

**ALLEGATO A)**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**PER L'ATTUAZIONE DI VARIANTE A PPC - PROGETTO PLANIVOLUMENTICO  
CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMBITO DI RICOLLOCAZIONE N. 71 IN VIA RUGGERO  
DA VEZZANO PREVIO TRASFERIMENTO DI ULTERIORE DIRITTO EDIFICATORIO  
DALL'AREA DI TRASFORMAZIONE TI 3-52 – SCHEDA POC AUC3-5.**

L'anno duemiladiciassette, il giorno .....del mese di ....., in Reggio Emilia,

tra

arch. ELISA IORI, nata a Reggio Emilia il 19/01/1971, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351 , e ciò nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, a questo atto autorizzata dal vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi, e dall'atto del Sindaco i.P.G. n. 21355 del 19/05/2015;

e:

CACCIA EMILIO, nato a Cutro (KR) il 9 dicembre 1944, cod.fisc. CCC MLE 44T09 D236C, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società "IMPRESA EDILE CACCIA EMILIO E C. S.A.S." con sede in Reggio nell'Emilia, Via Premuda n.28/A, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese di Reggio nell'Emilia 01374640355, REA n. RE-180366;

BARIGAZZI CARLO, nato a Reggio nell'Emilia il 17 giugno 1934, cod.fisc. BRG CRL 34H17 H223Q, residente in Reggio nell'Emilia, Via San Filippo n.1, rappresentato dal signor Caccia Emilio, sopra generalizzato, in forza dei poteri di cui alla procura speciale per atto a ministero notaio Maria Carmen Costabile in data 8/3/2012 Rep. n. 58655/21556, registrato a Reggio nell'Emilia il 13/3/2012 al n.3668 serie 1T.

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

## **ART.1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO**

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. del ...../07/2017 di approvazione della variante al progetto planivolumetrico convenzionato relativo all'ambito di ricollocazione n.71 posto in via Ruggero da Vezzano, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

## **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione della realizzazione della variante al Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) in argomento, previo trasferimento della ulteriore Su di mq. 500,00 proveniente da ambito ANS1-4 loc. Villa Gaida (ex Ti3-52 del PRG 2001) come previsto dalla Scheda POC AUC3-5, composto dagli elaborati elencati in premessa, che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e accettare .

La presente variante attiene al PPC in atti al P.G. 11755/2011, già approvato e oggetto di stipula della convenzione attuativa con atto a ministero notaio Maria Carmen Costabile Rep. n. 58715/21598 in data 23/03/2012, trascritto a Reggio Emilia il 29/03/2012 al n. 5417 R.G., 3745 R.P., fra il Comune di Reggio Emilia, il sig. Barigazzi Carlo e "Impresa Edile Caccia Emilio & C. SaS", per il trasferimento in località Canali, Via Ruggero da Vezzano denominato "Ambito 71", della superficie utile di 1.500 mq dall'Area di Trasformazione App-12 scheda 1, ai sensi dell'art. 85.05 delle NTA del PRG 2001 e dell'art. 1.7.2 delle norme del RUE.

Il comparto edificatorio oggetto della presente variante risulta attualmente censita al foglio 236 mappali 1682-1681-1680-1679-1678-1697-1698-1699-1716-1717-1713-1714-1700-1706-1715 del foglio 236; inoltre sono disciplinate anche le aree poste fuori comparto di proprietà del sig. Barigazzi Carlo e precisamente i mappali 1708-1709-1710-1711 del foglio 236 .

## **ART. 3..CESSIONE DI CUBATURA.**

In ottemperanza alla disciplina introdotta dall'art. 5, comma 3, D.L. 13.5.2011, n. 70, convertito con modifiche nella L. 12.7.2011, n. 106, che stabilisce : "al fine di garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori" ha inserito all'art. 2643 del codice civile, dopo il n. 2, il n. 2 bis, il quale prevede la trascrivibilità dei «*contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale*» - le parti si danno reciprocamente atto che l'Impresa Edile Caccia Emilio & C. SaS è divenuta proprietaria dei diritti edificatori corrispondenti a mq. 677,00 di Sc , pari a 500 mq di Su, provenienti dall'ambito ANS1-4 loc. Villa Gaida (ex Ti3-52 ) per acquisto fattone dall'Istituto Diocesano Per Il Sostentamento Del Clero della Diocesi di Reggio Emilia-Guastalla con atto in data 22/06/2017 a ministero notaio dott.sa Maria Carmen Costabile Rep.nn 64945-64952 Raccolta 25971, in corso di formalità perchè nei termini.

#### **ART. 4 – NORMATIVA E DATI PROGETTUALI**

La redazione della variante di PPC in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni e prescrizioni del POC approvato – Scheda AUC3-5 che si intende integralmente richiamata .

##### Dati del Progetto Planivolumetrico Convenzionato ( PPC )

Superficie territoriale St da scheda POC	9.298,00 mq.
Superficie territoriale St in proprietà dei soggetti attuatori	9.148,00 mq.
Superficie utile SU	500,00 mq.
Destinazione d'uso : residenziale U1/1	
Aree per urbanizzazione primaria (strade marciapiede e parcheggi) all'interno del comparto	833,00 mq.
Aree per urbanizzazione primaria (strade, marciapiede e parcheggi) fuori comparto	773,00 mq.
Aree da cedere e/o asservire all'uso pubblico	1.606,00 mq.
Aree per verde pubblico di progetto	/
Indice di permeabilità IP ( art. 17.2 NdA del RUE )	4574,00 mq. 50% St
Indice di permeabilità di progetto	4.768,00 mq. 52% St
Numero massimo dei piani fuori terra	3
Numero massimo delle unità immobiliari di progetto	13
Parcheggi di urbanizzazione ( P2 ) autorizzati	n. 14
Parcheggi di urbanizzazione ( P2 ) in progetto	n. 5
Contributo destinato ad Edilizia Residenziale Sociale	non dovuto

#### **ART. 5 - OBBLIGHI GENERALI**

Il soggetto attuatore con il presente atto si assume gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal medesimo si trasferiscono anche agli acquirenti sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma.

Il soggetto attuatore si obbliga ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune copia autentica della nota stessa: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Reggio Emilia in data

\_\_\_\_\_ e trascritta in data \_\_\_\_\_, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all'attuazione del PPC \_\_\_\_\_". Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 C.C, impegnandosi ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare al Comune ogni trasferimento a terzi della titolarità delle aree ricomprese nel presente PPC.

Gli aventi causa a qualsiasi titolo del soggetto attuatore e firmatario della presente convenzione subentrano nei diritti e nei doveri di questi ultimi anche in riferimento alle verifiche antimafia.

Relativamente alle aree oggetto di cessione gratuita al Comune e asservimento all'uso pubblico, il soggetto attuatore e suoi aventi causa si obbliga a mantenerne la titolarità fino alla stipula del relativo atto di trasferimento della stesse a favore del Comune o all' asservimento all'uso pubblico. Pertanto non sono consentiti il frazionamento e l'alienazione di tali aree a favore degli acquirenti delle singole unità edilizie o immobiliari.

Qualora il Comune verifichi la sussistenza di una o più cause che danno luogo alla comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti del promittente acquirente, comunica al soggetto attuatore che qualora venga perfezionata la compravendita, la presente convenzione si risolverà di diritto.

#### **ART. 6 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Ai sensi della legislazione vigente, Il soggetto attuatore per la realizzazione della variante al PPC in argomento, si obbliga nei confronti del Comune:

- a cedere gratuitamente, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione, l'area per infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) fuori comparto identificata al Catasto Terreni al foglio 236, mapp. 1711 ;
- a costituire servitù di uso pubblico, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione, sulle aree di urbanizzazione all'interno del comparto, identificate al Catasto Terreni al foglio 236, mappali 1699-1700-1708-1709-1710, con l'obbligo di mantenere a carico delle rispettive proprietà, e aventi causa, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse;
- a corrispondere il contributo di costruzione di cui al successivo art. 18;
- a progettare e realizzare le seguenti opere:
  - le restanti infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) con le modalità e la tempistica di cui ai successivi artt. 12-13-14-15;
  - la sistemazione, piantumazione e arredo del verde di cui al successivo art. 17;

- il ripristino, al termine dei lavori, delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e delle aree a verde entro e fuori comparto, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori stessi, secondo quanto meglio specificato ai successivi artt. 9-11;
- ad assumere i seguenti costi:
  - costi relativi ai collaudi e agli altri servizi relativi al procedimento tecnico-amministrativo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e del verde, di competenza del Comune, di cui al successivo art.17;
  - costi relativi alle operazioni catastali conseguenti al PPC;
  - spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto;
  - costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui al successivo art. 22;
- a prestare le necessarie garanzie finanziarie come previsto al successivo art.19.

#### **ART. 7 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci), a decorrere dalla data di stipula della convenzione del PPC avvenuta in data 23/03/2012 con atto Maria Carmen Costabile Rep. n. 58715/21598 .

Il soggetto attuatore, e suoi aventi causa, si obbliga:

- a) a richiedere con apposita istanza di titolo abilitativo, una variante al Permesso di Costruire P.G. n. 7805/2012 rilasciato in data 21.6.2012 - relativo alle opere di urbanizzazione già autorizzate e realizzate in base alla convenzione attuativa di PPC stipulata con atto a ministero notaio Maria Carmen Costabile Rep. n. 58715/21598 in data 23/03/2012, per la realizzazione di n. 5 ulteriori Parcheggi P2 coerentemente ai nuovi dati di progetto derivanti dalla variante al PPC entro e non oltre mesi 6 dalla stipula della presente convenzione, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 22;
- b) a realizzare e completare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) a sua cura e spese entro e non oltre i termini previsti dal relativo permesso di costruire pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 22.

La realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento (parcheggi P2) e la sistemazione/completamento del verde deve essere iniziata prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo relativo ai fabbricati.

#### **ART. 8 - IMPEGNO ALLA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1).**

Il soggetto attuatore si impegna a cedere al Comune, a titolo gratuito, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione, le aree destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) identificate come opere pubbliche di interesse

generale alla tavola del PPC P-00 (aggiornata a giugno 2017) localizzate all'esterno del comparto (consistenti nel pedonale a lato di via Ruggero da Vezzano) e attualmente censite al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 236, mappale 1711, estese mq. 153, di proprietà di Barigazzi Carlo nato a Reggio Emilia il 17/06/1934, codice fiscale: BRGCRL34H17H223Q.

L'atto di cessione gratuita, il cui impegno era già previsto all'art. 11 della convenzione attuativa del PPC sopra citata stipulata con atto a ministero notaio Maria Carmen Costabile Rep. n. 58715/21598 in data 23/03/2012, trascritto a Reggio Emilia il 29/03/2012 al n. 5417 R.G., 3745 R.P. dovrà essere perfezionato a cura e spese del soggetto attuatore.

Le aree e gli immobili oggetto di cessione gratuita al Comune dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrato) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse.

La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree all'Amministrazione Comunale.

La proprietà deve pertanto garantire la piena titolarità e la libera disponibilità delle aree e degli immobili suddetti, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, sostenendo le relative spese di cancellazione.

Proprietà e possesso materiale dell'area dateranno dalla data di stipula dell'atto notarile di cessione gratuita al Comune.

#### **ART. 9- OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE DA CEDERSI GRATUITAMENTE AL COMUNE.**

La manutenzione delle aree ed opere da cedersi di cui al precedente art. 8 identificate al foglio 236, mappale 1711, estese mq. 153, sarà a carico del Comune a partire dalla formale presa in carico delle stesse, che avverrà solo una volta che si siano ottemperate le seguenti condizioni:

- collaudo definitivo delle opere;
- cessione delle aree.

Per tutto il periodo antecedente al collaudo e per il periodo ricompreso tra il collaudo e la presa in carico da parte del Comune, resta a carico del soggetto attuatore e suoi aventi causa, la manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, intendendosi con ciò qualsiasi intervento di riparazione o rifacimento necessario per l'utilizzo pubblico in piena sicurezza delle stesse, nonché la pulizia, la cura e/o la sostituzione ove necessario delle essenze arboree,

eccetera, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere ad essa connesse, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale.

Ad avvenuta presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune, restano comunque a carico dei soggetti attuatori gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione di opere in tutto o in parte danneggiate in conseguenza dei lavori di costruzione dei singoli fabbricati. Tali interventi devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori, ferma restando per il Comune la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 19 della presente convenzione.

#### **ART. 10 - IMPEGNO ALLA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SULLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (OPERE DI U1)<sup>1</sup>**

Il soggetto attuatore si impegna a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione, sulle aree destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), localizzate all'interno del comparto, censite al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 236, con i mappali 1699-1700-1708-1709-1710, estese mq. 1.453.

L'atto di costituzione di servitù ad uso pubblico, il cui impegno era già previsto all'art. 12 della sopra citata convenzione attuativa del PPC stipulata con atto a ministero notaio Maria Carmen Costabile Rep. n. 58715/21598 in data 23/03/2012, trascritto a Reggio Emilia il 29/03/2012 al n. 5417 R.G., 3745 R.P. , dovrà essere perfezionato, a cura e spese del soggetto attuatore, prima del rilascio del certificato di agibilità afferente i fabbricati in progetto.

Il soggetto attuatore, titolare del Permesso di Costruire delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) si impegna a mantenere la titolarità di dette aree ed opere fino al loro asservimento all'uso pubblico, fermo restando che lo svincolo della fideiussione per la quota corrispondente è subordinato anche all'asservimento delle aree ed opere in questione.

#### **ART. 11- OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE DA ASSERVIRSI ALL'USO PUBBLICO.**

IL soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i successori e aventi causa, a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento e delle relative opere ivi realizzate, da asservirsi all'uso pubblico di cui al precedente art. 10, identificate censite al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 236, con i

<sup>1</sup> (fattispecie da applicarsi a specifici e limitati casi quali parcheggi di limitata estensione, parcheggi di aree commerciali, lastrici solari, eccetera, purchè privi di sottoservizi ad esclusione della rete di pubblica illuminazione e della rete di raccolta delle acque meteoriche)

mappali 1699-1700-1708-1709-1710.

Ciò con l'esclusione della manutenzione e della fornitura di energia elettrica per la rete di pubblica illuminazione e delle operazioni di pulizia e sgombero neve, che a partire dalla relativa presa in carico saranno in capo al Comune, e della manutenzione dei sottoservizi, che sarà in capo ai relativi soggetti gestori che operano in regime di esclusiva.

Per tutto il periodo antecedente al collaudo e per il periodo ricompreso tra il collaudo e la presa in carico da parte del Comune, sono a carico dei soggetti attuatori anche la manutenzione e la fornitura di energia elettrica per la rete di pubblica illuminazione, la manutenzione della segnaletica e le operazioni di pulizia e sgombero neve.

Restano comunque a carico del soggetto attuatore gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione di opere in tutto o in parte danneggiate in conseguenza dei lavori di costruzione dei singoli fabbricati. Tali interventi devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore, ferma restando per il Comune la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 19 della presente convenzione.

#### **ART. 12- INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)**

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e proprie spese, in conformità ai progetti esecutivi da approvarsi con apposita variante al titolo abilitativo PG. n. 7805/2012 e succ. variante, il completamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) interne al comparto e le seguenti ulteriori opere qualora non già realizzate.

- a) esecuzione delle opere a verde con piantumazione delle alberature a lato della strada d'ingresso da Via Ruggero da Vezzano compreso l'impianto di irrigazione previste come mitigazioni lungo tutto il confine ovest ai lati della nuova strada di urbanizzazione;
- b) completamento della rete fognaria acque bianche e nere sulla base delle prescrizioni impartite da Iren e dal Consorzio di Bonifica.
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, calore e altre forme di energia, ivi compresi gli impianti locali di produzione energetica e cogenerazione;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, e gli ulteriori i parcheggi DI uso pubblico di tipo P2 pubblici derivanti dalla variante al PPC ancorché su area del sig, Barigazzi Carlo e la relativa segnaletica;
- g) tutte le opere che risultassero necessarie per l'allacciamento alle infrastrutture esistenti, comprese le eventuali opere di adeguamento delle reti tecnologiche di interesse generale che si rendessero necessarie in considerazione del carico insediativo previsto;

h) la messa in pristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

Qualora le aree necessarie alla realizzazione delle opere sopradescritte siano di proprietà comunale, il Comune si impegna a renderle immediatamente disponibili per il periodo necessario alla realizzazione delle stesse e autorizza i soggetti attuatori ad eseguire le stesse.

Al Comune è riconosciuta la facoltà di prescrivere / consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) ed alle reti da realizzare anche a terzi e finitimi interventi edificatori, previa comunicazione ai soggetti attuatori e compatibilmente con i dimensionamenti effettuati e definiti in sede di PPC; 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 dai competenti Enti. 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. I Soggetti attuatori si impegnano fin d'ora a non porre eccezioni all'esercizio di tale facoltà da parte del Comune né a pretendere alcunché dai terzi proprietari degli interventi edificatori finitimi.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa realizzerà le opere sotto la propria personale e completa responsabilità.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) saranno realizzate previa acquisizione del relativo Permesso di Costruire e dei pareri favorevoli e/o nulla osta degli Enti esterni competenti.

### **ART. 13 - PROGETTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)**

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) saranno definite nel progetto esecutivo che dovrà essere conforme a quanto indicato nelle tavole di PPC e sua variante redatto in ottemperanza:

- alle prescrizioni degli Uffici Tecnici comunali e degli Enti e soggetti istituzionalmente preposti;
- alle prescrizioni previste dalla scheda POC relativa all'ambito AUC 3-5 in particolare all'obbligo di progettare l'ambito *con un'edilizia che adotti soluzioni compositive ed un uso dei materiali coerenti con il contesto di inserimento, oltre che con l'organizzazione territoriale. E' inoltre richiesta la contestuale realizzazione di un adeguato sistema di reti ecologiche (siepi, macchie di campo, viali alberati) che determini insieme alle presenze vegetali esistenti, un incremento della qualità paesaggistica del luogo.*
- i progetti edilizi relativi ai singoli fabbricati dovranno essere corredati dalle relazioni geologica, di Modellazione Sismica e Geotecnica come previsto dalla vigente normativa in materia sismica e di norme tecniche per le costruzioni. In fase attuativa dovranno inoltre

essere condotte indagini archeologiche preventivamente concordate con la Soprintendenza per i beni Archeologici;

- alle normative tecniche e ai regolamenti approvati relativi ad ogni tipologia di opera od impianto in vigore al momento della realizzazione delle opere.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) dovranno essere progettate e realizzate secondo le buone prassi e le migliori tecnologie disponibili sul mercato.

I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezziario della Camera di Commercio di Reggio Emilia.

Per i prezzi mancanti dovrà essere allegata l'analisi del prezzo facendo riferimento, per analogia, ai prezzi contenuti nel suddetto listino.

Il cronoprogramma dei lavori dovrà essere definito in accordo con i competenti Uffici del Comune.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa dovrà provvedere a consegnare su supporto informatico, secondo le modalità che il Comune indicherà, il progetto esecutivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e, una volta terminato l'intervento, dovrà produrre al Comune, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere come costruite.

In sede di presentazione del progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), sarà inoltre nominato un "Responsabile dell'intervento per l'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione", scelto fra i tecnici del Comune, a cui competeranno le attività tecnico-amministrative relative alla verifica e all'approvazione del progetto oltre a quelle connesse al procedimento interno, fino ad avvenuta presa in consegna delle opere stesse.

Tale Responsabile terrà i contatti con i professionisti incaricati dai soggetti attuatori per i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere.

#### **ART. 14 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)**

Il soggetto attuatore si obbliga a rispettare, nell'affidamento e nell'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), le norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Tutte le opere inerenti le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) dovranno essere iniziate e ultimate entro i termini previsti nel relativo Permesso di Costruire o sua variante e secondo il cronoprogramma definito in sede di progetto esecutivo.

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa è tenuto a comunicare in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Gli stessi sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

E' fatto divieto di realizzare l'accantieramento sulle aree destinate alle opere per l'urbanizzazione (U1) In casi eccezionali, la possibilità di interessare tali aree dovrà essere concordata con il Comune.

Fino al completamento del programma di edificazione è fatto obbligo al soggetto attuatore e ai suoi successori e aventi causa di garantire il decoro delle aree, pubbliche e private, ancora inedificate o in corso di edificazione, nonché delle aree circostanti anche esterne al PPC, con particolare attenzione alla salvaguardia del suolo agricolo in caso di interventi limitrofi al territorio rurale. Si prescrivono in particolare la rimozione tempestiva dei depositi di materiali quando non più necessari, la copertura dei materiali polverosi al fine di evitarne lo spargimento, la copertura di scavi, pozzetti e contenitori al fine di evitare raccolte d'acqua piovana, lo sfalcio della vegetazione spontanea, la pulizia delle strade di accesso al cantiere qualora siano state imbrattate per effetto dello stesso, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 22. Il Responsabile dell'Intervento potrà richiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese le aree ancora inedificate.

Il soggetto attuatore e i suoi successori e aventi causa si obbliga altresì alla manutenzione di manufatti, alberature e quant'altro non sia previsto in demolizione o rimozione, allo scopo di preservarli in stato di decoro e sicurezza.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici, secondo le indicazioni riportate nella Tav. P-00 aggiornata a marzo 2017 del PPC .

#### **ART. 15 COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)**

La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) sarà sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, interno ai competenti Uffici Comunali o individuato all'esterno e incaricato con atto del Comune.

La richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) dovrà inoltre contenere il nominativo del Responsabile Coordinatore alla Sicurezza, nominato a cura e spese dei soggetti attuatori.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa è tenuto a comunicare al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso dell'opera compete al Collaudatore, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate dal Comune.

Il collaudatore in corso d'opera e finale delle opere di cui all'oggetto sarà tenuto a monitorare e seguire i lavori rendicontando al Comune sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per le eventuali sanzioni o penali.

Il Comune, nella persona del Responsabile del Procedimento, si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere anche direttamente oltre che tramite il Collaudatore incaricato.

Sono a carico dei Concessionari gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in situ, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal Collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli Enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;

e, in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare a regola d'arte e rendere funzionali e collaudabili le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1).

In caso di realizzazione di opere in cemento armato, la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dai concessionari.

L'agibilità dei fabbricati potrà essere concessa a seguito del collaudo, totale o relativo a uno stralcio funzionale, delle infrastrutture al servizio dell'insediamento. Solo in via eccezionale, previo parere favorevole del Responsabile dell'Intervento, l'agibilità potrà essere concessa anche a seguito della predisposizione, da parte del Collaudatore, di un verbale che attesti la piena funzionalità delle infrastrutture per l'urbanizzazione ritenute essenziali ai fini della fruizione del fabbricato.

L'importo relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo. La documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile mediante fatturazioni. Qualora il costo di realizzazione così documentato fosse inferiore al costo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria stimato nel quadro economico allegato al PPC approvato in data con Provvedimento RUAD PG n. 4507 del 05/03/2012, il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere il relativo conguaglio.

Il collaudo definitivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) dovrà essere rilasciato tempestivamente e comunque entro 6 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle opere medesime.

La presa in carico da parte del Comune o degli Enti e soggetti preposti delle aree e delle opere previste in cessione e/o in asservimento di cui ai precedenti artt. 8-10, avverrà entro 3 mesi dal collaudo definitivo. La predisposizione del solo verbale di funzionalità non dà luogo a presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune.

I titolari del Permesso di Costruire sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli articoli 1667, 1668, 1669 del C.C. entro i limiti ivi contenuti.

Qualora in sede di collaudo vengano accertate difformità nella realizzazione delle opere rispetto ai contenuti del progetto esecutivo, tali da determinarne la non collaudabilità, oppure le opere stesse non vengano ultimate dai soggetti attuatori nei tempi indicati nel titolo abilitativo, il Comune ha la facoltà di procedere alla realizzazione diretta delle opere in sostituzione e a spese delle ditta attuatrice.

In tal caso i Servizi competenti, riscontrate le difformità e/o i ritardi come da apposito referto tecnico redatto a cura del Collaudatore, provvederanno ad applicare le penali di cui al successivo art. 22.

#### **ART. 16- CONTRIBUTO PER COSTI SOSTENUTI DAL COMUNE**

Il soggetto attuatore, contestualmente al ritiro del titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), dovrà corrispondere al Comune una somma pari al 3% dell'importo delle opere stesse. Tale somma sarà versata a titolo di contributo per i costi e compensi sostenuti dal Comune e connessi alle attività e agli incarichi del Responsabile dell'Intervento e del Collaudatore, oltre a quelli relativi all'istruttoria ed al procedimento interno. Qualora si rendessero necessarie varianti al progetto delle opere suddette, comportanti un aumento del costo delle stesse, gli attuatori dovranno provvedere al versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di cui trattasi, prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo di cui all'art. 15.

#### **ART. 17- SISTEMAZIONE, PIANTUMAZIONE E ARREDO DEL VERDE**

Il soggetto attuatore dovrà provvedere alla ultimazione delle opere a verde con la messa a dimora delle alberature previste come mitigazione lungo tutto il confine Ovest del comparto ai lati della nuova strada di urbanizzazione con ingresso da Via Ruggero da Vezzano, compreso l'impianto di irrigazione, come da prescrizioni contenute nel referto in atti in data 21/11/2014 all'atto P.G. 40688/2014 del Servizio di Ingegneria in merito alla richiesta di collaudo delle opere.

In coerenza con i nuovi dati di progetto del PPC in argomento, dovrà essere rilasciato apposito titolo abilitativo in variante al permesso di costruire sopra richiamato P.G. n. 7805/2012.

Il completamento delle opere dovrà essere effettuato inoltre osservando le prescrizioni della scheda POC AUC3-5 in ordine alla progettazione dell'ambito di ricollocazione, ovvero, con un'edilizia che adotti soluzioni compositive ed un uso dei materiali coerenti con il contesto di inserimento, oltre che con l'organizzazione territoriale. Inoltre, è richiesta la contestuale realizzazione di un adeguato sistema di reti ecologiche (siepi, macchie di campo, viali alberati) che determini insieme alle presenze vegetali esistenti, un incremento della qualità paesaggistica del luogo.

Il progetto per le opere di sistemazione, piantumazione e arredo del verde sopra descritte risulta già ricompreso nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1).

Il Comune autorizza, ora per allora, il soggetto attuatore e i suoi aventi causa, a realizzare le opere di piantumazione, sistemazioni esterne e arredo urbano sulle aree per attrezzature e spazi collettivi cedute a tale scopo, in conformità al titolo abilitativo alla costruzione.

Resta inteso che il titolare del Permesso di Costruire rimane unico responsabile della sorveglianza dell'area, che dovrà essere mantenuta in stato di decoro.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde e delle alberature piantumate e da piantumarsi resterà a carico dei soggetti attuatori fino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune.

La presa in carico da parte del Comune degli spazi attrezzati a verde e del verde di arredo e ambientazione stradale avverrà non prima di 2 anni dalla fine lavori delle opere di urbanizzazione (U1) e/o dei singoli stralci funzionali, e comunque non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative al verde previste nel titolo abilitante. Tale compito spetterà al Collaudatore che, nel verbale di collaudo finale, dovrà attestare la verifica di attecchimento delle piante e siepi, nonché il buono stato dell'area.

Prima del collaudo e della presa in carico delle opere relative al verde, dovrà essere consegnato il progetto dell'impianto "come costruito", completo dei seguenti documenti operativi:

- manuale d'uso;
- manuale di manutenzione;
- programma di manutenzione;
- costo annuale stimato della manutenzione delle aree a verde.

La stessa documentazione dovrà essere consegnata anche per l'arredo urbano eseguito.

#### **ART. 18 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto secondo quanto di seguito disciplinato:

- per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, essi non sono dovuti in quanto i soggetti attuatori si obbligano a realizzare, in luogo della corresponsione di detti oneri, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) interne ed esterne al comparto di PPC a diretto servizio dello stesso; a fronte di eventuali maggiori costi delle opere suddette rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, nulla sarà versato da parte del Comune ai soggetti attuatori.
- per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo sul costo di costruzione, questi verranno corrisposti integralmente, in relazione ai titoli abilitativi alla costruzione, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative.

- per quanto attiene il contributo sul costo di costruzione, questo verrà corrisposto integralmente, in relazione ai titoli abilitativi alla costruzione, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative.

#### **ART. 19 - GARANZIE FINANZIARIE**

Per quanto riguarda le garanzie finanziarie si richiama l'art. 13 della convenzione attuativa del PPC stipulata con atto a ministero notaio Maria Carmen Costabile Rep. n. 58715/21598 in data 23/03/2012, trascritto a Reggio Emilia il 29/03/2012 al n. 5417 R.G., 3745 R.P.,

Si dà atto che in quella sede il soggetto attuatore ha presentato polizza fideiussoria n. 00A0303014 rilasciata il 08/03/2012 da GROUPAMA per l'importo complessivo di euro 79.000,00, relativa alle seguenti opere:

a) quanto a 55.786,00 pari al 30% a garanzia del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto

b) quanto a 23.845,00 a garanzia del 100% del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto.

Le parti si danno reciprocamente atto che, con parere del Servizio di Ingegneria in data 18/12/2014 all'atto P.G. n. 40688/2014, le opere di urbanizzazione primaria realizzate in forza del PdC. PG.n. 7805/2012 sono state dichiarate funzionali e funzionanti ma non ancora collaudabili; conseguentemente sulla base del referto del Responsabile della Unità Territoriale del Servizio Edilizia in data 23/10/2014 all'atto P.G. 40688/2014 si è provveduto alla riduzione della garanzia finanziaria per la sola parte delle opere di urbanizzazione; pertanto la fideiussione di euro 23.845,00 attiene la realizzazione delle opere esterne al comparto.

L'ammontare della suddetta fideiussione dovrà essere integrata, prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione previste nella presente variante di PPC, a garanzia della realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), per il valore corrispondente al 100% dell'importo risultante dal relativo computo metrico estimativo con particolare riferimento alla realizzazione dei 5 posti auto di tipo P2 .

In caso di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune, e/o di aggiornamento dei prezzi unitari del computo metrico alla data del rilascio del Permesso di Costruire, la garanzia prestata dovrà essere anch'essa aggiornata di conseguenza.

Nei contratti fideiussori, che dovranno essere depositati al momento del trasferimento in atto pubblico della presente convenzione, deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 secondo comma del C.C. ed in deroga all'art.1957 del C.C.; l'Istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta alla prima richiesta del Comune con ogni eccezione rimossa in deroga all'art.1945 del c.c.

In caso di trasferimento, la garanzia già prestata dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonea garanzia a sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

#### **ART. 20- CESSAZIONE/RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE**

La garanzia finanziaria citate al precedente articolo 19 relative alle realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto. verranno svincolate solo con formale comunicazione del Comune, al verificarsi delle seguenti condizioni :

- a) avvenuto pagamento del contributo per i costi sostenuti dal Comune di cui all'art. 16;
- b) avvenuta approvazione del collaudo definitivo e avvenuta presa in carico delle opere garantite.

Su motivata istanza da parte del soggetto attuatore, la suddetta fideiussione potrà essere ridotte in misura proporzionale all'avvenuto completamento, collaudo e presa in carico di uno stralcio funzionale già individuato nel PPC o nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

#### **ART. 21- ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO**

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del PPC alla scheda POC ed alla vigente normativa edilizia.

I progetti edilizi relativi ai singoli fabbricati dovranno essere corredati dalle relazioni geologica, di Modellazione Sismica e Geotecnica come previsto dalla vigente normativa in materia sismica e di norme tecniche per le costruzioni. In fase attuativa dovranno inoltre essere condotte indagini archeologiche preventivamente concordate con la Soprintendenza per i beni Archeologici.

Modifiche che non incidano in maniera sostanziale sul planivolumetrico, sempre nel rispetto degli indici urbanistici, fondiari ed edilizi, saranno possibili senza dover procedere a varianti al PPC secondo quanto meglio specificato nelle NTA del PPC stesso.

#### **ART. 22 - CLAUSOLE PENALI E CONSEGUENZE DEGLI INADEMPIMENTI**

Il Comune applica le seguenti penali ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1382 del Codice Civile, salva la risarcibilità di ogni maggior danno:

- a)** La mancata richiesta della variante al Permesso di Costruire P.G. n. 7805/2012 rilasciato in data 21.6.2012 - relativo alle opere di urbanizzazione già autorizzate e ivi previste per le infrastrutture al servizio dell'insediamento, entro i termini di cui al precedente art. 7 comma 2 lett.a) comporta l'applicazione di una penale di Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni mese di ritardo fino al sesto mese; successivamente si procederà all'escussione della relativa fideiussione prestata per l'esecuzione delle opere, nonché all'acquisizione delle relative aree qualora queste non siano state cedute contestualmente alla stipula; in tal caso resta comunque ferma la somma già incamerata;
- b)** Il mancato inizio dei lavori di realizzazione e completamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e la sistemazione, piantumazione e arredo del verde ivi comprese le opere fuori comparto nei termini di cui al precedente art. 7 comma 2 lett. b)

comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 1‰ (1 per mille)<sup>2</sup> del valore dei lavori stessi, per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 19 per la realizzazione delle opere.

c) La mancata ultimazione delle opere di cui al precedente punto b) nei termini previsti dal relativo titolo abilitativo edilizio comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 1‰ (1 per mille) del valore delle opere stesse per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi, come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 19 per la realizzazione delle opere.

### **ART. 23 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO**

In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa degli impegni assunti con la presente convenzione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e segg. C.C., si darà luogo alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese e salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 14-17 finalizzati a garantire il decoro delle aree, il Comune provvederà a inviare al soggetto attuatore una richiesta di intervento da ottemperarsi entro i termini ivi indicati. In caso di mancata ottemperanza di tale richiesta, il soggetto attuatore autorizza fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro sia nelle aree pubbliche che nelle aree private e si obbligano a sostenere le relative spese. Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 22, Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) entro e fuori comparto e mancata cessione gratuita delle aree e/o costituzione di servitù di uso pubblico entro il termine di validità della convenzione, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;

b) non collaudabilità delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e delle opere a verde realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dei lottizzanti 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);

---

<sup>2</sup> (di norma dallo 0,3 all'1‰, in analogia con la normativa sulla realizzazione delle opere pubbliche)

c) mancato pagamento dell'eventuale conguaglio di cui all'art. 16.

Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b), il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili, anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro di PPC. Il soggetto attuatore, e i rispettivi proprietari delle aree, autorizzano, ora per allora, i lavori necessari sulle aree stesse.

**ART. 24- CONTROVERSIE**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni della normativa vigente, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

**ART. 25- ONERI E SPESE**

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dal soggetto attuatore, che ne curerà la registrazione e la trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m..

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto, nonché al successivo atto relativo alla cessione delle aree e alla costituzione di servitù di uso pubblico, sono a carico del soggetto attuatore, che invoca a proprio favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

Sono altresì a carico del soggetto attuatore tutti i costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui al precedente art.22.

Per il Comune di Reggio Emilia

(firma)\_\_\_\_\_

Per l'Impresa Edile Caccia Emilio & C. SaS

(firma)\_\_\_\_\_

Il Soggetto attuatore dichiara sotto la propria responsabilità di aver preso visione e di accettare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C., le clausole contenute negli artt. 22 e 23 della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Impresa Edile Caccia Emilio & C. SaS

(firma)\_\_\_\_\_