

Repertorio Numero - 42959 - Raccolta Numero - 5991 -

Registrato a Guastalla

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO

23/07/2008

DI INQUADRAMENTO URBANISTICO DI ZONE RESIDENZIALI

al n° 2698 SAT

DI ESPANSIONE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO

Esatto € 323,00

DIRETTO (SOTTOZONA C2) LOCALITA' SALVATERRA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno tre del mese di luglio

(3.7.2008).

In Reggio nell'Emilia, via Francesco Cecati n. 3.

Avanti a me Dottoressa ANNA MARIA TOSI, Notaio in Guastalla, iscritto

nel Ruolo del Collegio Notarile di Reggio nell'Emilia, sono presenti i signo-

ri:

- BARBIERI GIULIANO, nato a Sassuolo (MO) il giorno 1 luglio 1968,

domiciliato per la carica ove appresso, che dichiara di intervenire al presen-

te atto non per sé ma per il:

COMUNE DI CASALGRANDE

# con sede in Casalgrande (RE), in piazza Martiri Della Libertà n. 1,

# Codice Fiscale 00284720356;

nella sua qualità di Responsabile del II Settore - Urbanistica ed Edilizia Pri-

vata del Comune medesimo, tale nominato con decreto del Sindaco di detto

Comune in data 28 dicembre 2007 n. 18 che, in copia conforme, si allega al

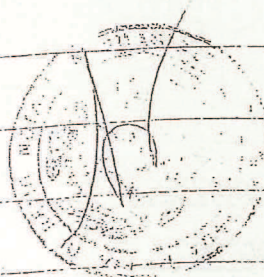
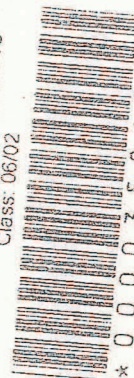
presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, a

quanto segue legittimato ed autorizzato in forza della Delibera della Giunta

Comunale n. 86 del 21 maggio 2008 che, in copia conforme, si allega al

presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale.

Comune di Casalgrande  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0010499 del 02/07/2013  
Class: 06/02



	_____ (in seguito indicato anche come "Comune"); _____
	- MENOZZI MALVINA, nata a Casalgrande (RE) il 26 luglio 1920, residente a Casalgrande (RE), in via S.Lorenzo n. 9, codice fiscale MNZ MVN 20L66 B893Z, la quale dichiara di essere di stato libero, _____
	_____ (in seguito indicata anche come "Soggetto Attuatore") _____
	Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale: _____
	_____ PREMESSO _____
	- che la signora MENOZZI MALVINA è proprietaria di un terreno in Comune di Casalgrande, località Salvaterra, riportato al Catasto Terreni del Comune di Casalgrande al foglio 15 con il mappale 205 (di cui meglio infra), per acquisto fattone: _____
	# quanto alla quota indivisa di 1/2 in forza di successione in morte del padre signor MENOZZI GEROLAMO, la cui dichiarazione di successione è stata registrata a Reggio nell'Emilia al n. 24 vol 537 ed ivi trascritta il giorno 1 ottobre 1953 ai n.ri 4893 RG e 4434 RP; _____
	# quanto alla residua quota indivisa di 1/2 in forza di successione in morte della sorella signora MENOZZI ANNA, la cui dichiarazione di successione è stata registrata a Modena il 16 novembre 2001 al n. 2484 vol 956 e trascritta a Reggio nell'Emilia il 26 febbraio 2002 ai n.ri 5425 RG e 3159 RP;
	- che con delibera di Giunta Regionale n. 2191 del 5 dicembre 2000 è stata approvata la variante generale al vigente PRG; a riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale BUR-E.R. n. 191 del 27 dicembre 2000; ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000, così come modificata dalla L.R. n.

34/2000 i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della L.R.

n. 47/1978 s.m.i.; \_\_\_\_\_

- che con delibera di Giunta Provinciale n. 314 del 13 novembre 2007 è sta-

ta approvata la variante alle NTA del PRG vigente; \_\_\_\_\_

- che la variante generale al PRG individua nelle tavole S-2, FR-2 e P-6 l'a-

rea in oggetto all'interno del comparto denominato "Zone residenziali di

espansione a comparto unitario di intervento diretto previste dal PRG 1983,

confermate (sottozona C2.)", disciplinata dalle norme tecniche di attuazione

del PRG vigente all'art. 15, 23, 24, 68 e 71; \_\_\_\_\_

- che la variante generale al vigente PRG all'art. 68 delle NTA riporta l'e-

lenco delle zone di espansione degli ambiti del PRG previgente 1983 ("zone

residenziali di espansione soggette a piano particolareggiato C1." e "zone

residenziali Comparto unitario di intervento diretto - C.d." classificate come

sottozone C2.), aree confermate nel nuovo strumento urbanistico; \_\_\_\_\_

- tali sottozone C2. coincidono con aree inedificate comprese nel territorio

urbanizzato o immediatamente limitrofe allo stesso direttamente servite dal-

la rete infrastrutturale generale esistente per le quali il PRG individua aree

per il soddisfacimento degli standards e le opere di urbanizzazione primarie

U1 mancanti e necessarie per la corretta realizzazione degli interventi; \_\_\_\_\_

- che le modalità di attuazione ed i parametri edilizi-urbanistici sono fissati

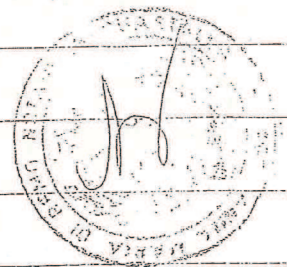
dal previgente PRG all'art. 20.5 delle NTA e dall'art. 72 comma 8 delle

NTA del PRG vigente; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CONSIDERATO \_\_\_\_\_

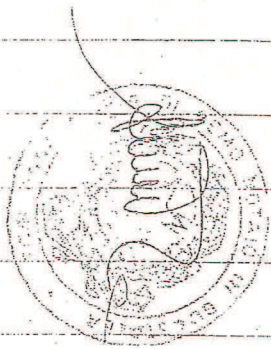
- che l'area di proprietà della signora MENOZZI MALVINA catastalmente

identificata nel Catasto Terreni del Comune di Casalgrande al foglio 15 con



*Vecconi Malvina*

*Giulio*



il mappale 205 (avente superficie catastale di mq. 6.178) è destinata d  
PRG vigente a "Zone residenziali di espansione a comparto unitario di in  
tervento diretto previste dal PRG 1983, confermate (sottozona C2.)" - ar  
71 delle NTA di PRG, e precisamente è compresa per mq. 5.478 nel Com  
parto C2. f/1 - sottozona C2 - del vigente PRG del Comune di Casalgrand  
TAV. P6 in scala 1:2000 di Salvaterra, per la quale è previsto il ricorso a  
progetto di inquadramento urbanistico a carattere planivolumetrico suppor  
tato da convenzione attuativa; \_\_\_\_\_  
- che in data 11 dicembre 2007 n. 20722 di PG, la società MARIPOSA  
SRL, con sede a Rubiera (RE), in via Togliatti n. 1/1, delegata dalla signora  
MENOZZI MALVINA, ha presentato domanda di approvazione del "Pro  
getto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di inter  
vento diretto C2. f/1 - ex Cd.6" relativo alle aree site in via Donatello in  
Salvaterra di Casalgrande di cui al mappale 205 del foglio 15, precisandosi  
che il progetto di inquadramento urbanistico è stato redatto dal geom. Mau  
rizio Vecchi di Sassuolo (MO) e dall'ing. Roberto Teneggi di Reggio nel  
l'Emilia ed è composto dai seguenti elaborati: \_\_\_\_\_  
**ELABORATI GRAFICI DI RILIEVO:** \_\_\_\_\_  
Tav. 1 — ESTRATTO CATASTALE E DI P.R.G. \_\_\_\_\_  
Tav. 2 — RILIEVO FOTOGRAFICO \_\_\_\_\_  
**ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO:** \_\_\_\_\_  
Tav. 3 — PLANIMETRIA GENERALE STRADE, PARCHEGGI, PEDO  
NALE E VERDE \_\_\_\_\_  
Tav. 4 — TIPOLOGIE EDILIZIE DEL COMPARTO IN SOTTOZONA  
C2.f/1 \_\_\_\_\_

Tav. 5 — SISTEMAZIONE AREE VERDI, IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

E ARREDO URBANO

Tav. 6 — SERVIZI A RETE OPERE PUBBLICHE: FOGNATURE E

R.S.U.

Tav. 7 — SERVIZI A RETE OPERE PUBBLICHE: ILLUMINAZIONE

PUBBLICA E ENERGIA ELETTRICA

Tav. 8 — SERVIZI A RETE OPERE PUBBLICHE: RETE TELEFONICA

Tav. 9 — SERVIZI A RETE OPERE PUBBLICHE: RETE ACQUA E GAS

Tav. 10 - SEZIONI STRADALI TIPO

Tav. 11 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETI TECNOLOGICHE

ELABORATI DESCRITTIVI DI PROGETTO:

Tav. 12 RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

Tav. 13 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI U1 E U2

Tav. 14 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav. 15 BOZZA DI CONVENZIONE

tali elaborati sono stati successivamente modificati ed integrati in data 16

maggio 2008 prot.n. 9873;

- che detto progetto urbanistico completa la zona residenziale di espansione

a sud del centro di Salvaterra attraverso la realizzazione di un unico lotto

edificabile sul quale è prevista la costruzione di una palazzina con massimo

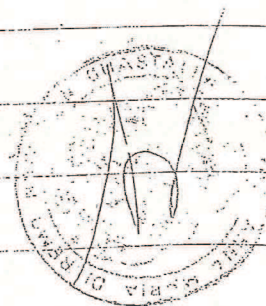
10 alloggi, la realizzazione e la cessione di tutte le necessarie opere di urba-

nizzazione (viabilità, verde e parcheggi) ed il completamento della strada di

collegamento con la ZNI.1 attraverso il tombamento di un tratto del corso

d'acqua denominato "Canalazzo";

- che i dati sintetici del Progetto di inquadramento urbanistico, i quali sono



più precisamente specificati e articolati negli elaborati sopra descritti, sono i  
seguenti: \_\_\_\_\_

Superficie d'intervento (dati da rilievo) mq. 5.478; \_\_\_\_\_

Superficie fondiaria di progetto mq. 1.483; \_\_\_\_\_

Superficie Complessiva realizzabile da PRG in conformità ai dati riportati  
all'Art. 72 delle N.A. mq. 742; \_\_\_\_\_

Aree di cessione per urbanizzazione primaria U1 mq. 3.995,00 così suddivi-  
visi: \_\_\_\_\_

parcheggi pubblici, aree di manovra e nuova viabilità mq. 1.123,39; \_\_\_\_\_

verde pubblico mq. 2.252,62; \_\_\_\_\_

verde pubblico di uso esclusivo mq. 100,82; \_\_\_\_\_

pedonali pubblici in binder mq. 114,75; \_\_\_\_\_

pedonali pubblici in autobloccante e mq. 403,42; \_\_\_\_\_

- che il sopra descritto Progetto di inquadramento urbanistico è stato appro-  
vato dal COMUNE DI CASALGRANDE con l'allegata deliberazione della  
Giunta Comunale del 21 maggio 2008 n. 86; \_\_\_\_\_

tutto ciò premesso e considerato, ritenuto parte integrante e sostanziale del  
presente atto \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ convengono e stipulano quanto segue \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Art.1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE \_\_\_\_\_

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione degli inter-  
venti urbanizzativi ed edificatori del Progetto d'inquadramento urbanistico  
(d'ora in poi definito più semplicemente come "Progetto") dell'area desti-  
nata in P.R.G. a "sottozona C2 comparto C2. f/1 in località Salvaterra",  
coincidente con il terreno di cui in premessa di proprietà della signora ME-

NOZZI MALVINA, riportato al Catasto Terreni del Comune di

Casalgrande, al foglio 15, con la particella: \_\_\_\_\_

205, ha. 0.61.78, R.d.E. 27,76, R.a.E. 15,95; \_\_\_\_\_

confinante con mappale 236 da un lato, mappale 182 dal secondo, mappali

854, 890, 859 e 864 dal terzo, salvi i più precisi confini e come in fatto; —

graficamente individuata sulla tavola P6 in scala 1:2000 del P.R.G. vigente

del COMUNE DI CASALGRANDE in Provincia di Reggio nell'Emilia. —

#### \_\_\_\_\_ Art.2 CONTENUTI DELLA CONVENZIONE \_\_\_\_\_

Nella presente Convenzione, che disciplina i patti tra proprietà e Comune,

viene regolamentato quanto previsto dagli Artt. 23, 71 e 72 delle Norme

Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Casalgrande

(RE), in base ai quali è stato elaborato il Progetto che forma oggetto della

presente convenzione. \_\_\_\_\_

#### — Art. 3 IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEI SOGGETTI

##### \_\_\_\_\_ ATTUATORI \_\_\_\_\_

Gli oneri a carico dei Soggetti Attuatori per la realizzazione del Progetto

consistono: \_\_\_\_\_

a) nella cessione gratuita al COMUNE DI CASALGRANDE delle aree per

opere di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2, comprese all'interno

del perimetro di comparto (Tav. 3 del Progetto), per complessivi mq. 3995;

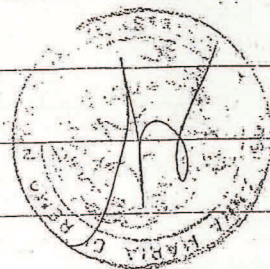
b) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria U1 e urbaniz-

zazione secondaria U2 all'interno del comparto, così come previste negli

elaborati grafici e descrittivi; \_\_\_\_\_

c) nella corretta manutenzione delle opere di urbanizzazione fino alla ces-

sione al Comune delle aree su cui le opere insistono con particolare riferi-



mento alla viabilità, ai parcheggi pubblici e pedonali pubblici e al verde pubblico; \_\_\_\_\_

d) nell'assunzione delle spese relative ai collaudi delle opere di urbanizzazione primaria come pure delle spese tecniche e notarili relative ai trasferimenti di proprietà delle aree ad esse pertinenti; \_\_\_\_\_

e) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie. \_\_\_\_\_

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti. \_\_\_\_\_

Art. 4 CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI  
\_\_\_\_\_ URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA \_\_\_\_\_

Il soggetto attuatore, a norma dell'art. 28 della Legge Urbanistica 1150/42 e successive modifiche e integrazioni, dell'art. 8 della Legge 765/67, degli artt. 25 e 22 della Legge Regionale del 7 dicembre 1978 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si impegna a cedere al COMUNE DI CASALGRANDE, a titolo gratuito, le aree di sua proprietà destinate nel progetto ad opere di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2, individuate negli elaborati del Progetto Unitario con particolare riferimento alla Tav. 3 a titolo "PLANIMETRIA GENERALE STRADE, PARCHEGGI, PEDONALE E VERDE", secondo le quantità ivi precisate, salvo migliore definizione, da determinare con apposito frazionamento. \_\_\_\_\_

Il soggetto attuatore si impegna a cedere al COMUNE DI CASALGRANDE, a titolo gratuito, le predette aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro 90 gg. dalla stipula della presente convenzione.

Le opere realizzate su tali aree rimarranno in pieno possesso e responsabilità del soggetto attuatore fino al momento del collaudo e della presa in cari-



co da parte del COMUNE DI CASALGRANDE. \_\_\_\_\_

Il COMUNE DI CASALGRANDE, per giustificati motivi, potrà immettersi nel possesso di tutti o parte degli immobili destinati ad U1 e U2, in qualsiasi momento anche prima del collaudo finale. \_\_\_\_\_

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere. —

Un particolare riferimento a quelle aree verdi identificate a ridosso del camminamento pedonale che attraversa l'area verde nel senso della lunghezza, definite nelle tavole progettuali come "verde pubblico di uso esclusivo": tali aree saranno cedute al pari delle altre aree ma, a differenza delle rimanenti aree di cessione, la cura e manutenzione delle stesse verrà affidata a tempo indeterminato ai proprietari delle unità immobiliari che si andranno successivamente a realizzare. Resta inteso che il Comune potrà in ogni momento sostituirsi alla proprietà per svolgere il compito sopra descritto mediante semplice comunicazione scritta ai diretti interessati. \_\_\_\_\_

L'Amministrazione Comunale autorizza, ora per allora, il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione sulle aree sopracitate, in conformità al titolo abilitativo. Il Soggetto attuatore rinuncia sin da ora all'iscrizione dell'ipoteca legale. Gli effetti attivi e passivi del permesso di costruire a titolo gratuito, si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione. Il medesimo soggetto attuatore garantisce sin da ora la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, sempre fatta eccezione per le servitù inerenti le reti tecnologiche di urbanizzazione primaria che interessano il comparto. \_\_\_\_\_



— Art. 5 REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE —

Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e proprie spese, in conformità agli elaborati esecutivi del Progetto approvato, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, indicate dall'art. 31 della Legge Regionale del 7 dicembre 1978 n. 47 e secondaria così come previsto dall'art. 32 del D.Lgs 12/04/2006 n. 163, come evidenziate negli allegati elaborati: —

- 1) parcheggi, strade/marciapiedi, aree di manovra; —
- 2) gasdotto e acquedotto; —
- 3) linee elettriche e telefoniche; —
- 4) fognature; —
- 5) illuminazione pubblica; —
- 6) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e gioco; —
- 7) impianto d'irrigazione e sistemazione verde. —

Dette opere sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per il rilascio del permesso di costruire relativo al Progetto secondo le vigenti procedure. —

L'importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, risultante dal computo metrico del progetto esecutivo delle opere di U1, ammonta a Euro 108.805,09 (centoottomilaottocentocinque virgola zeronove) pari a Euro 146,64 (centoquarantasei virgola sessantaquattro) al mq. di Superficie Complessiva costruibile nel comparto (mq. 742), in ogni caso superiore alla quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti dalle Tabelle allegate alle Delibere vigenti in 29,07 euro/mq di superficie complessiva. —

L'importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione seconda-

ria, risultante dal computo metrico del progetto esecutivo delle opere di U2, ammonta ad Euro 48.546,57 (quarantottomilacinquecentoquarantasei virgola cinquantasette) pari a Euro 65,43 (sessantacinque virgola quarantatre) al mq. di Superficie Complessiva costruibile nel comparto (mq. 742); in ogni caso superiore alla quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti dalle Tabelle allegate alle Delibere vigenti in 41,44 euro/mq di superficie complessiva. Pertanto la Ditta proprietaria e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in conseguenza di tale realizzazione, è esonerata dal pagamento degli oneri per la quota di U1 e U2 dovuta al momento del rilascio del permesso di costruire relativo a fabbricati previsti nel Progetto, anche nell'ipotesi di eventuali aumenti tabellari degli oneri nel frattempo intervenuti dalla data di approvazione del Progetto medesimo. \_\_\_\_\_

E' riconosciuta al Comune la facoltà di concedere a terzi l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, previa comunicazione al Soggetto Attuatore. Ciò per esigenze di esercizio e funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dalle competenti Aziende Municipalizzate. In tale ipotesi detti allacciamenti dovranno essere realizzati con adeguate garanzie a salvaguardia della funzionalità generale degli impianti e in accordo con la Direzione dei Lavori. \_\_\_\_\_

#### -Art. 6 CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA \_\_\_\_\_

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi a quanto indicato dagli elaborati esecutivi delle urbanizza-



zioni del Progetto approvato, nonché dai rispettivi disciplinari tecnici. —

Art. 7 MODALITÀ' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA —

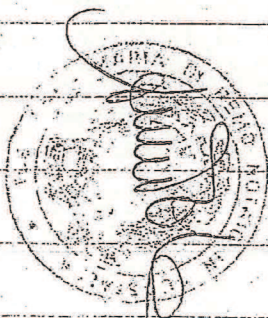
Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno realizzate in unico stralcio funzionale sulla base degli elaborati esecutivi del Progetto ma con la possibilità di differire nel tempo alcune opere, per il bene e corretta esecuzione dei lavori, quali ad esempio la piantumazione delle essenze arboree e la sistemazione a verde. —

La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, descritte negli elaborati esecutivi del Progetto, dovrà essere completata nel termine di rilascio del certificato di abitabilità del primo edificio oggetto di richiesta di permesso di costruire, mentre le richieste di permesso di costruire relative agli edifici dovranno essere inoltrate entro 5 anni dalla stipula della presente convenzione attuativa. —

All'Amministrazione Comunale è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria precedentemente citate per esigenze tecniche più generali, qualora la necessità di esercizio dei servizi a rete. —

Art. 8 VIGILANZA, COLLAUDO E MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA —

Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al COMUNE DI CASALGRANDE la data di inizio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione che deve avvenire entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire; la comunicazione deve essere effettuata anche in caso di sospensione e ripresa della esecuzione delle opere. —



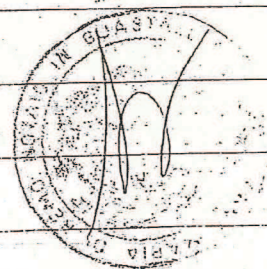
La vigilanza in corso d'opera, nonché la corretta manutenzione delle predette opere, compete in primo luogo al Soggetto Attuatore, che la esercita fino al collaudo ed alla presa in carico da parte del COMUNE DI CASALGRANDE.

La supervisione ed il collaudo dei lavori inerenti la totalità delle opere di urbanizzazione previste nel comparto compete al COMUNE DI CASALGRANDE, che la esercita mediante un tecnico collaudatore di propria nomina.

Il COMUNE DI CASALGRANDE potrà disporre l'eventuale sospensione dei lavori, in caso di difformità rispetto al progetto autorizzato, nonché ordinare quelle prescrizioni tecniche necessarie per la buona esecuzione degli stessi.

L'inadempienza, l'incompletezza o l'inidoneità della esecuzione delle opere previste, autorizzerà il COMUNE DI CASALGRANDE, previo avviso al Soggetto Attuatore, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o le garanzie fideiussorie, facendo gravare sul Soggetto Attuatore ogni onere o gravame riflesso.

Alla fine dei lavori di urbanizzazione del comparto, il Soggetto Attuatore dovrà inoltrare richiesta di collaudo finale e di presa in carico della opere da parte del COMUNE DI CASALGRANDE. La richiesta dovrà essere corredata di ogni documentazione tecnica o amministrativa necessaria (quali ad esempio: dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, ai sensi della Legge n.46/90, completa di relazione sulle tipologie dei materiali utilizzati, schema degli impianti, certificazione dei requisiti dell'installatore, progetto; controllo impianti di terra effettuato dall'ISPESL; dichiarazioni di



conformità relativi agli allacciamenti alle reti tecnologiche).

Entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta inoltrata dal Soggetto Attuatore, il

COMUNE DI CASALGRANDE, per il tramite dei propri incaricati, provvederà

ad eseguire sopralluogo, in contraddittorio con il Soggetto Attuatore

onde accertare la regolarità delle opere eseguite, rilasciare allo stesso certificato

di collaudo (parziale o definitivo) e prendere in carico le opere.

Gli onorari del tecnico collaudatore e tutte le spese inerenti il collaudo sono

a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 9 CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

CONDARIA

Gli oneri di urbanizzazione secondaria non saranno corrisposti dai richiedenti

il permesso di costruire sui singoli lotti in conformità ai parametri vigenti

al momento del rilascio dello stesso, in quanto le opere verranno realizzate

direttamente dal soggetto attuatore secondo quanto stabilito dall'art. 32

del D.Lgs 12/04/2006 n. 163 adottando le vigenti procedure.

Art. 10 GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti

dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore presta fidejussione bancaria

rilasciata in data 2 luglio 2008 dalla BANCA POPOLARE DI VERONA

- S. GEMINIANO E S. PROSPERO SPA atto n. 311866 a favore del Comune di

CASALGRANDE per una somma complessiva pari ad Euro

157.351,57 (centocinquantesette milatrecentocinquante e cinque)

sette), pari al 100% (cento per cento) del costo di appalto delle opere di

urbanizzazione primaria e secondaria, così come risulta dai computi metrici

estimativi allegati, di cui Euro 108.805,09 (centoottomilaottocentocinque

virgola zeronove) per le opere di urbanizzazione primaria ed Euro  
48.546,57 (quarantottomilacinquecentoquarantasei virgola cinquantasette)  
per le opere di urbanizzazione secondaria. \_\_\_\_\_

Detta fidejussione sarà eventualmente svincolabile anche parzialmente in ba-  
se all'avanzamento dei lavori. \_\_\_\_\_

I comparenti si danno reciprocamente atto che nella indicata fidejussione è  
stato escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale  
di cui al II° comma dell'articolo 1941 c.c. e l'istituto fidejussore si è impe-  
gnato a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune  
(fidejussione incondizionata a prima richiesta). \_\_\_\_\_

#### \_\_\_\_\_ Art. 11 CESSAZIONE DELLE GARANZIE PRESTATE \_\_\_\_\_

Le garanzie finanziarie relative alle opere di urbanizzazione primaria e se-  
condaria di cui al precedente art. 10. cesseranno dopo il rilascio del certifi-  
cato di collaudo totale o parziale delle opere stesse. \_\_\_\_\_

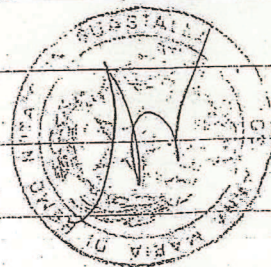
#### — Art. 12 ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVEN- \_\_\_\_\_ TO \_\_\_\_\_

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del  
Progetto e alla vigente normativa edilizia ed è subordinata al rilascio del  
permesso di costruire ai sensi della Legge Reg. 31/2002. \_\_\_\_\_

#### — Art. 13 ESECUZIONE DEL PIANO E RILASCIO DEL PERMESSO A- \_\_\_\_\_ COSTRUIRE \_\_\_\_\_

Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal Progetto  
potrà avvenire anche contestualmente al rilascio del permesso di costruire  
relativo alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza. \_\_\_\_\_

#### \_\_\_\_\_ Art. 14 ABITABILITA' E AGIBILITA' DEI FABBRICATI \_\_\_\_\_



L'abitabilità e l'agibilità dei fabbricati del Progetto potrà essere concessa qualora siano state ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione prima al loro diretto servizio che ne consentano l'effettivo utilizzo.

Art. 15 - TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DELLE OPERE E DI

GLI EDIFICI

Il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare al COMUNE DI CASA GRANDE la data di inizio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nel termine massimo di un anno dalla stipula della presente convenzione termine finale di realizzazione dei lavori di esecuzione delle opere ed impianti di urbanizzazione, con relativa cessione e consegna delle stesse Comune ed agli Enti ed Aziende interessate, viene stabilito nel termine rilascio del certificato di abitabilità del primo edificio oggetto di richiesta permesso di costruire.

Le richieste di permesso di costruire relative agli edifici residenziali vi fissato in 5 anni dalla stipula della convenzione.

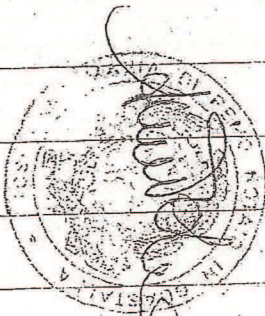
Art. 16 RAPPORTI TRA LE DITTE STIPULANTI ED I PROPRI SUO

CESSORI ED AVENTI CAUSA

Nel caso di alienazione delle aree sottoposte a progetto di inquadramento urbanistico, il Soggetto Attuatore potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

In questo caso il Soggetto Attuatore che stipula la presente convenzione sta solidalmente responsabile nei confronti del COMUNE DI CASA GRANDE di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Qualora il Soggetto Attuatore proceda ad una alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione, potrà trasmettere agli acquirenti



renti gli oneri e gli obblighi previsti senza il permanere della responsabilità  
solidale, a condizione che tale trasferimento sia assentito dal COMUNE DI  
CASALGRANDE. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Art. 17 ATTO PUBBLICO DI RATIFICA \_\_\_\_\_

Il presente atto pubblico di ratifica viene stipulato, (a seguito della intervenuta esecutività della delibera di approvazione della Convenzione in oggetto e degli elementi progettuali del Progetto di inquadramento urbanistico), registrato e trascritto a cura spese ed oneri del Soggetto Attuatore ed a favore del COMUNE DI CASALGRANDE. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Art. 18 ONERI E SPESE \_\_\_\_\_

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto sono a carico del soggetto attuatore. \_\_\_\_\_

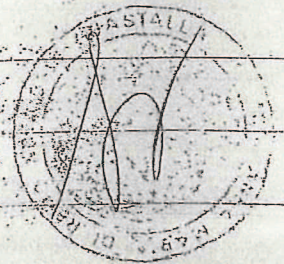
\_\_\_\_\_ Art. 19 CLAUSOLA COMPROMISSORIA \_\_\_\_\_

Eventuali controversie sull'interpretazione e sull'esecuzione della presente convenzione sono demandate al giudizio di un collegio arbitrale composto di tre membri, due di nomina delle parti ed il terzo - con funzioni di Presidente - di nomina dei primi due o, in caso di disaccordo, di nomina del Presidente del Tribunale di Reggio nell'Emilia su iniziativa della parte più diligente. \_\_\_\_\_

Il collegio arbitrale deciderà secondo equità, anche sulle spese, nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile. \_\_\_\_\_

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione è competente esclusivo il Foro di Reggio nell'Emilia.

\_\_\_\_\_ Art. 20 SANZIONI \_\_\_\_\_



In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge. —

Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di:-

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezzo della C.C.I.A.A. —

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a). —

Il presente atto importa accettazione tacita di eredità della defunta signora MENOZZI ANNA e pertanto della presente convenzione si richiede la trascrizione anche ai sensi e per gli effetti di cui agli Articoli 476 e 2648 comma 1° del Codice Civile. —

Ho omesso io Notaio la lettura degli allegati per espressa e concorde volontà dei comparenti. —

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Richiesto io Notaio, ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti i

quali lo approvano e lo sottoscrivono alle ore due e

minuti cinque

Consta di - cinque - fogli scritti in parte a macchina da persona di

mia fiducia ed in parte di mia mano su pagine - due -

compresa la presente.

*Menotti del Vico*  
*Giulio Sabatini*

