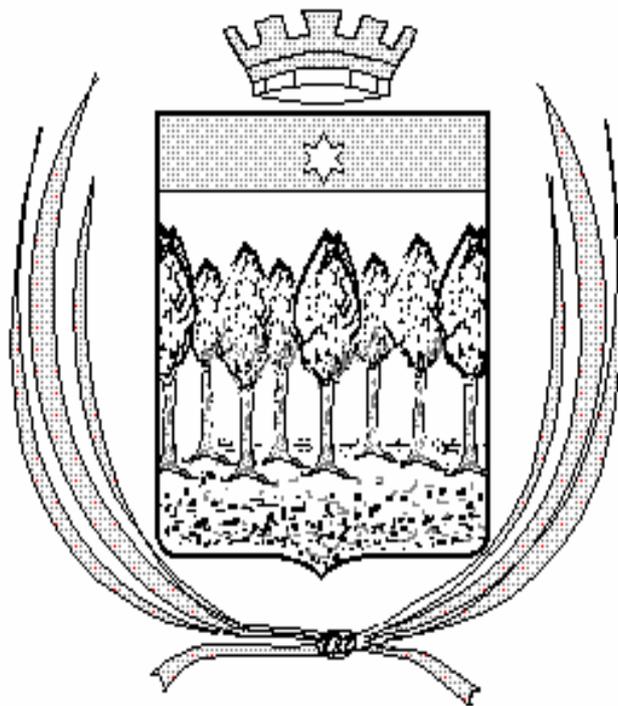


Provincia di Modena
COMUNE DI CAMPOGALLIANO



Piano Regolatore Generale

VARIANTE SPECIFICA 7

- a) relazione illustrativa
- b) modifiche alla cartografia
- c) modifiche alle norme di attuazione
- d) Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;
- e) Relazione geologico/geotecnica
- f) Schema di Convenzione

MODIFICATE IN BASE ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

Redatta da
ing. IVANO LEONI
con la collaborazione di
geom. CINZIA GAZZOTTI
Luglio 2010

a) Relazione illustrativa

Il piano regolatore di Campogalliano, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 3668 del 26 luglio 1994, è stato successivamente soggetto alle seguenti varianti specifiche:

- variante Specifica 1 (approvata con atto C.C. n. 71 del 25.9.97);
- variante Specifica 2 (approvata con atto C.C. n. 30 del 27.4.99);
- variante Specifica Sassola (approvata con atto C.C. n. 44 del 15.6.2000);
- variante Mitigazioni approvata con atto C.C. n. 81 del 15.11.2001);
- variante Specifica n. 3 (approvata con atto C.C. n. 31 del 9.5.2002);
- variante specifica n. 4 (approvata con atto C.C. n. 75 del 24.10.2002);
- variante Specifica n. 5, approvata con atto C.C. n. 65 del 9.11.2006;
- variante Specifica n. 6, approvata con atto C.C. n. 57 del 13.10.2008.

Ulteriori modificazioni sono state apportate come provvedimenti richiesti dalla definizione dell'accordo per la realizzazione della linea ad alta velocità, rispettivamente relative:

- variante Prima di rilocalizzazione (approvata con atto C.C. 80 del 15.11.2001);
- variante Seconda di rilocalizzazione (approvata con atto C.C. n. 78 del 14.11.2002);
- variante Terza di rilocalizzazione, approvata con atto C.C. n. 11 del 19.2.2004;
- variante Quarta di rilocalizzazione, approvata con atto C.C. n. 8 del 17.2.2005;
- variante Quinta di rilocalizzazione, approvata con atto C.C. n. 83 del 6.12.2005;
- variante Sesta di rilocalizzazione, adottata con atto C.C. n. 56 del 13.10.2008.

Il presente provvedimento consiste di due modificazioni a zone produttive D1 (*Zona industriale e artigianale di completamento*).

Con la prima di queste modificazioni viene accolta un'istanza presentata da Immobiliare Federica sas, proprietaria del comparto classificata come zona produttiva D1(3), registrata al prot. n. 4045 del 8 maggio 2006, intesa a sopprimere la norma che nel limita l'utilizzo alla sola concentrazione di attività produttive di trasformazione di prodotti agricoli, ovvero, in via subordinata, a ripristinarvi la destinazione a zona agricola normale.

Dell'alternativa proposta da tale istanza viene accolta la soluzione subordinata, ovvero il ripristino della destinazione agricola, in quanto è ritenuto opportuno demandare alle determinazioni del piano strutturale comunale (PSC), in fase conclusiva di elaborazione, la conferma o meno della localizzazione preferenziale in questa parte di territorio delle aziende di trattamento e trasformazione di prodotti agricoli.

La superficie territoriale del comparto, pari a 17.046 metri quadrati, è portata quindi in deduzione dal contingente stabilito dall'articolo 15 della legge regionale 47/78 come limite per l'incremento della capacità insediativa del piano regolatore.

La seconda modificazione al piano regolatore oggetto del presente provvedimento accoglie una richiesta presentata dalla ditta Transmec spa, attiva nel settore della logistica, allo scopo di realizzare un razionale ampliamento della sua struttura di via Strasburgo, che ne raddoppierà la superficie.

Dell'area di sua proprietà su cui sorge tale struttura un'estensione di 50.200 metri quadrati è attualmente classificata dal piano regolatore come *Zona industriale e artigianale di completamento* e identificati come zona D1(6). Una porzione estesa 18.000 metri quadrati, posta a sud della zona suddetta, è destinata a parcheggio e disciplinata da prescrizioni specifiche.

Il nuovo tracciato della strada provinciale SP 13, realizzato nell'ambito della costruzione della nuova linea ferroviaria TAV, ha ribaltato le relazioni degli impianti Transmec con la viabilità principale, imponendo di conseguenza la necessità di una corrispondente inversione dell'assetto originariamente previsto per gli impianti, di cui la struttura esistente costituisce un primo stralcio attuativo.

La modificazione principale consiste pertanto nel trasferimento dell'area destinata a parcheggio dalla parte sud a quella nord del lotto. Una seconda modificazione consiste nell'ampliamento della superficie destinata a *Zona industriale e artigianale di completamento* D1(6), per un'estensione corrispondente a quella del soppresso comparto D1(3).

La prescrizione specifica relativa al parcheggio – area 04 - viene inoltre corretta per adeguarla alla sopravvenuta disciplina di protezione dai campi elettromagnetici.

La modificazione apportata rientra nei limiti dell'articolo 15, comma 4, lettera c) della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, secondo i computi riportati dalla cartografia e dal prospetto allegati, qui di seguito riepilogati

zone D	invariate	sopprese con precedenti varianti	aggiunte con precedenti varianti	sopprese con l'attuale variante	aggiunte con l'attuale variante
	mq	mq	mq	mq	mq
<i>superficie territoriale totale originaria delle zone D</i>	1.339.618				
<i>incremento ammesso dall'art. 15 LR 47/1978 (6%)</i>	80.377				
<i>zone D aggiunte</i>	157.197		88.697		68.500
<i>zone D sopprese</i>	-77.198	-9.952		-67.246	
<i>incremento rispetto a piano regolatore originario</i>	79.999				
<i>ulteriore incremento ammissibile</i>	378				

Tali modificazioni al piano regolatore saranno pertanto approvate dal consiglio comunale con le procedure di cui all'articolo 21 della medesima legge.

b) Modifiche alla cartografia

c) Modifiche alle norme di attuazione

MODIFICATE IN BASE ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

Testo vigente

~~Testo soppresso~~

Testo adottato

Testo controdedotto

L'articolo 28.3 delle norme di attuazione viene modificato come segue:

art. 28.3 – Parti della zona D soggette a prescrizioni specifiche

Nella zona individuata dal simbolo D1(1) l'intervento è di tipo urbanistico preventivo, applicando sull'intera superficie l'indice fondiario $I_f = 0,60$ mq/mq; deve inoltre essere garantita una quota pari al 10% dell'area di intervento da destinarsi a parcheggio pubblico.

Nella zona individuata dal simbolo D1(2) l'intervento è di tipo diretto con ripristino tipologico degli edifici esistenti senza aumento della Su. In caso di ristrutturazione e di ampliamento internamente al lotto dovranno essere collocati alberi di alto fusto, in ragione non inferiore a uno ogni 100 mq di superficie utile

Nella zona individuata dal simbolo D1(4) è ammessa la realizzazione di un'unica unità immobiliare e produttiva; se l'attività in atto dovesse cessare, l'insediamento di una nuova attività dovrà essere autorizzato dalla giunta comunale.

La zona individuata dal simbolo D1(5) è destinata esclusivamente ad attività produttive di lavorazione e conservazione di prodotti ortofrutticoli. L'indice di utilizzazione fondiaria è stabilito in 0,70 mq/mq.

La zona individuata dal simbolo D1(6) è destinata esclusivamente ad attività di trasporti e logistica. L'indice di utilizzazione fondiaria è stabilito in 0,60 mq/mq. L'edificazione è soggetta a permesso di costruire convenzionato, il cui rilascio sarà subordinato alla presentazione di valutazione di impatto acustico ai sensi dell'articolo 8 della legge 447/95 e alla progettazione degli interventi di mitigazione che questa eventualmente richieda. Relativamente alla rete di smaltimento delle acque meteoriche il trattamento dovrà interessare le sole acque di prima pioggia. Dovranno essere eseguite – preliminarmente al convenzionamento del Permesso di Costruire – analisi di risposta sismica locale approfondite al II/III livello, come prescritto dalla D. Lgs. E.R. 112/07 e dal P.T.C.P. 2009.

La scheda di prescrizioni specifiche compresa nell'articolo 49 è modificata come segue:

Zona per attrezzature con prescrizioni specifiche

ZONA	4	Parcheggio TRANSMEC
Prescrizioni generali	<p>L'area è compresa nella zona omogenea F. Nell'area sono ammesse trasformazioni intese unicamente alla realizzazione di un parcheggio privato a raso destinato alla sosta degli automezzi dell'adiacente ditta di spedizioni. La sistemazione dell'area dovrà osservare i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mediante l'impiego di cortine alberate e siepi dovrà essere conseguito l'isolamento dal paesaggio circostante; è prescritto l'impiego di essenze autoctone, a rapido accrescimento; • le recinzioni dovranno essere realizzate in rete metallica e siepe viva; • nella costruzione di eventuali cabine di trasformazione MT/BT, in attesa che vengano definite per questa tipologia di impianti appropriate fasce di rispetto, dovrà essere rispettata la distanza minima di ml 3.15 tra le parti in tensione ed i luoghi con permanenza di persone per un periodo superiore alle quattro ore; dovrà comunque essere sempre attestato, dal gestore o dal richiedente l'autorizzazione, il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla, valutato ai ricettori, ai sensi del comma 4, art. 13, della LR 390/2000; dovranno essere rispettate le distanze minime e le altre disposizioni prescritte dalla normativa vigente in materia; • dovranno essere evitati gli stoccaggi interrati di idrocarburi o sostanze pericolose: se assolutamente inevitabili dovranno essere realizzati previo studio idrogeologico di dettaglio e con le soluzioni tecniche appropriate; • in fase attuativa dovranno essere concordate con l'ente gestore delle fognature le soluzioni appropriate a superare le diverse problematiche del tronco fognario di recapito e dell'impianto di sollevamento su via Ponte Alto; • le acque meteoriche dovranno essere trattate da un impianto di disoleazione appropriato all'estensione della superficie impermeabilizzata. • <i>"Fatta salva la necessità di gestire le acque meteoriche secondo i criteri indicati al punto 3.5 della DGR 286/05 e secondo "il principio dell'invarianza idraulica", in relazione a quanto verrà prescritto dall'Ente gestore del corpo idrico ricettore, le acque meteoriche di prima pioggia di dilavamento dei piazzali dovranno essere raccolte e trattate in un adeguato sistema di disoleazione, prima di essere scaricate; l'impianto dovrà essere mantenuto in perfetta efficienza."</i> 	
Trasformazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • modifiche allo stato dei luoghi • opere infrastrutturali 	
Capacità insediativa	chiosco di custodia	
Destinazioni ammesse	parcheggio privato	

d) Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12
del D. Lgs. 152/2006

e) Relazione geologico/geotecnica

f) Schema di Convenzione

INTRODOTTO IN BASE ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DELLA VARIANTE SPECIFICA N. 7
AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Tra:

1. il COMUNE DI CAMPOGALLIANO, in persona del Dirigente del III° Settore Dott. Ing. Leoni Ivano, agente in virtù dell'atto di nomina dei Responsabili delle posizioni organizzative, atto del Sindaco prot. 1377 del 19.2.2000, domiciliato per la carica in Campogalliano (MO), P.zza Vittorio Emanuele II° n. 1, presso il Palazzo Municipale, di seguito e per brevità denominato "Comune",
e:
2. il sig. Busiello Luigi, nato a Pescara il 29.08.1954, in qualità di legale rappresentante della FIMIT SGR s.p.a., con sede a Roma, Via Crescenzo, 14, proprietaria delle aree di che trattasi;

FIMIT SGR s.p.a. sarà di seguito e per brevità denominata "La Proprietà",

si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

A)

- 1) che la ditta FIMIT SGR spa è proprietaria del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Campogalliano, foglio 26 con i mappali 248, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 272, 275, 279, 282, 283, 307, 308 facente parte della zona disciplinata dal vigente Piano Regolatore con le destinazioni: "Zona a verde pubblico di quartiere", "Zona destinata alla Viabilità – parcheggi e strade" "area soggetta a prescrizioni specifiche P4" e "Parti della zona D soggette a prescrizioni specifiche", come zona individuata dal simbolo D1(6), destinata esclusivamente ad attività di trasporti e logistica, confinante con ragioni a Nord S.P. 13 – Via Ponte Alto, Sud Ragioni Nuovo tracciato SP13/Via Per Campogalliano, Est Ditta FARAL spa e altri, Ovest Viale del Lavoro salvo terzi;
- 2) che la FIMIT SGR spa è proprietaria inoltre dell'appezzamento di terreno senza fabbricati facente parte della zona disciplinata dal vigente Piano Regolatore con le destinazioni "Zona agricola di rispetto ai centri abitati e "Zona a vincolo per tutela dei corsi d'acqua", confinante con ragioni a Nord Brighenti Lucio, Sud S.P. 13 – Via Ponte Alto, Est Immobiliare Federica di Dallari Federica Valeria &C sas, Ovest Dallari Serafino salvo terzi identificato al catasto del Comune di Campogalliano, Catasto Terreni, foglio 26 mappali 72 e 80;

B) che con Conferenza di Servizi in data 18.05.04, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stato approvato lo spostamento della S.P. 13 per il tratto antistante la sede della Ditta Transmec, approvando nel contempo la relativa Variante al PRG vigente;

C) che il Piano Regolatore Generale del Comune di Campogalliano, come modificato con variante approvata con deliberazione consiliare n. del, destina la

suddetta area come sopra specificato, soggetta, a norma dell'articolo 16.0, comma 2 delle norme di attuazione del piano regolatore, all'obbligo di permesso di costruire convenzionato;

- D) che con istanza prot. n. 3756 del 28.5.2010 la Proprietaria ha richiesto permesso di costruire per l'ampliamento del fabbricato esistente previsto dal vigente piano regolatore;
- E) che con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stata approvata la presente convenzione, che ai sensi dell'articolo 31, comma 6, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, regola le obbligazioni da assumersi da parte della proprietaria, nonché le modalità e consistenza dell'intervento pubblico, per l'attuazione del permesso di costruire in parola, per la quale si fa espresso richiamo agli elaborati del progetto suddetto, registrati al prot. n. 3756 del 28.5.2010 e successive integrazioni prot. N. 4769 del 7 luglio 2010.
- F) Che in relazione alla realizzazione del fabbricato sede della Ditta Transmec, esistente in Via Strasburgo ed edificato in virtù del titolo abilitativo 14/2002 e successive varianti, e alla realizzazione del parcheggio adiacente sono state sottoscritte le seguenti convenzioni urbanistiche:

- Atto Notaio Marani di Modena, Rep. N. 26019/12479 del 27/05/2002;
- Atto Notaio Marani di Modena, Rep. N. 26847/12888 del 02/07/2003;

convenzioni che mantengono invariata la loro efficacia impegnativa tra le parti e che non si ritengono sostituite né modificate dalla presente convenzione, fatto salvo quanto previsto alla Parte III del presente atto.

Ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il Comune e la Proprietaria

CONVENGONO

quanto segue, accettando per sé e per i propri successori e aventi causa i relativi patti.

PARTE I: OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 la Proprietaria si obbliga:

- A) a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e le opere di cui alla Parte III della presente convenzione. Tali aree, indicate in apposite planimetrie (17 e 18 del progetto sopra identificato, e tavole di progetto di cui alla Parte III della presente convenzione), saranno più precisamente identificate dal frazionamento da predisporre;
- B) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore di aziende ed enti relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti e altri servizi che interessassero il comparto come opere di urbanizzazione primaria; si impegna inoltre ad includere negli atti di vendita l'obbligo, da parte degli acquirenti, di mettere a disposizione delle aziende i locali eventualmente necessari per l'allestimento delle cabine elettriche, qualora la richiesta di potenza, da parte dell'acquirente, superi le previsioni originarie di progetto;
- C) ad eseguire a propria cura e spese, sotto la sorveglianza del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Campogalliano e di AIMAG SpA, ai quali spetta il collaudo finale, tutte le opere di urbanizzazione primaria nonché le opere strettamente indispensabili alla funzionalità dell'insediamento, indicate dal progetto sopraindicato;

Tali opere comprendono tutte le opere, compresi gli allacciamenti alle reti esistenti, a servizio diretto o indiretto dell'insediamento previsto dal vigente piano regolatore sul terreno della Proprietaria, quali risultanti in particolare dall'elaborato "Computo metrico estimativo", allegato al progetto più sopra citato;

- D) a non trasferire a terzi le obbligazioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto C), né a cedere le aree e le opere stesse anche nel caso di trasferimento frazionato a terzi, se non previo assenso dell'Amministrazione Comunale;
- E) a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori; ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o da AIMAG SpA; quanto sopra purché non comporti oneri aggiuntivi per la Proprietaria.

PARTE II: MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Proprietà si impegna:

- A) Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione sono definite dal già citato progetto registrato al prot. n. 3756 del 28.5.2010 e successive integrazioni prot. N. 4769 del 7 luglio 2010¹
- B) Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico della Proprietaria, risulti non superiore al cinque per cento del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato. La Proprietaria si impegna pertanto a soddisfare eventuali richieste dell'amministrazione comunale in questo senso. Nel caso in cui le modificazioni comportino un onere superiore al cinque per cento, la Proprietaria si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro versamento di adeguato contributo da parte di quest'ultimo.
- C) Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate non oltre dodici mesi dalla stipulazione della presente convenzione e comunque ultimate entro il termine previsto dal relativo Permesso di Costruire;
- D) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:
- 1) Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:
 - picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio e degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche e altimetriche.
 - 2) Opere da realizzare durante l'esecuzione del programma edilizio:
 - costituzione della massicciata delle sedi stradali;
 - rete fognante, con predisposizione degli imbrocchi per le singole immissioni;
 - condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;
 - predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche.

La Proprietaria è tenuta a comunicare in tempo utile al servizio Lavori Pubblici del Comune le date d'inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti, nonché i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori, affinché questa possa predisporre i necessari controlli.

¹ Tale progetto risulta concordato e vistato dal servizio LLPP del Comune di Campogalliano e da AIMAG SpA.

La Proprietaria è altresì tenuta a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

- 3) Opere da realizzare al completamento del programma edilizio:
- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi d'uso pubblico e dei passaggi pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;
 - impianto d'illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;
 - sistemazione del verde di cessione.
- E) All'Amministrazione Comunale è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria 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.
- F) Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, l'Amministrazione Comunale eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopracitate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il rilascio delle autorizzazioni all'abitabilità degli edifici.

PARTE III: CESSIONE DI AREE

La Proprietà si impegna a cedere volontariamente e gratuitamente al comune una porzione dell'area di sua proprietà, costituita da due porzioni di dimensioni approssimative di mq. 19.285 e mq. 11.339 per un'estensione complessiva di circa 30.624 mq., terreno identificato al catasto del Comune di Campogalliano, foglio 26 mappali 72 e 80, sulla quale si realizzerà un impianto tecnologico necessario per il funzionamento della rete fognaria dell'area est del territorio comunale. Il trasferimento dell'area all'Amministrazione Comunale avviene contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo.

L'Amministrazione Comunale si impegna – a fronte dell'avvenuta cessione dell'area di cui al punto precedente della presente parte III – a sottoscrivere, con l'attuale Proprietà delle aree di cui alla convenzione sottoindicata, una convenzione modificativa degli impegni reciprocamente assunti alla parte III dell'atto a ministero Notaio Marani di Modena, Rep. N. 26019/12479 del 27/05/2002 che tenga conto anche della quantificazione delle opere la cui esecuzione non è più necessaria. Le parti concordano, altresì, di recuperare, in occasione dell'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 da stipularsi con l'attuale proprietario o con i suoi aventi causa in sede della futura adozione del PSC, gli obblighi derivanti al privato dalla trasformazione in zona industriale ed artigianale di completamento D 1 (6) di un'area di sua proprietà di circa mq 18.300 introdotta con la presente variante.

L'attuale proprietario si obbliga, qualora, prima della sottoscrizione del suddetto accordo, dovesse avere l'esigenza di cedere una parte dell'area che renda non più attuabile il procedimento suddetto a corrispondere all'amministrazione Comunale, entro ... giorni dalla stipula del relativo atto, un importo corrispondente al valore di mercato di circa mq 9.150 (corrispondente al 50% dell'area trasformata) di area in zona industriale ed artigianale.

PARTE IV: CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEL FABBRICATO IN AMPLIAMENTO

Il ritiro del permesso di costruire sarà subordinato:

- A) alla stipulazione della presente convenzione;

- B) alla cessione volontaria e gratuita al Comune di Campogalliano del terreno identificato al foglio 26 mapp.72 e 80 di cui alla parte III;
- C) alla prestazione di una garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione e la cessione delle opere a servizio dell'insediamento, meglio individuate alla lettera A della parte II. Tale importo è determinato in € 118.757,69 in conformità all'elaborato "Computo Metrico Estimativo" allegato al progetto sopracitato.
- D) al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e D da versarsi secondo le modalità vigenti al momento del rilascio del relativo p.d.c., in misura corrispondente a quanto stabilito dalle tabelle parametriche regionali e dai loro eventuali aggiornamenti, oltre che dalle delibere comunali in vigore.
- E) Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità per ogni edificio è comunque subordinato all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere, compresi eventuali ripristini, secondo le clausole stabilite alla precedente Parte II del presente atto.
- F) E' fatto divieto di realizzare l'accantieramento su aree destinate alle opere di urbanizzazione. In casi eccezionali la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico comunale.

PARTE V: POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI ALLACCIAMENTO

- A) La Proprietaria si obbliga a comunicare la data di ultimazione degli impianti eseguiti.
- B) Il Direttore dei Lavori dovrà certificare la conformità delle opere eseguite al progetto e la loro esecuzione a regola d'arte, nel pieno rispetto delle vigenti normative.
- C) Ad avvenuta ultimazione dei lavori, e comunque non oltre un anno da questa, il Comune, verificata la perfetta esecuzione degli stessi, mediante verbale di regolare esecuzione, e dopo l'avvenuta stipulazione e relativa registrazione dell'atto pubblico di cessione delle aree di urbanizzazione, prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.
- D) Con il presente atto il Comune ribadisce l'interesse pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione come da progetto sopra citato, rendendo superfluo ogni ulteriore atto deliberativo.
- E) Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria che il Comune assumerà in carico sarà eseguito a totale cura e spese della Proprietaria.
- F) L'istituzione di eventuali necessarie servitù dovrà essere effettuata a cura e spese della Proprietaria.
- G) Le opere di urbanizzazione primaria dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione degli edifici.

È 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 esecuzione, ai sensi della precedente PARTE II, lett. E), nel caso di diniego da parte della Proprietaria, o dei successori e aventi causa.

PARTE VI: PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

- A) Sono patti generali:
 - 1) La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico oggetto della presente convenzione avverrà a cura e spese della Proprietaria fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico all'Amministrazione Comunale. E' fatto obbligo ai proprietari firmatari della presente convenzione di inserire nei rogiti e negli atti di trasferimento della proprietà la clausola relativa al presente obbligo di manutenzione.

- 2) La presente convenzione ha una validità di anni sette, prorogabili su richiesta della Proprietaria, dalla data della stipula della stessa, che dovrà intervenire al più tardi entro sei mesi dall'esecutività della deliberazione di approvazione del presente atto.
- 3) In ogni atto di alienazione che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione, l'acquirente dovrà dichiarare di ben conoscere e accettare ogni e qualsiasi obbligo che competa alla parte acquirente nei confronti del Comune di Campogalliano in ottemperanza alla presente convenzione.

Per eventuali inadempimenti ai patti, il venditore e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

- 4) Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a carico della Proprietaria.

PARTE VII: SANZIONI

Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione, l'amministrazione comunale potrà concedere 180 giorni per la loro regolarizzazione dalla data prevista alla PARTE V lett. D), trascorsi i quali si procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sulla proprietà l'eventuale maggior spesa.

IL COMUNE

LA PROPRIETARIA