

ALLEGATO A)

SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI CON LA SOCIETA' IMMOBILIARE SAN MARCO SRL PER L'ATTUAZIONE DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC) RELATIVO AGLI AMBITI DI DELOCALIZZAZIONE 87-88-89, VIA SAN MARCO, LOCALITA' CANALI.

Il giorno ____ il mese ____ dell'anno ____, 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 legale 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 dall'atto del Sindaco P.G. n. 21355 del 19/05/2015 ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, nonché dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

e

- Sig.ra Emanuela Grisendi, domiciliata in Cadelbosco di Sopra, via _____, codice fiscale dichiarato _____, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società IMMOBILIARE SAN MARCO SRL,d'ora in poi denominata anche "soggetto attuatore".

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n.deldi approvazione del PPC e dello schema di convenzione costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione della realizzazione del Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) in argomento, composto dagli elaborati elencati in premessa, che i soggetti attuatori dichiarano di ben conoscere e accettare.

Il soggetto attuatore è proprietario di un'area ricompresa all'interno dell'ambito di intervento, che a seguito del tipo di frazionamento n. RE0131996/2012 del 18/09/2012, risulta censita al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 236, mapp. 1397, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571;

All'interno del comparto sono inoltre presenti aree già cedute e quindi ora appartenenti al Comune di Reggio Emilia, e precisamente le aree censite al foglio 235, mapp. 1399, 1400, destinata quanto a mappale 1400 all'ERS e il 1399 ad opere di urbanizzazione primaria (strada) -

Sono inoltre interessati dall'intervento i mappali 1417 e 1418, che - pur essendo fuori dal comparto - rappresentano la viabilità programmata quale accesso al comparto.

E' inoltre interessato all'intervento il mappale 1422 , area fuori comparto, su cui è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione e alcune reti per lo scarico delle acque bianche nella fossetta "Canali Alto" gestita dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale;

ART. 3 -TITOLARITA' DEI DIRITTI EDIFICATORI /CESSIONE DI CUBATURA .

Si dà atto che, ai sensi e per gli effetti della legge n. 106/2011, di conversione del Decreto Sviluppo DI n. 70/2011, e successive modifiche e integrazioni, con atto del Notaio dott. Giovanni Aricò in data 25 gennaio 2010, Rep. n 50462/7861 registrato a Reggio Emilia l'8 febbraio 2010 al n. 2131/1T avente ad oggetto "Convenzione ed assegnazione definitiva di quote di edificabilità di proprietà comunale destinate a delocalizzazione", il Comune di Reggio Emilia ha assegnato alla società "Immobiliare San Marco s.r.l." di Reggio Emilia due lotti per complessivi 3.000 (tremila) mq. di S.U. derivante da volumetrie di proprietà comunale destinate alla delocalizzazione tramite la suddetta procedura di asta pubblica, e aggiudicazione definitiva, in esecuzione degli atti della Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare P.G. n. 12220 del 19.5.2009, e P.G. n. 26168 del 20 novembre 2009, la cui efficacia è stata confermata con successivo atto notarile 24 ottobre 2012 Rep. n. 52967/9639 del Notaio dott. Giovanni Aricò, avente ad oggetto "ATTO DI ACCERTAMENTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE DI ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DI QUOTE DI EDIFICABILITA' DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATE A DELOCALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE" stipulato fra il COMUNE DI REGGIO EMILIA e la società IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L. .

ART. 4 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

L'area del PPC è classificata nelle tavole del PSC, del RUE nel seguente modo:

- 1) PIANO STRUTTURALE COMUNALE: AUC - Tessuti di buona o discreta qualità (Tav. P.6)
- 2) REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO: Art. 1.7.2. comma 5, 'Ambiti di ricollocazione prevalentemente residenziali da subordinarsi a planivolumetrico convenzionato per i quali valgono le prescrizioni PRG 2001.

La redazione del PPC in oggetto presentato in atti municipali al n. 21135/2011 di P.G. e successivamente modificato ed integrato con documentazione assunta in atti al P.G. 117033/2017

e 29551/2018, è stata eseguita in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 85.05 delle NTA del PRG 2001, e all'art. 1.7.2 comma 5 del RUE vigente, con i seguenti indici e prescrizioni:

Dati del Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC)

Superficie totale del piano	mq 19.967
Superficie RUE (delocalizzazione)	mq 18.640
Superficie RUE (stradale)	mq 1.327
Superficie territoriale St in proprietà dei soggetti attuatori	mq 13.955
Superficie territoriale St in proprietà del Comune	mq 6.012
SU relativa alla delocalizzazione DELOC	mq 3.000
Superficie di urbanizzazione primaria (tutte le opere di urbanizzazione primaria comprese quelle su mapp. 1399, esclusa la vasca di laminazione su mapp. 1422)	mq 4.494

Usi previsti:

COMPARTO A (di iniziativa privata), prevalentemente residenziale

Superficie fondiaria	mq 11.185
Utilizzazione fondiaria	mq/mq 0,3
Superficie utile (provenienti da delocalizzazione n° 87-88-8)	mq 3.000
Parcheggi pubb. di urbanizzazione primaria = 25% di SU	mq 750
Considerato 25mq per posto auto, si realizzano:	n° 30 posti auto

COMPARTO B (non oggetto del presente PPC)

(di iniziativa pubblica), come da norme del RUE Art. 1.7.2 n. 87-88-89, che rimandano agli artt. 72 e 73 del PRG previgente.

Superficie fondiaria	mq 4.288
Utilizzazione fondiaria	mq/mq 0,3
Superficie utile (provenienti da delocalizzazione n° 87-88-8)	mq 1.286,40
Parcheggi pubb. di urbanizzazione primaria = 25% di SU	in funzione degli usi
Il progetto prevede che si insedi uso residenziale per cui	mq 344,55
Considerato 25mq per posto auto si realizzano	n° 14 posti auto
Numero alloggi di edilizia libera inerenti il DE: 32	
Parcheggi di urbanizzazione primaria (P2) in progetto: 47	

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 convenzione, gli obblighi assunti dal medesimo si trasferiscono anche agli acquirenti sino al verificarsi delle condizioni di cui ai successivi commi.

A seguito del Protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune di Reggio Emilia e la Locale Prefettura in data 19/11/2015 con PG. n. 55969 del 23/11/2015, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica, si dà atto che, qualora il Comune riceva una comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti del soggetto attuatore del PPC, e/o suoi aventi causa, si procederà alla risoluzione della presente convenzione nei confronti del soggetto destinatario/i dell'interdittiva prefettizia stessa.

In tal caso il contenuto della presente convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dal PPC.

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 PPC.

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

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.

Relativamente alle aree oggetto di cessione gratuita al Comune il soggetto attuatore si obbliga 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.

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

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

- a cedere gratuitamente al Comune di Reggio Emilia, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione: le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, fuori comparto, identificate al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 236 aventi mappali 1417 (pista ciclabile) e 1418 (strada di accesso ai lotti di proprietà comunale);

- a cedere gratuitamente al Comune di Reggio Emilia, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione: le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, interne al comparto, identificate al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 236 contraddistinti dai mappali nn.° 1397-1569-1571;

Le parti danno reciprocamente atto che il mappale 1399 e il mappale 1400 del comparto B di mq 1.724 sono già stati ceduti gratuitamente al Comune con atto Notaio Aricò in data 24 Ottobre 2012, Rep. N. 52967/9639, richiamato nelle premesse.

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle seguenti aree ed opere:

- l'area definita attualmente con il mappale n. 1422 fuori comparto destinata alla vasca di laminazione e relative opere idrauliche;

- a progettare e realizzare le seguenti opere:

- le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) entro e fuori comparto individuate come opere pubbliche di interesse generale in conformità agli elaborati di progetto allegati alla integrazioni P.G. n. 117033/2017 e P.G. n. 29551/2018, con le modalità e la tempistica di cui al successivo art. 7;

- ad assumere i seguenti costi:

- costi relativi ai collaudi²⁰ e agli altri servizi relativi al procedimento tecnico-amministrativo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e del verde pubblico, 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;
- nell'assunzione della quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria, se ed in quanto dovuti, e degli oneri di urbanizzazione secondaria, se ed in quanto dovuti, come verranno determinati dai competenti uffici comunali, secondo la normativa vigente.
- costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui al successivo art. 24;
- a prestare le necessarie garanzie finanziarie secondo quanto meglio specificato al successivo art. 20.

ART. 7 - VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI.

La presente convenzione ha una validità di **anni 10 (dieci)** a decorrere dalla data di approvazione del PPC con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n.del

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa si impegnano a richiedere il titolo abilitativo per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) entro e fuori comparto entro e non oltre 6 mesi dalla stipula della presente convenzione pena l'applicazione delle misure di cui ai successivi artt. 23 e 24, ed ad ultimare le opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) entro il termine massimo di mesi 36 mesi dal rilascio del relativo titolo abilitativo, pena l'applicazione delle misure di cui ai successivi art. 23 e 24.

La funzionalità delle infrastrutture previste sui mappali 1399 e 1418 al servizio del Comparto B (di iniziativa pubblica) deve essere presentata contestualmente alla presentazione della prima SCEA, segnalazione certificata di agibilità, del primo fabbricato del Comparto A.

Il Comune, in funzione della realizzazione del Comparto B, si riserva la facoltà di richiedere la realizzazione anticipata delle opere di U1 e relativi sottoservizi sui mappali 1399 e 1418; dette opere dovranno essere ultimate e dichiarate funzionali entro 18 (diciotto) mesi dalla richiesta formalizzata con PEC al soggetto attuatore.

In caso di mancato adempimento a quanto previsto nei termini richiesti del precedente comma, il Comune provvederà ad escutere la fideiussione prestata a garanzia delle suddette opere, di cui al successivo art. 20, anche in anticipazione rispetto alla scadenza della presente convenzione .

La realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento residenziale (Comparto A) deve essere iniziata prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo relativo ai fabbricati.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere completate e collaudate prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità' dei fabbricati.

ART. 8 - 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. 9 - OBBLIGO ALLA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

Il soggetto attuatore si impegna a cedere al Comune di Reggio Emilia, 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) e delle relative opere del verde, identificate alle tavole 4-5-6-8-9-10-11-12 allegate al P.G. 29551 del 05/03/2018 del PPC, localizzate all'interno e all'esterno del comparto, censite al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 236 mapp. 1397-1417-1418-1569-1571, come da tipo di frazionamento n. RE0131996/2012 del 18/09/2012 .

La cessione dovrà essere perfezionata con apposito atto notarile a cura e spese del soggetto attuatore, prima della presentazione della scesa certificata di agibilità afferente i fabbricati in progetto.

L'area da cedersi dovrà essere delimitata con apposita recinzione di cantiere.

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 collaudo definitivo e alla cessione a titolo gratuito al Comune, fermo restando che lo svincolo della fideiussione per la

quota corrispondente è subordinato anche all'avvenuta stipula dell'atto di cessione delle suddette aree ed opere.

ART. 10 - OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE OGGETTO DI CESSIONE GRATUITA AL COMUNE E DELLE RELATIVE OPERE.

La manutenzione delle aree e delle opere ivi realizzate, da cedersi in base al precedente art. 9, è comprensiva dei sottoservizi, e 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 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.

Per tutto il periodo antecedente al collaudo e per il periodo ricompreso tra il collaudo e la presa in carico da parte del Comune, è a carico del soggetto attuatore 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.

Ad avvenuta presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune, 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 dai soggetti attuatori, ferma restando per il Comune la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 20 della presente convenzione.

ART. 11- OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE E DELLE OPERE PRIVATE.

Il soggetto attuatore, e suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree private destinate a viabilità di accesso previste a servizio dei fabbricati residenziali in progetto di cui alla tav. 04 e delle opere di fognatura ed idrauliche quali sottoservizi ai lotti.

In particolare, resta a carico del soggetto attuatore, ed aventi causa, la manutenzione ordinaria e straordinaria della vasca di laminazione e delle relative opere idrauliche previste sull'area fuori comparto attualmente identificata al Fg. 236 mapp. 1422 con le modalità indicate nel referto del 07/09/2018 del Servizio Ingegneria e Manutenzioni richiamato nelle premesse del provvedimento dirigenziale RUAD n.del

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

Il Comune autorizza, ora per allora, i soggetti attuatori ed i loro aventi causa a realizzare le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) sulle aree cedute a tale scopo, in conformità al titolo abilitativo alla costruzione.

I soggetti attuatori si obbligano 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, e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- e) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento e la relativa segnaletica;
- f) la sistemazione e piantumazione del verde pubblico che costituisce la fascia di ambientazione stradale;
- g) l'impianto di irrigazione per le aiuole e gli spartitraffico
- h) la sistemazione, piantumazione e arredo urbano delle aree a verde pubblico;
- i) le opere fuori comparto di seguito elencate:
 - vasca di laminazione delle acque piovane;
- l) 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;
- m) 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 aventi causa realizzeranno 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.

- Le opere dovranno essere completate e collaudate prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità dei fabbricati.

ART. 13 -INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1) IN REGIME DI ESCLUSIVA.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) di cui all'articolo 12, lettere a) b) c) d) 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 dei soggetti attuatori 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. 14 - 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. 13.

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;
- alle prescrizioni previste dalla determina conclusiva della Conferenza dei Servizi inerente il risanamento ambientale dell'area di cui al precedente art. 13;
- 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.

Il soggetto attuatore, e suoi 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), potrà inoltre essere 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. 15 - 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 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 ai soggetti attuatori e ai loro 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. 24. Il Comune potrà richiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese le aree ancora inedificate.

Il soggetto attuatore e successori e aventi causa si obbligano 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.

ART. 16 - -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 aventi causa sono tenuti 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, i soggetti attuatori si obbligano 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. 9, ad eccezione delle opere relative al verde pubblico come meglio specificato al seguente art. 18, 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 della 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 agli successivi artt. 23 e 24.

ART. 17 - 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), dovranno 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. 16.

ART. 18 - SISTEMAZIONE, PIANTUMAZIONE E ARREDO DEL VERDE PUBBLICO.

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

Il richiedente il Permesso di Costruire dovrà comunicare al Comune ed al Collaudatore di cui all'art. 16 la data di inizio lavori almeno 10 giorni prima, in modo che gli stessi possano verificare la corretta esecuzione delle opere.

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 pubblico 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 e del verde di arredo e ambientazione stradale 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 pubblico.

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

ART. 19 -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. 20 -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 fidejussioni 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 (opere di U1) sui mappali 1399 e 1418, in funzione del Comparto B, come risultante dalla Relazione finanziaria allegata al progetto di PPC, aggiornata al 05/12/2018, pari a Euro 406.484.07, arrotondati a Euro **406.484,00** (quattrocentoseimilaquattrocentottantaquattro/00);
- il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di U1) delle restanti opere previste dentro e fuori comparto, come risultante dalla Relazione finanziaria allegata al progetto di PPC, aggiornata al 05/12/2018, pari a Euro 93.078,93, **arrotondati a Euro 93.079,00** (Euro novantatremilasettantanove/00) ;

- il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione delle OPERE DEL VERDE, come risultante dalla Relazione finanziaria allegata al progetto di PPC, aggiornata al 14/12/2017, **pari a Euro 38.760,00** (Euro trentottomilasettecentosessanta/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 fideiussori, che dovranno essere presentati in originale prima del ritiro del titolo edilizio abilitativo, 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 dal soggetto attuatore 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. 21 -CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE .

Le garanzie finanziaria relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) 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. 17;
- b) avvenuta approvazione del collaudo definitivo e avvenuta cessione gratuita a favore del Comune tramite successivo atto notarile delle aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e delle opere stesse ivi realizzate.
- c) avvenuta approvazione del collaudo definitivo delle opere di U1 realizzate sui mappali 1399 e 1418, in funzione del Comparto B.

La garanzia finanziaria relativa alle opere a verde pubblico verrà svincolata con formale comunicazione del Comune, al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) verifica dell'attecchimento;
- b) presa in carico delle opere realizzate.

ART. 22 -ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del PPC 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. 23 - 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. 7 del titolo abilitativo ivi previsti 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;

d) La mancata ultimazione delle opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e al verde pubblico nei termini di cui al precedente art. 7 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 computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 20 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. 24 - 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 agli artt. 15 e 18 finalizzati a garantire il decoro delle aree, il Comune provvederà a inviare al soggetto attuatore e aventi causa 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 23, Il Comune provvederà all'escussione delle fideiussioni nel caso di:

b) non collaudabilità delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e del verde pubblico 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. 17.

d) mancata realizzazione nei termini previsti dall'art. 7 delle opere di urbanizzazione sui mappali 1399 e 1418, in funzione del Comparto B.

Nelle ipotesi di cui ai punti a), b) e d) , 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. 25 - 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. 26 - 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 alla stipula del presente atto, ed al successivo atto di cessione delle aree di urbanizzazione, sono a carico di IMMOBILIARE SAN MARCO SRL , 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 ad eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui al precedente art. 24.

Per il Comune di Reggio Emilia

(firma)_____

Per il soggetto attuatore

(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 articoli della presente convenzione. **ART. 7 - VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI; ART. 21-CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE; ART. 23-CLAUSOLE PENALI E CONSEGUENZE DEGLI INADEMPIMENTI; ART. 24 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO.**

Per il soggetto attuatore

(firma)_____