



**Fabio Cosenza
Notaio**

Repertorio n. 20603

Raccolta n. 16347

COMUNE DI SASSO MARCONI (BO)

SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA
L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24

RELATIVO ALLA ATTUAZIONE DEL COMPARTO AN.2 "ACQUA MARCELLA"
IN LOCALITA' BORGONUOVO - SASSO MARCONI

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venerdì 3 (tre) maggio 2024 (duemilaventiquattro) presso il mio recapito a Castel Maggiore (Bo), via Quasimodo n. 7, innanzi a me dott. Fabio Cosenza, Notaio in Sasso Marconi (Bo), iscritto nel ruolo del Collegio notarile del Distretto di Bologna, sono comparsi:

- LA MONICA CATI, nata a Quistello (Mn) il giorno 13 novembre 1964, codice fiscale LMN CTA 64S53 H143J, domiciliata per la carica a Sasso Marconi (Bo), p.zza dei Martiri della Liberazione n. 6, la quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente di Staff e di Vice segretario dell'ente locale:

* **"COMUNE DI SASSO MARCONI"**, con sede a Sasso Marconi, piazza dei Martiri della Liberazione n. 6, codice fiscale 01041300375, P.I. 00529971202,

autorizzata e legittimata ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), in forza di provvedimento del Sindaco del Comune di Sasso Marconi protocollo generale n. 18242 in data 7 ottobre 2019, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 in data 02/05/2024 nonché di ulteriore provvedimento di delega del Sindaco del Comune di Sasso Marconi in data 03/05/2024,

(di seguito anche: "**Comune**")

e

- [REDACTED], nato a Bologna il giorno [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] domiciliato per la carica a [REDACTED], il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio:

* **"CONSORZIO ACQUA MARCELLA"**, con sede a Casalecchio di Reno (Bo), via Musolesi n. 11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 03547011209, a quanto infra autorizzato e legittimato ai sensi dell'art. 2 dello Statuto e 3 dell'Atto Costitutivo e in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 02/05/2024,

(di seguito anche: "**Consorzio**" o "**Soggetto Attuatore**").

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

1. in data 26 maggio 2016 con atto a ministero Notaio in Bologna dott. Andrea Errani Rep. n. 94452 Racc. n. 32366

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

veniva costituito un consorzio con attività esterna ai sensi degli articoli 2612 e seguenti del Codice Civile denominato "CONSORZIO ACQUA MARCELLA";

2. che il "CONSORZIO ACQUA MARCELLA" ha come scopo:

"[...] la gestione di tutto quanto relativo alla progettazione, realizzazione e manutenzione delle opere di urbanizzazione quali, a mero titolo di esempio, le strade di lottizzazione, le aree di sosta per parcheggi pubblici, le isole ecologiche, le fognature, l'illuminazione stradale, le aree a verde in genere, le reti di captazione e distribuzione di tutte le utenze necessarie (acquedotto, energia elettrica, gas, telefonia ecc.), le opere di qualsiasi tipo comunque necessarie o che vengano riconosciute di interesse e di utilità dei consorziati della lottizzazione e quant'altro necessario per attuare in maniera completa quanto previsto dalla scheda di comparto AN.2 Loc. Borgonuovo e dal successivo Piano Urbanistico Attuativo e dalla Convenzione urbanistica che sarà sottoscritta tra i soggetti attuatori ed il Comune di Sasso Marconi.

Il Consorzio ha altresì lo scopo di conservare e mantenere in uso tutte le opere realizzate fino al loro trasferimento al Comune di Sasso Marconi, da effettuarsi secondo i tempi e le modalità stabiliti nella Convenzione.

Il Consorzio intratterrà i rapporti con le Pubbliche Amministrazioni, attivandosi per ottenere gli atti amministrativi necessari per il raggiungimento dei fini consortili ed in particolare per ottenere i permessi di costruire, le autorizzazioni e quant'altro a detti fini necessario.

Procederà quindi ad affidare incarichi a professionisti, a stipulare i contratti di appalto ed affidare le direzione dei lavori afferenti sempre alle opere di urbanizzazione di arredo urbano del "Comparto AN2" nonché la manutenzione delle stesse fino alla loro consegna al Comune di Sasso Marconi, a far eseguire i collaudi e quant'altro richiesto dal Comune di Sasso Marconi, dalla Città Metropolitana di Bologna ex Provincia o da altri enti interessati in sede di rilascio dei permessi di costruire e di collaudo, ad eseguire quindi le consegne al Comune, a collaudo avvenuto, e a quant'altro necessario alle finalità consortili.

Il Consorzio potrà agire anche in nome e per conto dei consorziati, che con firma in calce conferiscono al Consorzio il più ampio mandato per il raggiungimento dello scopo consortile.

Il Consorzio dovrà iniziare e terminare i lavori di cui al precedente articolo entro i termini previsti dai relativi permessi di costruire e comunque dalla convenzione urbanistica che verrà stipulata con il Comune di Sasso Marconi, salvo proroga motivata.

Il Consorzio non ha scopo di lucro.";

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

3. che i soci del Consorzio (anche: **Consorziati**) sono quelli che risultano dall'elenco che si allega sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale;

4. il Comune di Sasso Marconi è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio"

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio comunale n. 60 del 21.07.2008, successivamente modificato e aggiornato con specifica variante approvata con delibera consiliare n. 8 del 12.02.2020;

- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera consiliare n. 37 del 06.04.2009, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;

- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con delibera consiliare n. 38 del 06.04.2009, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti in parte scaduto e parzialmente in corso di attuazione;

5. il Consorzio, tramite i suoi Consorziati come da elenco sopra allegato sub "A", risulta proprietario di aree situate nel Comune di Sasso Marconi (Bo) identificate catastalmente al foglio 24, mappali:

275, 1125, 1126, 1147, 1137, 184, 1127, 182, 1195, 1148, 1339, 1340, 1141, 1135, 266, 1194, 1196, 1156, 1143, 1131, 1133, 1128, 1145, 1338, 1155, 1149, 1146, 1139, 1138, 1136, 1144, 1140, 1130, 1132,

classificate dal PSC vigente quale ambito AN.2 "Acqua Marcella" Territorio Urbano - Ambiti urbani per nuovi insediamenti e ricompreso fra quelli di cui alla la seconda Variante al 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

6. pari di tali aree risultano oggi interessate dalla presenza dei seguenti vincoli ambientali:

- PSC - TAV 2.2 sistema dei vincoli - art. 8.20: Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale all'interno dei quali è possibile intervenire secondo quanto prescritto dalla seguente normativa di piano di scala Comunale e Sovraordinata:

* PSC scheda Ambito AN.2;

* PSC art. 8.20;

* PTCP art. 7.4 comma 1;

* L.R. 24/2017 art. 4 comma 6.

In aggiunta la normativa regionale citata è volta a tutelare il "legittimo affidamento" dei privati garantendo l'attuabilità di previsioni urbanistiche derivanti dalla pianificazione vigente/precedente che sono state oggetto di deliberazioni in fase transitoria (si veda adesione della manifestazione di interesse per la presentazione di accordi operativi di cui ai punti successivi);

RILEVATO CHE:

7. l'Amministrazione Comunale intende perseguire gli

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

obiettivi delineati nel PSC, POC e nel RUE;

8. in data 19 dicembre 2017 è stata approvata la nuova legge urbanistica regionale n. 24/2017 che è entrata in vigore il 1 gennaio 2018;

9. la LR 24/2017 consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della approvazione della nuova strumentazione urbanistica generale prevista dalla legge stessa;

10. l'art. 38 della citata Legge Regionale consente l'attuazione, mediante accordi operativi di cui all'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, delle previsioni urbanistiche per quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggette ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;

VISTO CHE:

11. con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10 giugno 2020 il Comune di Sasso Marconi ha approvato:

- gli indirizzi relativi ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici;

- lo schema di avviso pubblico di Manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi (ex art. 4 LR 24/2017);

- lo schema di accordo operativo;

12. con tale delibera si fissava la procedura ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 per selezionare, negoziare e stipulare gli accordi in attuazione del PSC, RUE e POC;

13. in data 17/06/2020, con scadenza 17/07/2020 di seguito prorogata al 31/08/2020 veniva pubblicato "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR 21.12.2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO";

14. in seguito alla pubblicazione del predetto avviso il Consorzio Acqua Marcella, con istanza prot. n. 11757 del 27/07/2020, ha formulato manifestazione di interesse inerente i terreni, di proprietà dei Consorziati (ambito AN.2);

15. la manifestazione di interesse è stata accolta positivamente nell'ambito della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 28/10/2020 avente ad oggetto "ESITO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DELIBERA DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART.4 C.2 DELLA L.R. N. 24/2017- CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, VALUTAZIONE DELLA RISPONDENZA ALL'INTERESSE PUBBLICO DELLE PROPOSTE DI ACCORDO OPERATIVO ED INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI CONTENUTI NELLE

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

PREVISIONI DEL VIGENTE PSC, RUE E POC, PARZIALMENTE SCADUTO, CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE", prevedendo quale procedimento amministrativo per il titolo abilitativo "ACCORDO OPERATIVO";

VALUTATO CHE:

16. la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede, all'art. 2, comma 2, lettera b), che le amministrazioni pubbliche deputate all'esercizio delle funzioni di governo del territorio provvedano ad acquisire, relativamente ai soggetti privati proponenti, l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;

17. la predetta informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del d.lgs. n. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4 del medesimo art. 84;

18. la Regione Emilia-Romagna, ai sensi della Legge regionale 28 ottobre 2016, n. 18 "Testo Unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili", in data 9 marzo 2018 ha siglato il "Protocollo d'intesa per la legalità tra la Regione Emilia-Romagna, le Prefetture/UTG presenti sul territorio della Regione Emilia-Romagna ed il Commissario delegato per la ricostruzione, per la repressione e prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell'attività urbanistica ed edilizia", approvato con D.G.R. n. 15 del 08/01/2018, che nell'ambito della collaborazione tra Regione e Prefetture riguardo ai predetti adempimenti antimafia prevede l'inserimento di clausole risolutive degli atti sottoscritti con gli operatori privati qualora emergessero informazioni interdittive antimafia a carico degli stessi;

20. alla luce dell'attuale quadro di riferimento in materia di prevenzione antimafia, risulta pertanto necessario prevedere l'approvazione e la sottoscrizione specifica di una clausola risolutiva espressa della Convenzione, per l'ipotesi in cui dovessero essere rilasciate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e ss. del d.lgs. 159/2011 riguardo agli attuatori;

21. l'informazione antimafia è stata debitamente richiesta dal Comune di Sasso Marconi ai sensi dell'art. 91 del

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii.
mediante la Banca Dati Nazionale Antimafia;

DATO ATTO CHE:

22. la delibera del Consiglio Comunale di Sasso Marconi in data 02/05/2024 riporta la proposta di accordo operativo che ricomprende:

- lo schema planimetrico della nuova urbanizzazione comprensivo delle superfici di progetto degli interventi e delle superfici delle dotazioni richieste dallo strumento urbanistico richieste per la loro realizzazione;

- la proposta progettuale che fonda le sue caratteristiche dimensionali sui seguenti parametri:

* superficie catastale dell'intero ambito pari a 59.098,00 mq (si veda ALL.02 - elaborato pc_AR1103), tale superficie risulta inferiore a quella dichiarata nella scheda del PSC elaborata per l'ambito AN.2, pari a 65.897,00 mq in quanto tale scheda ricomprende, fra le superfici dell'ambito, anche le aree di proprietà pubblica che si attestano sulla via Porrettana e il primo tratto di Via Gagarin ed il mappale 1129 non aderente al consorzio;

* la SU massima realizzabile sul lotto è pari a 2800,00 mq così come dichiarato nella scheda del PSC per l'ambito AN.2, che equivale ad un indice calcolato pari a 0,047 mq/mq;

23. l'accordo operativo fungerà da Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione che ricomprendono:

- la viabilità interna del comparto e parcheggi pubblici;
- un parco pubblico lungo la Via Porrettana e di un'area boscata ubicata lungo il perimetro occidentale del comparto;
- la sistemazione dell'incrocio stradale fra via Y. Gagarin e via Porrettana prevedendo la modifica della segnaletica orizzontale e della sede stradale, opere necessarie alla realizzazione di corsie di svolta ed immissione;
- la corresponsione di un contributo pari al 50% del costo complessivo per la realizzazione di una nuova rotatoria lungo la Via Porrettana in prossimità del Comparto.

DEFINITO CHE:

24. a seguito di istruttoria tecnica, con propria deliberazione n. 32 in data 02/05/2024 il Consiglio Comunale di Sasso Marconi ha approvato il presente schema di Convenzione riguardante i contenuti convenzionali di cui alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato con particolare riferimento ai contenuti attuativi degli strumenti urbanistici citati in premessa;

25. ai sensi delle vigenti leggi, esistono i presupposti giuridici per effettuare l'intervento e, con la firma della presente Convenzione, il Consorzio come altresì rappresentante i Consorziati quali Soggetti Attuatori dimostra di volerlo realizzare in conformità alle norme urbanistiche vigenti nel Comune di Sasso Marconi, agli allegati tecnico/grafici che formano parte integrante e

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

sostanziali della delibera di Consiglio Comunale n. 32 in data 02/05/2024 sopracitata, alla normativa di settore, nazionale e regionale vigente, sovra ordinata; tutto quanto sopra premesso, quale parte integrante e sostanziale,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

Il Consorzio quale Attuatore e in rappresentanza di tutti i Consorziati dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine all'attuazione dell'intervento, per sé ed i propri successori ed aventi causa, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti.

ART. 1

DISPOSIZIONE PRELIMINARE, OBBLIGO GENERALE E ALLEGATI

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

2. Formano altresì parte integrante e sostanziale della presente convenzione - e pertanto agli stessi integralmente si rinvia - i seguenti documenti allegati alla delibera del Consiglio Comunale n. 32 in data 02/05/2024:

A) Elaborati ricevuti con prott. nn. 4179 e 4180 del 29/02/2024:

- 3221pc_GE0001_01_EE.pdf
- 3221pc_GE0002_01_QTE preliminare.pdf
- 3221pc_GE0003_01_A01 catastali.pdf
- 3221pc_GE0004_01_TR_traspotistica.pdf
- 3221pc_GE0005_00_Bozza accordo.pdf
- 3221pc_AR1001_01_RG.pdf
- 3221pc_AR1101_01_PLA sdf.pdf
- 3221pc_AR1102_01_PLA sdp.pdf
- 3221pc_AR1103_01_PLA standard.pdf
- 3221pc_AR1104_01_PLA sezioni.pdf
- 3221pc_RR8001_00_RT reti.pdf
- 3221pc_RR8101_01_PLA reti tecno.pdf
- 3221pc_RR8102_01_PLA reti fognarie e idr.pdf
- 3221pc_AM9001_02_RS Valsat.pdf
- 3221pc_AM9002_01_RS Sintesi Valsat.pdf
- 3221pc_AM9003_01_AC previsionale.pdf
- 3221pc_AM9004_01_GL_geologica.pdf

B) Elaborati ricevuti con prot. n. 5725 del 22/03/2024:

- 2_20240321_Nota integrativa al progetto della nuova rete di scarico acque meteoriche.pdf

- 3_3221pc_RR8102_02_PLA reti fognarie.pdf

• Elaborati ricevuti con prot. n. 8286 del 30/04/2024:

- 3_3221pc_AR1102_01_PLA sdp CORRETTA A MANO

- 4_3221pc_AR1103_01_PLA standard CORRETTA A MANO

- 5_3221pc_AR1104_03_PLA sezioni con ghiae

- 6_3221pc_GE0001_02_EE

- 7_3221pc_GE0002_01_RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

- 9_3221pc_GE0007_00_CME

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

- 10_3221pc_GE0008_00_CRONOPROGRAMMA
• Elaborati ricevuti con prot. n. 8309 del 30/04/2024:
- 3221pc_GE0004_01_Bozza convenzione
- 3221pc_GE0006_00_Norme Tecniche di Attuazione
C) Elaborati ricevuti con prot. n. 8327 del 30/04/2024:
- Dichiarazione del Presidente del Consorzio "ACQUA MARCELLA" [REDACTED] di impegno ad ottemperare a tutte le prescrizioni contenute nel "Verbale della seduta del Comitato Urbanistico Metropolitano di Bologna del 23 aprile 2024 per l'espressione del parere sulla proposta di accordo operativo del Comune di Sasso Marconi ambito AN.2 ACQUA MARCELLA prot.n.8332 del 02/05/2024;
che in particolare ricomprendono altresì anche:
a. ALL.01 - Relazione descrittiva generale - elaborato pc_AR1001;
b. ALL.02 - Elaborati tecnici dell'intervento:
- Planimetria dello stato di fatto riportante le curve di livello e le quote altimetriche- elaborato pc_AR1101;
- Masterplan di progetto e pacchetti pavimentazioni - elaborato pc_AR1102;
- Planimetria superfici e standard urbanistici - elaborato pc_AR1103;
- Planimetria sezioni ambientali: stato di fatto e stato di progetto - elaborato pc_AR1104;
- Relazione tecnica delle reti e sottoservizi - elaborato pc_RR8001;
- Planimetria di progetto reti tecnologiche: elettrica, telecomunicazioni e illuminazione pubblica;
- elaborato pc_RR8101;
- Planimetria di progetto: reti fognarie e adduzione idrica - elaborato pc_RR8102;
c. ALL.03 - Relazione economica finanziari - elaborato pc_GE0002;
d. ALL.04 - Rapporto ambientale:
- Relazione di Valsat - elaborato pc_AM9001;
- Relazione di Valsat - Sintesi non tecnica - elaborato pc_AM9002;
e. ALL.05 - Elenco delle proprietà catastali - elaborato pc_GE0003;
f. ALL.06 - Elaborati di approfondimento:
- Valutazione previsionale di impatto acustico - elaborato pc_AM9003;
- Studio geologico tecnico e sismico - elaborato pc_AM9004;
- Studio degli impatti sulla mobilità - elaborato pc_GE0004;
g. ALL.07 - Cronoprogramma attività - elaborato pc_GE0008;
h. ALL.08 - Dichiarazione di sintesi;
i. ALL.09 - Computo Metrico Estimativo - elaborato pc_GE0007;
j. ALL.10 - Norme Tecniche di Attuazione dell'Accordo Operativo - elaborato pc_GE00067.

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

3. Il Soggetto Attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.

4. Il Soggetto Attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente Convenzione.

5. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree ed immobili oggetto della convenzione, o di loro stralci funzionali autorizzati, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente Convenzione.

6. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato a favore del Comune idonee garanzie in sostituzione. In tal caso, il Comune si impegna ad autorizzare espressamente lo svincolo delle fideiussioni sostituite.

7. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

8. Per eventuali interventi da eseguire su immobili o parti di immobili di proprietà del Comune, questi verranno preliminarmente consegnati al Soggetto Attuatore mediante apposita procedura. Della consegna sarà redatto apposito verbale che illustrerà anche graficamente gli immobili o parti di essi oggetto dalla consegna.

9. Il Soggetto Attuatore assumerà per sé e per gli aventi causa gli obblighi di legge connessi alla conduzione dell'immobile ed all'esecuzione delle opere riguardanti quanto al punto precedente ed oggetto della presente Convenzione, fino ad avvenuto collaudo definitivo e riconsegna al Comune.

ART. 2

OGGETTO E SCOPO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione delle previsioni urbanistiche per l'ambito di PSC del Comune di Sasso Marconi denominato AN.2 - Acqua Marcella, così come catastalmente definita nelle premesse.
2. La realizzazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione, costituite da:
 - viabilità interna del comparto e parcheggi pubblici;
 - un parco pubblico lungo la Via Porrettana;
 - la sistemazione dell'incrocio stradale fra via Y. Gagarin

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

e via Porrettana prevedendo la modifica della segnaletica orizzontale e della sede stradale, opere necessarie alla realizzazione di corsie di svolta ed immissione; sarà attuata in una unica soluzione.

3. I PDC dei titoli edilizi dei singoli lotti privati potranno essere presentati solo a seguito del rilascio del titolo per l'attuazione delle dotazioni di cui al punto 2 nonché della corresponsione del contributo per la realizzazione della rotatoria. I titoli edilizi, nei termini di validità della presente convenzione, potranno essere presentati singolarmente o accorpati a seconda delle esigenze del soggetto attuatore e dell'andamento del mercato.

4. Sono ammesse varianti al Masterplan senza che ciò implichi la necessità di modificare la presente convenzione, purché restino inalterate le destinazioni d'uso delle aree pubbliche o fondiarie e non venga sostanzialmente modificato l'assetto delle urbanizzazioni. In particolare sono sempre ammesse e non comportano necessità di modifica alla presente convenzione:

- modifiche alle sagome dei lotti privati ed agli ingressi agli stessi;
- modifiche delle sistemazioni esterne e delle dotazioni private;
- modifiche delle superfici totali, pubbliche e private, dei singoli lotti, purché siano sempre rispettate le superfici minime complessive richieste per le dotazioni territoriali.

In relazione alle modifiche proposte, e qualora le stesse riportino un'evidente modifica delle condizioni che hanno determinato la compatibilità ambientale della previsione urbanistica, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere un aggiornamento degli elaborati specialistici finalizzata a confermare gli esisti della VALSAT.

5. Le Parti convengono infine che:

- il rilascio dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e degli edifici privati è subordinato al recepimento delle prescrizioni dettate dagli Uffici nel corso della relativa istruttoria;
- la presa in carico delle Opere di Urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale potrà avvenire unicamente a seguito del collaudo delle stesse;
- l'agibilità dei nuovi fabbricati potrà essere rilasciata solo a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione o comunque in seguito alla trasmissione del relativo certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del Direttore dei Lavori.

Il presente Accordo Operativo ha durata concordata e condivisa in sede di CUM di cinque anni non prorogabili. Inoltre dovranno essere rispettati i termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi a pena decadenza dell'accordo i quali sono indicati nel cronoprogramma

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 32 più volte citata.

Tutti i Consorziati sono obbligati ad ottemperare a tutte le prescrizioni contenute nel "Verbale della seduta del Comitato Urbanistico Metropolitano di Bologna del 23 aprile 2024 per l'espressione del parere sulla proposta di accordo operativo del Comune di Sasso Marconi ambito AN.2 ACQUA MARCELLA" prot. n. 8332 del 02/05/2024.

ART. 3

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha una validità di anni 5 (cinque) non prorogabili a decorrere dalla data della sua sottoscrizione, precisando che la sottoscrizione della convenzione non può essere disgiunta da quella dell'Accordo ai sensi del comma 3 art. 38 della LR 24/2017.

ART. 4

BENI OGGETTO DELL'ACCORDO OPERATIVO

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel piano ed oggetto della presente convenzione, sono quelli riassunti nel documento allegato sub "A", nelle premesse nonché nella tabella di cui all'ALL. 5 allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale.

2. I nominativi e relativi mappali evidenziati in altro colore (ed in particolare mappale 1129) sono quelli di proprietà di consorziati che al momento ritengono oggi di non poter partecipare all'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie del consorzio.

3. I Consorziati aderenti all'Accordo Operativo, al fine di agevolare l'approvazione dello stesso, anche in pendenza di future adesioni, hanno convenuto di prevedere lo sviluppo delle lottizzazioni e delle dotazioni territoriali sulle aree di loro proprietà.

4. Le parti convengono che i non aderenti al consorzio potranno esercitare il loro diritto a partecipare all'accordo operativo entro la data di rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al all'art. 2 commi 2.1-2.2-2.3.

5. Le parti convengono che in pendenza della conferma dei non aderenti all'Accordo Operativo, la Superficie Utile realizzabile sarà quella riferibile alle Superfici Catastali di proprietà dei soggetti aderenti (si veda precedente richiamato ALL. 02).

6. I rappresentanti dei consorziati hanno provveduto a comunicare anche ai non aderenti all'Accordo Operativo, i contenuti della presente convenzione e le date di presentazione e di rilascio dei titoli edili che sanciscono il temine per la partecipazione all'accordo operativo. Le aree dei non aderenti all'All'accordo Operativo non saranno interessate da opere e non sono state valutate nei calcoli predisposti per la quantificazione

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

della potenzialità edificatoria del comparto.

ART. 5

QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITÀ EDILIZIE
DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE. DOTAZIONI TERRITORIALI
GLOBALI

1. L'intervento prevede la risagomatura del terreno esistente attraverso sterri e riporti di terreno a saldo zero, al fine di rendere adeguate le aree ad ospitare i nuovi edifici residenziali di futura progettazione.

La superficie territoriale utilizzata rilevata dell'area di intervento privato è di mq 59.098,00 (cinquantanovemilanovantotto virgola zero zero).

I dati relativi a superfici e volumi allo stato di fatto e a quello di progetto, come indicati nella documentazione di progetto, sono i seguenti:

Stato di fatto:

- St totale 59.098,00 (escluso mappale 1129 NON aderente al Consorzio)
- UF: 0,047

Stato di progetto:

- SU totale max: 2.800 mq

2. Le aree individuate all'interno dell'allegato 02 (sopra citato), e destinate a dotazioni territoriali, risultano così definite:

- realizzazione di parcheggi pubblici e viabilità ordinaria PU: 4.531 mq;
- realizzazione di un'area verde attrezzata comprensiva di un percorso ciclo-pedonale.

3. Il Consorzio inoltre si impegna a cedere al Comune terreni e a versare all'Amministrazione Comunale un Contributo straordinario per la realizzazione di una rotatoria sulla via Porrettana il cui importo sarà pari al 50% dell'ammontare del costo stimato di realizzazione dell'opera.

La predetta rotatoria comprensiva di un "braccetto" di collegamento con il comparto denominato Altopiano Marconi non sarà oggetto della presente convenzione in quanto infrastruttura non funzionale alle realizzazione delle previsioni urbanistiche del comparto denominato An. 2; l'Amministrazione Comunale individuerà le modalità e le condizioni per la realizzazione di tali opere, indipendentemente dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto An. 2.

ART. 6

TITOLI ABILITATIVI

1. L'intervento urbanistico si attua attraverso i seguenti titoli edilizi:

- Permesso di costruire relativo alle dotazioni territoriali interne al comparto e extra comparto rilasciato contestualmente all'approvazione dell'Accordo Operativo;

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

- Permesso di costruire (unico o singoli permessi) per la realizzazione degli interventi edili previsti.

2. L'ammontare del contributo di costruzione per i fabbricati sarà dovuto nella misura e con le modalità definite dalle disposizioni vigenti al momento della presentazione delle istanze per l'ottenimento del permesso di costruire dei fabbricati privati o di altro idoneo titolo abilitativo.

3. Gli interventi per le urbanizzazioni e le dotazioni di cui al presente articolo dovranno compiersi entro il termine indicato nel rispettivo permesso edilizio salvo proroghe rilasciate da un Collegio di Vigilanza da istituire su richiesta dei Soggetti Attuatori.

ART. 7

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

1. Per ogni edificio soggetto a Permesso di Costruire ultimato dovrà essere depositata dal Soggetto Attuatore la segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 15/2013. E' ammessa la presentazione di segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità parziali e distinte, conformemente ai permessi di costruire.

2. L'agibilità degli edifici è subordinata al collaudo e/o alla verifica di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione/dotazioni del Comparto.

3. Qualora le opere di urbanizzazione siano ultimate, ma il collaudo non sia ancora perfezionato, il Soggetto Attuatore potrà depositare la SCCEA allegando un verbale sottoscritto dal collaudatore, a seguito di una visita dei luoghi in contraddittorio con i tecnici comunali, che accerti la regolare esecuzione delle opere, il completamento delle opere a carattere vegetazionale (fatto salvo quanto previsto per queste ultime dall'art. 13) ed il funzionamento delle reti tecnologiche previste.

ART. 8

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER

L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire, a scompenso degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, le opere di urbanizzazione primaria.

2. Il costo complessivo di dette opere è previsto in euro 1.381.132,66 (un milione trecentottantuno mila cento trentadue virgola sessantasei) (al netto di spese tecniche ed IVA) come da computo metrico estimativo e Quadro Tecnico Economico (All. 03 di cui alla citata deliberazione del Consiglio Comunale).

Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui al Quadro

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

economico sono a carico totale del Soggetto Attuatore.

3. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti inferiore all'importo dei relativi oneri scomputabili (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), il Soggetto Attuatore verserà quanto dovuto al Comune; ove viceversa risulti superiore il Soggetto Attuatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

4. Il Soggetto attuatore è tenuto alla cessione a titolo gratuito al Comune delle aree di sua proprietà interessate dalle opere di cui al presente paragrafo, come esattamente individuate sugli elaborati allegati; in alternativa alla cessione, il Comune può consentire il mantenimento delle aree in proprietà privata, essendo in ogni caso prescritta la sistemazione a verde, per finalità di equilibrio ecologico, di salvaguardia delle visuali, e di tutela paesaggistica. In tali aree sono ammessi:

- la conservazione e la piantagione sia di alberi ad alto fusto, sia di alberi da frutto;
- gli interventi stabiliti all'articolo 6.2.14 del RUE per le aree di verde privato urbano.

ART. 9

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della LR n. 15/2013, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno a scomputo in relazione all'importo di cui al Computo Metrico Estimativo allegato al titolo edilizio, mentre il contributo afferente il costo di costruzione (QCC) sarà integralmente corrisposto sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione dei titoli abilitativi.

2. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della LR n. 15/2013, il contributo di costruzione sarà corrisposto secondo le indicazioni del Comune in sede di rilascio del permesso a costruire e in conformità al Regolamento Edilizio vigente.

ART. 10

MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. Tutte le opere previste dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di progetto.

2. Il cronoprogramma non può essere oggetto di alcuna modifica.

3. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite negli elaborati del Permesso di Costruire che costituiscono progetto esecutivo dell'opera.

4. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal Soggetto Attuatore.

5. Il controllo in corso d'opera sull'attuazione delle opere di urbanizzazione sarà invece coordinato da un Referente per

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

le Opere di Urbanizzazione (ROU) individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.

6. Eventuali modificazioni alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso il Settore comunale interessato per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni degli strumenti urbanistici comunali, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente Convenzione.

7. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo Permesso di Costruire.

8. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità.

9. In caso di accertamento del mancato rispetto da parte del Soggetto Attuatore della tempistica afferente le opere di urbanizzazione (5 anni non prorogabili), il Comune, spirato inutilmente il termine di cui al comma precedente, procederà ad escutere la fideiussione di cui al successivo art. 16.

10. Tutti gli adempimenti prescritti nella presente Convenzione dovranno essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni, concordato con l'Amministrazione comunale, di cui all'articolo 3 che qui si richiama.

11. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o altre opere pubbliche da parte del Soggetto Attuatore prevista dalla presente Convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di Permesso di Costruire cui la stessa convenzione è destinata ad accedere.

12. L'approvazione dell'Accordo Operativo costituisce approvazione del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione/dotazioni territoriali. Il Soggetto Attuatore è obbligato alla realizzazione delle opere oggetto del Permesso, eventuali maggiori costi per la realizzazione dell'opera medesima rispetto al computo metrico presentato, dovuti a imprevisti, dovranno essere assorbiti dal Soggetto Attuatore o, previa modifica della Convenzione, essere scomputati.

13. Ai fini dell'approvazione dell'Accordo Operativo e del contestuale rilascio del Permesso Di Costruire, il progetto dovrà essere redatto in conformità:

a) al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e suoi complementi;

b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;

c) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

comunque denominati del Comune e degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;

d) agli Elenchi Prezzi unitari correntemente in uso al Comune;

e) alle prescrizioni di dettaglio contenute negli elaborati del Permesso di Costruire rilasciato che costituiscono progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

ART. 11

OPERE DI URBANIZZAZIONE: COLLAUDO E CESSIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo secondo quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici e dal relativo regolamento di esecuzione, se applicabili.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico-funzionale in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Dirigente preposto; in sede di Convenzione il Sogetto Attuatore si impegna ad accollarsi l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico - RPU - e al ROU la data di inizio nonché di eventuale sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché la data di fine lavori, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

3. Il controllo in corso dell'opera, per quanto di competenza comunale, è coordinata dal ROU, che può proporre al Direttore del Settore preposto l'eventuale ordinanza di sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo.

4. Il collaudo dovrà sancire, prima della messa in esercizio anche di singoli tratti delle infrastrutture in progetto (come indicate nella documentazione di progetto), la rispettiva regolarità.

5. A tal fine il Direttore dei Lavori dovrà presentare un'apposita relazione, corredata del processo verbale di visita, che contenga:

- una descrizione dell'intervento oggetto di collaudo e delle eventuali varianti in corso d'opera intervenute;
- il riferimento agli atti autorizzativi;
- la documentazione che accerti l'ottemperanza alle prescrizioni temporali stabilite e alle prescrizioni tecniche esecutive (supportata anche con immagini fotografiche) che riscontri la conformità tecnica dell'opera al progetto esecutivo e alleghi obbligatoriamente gli elaborati "as built" per l'identificazione esatta

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

dell'opera, completi dei tracciati e della profondità di posa di tutti i sottoservizi presenti oltre alle distanze principali degli stessi da punti noti;

- l'importo esatto di ciascuna opera oggetto del collaudo in corso d'opera, inclusi i sottoservizi, se presenti, suddivisi per tipologia (fognature, rete di distribuzione acqua, gas, energia elettrica, impianti di illuminazione pubblica, ecc.);

- il nulla osta del futuro Gestore del servizio circa la regolarità delle opere per la presa in carico del servizio, qualora fosse presente, a far data dalla relazione, corredata del processo verbale di visita, di cui sopra;

- il Piano di Manutenzione dell'opera aggiornato e sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

La relazione, corredata del processo verbale di visita, appena descritta, costituisce condizione indispensabile per la messa in esercizio delle reti o di loro tratti. La data di detta relazione dovrà essere riportata nell'inserimento a cespote delle reti messe in esercizio e da essa decorre il deperimento di queste ultime.

6. La conclusione effettiva dei lavori e il completamento delle opere di carattere vegetazionale (fatto salvo, per queste ultime, quanto previsto all'art. 13) è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, Collaudatore in corso d'opera, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice e dovrà intervenire prima o contestualmente alla redazione del verbale del Collaudatore di accertamento previsto per la presentazione della SCCEA dall'art. 7. comma 3.

Successivamente il collaudatore procederà alla redazione del certificato di collaudo provvisorio, che dovrà essere emesso entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori.

7. Entro 5 giorni dopo la sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al punto che precede, il Soggetto Attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire e il Soggetto Attuatore chiede al RPU la nomina del collaudatore finale.

8. L'Attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore, al RUP, ROU, RPU e allo stesso Direttore dei lavori in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dagli stessi nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi eventualmente riscontrati.

9. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio di cui al precedente comma il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU e al collaudatore gli elaborati "as built" dello stato finale di tutte le opere di urbanizzazione che rappresenteranno esattamente quanto realizzato, nonché il piano di

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

manutenzione, redatto secondo le prescrizioni di legge sia su base informatica sia in formato cartaceo.

10. Il collaudo, che attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste (sia su aree pubbliche che su aree private oggetto di cessione) e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto esecutivo, deve essere approvato con atto del Dirigente del Settore competente e deve essere completo di tutti i documenti indicati nella lettera di incarico, nonché delle documentazioni di cui al precedente comma 3.

11. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.

12. L'approvazione del collaudo costituisce condizione indispensabile alla presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, salvo i casi di presa in carico anticipata che si rendono necessari per effetto del comma 3 del presente articolo, o per garantire la funzionalità e la continuità della circolazione preesistente.

13. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico/messa in esercizio comporteranno la contestuale attribuzione allo stesso e ai soggetti gestori titolari dell'erogazione degli specifici servizi ai termini di legge, regolamentari e contrattuali delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo.

14. La presa in carico del Comune assume efficacia dal momento della sottoscrizione di apposito, specifico verbale in contraddittorio tra le parti, ivi compresi i soggetti gestori di cui al comma precedente.

15. Il Soggetto Attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

16. Poiché alcune opere di urbanizzazione previste interessano aree di proprietà comunale, il Soggetto Attuatore dovrà essere immesso nel relativo possesso dal competente Settore in materia di Patrimonio per la durata necessaria all'esecuzione delle opere. A tal fine, il Comune procederà con verbale di consegna di dette aree.

17. Le aree private e le opere ivi realizzate oggetto di cessione a favore del Comune saranno, ove necessario, catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. In relazione a ciò l'Attuatore consegnerà tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (pista ciclabile, cabine elettriche, ecc). I frazionamenti devono risultare già

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

approvati dal Catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.

18. Tutte le opere di urbanizzazione (e le aree sulle quali sono state realizzate, qualora le stesse non siano state oggetto di cessione anticipata o non risultino comunque già di proprietà comunale) saranno trasferite a titolo gratuito al Comune con rogito notarile da stipularsi entro 8 mesi dal perfezionamento del collaudo. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione saranno a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 13

MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzata dai Soggetti Attuatori resta a carico dei medesimi anche dopo la regolare esecuzione e cessione all'Amministrazione Comunale, ad esclusione della utenza di pubblica illuminazione.

2. È da ritenersi esclusa la manutenzione della nuova rotatoria su via Porrettana e degli elementi infrastrutturali viari ad essa correlati, in quanto opera extracomparto finanziata solo parzialmente dal Soggetto Attuatore secondo gli accordi con l'amministrazione Comunale stessa.

ART. 14

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

1. Il soggetto attuatore dichiara di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dagli uffici competenti relativamente al Permesso di Costruire, a cui la presente Convenzione è destinata ad accedere.

ART. 15

REALIZZAZIONE DELLE AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO

1. Decorsi sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) si procederà alla verifica in contraddittorio del relativo attecchimento; in difetto, si procederà all'escussione della fideiussione di cui all'articolo 16 in misura proporzionale.

2. Le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione.

3. La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico del Soggetto attuatore, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti.

4. L'obbligazione assunta dal Soggetto Attuatore della corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree da destinare a verde pubblico, di cui al comma 3, è garantita dalla fideiussione di cui all'art. 16, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

un anno.

ART. 16

GARANZIE

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Quadro Tecnico Economico allegato alla delibera del Consiglio Comunale sopra richiamata (All. VI)

ammonta ad euro 1.381.132,66

(unmilionetrecentottantunomilacentotrentadue virgola sessantasei). Eventuali variazioni di detto importo in sede di rilascio del Permesso Di Costruire delle Opere di urbanizzazione non implica necessità di modifica della presente convenzione.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, l'Attuatore documenta, al momento del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione - quale condizione per il rilascio stesso - l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Sasso Marconi di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" - pari ad euro

1.381.132,66 (unmilionetrecentottantunomilacentotrentadue virgola sessantasei). Detto importo è corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del Soggetto Attuatore: è pertanto costituito dall'importo del quadro tecnico - economico dell'intervento, cui sono stati sommati gli oneri di manutenzione delle aree verdi per la durata di 10 anni.

3. Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escusione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.

4. Dette garanzie dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il Soggetto Attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

5. Le garanzie sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere di urbanizzazione sino alla loro presa in carico, nonché gli inadempimenti che possano arrecare

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale sia come Autorità che cura il pubblico interesse.

6. Le garanzie sono durature e valide fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Sasso Marconi dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non possono essere estinte se non previo perfezionamento del collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Sasso Marconi; tuttavia le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa attestazione del collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

7. Lo svincolo delle garanzie sarà autorizzato a seguito del verificarsi di tutte le seguenti circostanze: il perfezionamento del collaudo delle opere stesse, l'avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, l'avvenuta acquisizione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune e la presa in carico delle stesse da parte del medesimo Comune.

ART. 17

INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o, in caso di particolare gravità, la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).

2. Il Comune può intimare per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.

3. Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.

4. Il Comune provvederà all'escusione delle fideiussioni nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso le fideiussioni verranno escusse per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso le fideiussioni verranno escusse, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);
c) mancata cessione al Comune delle aree private di cui all'art. 8 entro il termine previsto all'art. 11 per causa non imputabile al Comune. In tale ipotesi, il Comune potrà agire per l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di cedere le aree ai sensi dell'art. 2932 c.c., ferma la possibilità di escutere le fideiussioni di cui all'art. 16 in relazione a tutte le spese necessarie per consentire il definitivo trasferimento delle aree stesse;
d) la decadenza dell'AO è disposta in via coattiva dalla LR 24/2017 rispetto a quanto disposto all'art. 4 e in particolare rispetto ai termini per la presentazione dei titoli abilitativi.

ART. 18

RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI

1. Le fideiussioni potranno essere proporzionalmente ridotte in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, previo nulla-osta del ROU, con lettera del Dirigente del Settore competente.

Non si darà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione delle fideiussioni per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre il 60% del totale dell'importo lordo delle opere. Le fideiussioni saranno comunque ridotte entro il limite dell'80% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi a seguito dell'approvazione dell'attestazione del collaudatore in corso d'opera.

2. Le residue fideiussioni, pari al 20% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi, saranno svincolate a seguito della cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune e alla presentazione della polizza decennale postuma, previa avvenuta iscrizione di eventuali servitù di uso pubblico.

ART. 19

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Nell'ipotesi in cui la procedura di informazione antimafia di cui all'art. 84 e ss. del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, relativa alla sussistenza delle cause ostative di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del d.lgs. 159/2011, si concludesse con informazioni antimafia interdittive, o nel periodo di vigenza della Convenzione intervenisse una informazione antimafia interdittiva nei confronti degli attuatori, il Comune procederà alla risoluzione immediata e automatica della Convenzione mediante semplice comunicazione scritta al domicilio indicato dal Soggetto Attuatore.

ART. 20

SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere pienamente a

Notaio Fabio Cosenza

Via G. Garibaldi n. 10/2, Sasso Marconi (Bo) - Via Quasimodo n. 7, Castel Maggiore (Bo)
email: fcosenza@notariato.it - tel. 051 6752318 / 703791 - fax 051 7160343

conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04.

ART. 21

SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Le spese del presente atto, con ogni altra inherente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto da consegnarsi al Comune di Sasso Marconi, a cura del notaio rogante, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

ART. 22

RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Sasso Marconi vigenti alla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivamente il T.A.R Emilia-Romagna, sede di Bologna.

Il Soggetto Attuatore dichiara di conoscere e di accettare specificamente la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 17 del presente atto.

Ho omesso la lettura di quanto allegato per espressa dispensa ricevuta dai comparenti, che dichiarano di ben conoscerlo, per averne già avuta precedente visione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da persona di mia fiducia sotto la mia direzione scritto a mezzo elaboratore elettronico, da me rivisitato e completato in parte con lo stesso mezzo ed in parte a mano, su fogli dodici per pagine quarantasei e fin qui della quarantasettesima e di cui ho dato lettura ai comparenti i quali, approvandolo e trovandolo conforme alla loro comune volontà, con me Notaio lo sottoscrivono, unitamente a quanto allegato, alle ore 11 e minuti 27

F.TO CATI LA MONICA

F.TO [REDACTED]

F.TO FABIO COSENZA NOTAIO

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, da me Notaio, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 69-ter della legge 16 febbraio 1913, n. 89, firmato digitalmente, e rilasciata per gli usi di legge.

Sasso Marconi, li 30 maggio 2024

Fabio Cosenza - Firma digitale



Firmato digitalmente da
FABIO COSENZA
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
BOLOGNA:80070730371



Direzione Provinciale di BOLOGNA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

UTC: 2024-05-28T10:48:52.177009+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25012

Registro particolare n. 18691

Presentazione n. 233 del 28/05/2024

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

*Eseguita la formalità.*Ricevuta/Prospetto di cassa n. 23623
Protocollo di richiesta BO 87194/1 del 2024*Il Conservatore*
Conservatore TARANTOLA SAMUELE**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	03/05/2024	Numero di repertorio 20603/16347
Notaio	COSENZA FABIO	Codice fiscale CSN FBA 83T02 A944 T
Sede	SASSO MARCONI (BO)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 28 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 46

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24 Particella 275	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza 31 are 90 centiare	



Direzione Provinciale di BOLOGNA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

UTC: 2024-05-28T10:48:52.177009+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25012

Registro particolare n. 18691

Presentazione n. 233 del 28/05/2024

Pag. 2 - segue

Unità negoziale n. 2*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1125
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 31 are 80 centiare

Unità negoziale n. 3*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1126
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 37 are 70 centiare

Unità negoziale n. 4*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1147
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 9 are 59 centiare

Immobile n. 2

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1148
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 15 are 86 centiare

Unità negoziale n. 5*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1137
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 7 are 58 centiare

Unità negoziale n. 6*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	184
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 31 are 97 centiare

Unità negoziale n. 7*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1127
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 18 are 37 centiare



Direzione Provinciale di BOLOGNA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

UTC: 2024-05-28T10:48:52.177009+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25012

Registro particolare n. 18691

Presentazione n. 233 del 28/05/2024

Pag. 3 - segue

Unità negoziale n. 8*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	182
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 24 are 40 centiare

Unità negoziale n. 9*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1195
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 31 are 51 centiare

Unità negoziale n. 10*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1339
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 3 are 64 centiare

Immobile n. 2

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1338
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 7 are 29 centiare

Unità negoziale n. 11*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1340
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 3 are 64 centiare

Unità negoziale n. 12*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1141
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 14 are 97 centiare

Unità negoziale n. 13*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1135
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 19 are 99 centiare



Direzione Provinciale di BOLOGNA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

UTC: 2024-05-28T10:48:52.177009+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25012

Registro particolare n. 18691

Presentazione n. 233 del 28/05/2024

Pag. 4 - segue

Unità negoziale n. 14*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catastro	TERRENI		
Foglio	24	Particella	266
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 30 are

Unità negoziale n. 15*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catastro	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1194
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 34 are 28 centiare

Unità negoziale n. 16*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catastro	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1196
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 32 are 1 centiare

Unità negoziale n. 17*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catastro	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1156
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 99 centiare

Immobile n. 2

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catastro	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1143
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 17 are 83 centiare

Unità negoziale n. 18*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catastro	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1131
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 11 are 90 centiare

Unità negoziale n. 19*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catastro	TERRENI		
Foglio	24	Particella	1133
Natura	T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 11 are 90 centiare

Immobile n. 2

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)		
Catastro	TERRENI		



Direzione Provinciale di BOLOGNA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

UTC: 2024-05-28T10:48:52.177009+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25012

Registro particolare n. 18691

Presentazione n. 233 del 28/05/2024

Pag. 5 - segue

Catastro	TERRENI				
Foglio	24 Particella	1128	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 17 centiare	

Unità negoziale n. 20*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)				
Catastro	TERRENI				
Foglio	24 Particella	1145	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	23 are 13 centiare	

Unità negoziale n. 21*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)				
Catastro	TERRENI				
Foglio	24 Particella	1155	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 10 centiare	

Unità negoziale n. 22*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)				
Catastro	TERRENI				
Foglio	24 Particella	1149	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 28 centiare	

Unità negoziale n. 23*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)				
Catastro	TERRENI				
Foglio	24 Particella	1146	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 85 centiare	

Unità negoziale n. 24*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)				
Catastro	TERRENI				
Foglio	24 Particella	1139	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 72 centiare	

Unità negoziale n. 25*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)				
Catastro	TERRENI				
Foglio	24 Particella	1138	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 62 centiare	

Immobile n. 2

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)				
Catastro	TERRENI				



Direzione Provinciale di BOLOGNA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

UTC: 2024-05-28T10:48:52.177009+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25012

Registro particolare n. 18691

Presentazione n. 233 del 28/05/2024

Pag. 6 - segue

Foglio	24	Particella	1140	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	11 are

Unità negoziale n. 26*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)
Catasto	TERRENI
Foglio	24 Particella 1136
Natura	T - TERRENO Subalterno Consistenza 9 are 64 centiare

Immobile n. 2

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)
Catasto	TERRENI
Foglio	24 Particella 1144
Natura	T - TERRENO Subalterno Consistenza 9 are 94 centiare

Unità negoziale n. 27*Immobile n. 1*

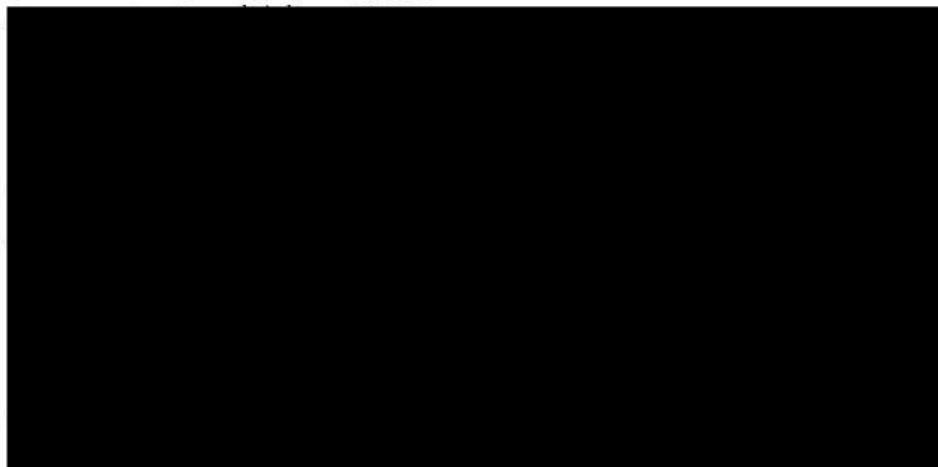
Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)
Catasto	TERRENI
Foglio	24 Particella 1130
Natura	T - TERRENO Subalterno Consistenza 16 are 46 centiare

Unità negoziale n. 28*Immobile n. 1*

Comune	G972 - SASSO MARCONI (BO)
Catasto	TERRENI
Foglio	24 Particella 1132
Natura	T - TERRENO Subalterno Consistenza 16 are 28 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore





Ricevuta del: 28/05/2024 ora: 10:49:09

Utc: 1716886132177009

Utc_string: 2024-05-28T10:48:52.177009+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 28/05/2024

Ora invio: 10:48:52

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: Rep. 20603

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 206797172

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: CSNFBA83T02A944T

Ufficio delle entrate competente:

THV - Bologna - THV Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 590,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: CSNFBA83T02A944T

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 20603/16347 (del codice fiscale: CSNFBA83T02A944T)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 23275 del 28/05/2024

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio Provinciale - Territorio di BOLOGNA - Servizio di pubblicita' immobiliare

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	35,00 Euro	001
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro	001

THV Ufficio Territoriale Atti pubblici, Successioni e Rimborsi IVA di Bologna

Tributo	Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	155,00 Euro