduzioni degli oneri di cui ai precedenti comma 13 e 14 sono cumulabili (vedi punto 1.6.19 delib. C.R. n. 849/1998 testo coordinato).

16. La Proprietà si impegna a corrispondere l'intero importo del contributo di costruzione dovuto (comprendente oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), in relazione al progetto per

l'esecuzione delle opere edilizie previste lungo la via Sant'Anna, determinato nei modi indicati nei precedenti commi, in unica soluzione al ritiro del relativo titolo abilitativo. Il contributo di costruzione dovuto per i progetti relativi all'esecuzione delle restanti opere edilizie (via Doccia e via Marconi) sarà corrisposto nei modi e termini indicati dalle deliberazioni comunali vigenti all'atto del rilascio dei rispettivi titoli abilitativi.

ART. 7

GARANZIE PER L' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. La Proprietà a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi 2 e 3 art 4 (con esclusione delle opere generali di cui all'art. 4 comma 12), per sé e per i propri aventi causa, presta congrua fideiussione a favore del Comune per un importo pari al 100% del loro costo presunto come calcolato nel preventivo di spesa allegato agli elaborati di Piano Particolareggiato approvato, ossia pari a €. (Euro); detta fideiussione, il cui importo potrà essere progressivamente ridotto in funzione dell'avanzamento dei lavori nei termini indicati al successivo comma 3, rimarrà disponibile fino al momento della effettiva cessione delle aree di urbanizzazione previste, che avverrà mediante atto notarile, successivamente al rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse,.
2. A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Proprietà per sé e per i propri aventi causa, conviene per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegna a:
 - a) presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria nei termini indicati al precedente art. 4 comma 6 presente convenzione;
 - b) picchettare, conformemente ai progetti di Piano Particolareggiato e delle opere di urbanizzazione, tutte le aree destinate alla realizzazione di dette opere, sia pubbliche che d'uso pubblico;
3. A seguito dell'avvenuta esecuzione del 50 % dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, su richiesta della Proprietà e successivamente all'accertamento compiuto dall'Ufficio Tecnico Comunale o da professionista incaricato, potrà essere ridotto, fino a un massimo del 40 %, l'importo complessivo della garanzia stessa. Analogamente si procederà per ulteriori fase di esecuzione.

ART. 8

CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Il rilascio dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, oppure l'accoglimento della Denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'art. 9 LR 31/02, potrà avvenire solo ove la Proprietà abbia adempiuto ai seguenti obblighi:
 - a) rilascio della garanzia fidejussoria di cui al precedente art. 7;
 - b) stipula della presente convenzione.
2. La proprietà darà avvio alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 4 comma 3 lettere b) e c), solo in seguito all'avvenuto rilascio dei prescritti titoli abilitativi e altre eventuali autorizzazioni o nulla osta necessari ai sensi di legge, il cui onere permane ad esclusivo carico del Comune di Savignano s.P., potendo la Proprietà fornire solo assistenza tecnica.

ART. 9

CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

1. Il rilascio di titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere previste nei lotti edificabili, ovvero l'accettazione della Denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'art. 9 LR

31/02, è subordinato all'avvenuta presentazione della richiesta di titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione primaria e alla stipula della presente convenzione.

2. I suddetti titoli abilitativi o la Denuncia di inizio attività per la realizzazione delle opere edilizie saranno condizionati all'obbligo del ripristino delle opere di urbanizzazione già realizzate che eventualmente venissero danneggiate nel corso dei lavori.

ART. 10

CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ DELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. L'attestazione di abitabilità/agibilità per ogni edificio o unità immobiliare, sarà subordinata, oltre che agli adempimenti di cui all'art. 22 della L.R. n. 31/02, anche all'esistenza ed al funzionamento di rete fognante, acquedotto, gas, telefono, pubblica illuminazione ed energia elettrica in BT.

2. Non costituisce motivo ostativo al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, la mancata realizzazione e/o ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 4 comma 3 lettere b) e c).

ART. 11

PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

1. La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci) a partire dalla data della sua stipula: decorso tale termine si applicheranno, per le opere e gli interventi non completati e realizzati, le disposizioni di cui all'art. 17 della L. n. 1150/1942 e s.m.i..

2. I Proprietari si obbligano a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto di Piano Particolareggiato. In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, i Proprietari verranno ritenuti responsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

3. I Proprietari si dichiarano altresì edotti del fatto che l'effettiva attuazione del programma edificatorio è subordinata all'osservanza del Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato, del PRG e del Regolamento Edilizio, vigenti al momento dell'approvazione del Piano Particolareggiato stesso da parte del Consiglio Comunale; oltre ad ogni ulteriore disposizione normativa vigente tra cui, in particolare, il PTCP, il D.Lgs. 42/2004 e s.m. e la L.R. 25/11/2002 n. 31 e s.m.

4. In caso di contrasto tra i contenuti del presente atto e quelli degli altri elaborati ed allegati costituenti la documentazione del Piano Particolareggiato, prevalgono i contenuti del presente atto convenzionale.

I proprietari si obbligano a recepire nel progetto con idonea variante eventuali prescrizioni derivanti dal parere della Provincia di Modena in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 37 della L.R.31/02.

ART. 12

ONERI FISCALI E ACCESSORI

1. Le spese di stipulazione, registrazione, trascrizione del presente atto, nonché di stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto o degli atti di cessione delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, sono a carico della Proprietà.

2. Per tali atti saranno richieste l'esenzione fiscali e le agevolazioni delle imposte di registro relative, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente al momento della stipula della presente convenzione o degli atti di cessione.

ART. 13
CONTROVERSIE E SANZIONI

1. Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste a carico della Proprietà e di cui al comma 1 precedente art. 4, con la sola esclusione delle opere generali di cui alla lettera g), trascorsi ulteriori (tre) mesi dal termine concesso per la loro regolarizzazione (ai sensi precedente art. 5 comma 4), il Comune, senza ulteriore avviso, procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sulla Proprietà l'eventuale maggiore onere.

2. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché alle N.T.A./PP, al Regolamento Edilizio e al P.R.G. del Comune di Savignano s.P. vigenti all'atto dell'approvazione del Piano Particolareggiato.

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

Savignano s.P.,

La Proprietà

Il Comune di Savignano s.P.

.....

.....





Area proponente
SERVIZI ALLA CITTA'

Servizio interessato
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL
TERRITORIO

Oggetto della proposta da deliberare

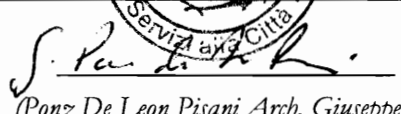
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX INDUSTRIE SAMPLES SYSTEM SERVICE SPA" IN VIA S. ANNA ANGOLO VIA DOCCIA VIA MARCONI. APPROVAZIONE.

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

I pareri sono inseriti nella deliberazione.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile del servizio interessato	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:</p> <p>Favorevole. _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Data <u>29/09/08</u> Il responsabile <u></u> (Ponz De Leon Pisani Arch. Giuseppe)</p>
Il Responsabile del Servizio Finanziario	<p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Data _____ Il responsabile _____ (Drusiani dott. Damiano)</p>



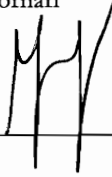


Comune di Savignano sul Panaro
(Provincia di Modena)

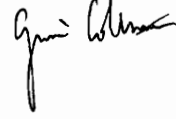
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 29/09/2008

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Catia Fornari



Il Segretario Comunale
dott. Giovanni Catenacci



Certificato di pubblicazione

Il presente atto deliberativo viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio e vi resterà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. (R.P. n. 512 /2008)

Savignano sul Panaro, li **09 OTT 2008**



Il Segretario Comunale
dott. Giovanni Catenacci



Dichiarazione di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 29/09/08

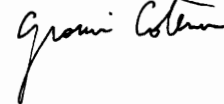
ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (immediata eseguibilità);

decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio (art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267);

Savignano sul Panaro, li **03 NOV 2008**



Il Segretario Comunale
dott. Giovanni Catenacci



Certificato di avvenuta pubblicazione

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio dal **09 OTT 2008** al **23 OTT 2008** e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Savignano sul Panaro, li **03 NOV 2008**



Il Segretario Comunale
dott. Giovanni Catenacci

