

	del suddetto nuovo comparto viene ridisegnato l'assetto planivolumetrico	
	con facoltà di distribuire i lotti interni anche esclusivamente con viabilità	
	privata e la viabilità pubblica di accesso all'ambito di PSC ASP_ BN2.1	
	(ambito estraneo a questa proposta e non inserito nel POC pubblicato sul	
	BURT con numero 332 del 13.12.2017);	
	2) variante al R.U.E. vigente che stabilisca che per complessivi mq	
	7.460,50 del comparto sopra indicato, gli usi ammessi siano funzioni	
	terziarie (uffici e attività correlate quali palestra, refettorio, area	
	museale, reception etc), produttivo, funzioni convegnistiche,	
	seminariali, formative, ricettive, salutistiche, sportive, alberghiere nelle	
	varie tipologie previste dalla normativa vigente, per il soggiorno	
	temporaneo, foresterie, uffici pertinenziali alle attività previste,	
	ristorazione ecc., funzioni residenziale nella misura massima di 300 mq	
	strettamente connessa alle funzioni previste. Tale comparto, come	
	sopra detto, è a stralcio del piano particolareggiato di iniziativa	
	pubblica vigente di cui alla Convenzione Urbanistica San Giovanni;	
	3) la redistribuzione migliorativa e più efficace di capacità edificatorie	
	esistenti così da consentire la realizzazione dell'intervento di	
	ampliamento del Campus della società Crif, con un'ulteriore superficie	
	di 5.000 mq di SU in ambito N7 a Varignana e del completamento	
	della struttura di Palazzo di Varignana, sempre in ambito N7, con	
	un'ulteriore superficie di 866 mq di SU, secondo un progetto	
	architettonico completamente in linea con l'esistente e a minimo	
	impatto ambientale;	

	E. il procedimento si è concluso con l'adozione della positiva determinazione	
	motivata di conclusione della conferenza di servizi, che ha dato specifica	
	evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Copia	
	integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è	
	stata pubblicata sul sito web dell'amministrazione ed è depositata presso la	
	sede dell'amministrazione per la libera consultazione del pubblico, e sono	
	stati rispettati i principi di pubblicità e trasparenza ex art. 53 comma 9 della	
	L.R. 24/2017 , così producendosi gli effetti indicati dal comma 2 del	
	suddetto articolo dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, di	
	acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri,	
	concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la	
	realizzazione degli interventi e approvazione del progetto, in variante,	
	compresa la variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico	
	Edilizio (R.U.E.) ratificata con delibera del C.C. n. in data	
	F. - che con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data	
	_____, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato lo	
	schema di convenzione;	
	G. CRIF in data.....ha acquisito piena proprietà dei lotti di cui alla suddetta	
	area ubicata a Osteria Grande.	
	CONSIDERATO CHE	
	Ai sensi dell'art. 79 c. 1 lett. b) L.r. 24/2017 , dell'art. 4 L.r. 24/2017 e dell'art. 31	
	c. 6 della L.r. 20/2000 e come richiesto dallo strumento urbanistico vigente, CRIF	
	con il presente atto, intende stipulare con il Comune di CSPT una convenzione	
	5	

	al punto 5 dovuti e all'onere U3 se dovuti, si potrà andare a scomputo di	
	quota parte del contributo straordinario di cui al punto 6.;	
	- presentazione del progetto relativo al primo stralcio delle opere viarie	
	(rotatoria di accesso al comparto da Via Calabria/San Giovanni e del primo	
	tratto della bretella di collegamento), entro 3 anni dalla firma della presente	
	convenzione urbanistica attuativa, le quali dovranno essere completate nei	
	tempi previsti dal relativo titolo edilizio. Il predetto intervento sarà	
	realizzato a scomputo.	
	ART. 5 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE	
	Il Soggetto Attuatore dovrà realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria e	
	secondaria interne all'ambito d'intervento come previsto dal PUA nel rispetto dei	
	progetti che saranno oggetto del permesso di costruire.	
	La progettazione e la Direzione lavori oltre che alla esecuzione delle opere di	
	urbanizzazione dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni vigenti mentre l'Alta	
	sorveglianza sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune.	
	ART. 6 COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE AREE E DELLE OPERE	
	PUBBLICHE	
	Le opere di urbanizzazione primaria, una volta completate funzionalmente, saranno	
	prese in carico dal Comune o dagli Enti gestori dei servizi, previo collaudo; il	
	collaudo dovrà essere iniziato in corso d'opera e dovrà concludersi entro sei mesi	
	dalla data di ultimazione dei lavori, fatta salva l' esecuzione di tutte le opere	
	eventualmente ordinate dal collaudatore.	
	10	

	funzionali. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre qualsiasi	
	modifica o prescrizione qualora necessaria alla corretta realizzazione delle opere	
	suddette.	
	In relazione alla loro complessità ed estensione, le opere possono essere realizzate	
	in un intervallo di tempo anche superiore al triennio previsto dal PDC, in maniera	
	correlata alle edificazioni delle aree e tali da garantirne la utilizzabilità. Nello	
	specifico pertanto, l'amministrazione acconsente preventivamente ad un'eventuale	
	richiesta di proroga.	
	Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare l'opportunità di	
	autorizzare, su istanza del Soggetti Attuatore, la proroga dei termini di attuazione	
	fissati dalla convenzione.	
	Il comparto oggetto della presente Convenzione contiene le seguenti particelle	
	contraddistinte al Foglio 50 Catasto Terreni del Comune di Castel San Pietro	
	Terme mappali 860, 850, 619, 837, 849, 839, 840, 550, 336, 870 di proprietà del	
	Comune di Castel San Pietro Terme, acquisite dallo stesso nell'ambito degli	
	obblighi attuativi del piano particolareggiato San Giovanni in anticipazione della	
	realizzazione delle opere di urbanizzazione. Le suddette particelle potranno essere	
	oggetto di riparcellizzazione catastale in modo da allineare in nuovo assetto	
	urbanistico di cui al Pua in oggetto o a retrocessione.	
	ART. 8 GARANZIE FIDEIUSSORIE	
	A garanzia della corretta esecuzione delle previste opere di urbanizzazione primaria	
	e secondaria Il Soggetto Attuatore si impegna e obbliga a rilasciare congrua	
	garanzia dovuta per legge, fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria	
	compagnia, con esclusione della preventiva escussione pari al 110% del computo	

	delle opere di urbanizzazione di cui al doc. _____ . Tali garanzie	
	dovranno essere consegnate all'amministrazione contestualmente alla	
	presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.	
	La fideiussione potrà essere ridotta in relazione all'avanzamento della realizzazione	
	delle opere di urbanizzazione e tali riduzioni non potranno essere superiori al	
	90% (novanta per cento) dell'importo totale.	
	Lo svincolo totale potrà avvenire solo ad avvenuto collaudo favorevole delle	
	opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 6.	
	Dovrà altresì essere depositata apposita fideiussione a garanzia del contributo	
	straordinario, per la quota parte non saldata al momento del rilascio del Permesso a	
	Costruire onde par una somma pari a 339.000,00€, la quale potrà essere diminuita	
	sempre in quota parte successivamente al secondo pagamento.	
	ART. 9 INADEMPIENZE	
	In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dai soggetti attuatori con la	
	presente convenzione, il Comune dovrà procedere con l'intimazione	
	all'adempimento.	
	ART. 10 CONTROVERSIE	
	La decisione di ogni controversia inerente e conseguente all'attuazione della	
	presente convenzione è demandata in via esclusiva al Foro di Bologna.	
	ART. 11- MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE, BOLLO E	
	REGISTRAZIONI	
	La presente convenzione ha validità di anni 10 (dieci) dalla data della stipula ed	
	entro tale termine il Soggetto Attuatore si impegna ad attuare quanto previsto dal	
	progetto approvato con la variante urbanistica	
	Le spese di bollo, registrazione e trascrizione e ogni altra relativa e conseguente al	
	presente atto viene assunta dai Soggetti attuatori che fa richiesta dei benefici e delle	

agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi.

