

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PER LA REALIZZAZIONE, AI SENSI DELL' ART. 16 COMMA 2-BIS DEL
D.P.R. 380/2001, DI INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI
INSEDIAMENTI AFFERENTI IL P.U.A. DELL' AREA AD EST DI VIA
TERRACINI, OGGETTO DI ISTANZA AL COMUNE DI BOLOGNA DI
PERMESSO DI COSTRUIRE P.G. n. 492681/2018 DEL 26/11/2018 RICHIESTA
DA SPESA INTELLIGENTE S.P.A.

Con scrittura privata, da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticerà la firma,
il sottoscritto:

Mion Romano, nato a Verona (VR) il 18 novembre 1949, domiciliato per la carica
presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione, per conto ed in rappresentanza della
società "SPESA INTELLIGENTE S.P.A." con sede in San Martino Buon Albergo
(VR), Via Campalto n. 3/d, capitale sociale versato Euro 5.000.000,00, codice
fiscale, partita iva e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Verona
02416840235, R.E.A n. 238008, nel seguito del presente atto denominato "Soggetto
Attuatore"

Premesso

- che con deliberazione della Giunta Comunale Prog. n. 246/2015, P.G. n. 313357/2015 del 20 ottobre 2015 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 ed all'art. 35 della LR n.20/00, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo a parte dell'Ambito di Trasformazione Misto N. 129 – area ad est di via Terracini;
- che il suddetto Piano interessa delle aree di proprietà del Comune di Bologna e di

Spesa Intelligente S.p.A., ed ha una capacità edificatoria rispettivamente di 7.360 mq. per gli usi commerciali e terziari e di 2.300 mq. per la realizzazione di un nuovo Centro Produzione Pasti denominato Lazzaretto;

– che le opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno del P.U.A. medesimo sono strettamente necessarie e connesse al funzionamento dello stesso Centro Produzione Pasti quale attrezzatura ritenuta di interesse collettivo (cfr. sede stradale di accesso, reti tecnologiche interrato, cabina Enel pubblica);

- che in data 17/03/2016, a ministero del Notaio Marco Orlandoni di Bologna, con Rep. n. 29436 Racc. n. 16415, è stata stipulata fra il Comune di Bologna e la SALCO S.r.l. (dante causa di Spesa Intelligente S.p.A.) la convenzione urbanistica per l'attuazione del P.U.A. in oggetto;

- che la predetta convenzione prevede che le tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate entro 90 (novanta) giorni dal rilascio del relativo Permesso di Costruire ed ultimate entro i termini stabiliti nello stesso titolo abilitativo, secondo il cronoprogramma allegato alla convenzione quale parte integrante, ed in particolare le opere stradali e le reti tecnologiche necessarie per il funzionamento del nuovo Centro Produzione Pasti comunale dovranno essere ultimate entro i termini stabiliti nel predetto cronoprogramma;

- che con atto di compravendita rogato in data 8 agosto 2018 dal Notaio Michela Merighi di Verona, suo Rep. n. 5043 e Racc. 3339, trascritto a Bologna il 21 agosto 2018 ai nn. 42214 R.G. e 28437 R.P., Spesa Intelligente S.p.a. ha acquistato dalla summenzionata Salco S.r.l. la piena proprietà dell'area edificabile sita in Bologna, nei pressi di Via Terracini, censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 41 mappali 491, 513, 518, 520, 522, 525, 685, 686, 688, 731, 758, 759, 761, 2023, 2027, 2030, 2032, 2033, 2035;

- che peraltro, per effetto di tale atto, Spesa Intelligente S.p.A. ha assunto gli obblighi nei confronti del Comune di Bologna derivanti dalla convenzione urbanistica succitata sottoscritta in data 17/03/2016 a rogito Notaio Orlandoni;
- che Spesa Intelligente S.p.A., a garanzia degli obblighi assunti in ordine alla realizzazione, collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione al Comune, in data 08/08/2018 ha consegnato al Comune apposita fideiussione n. 753070520 Allianz;
- che in relazione a tale obblighi Spesa Intelligente S.p.A. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire P.G. n. 492681/2018 del 26/11/2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto;

Considerato

che si rende necessario aggiornare le tempistiche della realizzazione delle opere di urbanizzazione a suo tempo concordate, pertanto nel corso del mese di maggio 2019 il Soggetto Attuatore ha condiviso con l'Amministrazione Comunale una nuova versione del cronoprogramma dei lavori.

Tutto ciò premesso e considerato,

la Società Spesa Intelligente S.p.A.

(d'ora innanzi "Soggetto Attuatore")

SI OBBLIGA

per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a quanto segue:

1. realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria di cui al summenzionato Permesso di Costruire P.G. n. 492681/2018 costituite nel dettaglio da: carreggiate stradali, marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi, sottoservizi e infrastrutture tecnologiche, illuminazione pubblica, bauletti erbosi;
2. iniziare i lavori delle infrastrutture per l'urbanizzazione entro 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire ed ultimarle entro i termini

stabiliti nello stesso titolo abilitativo, secondo il cronoprogramma allegato alla presente quale parte integrante;

3. adottare e rispettare, relativamente alle modalità attuative delle opere ed agli adempimenti ad esse connessi, la disciplina definita dal “Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione” e relativo schema di convenzione di cui alla deliberazione consiliare odg 223/2014;

4. trasferire ai propri eventuali aventi causa gli obblighi assunti con il presente;

5. a seguito della variante progettuale inerente la non realizzazione della cabina elettrica pubblica, rinuncia a richiedere lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria del costo complessivo dell’armatura della stessa cabina, previsto nella sopracitata convenzione, e si impegna a versare la relativa somma in sede di ritiro dei permessi di costruire per la realizzazione degli edifici.

L'obbligato dichiara e riconosce che, per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, si deve far riferimento alla convenzione urbanistica Rep. n. 29436 sottoscritta il 17/03/2016.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'obbligato Spesa Intelligente S.p.a.

Il sottoscritto Arch. Francesco Evangelisti, nato a Bologna il , domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, in qualità di Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, in rappresentanza Comune di Bologna, con sede in Bologna, Piazza Maggiore 6, Codice Fiscale 01232710374, giusto decreto sindacale di P.G. n..... del dichiara di accettare il presente atto unilaterale d’obbligo giusta attuazione della determinazione dirigenziale PG n.

.....del.....;

Firma

(autentica del Notaio)