



**Area Competitività . Innovazione sociale**  
**Territorio e beni comuni**  
**Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana**

---

## **ALLEGATO A\_SCHEMA di CONVENZIONE**

### **SCHEMA-TIPO DI CONVENZIONE**

**PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC) PER INTERVENTO  
RESIDENZIALE DI DELOCALIZZAZIONE NN.50-51 IN VIA RUOZZI.**

**COMPONENTI LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SOTTO SOGLIA  
COMUNITARIA**

#### **LEGENDA:**

- PPC = Progetto Planivolumetrico Convenzionato
- INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1) = opere di urbanizzazione primaria
- ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2) = opere di urbanizzazione secondaria

**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**PER L'ATTUAZIONE DEL PPC PER INTERVENTO RESIDENZIALE DI DELOCALIZZAZIONE**  
**NN 50-51 IN VIA RUOZZI.**

Il giorno \_\_\_\_ il mese \_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_, in Reggio Emilia,

**tra**

L'arch. Elisa Iori, 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 \_\_\_\_\_ dello stesso, a questo atto autorizzato/a dall'art. \_\_\_\_\_ del Regolamento d'Organizzazione e dall'atto del Sindaco in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;

**e**

Il Sig. Borsari Emer, nato a Nonantola (MO) il 17 maggio 1954, residente a Nonantola (MO) Via di Mezzo n.114/1, codice fiscale dichiarato BRS MRE 54E17 F930X, domiciliato per la carica presso la società di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA srl con sede in Modena (MO), Via Marcello Finzi n.597, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Modena : 02364050365 e ciò nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della stessa, proprietaria di aree poste in località San Rigo, censite al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 207 mappale 363 di estensione pari a mq. 12.940.

*D'ora in poi denominato "soggetto attuatore";*

Premesso che:

- a seguito della legge regionale 4 dicembre 1998 n.38 il Comune di Reggio Emilia nell'ambito di apposita variante al PRG 2001 ha provveduto a rilocalizzare la volumetria di edifici da demolire in quanto interessati dalla realizzazione del quadruplicamento veloce della tratta Milano-Bologna nell'ambito della linea Alta Velocità Milano-Napoli, così come risulta anche dalla tavola n. 20 di P.R.G.2001;
- in particolare, l'art.84 (delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG 2001), dettava le norme generali per disciplinare quanto previsto dalla citata legge regionale individuando lungo Via Lenin alcuni ambiti di trasferimento distinguibili cartograficamente con n. 49/50/51, corrispondenti alle aree di cui al foglio 99 mappali originari n° 44, 70, 47, 34, 36, di proprietà della Società Agricola Gavassa srl., aventi una volumetria complessiva trasferibile pari mc 9662; parte di questa volumetria, pari a mc. 2672, è già stata ricollocata in altra zona a carattere agricolo lungo via Formentini;
- per la ricollocazione della volumetria di mc.2672 sull'area di via Formentini censita al foglio 99 mapp. 296 è stata dunque stipulata in data 26/09/2006 con atto notaio Maura Manghi (rep.n. 74772/8975) apposita convenzione con l'azienda agricola GAVASSA S.S. di Borsari Emer & C.;

Dato atto inoltre che :

- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrambi pubblicati sul BURER n. 77 del 25/05/2011;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 31329/176 del 28/10/2013 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC), successivamente controdedotto e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale PG 9170/52 del 17/03/2014, pubblicato sul BURER del 23/04/2014;
- il RUE all'art.1.7. ha preso atto delle ricollocazioni delle volumetrie già individuate dal PRG 2001 stralciando da via Formentini gli ambiti 50-51 per ricollocare la volumetria rimanente generata da Via Lenin e pari a mc 6.990 negli ambiti individuati con i nn. 50/51 in via Ruozzi località san Rigo catastalmente individuata al foglio 207 mapp. 363;
- l'area posta in località san Rigo è dunque classificata nelle tavole del PSC come Ambito urbano consolidato (art.4.2) e dal RUE come *Area di ricollocazione delle volumetrie esistenti o superfici previste trasferite da altre zone* (art.1.7.1. comma 2 delle NA del RUE) ai n. 50, 51: via Lenin, edifici residenziali agricoli, Volume complessivo da trasferire = 9.662 mc in tessuto localizzato lungo via Ruozzi limitatamente alla volumetria di 6.990 mc previa stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale.

Considerato che :

- la società Agricola Gavassa s.r.l. con sede in Modena Via M.Finzi, 597, proprietaria dell'area censita al foglio 207 mappale 363 di estensione pari a mq. 12.940, in località San Rigo, ha presentato in data 06/03/2017, un Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) acquisito al PG n.22435 per intervenire sull'area sopraccitata essendo stati demoliti con il progetto TAV i fabbricati posti in Via Lenin;
- devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi di legge, delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione del PPC in oggetto;
- il PPC è costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1. - Planimetria stato di fatto, estratto di mappa catastale, estratto tavola di R.U.E;
  - Tav. 2. rev. C - Planimetria stato di progetto e verifica indici di progetto; Agg. 05/06/2018;
  - Tav. 3. rev. C - Tipologie edilizie Agg. 05/06/2018;
  - Tav. 4. rev. C - Planimetria rete elettrica Agg. 05/06/2018;
  - Tav. 5. rev. C - Planimetria Illuminazione Pubblica, Agg. 05/06/2018;
  - Tav. 6. rev. C - Planimetria Rete Telefonica e Fibra Ottica Agg. 05/06/2018;
  - Tav. 7. rev. C - Planimetria Rete gas-acqua Agg. 05/06/2018;
  - Tav. 8. rev. C - Planimetria Rete acque bianche Agg. 05/06/2018;
  - Tav. 9. rev. C - Planimetria Rete acque Nere Agg. 05/06/2018;
  - Tav. 10. rev. C - Sezioni Stradali; Planimetria Segnaletica orizzontale e verticale Agg. 05/06/2018;
  - R- rev. C relazione tecnico descrittiva -visura catastale -Agg. 05/06/2018;
  - RA – Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale Agg. 05/06/2018;
  - RC – Bozza di Convenzione (agg. 26/09/2018);
  - RF - Relazione finanziaria (agg.26/09/2018)
  - DF - Documentazione Fotografica;
  - Relazione geologica geotecnica;
  - Valutazione previsionale di Clima Acustico ai sensi della Legge Quadro n. 447/1995 (art. 8, comma 3).
- l'Amministrazione Comunale ha acquisito d'ufficio la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;

## SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

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

Le premesse del provvedimento dirigenziale RUAD n ..... di approvazione del PPC costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

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

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione della realizzazione del Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) che prevede la ricollocazione di mc 6.990 derivanti dall'ambito di trasferimento delle volumetrie site in Via Lenin nell'area di destinazione posta in Via Ruozzi di cui al foglio 207 mapp. 363 di estensione pari a mq. 12.940, di cui all'art. 1.7.1 delle norme del RUE e contrassegnata alla tav.R3.2 *Disciplina urbanistico-edilizia-frazioni e forese* del RUE con i n. 50-51, composto dagli elaborati elencati in premessa, che il soggetto attuatore, proprietario dei suddetti terreni, dichiara di ben conoscere e accettare.

### **ART. 3 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI**

La redazione del PPC in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni del PSC e del RUE vigente.

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

Superficie territoriale St in proprietà dei soggetti attuatori = mq. 12.940,00

volume relativo alla delocalizzazione DELOC mc. 6.990,00

Sf = 12.940,00 mq

Volumetria max = 6.990 mc

Ip = 50%Sf = 12.940,00 mq x 50% = 6.470,00 mq

Densità arborea Alberi = 2 alberi / 100 mq di Sf = 259 alberi

Densità arbustiva Arbusti = 4 arbusti / 100 mq di Sf = 518 arbusti

Piani = 3 piani compreso piano terra

Superficie utile (SU) totale stimata = 1.800 mq

Parcheggi P1 richiesti:

P1 parcheggi pertinenziali (mq di area ogni 100 mq SU) quantità minima 40 mq

$[1.800 \text{ mq di SU} / 100 \text{ mq}] \times 40 \text{ mq} = 720 \text{ mq}$

Parcheggi P2 richiesti:

P2 parcheggi di urbanizzazione primaria (mq di area ogni 100 mq SU) quantità minima 25 mq

$[1.800 \text{ mq di SU} / 100 \text{ mq}] \times 25 \text{ mq} = 450 \text{ mq}$  che corrisponde a n° 18 posti auto (450 mq / 25 mq)

Gli usi ammessi sono:

a1- residenza.

Numero alloggi di edilizia libera inerenti il DE: 18

AREA PERMEABILE IN PROGETTO sup. = 6.572 mq > 6.470 mq richiesta da RUE

Parcheggi P1 IN PROGETTO:

per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali P1, saranno ricavati all'interno di ciascun lotto in fase di rilascio del Permesso di Costruire di ciascun edificio.

Parcheggi P2 IN PROGETTO:

Parcheggi di urbanizzazione primaria (P2) in progetto: 18 posti auto

#### **ART. 4 - 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 si 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 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 “PPC per intervento residenziale di delocalizzazione 50-51 in via Ruozzi”.* 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 PPC.

Gli aventi causa a qualsiasi titolo dei soggetti attuatori e firmatari 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, il soggetto attuatore e suoi aventi causa si obbligano a mantenerne la titolarità fino alla stipula del relativo atto di

trasferimento della stesse a favore del Comune. 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 ai soggetti attuatori che qualora venga perfezionata la compravendita, la presente convenzione si risolverà di diritto.

#### **ART. 5 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Ai sensi della legislazione vigente, il soggetto attuatore, per la realizzazione del presente PPC, si obbliga nei confronti del Comune:

**- a cedere gratuitamente:**

- le aree per infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) da realizzarsi all'interno del comparto attuativo

**- a corrispondere il contributo di costruzione di cui al successivo art.17;**

**- a progettare e realizzare le seguenti opere:**

- le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) entro e fuori comparto (in particolare la pista ciclopedonale posta ad est del comparto da realizzarsi sul mappale 335 di proprietà comunale in collegamento alla ciclopedonale esistente) individuate come opere pubbliche di interesse generale alla tavola tav.2 rev. C del PPC, con le modalità e la tempistica di cui al successivo art.14;
- le restanti infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) entro e fuori comparto, con le modalità e la tempistica di cui al successivo art.14;
- la sistemazione, piantumazione e arredo del verde di ambientazione stradale pubblico del comparto di cui al successivo art.17;
- il ripristino, al termine dei lavori, delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e delle aree a verde pubblico, entro e fuori comparto, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori stessi, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 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 e del verde, di competenza del Comune, di cui al successivo art.15;
- 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.21;
- **a prestare le necessarie garanzie finanziarie** secondo quanto meglio specificato al successivo art.18

#### **ART. 6 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci), a decorrere dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del PPC.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa si impegnano a richiedere il titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e delle opere di sistemazione, piantumazione e arredo del verde e delle dotazioni ecologico-ambientali, da realizzarsi a sua cura e spese, entro e non oltre mesi 12 dalla stipula della presente convenzione, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art.21 solo qualora vi siano opere pubbliche di interesse generale.

La realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde deve essere iniziata prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo relativo ai fabbricati.

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa si impegna ad ultimare le opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e al verde entro il termine massimo di mesi 36 dal rilascio del relativo titolo abilitativo, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art.21

#### **ART. 7 - NORME GENERALI PER LE AREE E GLI IMMOBILI OGGETTO DI CESSIONE**

Qualora la cessione venga effettuata con successivo atto, a seguito del rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione, 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.

**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 e le opere di urbanizzazione per l'insediamento (U1) identificate come opere pubbliche di interesse generale alla tavola 2 rev. C del PPC, localizzate all'interno del comparto, previo frazionamento e con apposito atto notarile a propria cura e spese. Tali aree comprendono la viabilità di accesso al comparto, i parcheggi di tipo P2, i marciapiedi, le aiuole ed il relativo verde di ambientazione, la pista ciclopedonale. Con il medesimo atto verrà inoltre ceduta gratuitamente l'area posta a nord in fregio a Via Ruozzi destinata a verde. Tutte le aree da cedersi dovranno essere delimitate con apposita recinzione di cantiere.

**ART. 9 OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

La manutenzione delle aree ed opere da cedersi di cui al precedente art. 8 identificate nella tav. 2 Rev. C -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:

- cessione gratuita delle aree;
- collaudo delle opere.

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 dei soggetti attuatori e loro 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. Il Comune si riserva la possibilità di erogare le opportune sanzioni in caso di inadempimento.

**ART. 10 - 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 apposito titolo abilitante alla costruzione, le infrastrutture per

l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) interne ed esterne al comparto. Tali opere, in conformità a quanto previsto dall'art. A-23 della L.R. 20/2000, sono le seguenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- 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;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento e la relativa segnaletica;
- g) la sistemazione e piantumazione del verde adiacente la strada di accesso al comparto e nell'area posta a nord ;
- h) l'impianto di irrigazione per le aiuole e gli spartitraffico;
- i) la sistemazione, piantumazione e arredo urbano delle aree a verde ;
- l) la pista ciclopedonale posta ad est del comparto da realizzarsi sul mappale 335 del fg.207 di proprietà comunale in collegamento alla ciclopedonale esistente garantendo un ottimale collegamento con la pista ciclopedonale esistente verso Via san Rigo;
- m) 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;
- n) 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.

Al Comune è riconosciuta altresì la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati, o per necessità di esercizio dei servizi a rete. Tale eventualità dovrà essere individuata nel progetto delle opere di urbanizzazione ed eventuali apposite varianti e prevista nel titolo abilitante.

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.

Il Comune autorizza, ora per allora, il soggetto attuatore e suoi aventi causa a realizzare la pista ciclopedonale di cui al precedente punto l) sull'area di sua proprietà censita al foglio 207 mappale 335, in conformità al titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

#### **ART. 11 INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1) IN REGIME DI ESCLUSIVA**

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) di cui all'articolo 10, lettere a,b,c,d,e,h e) ed i relativi allacciamenti sono riservati per disposizione normativa o convenzionale agli Enti e soggetti preposti, che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano la progettazione esecutiva, il collaudo tecnico e funzionale e la manutenzione.

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione e il collaudo delle suddette opere sono di norma soggetti ai medesimi termini temporali previsti per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Sarà obbligo del soggetto attuatore del PPC curare il coordinamento con gli Enti e i soggetti preposti ai fini del rispetto dei suddetti termini.

Qualora, preliminarmente o contemporaneamente all'intervento degli Enti e dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari lavori murari, lavori accessori di altro tipo o qualunque altro adempimento, questi saranno eseguiti a cura e spese dei soggetti attuatori del PPC con le stesse modalità previste per le altre infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

Qualora il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o rilasciata specifica certificazione a cura dei soggetti preposti, i relativi oneri sono a carico dei soggetti attuatori del PPC.

Restano in ogni caso a carico del soggetto attuatore del PPC, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

#### **ART. 12 - 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, fatte salve le opere in regime di esclusiva da progettarsi da parte degli Enti gestori dei pubblici servizi di cui all'art.11.

Il progetto esecutivo dovrà essere conforme a quanto indicato nelle tavole di PPC e redatto in ottemperanza:

- alle prescrizioni degli Uffici Tecnici comunali e degli Enti e soggetti istituzionalmente preposti;
- ai capitolati speciali d'appalto del Comune e degli Enti e soggetti titolari della gestione dei pubblici servizi;
- 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.

I soggetti attuatori e loro aventi causa dovranno 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, dovranno 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. 13- 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 e secondo il cronoprogramma definito in sede di progetto esecutivo.

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa sono tenuti 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 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.21. 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 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. 02 Rev. C del PPC.

#### **ART.14 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 del soggetto attuatore, 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.

La segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCEA) potrà essere presentata solo a seguito del collaudo, t, delle infrastrutture al servizio dell'insediamento.

Solo in via eccezionale, previo parere favorevole del Responsabile dell'Intervento, la SCEA potrà essere presentata 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 nella relazione finanziaria allegata al PPC, 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 di cui al precedente art. 8, ad eccezione delle aree e delle opere relative al verde come meglio specificato al seguente art. 17, 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 ditte attuatrici.

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. 21.

#### **ART. 15- 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.14.

#### **ART. 16- SISTEMAZIONE, PIANTUMAZIONE E ARREDO DEL VERDE .**

Il progetto per la sistemazione, piantumazione e arredo del verde di arredo è ricompreso nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1).

Il richiedente del Permesso di Costruire dovrà comunicare al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore di cui all'art. 14 la data di inizio lavori almeno 10 giorni prima, in modo che gli stessi possano verificare la corretta esecuzione delle opere.

Al fine di evitare che durante i lavori di costruzione dei fabbricati le aree a verde possano essere danneggiata od utilizzata in qualunque modo non consono a quanto previsto dal presente progetto , il Responsabile dell'Intervento potrà chiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese l'area stessa.

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 sul verde di arredo resterà a carico dei soggetti attuatori fino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune. In particolare, Il soggetto attuatore si obbliga ad effettuare almeno tre sfalci nell'anno solare del prato posto a nord in fregio a Via Ruozzi e a sostituire tutte le essenze ammalorate poste lungo la strada di urbanizzazione e sull'area di cui sopra.

La presa in carico da parte del Comune dell'area verde e del verde di arredo avverrà non prima di 2 anni dalla fine lavori delle opere di urbanizzazione (U1), 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. 17- 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 Il soggetto attuatore si obbliga 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, questi verranno corrisposti integralmente, in relazione ai titoli abilitativi alla costruzione, sulla base delle normative.
- 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. 18 - GARANZIE FINANZIARIE**

Il soggetto attuatore a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, si obbliga a prestare, al momento del ritiro del Permesso di Costruire delle relative opere, le seguenti fideiussioni bancarie e/o assicurative, rilasciate da un'azienda di credito o da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, pari a:

- il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), risultante dalla Relazione finanziaria allegata al progetto di PPC, pari a Euro 231.378,48 arrotondati a Euro 231.378/00 (Euro duecentotrentunotrecentosettantotto/00);
- il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione del verde, risultante dalla Relazione finanziaria allegata al progetto di PPC, pari a Euro 14.471,95 arrotondati a Euro 14.472/00 (Euro quattordicimilaquattrocentosettantadue/00);

L'ammontare delle fidejussioni ha, in questa fase, valore provvisorio; esso dovrà essere integrato, se necessario, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), per il valore corrispondente all'eventuale maggiore costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima del PPC, adeguandolo al computo metrico estimativo.

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 fidejussori, 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, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

#### **ART. 19- CESSAZIONE/RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE**

Le garanzie finanziarie relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e al verde verranno svincolate 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. 15;
- b) avvenuta cessione gratuita delle aree e delle opere destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) a favore del Comune tramite successivo atto notarile .

La garanzia finanziaria relativa alla realizzazione del verde di cui al precedente articolo 18 comma1, interlinea 2, cesserà alla presa in carico delle opere realizzate e alla verifica di avvenuto attecchimento delle piante poste a dimora.

Su motivata istanza da parte del soggetto attuatore, le suddette fideiussioni potranno 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. - 20 ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO**

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

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. 21-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 entro i termini di cui al precedente art. 6 del titolo abilitativo ivi previsto per le infrastrutture al servizio dell'insediamento comporta, qualora vi siano opere di interesse generale, 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 sistemazione, piantumazione e arredo del verde nei termini di cui al precedente art. 17 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 ‰ (uno per mille)<sup>1</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. 18 per la realizzazione delle opere.

c) La mancata ultimazione delle opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e al verde nei termini di cui al precedente art. 14 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 ‰ (uno 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

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

computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 18 per la realizzazione delle opere.

In caso di mancata cessione gratuita delle aree il Comune si riserva la facoltà di attivare le procedure per l'esproprio.

## **ART. 22 - 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.li 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. 21 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 obbliga a sostenere le relative spese.

Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 21, Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata cessione e/o mancata ultimazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione e del verde di arredo 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 e del verde di arredo (U1) realizzati; 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;

c) mancato pagamento dell'eventuale conguaglio di cui all'art. 14.

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, proprietario delle aree, autorizza ora per allora i lavori necessari sulle aree stesse.

**ART. 23- 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. 24 -ONERI E SPESE**

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

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione sono a carico dei soggetti attuatori, che invocano 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 articolo 21.

Per il Comune di Reggio Emilia

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

Per ...

(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.21-22 della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per ...

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