

ALLEGATO A)

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE
AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO PPC TI1-
54 POSTO IN VIA CONFALONIERI LOCALITÀ PIEVE MOLENA
(RE).**

Il giorno _____ il mese ____ dell'anno _____

, in Reggio Emilia,

tra

- **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 Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana dello stesso, a questo atto autorizzata dall'atto P.G. n. 48597 del 08/03/2019, che ha sostituito il precedente atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015, con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, ha conferito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità di direzione del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con decorrenza dall'8 marzo 2019 fino alla scadenza del contratto;

e

- **SACCANI MARIA LUISA**, nata a Cadelbosco di Sopra (RE) il 24 novembre 1935, residente in Reggio Emilia, viale Trento Trieste n. 7, codice fiscale SCC MLS 35S64 B328R;

- **SACCANI ANNA MARIA**, nata a Cadelbosco di Sopra (RE) il 5 aprile 1940, residente in Reggio Emilia, via G. Bolognesi n. 5, codice fiscale SCC NMR 40D45 B328Z;

- **ZAMBELLI GLAUCO**, nato a Casalgrande (RE) il 2 marzo 1956, residente in Reggio Emilia, via Daniele Da Torricella n. 7/3, codice fiscale ZMB GLC 56C02 B893I, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "**ZINI E ZAMBELLI - COSTRUZIONI - S.R.L.**", con sede in Reggio Emilia, Via Monti Urali n. 22-22/A, capitale sociale Euro 78.000,00 (settantottomila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 00688700350, e come tale in nome e per conto della predetta società a norma del vigente Statuto Sociale, in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione del

.....,

D'ora in poi denominati anche “**soggetti attuatori**”

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del Provvedimento Dirigenziale RUAD n.delcostituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione dell'attuazione della VARIANTE al Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) Ti1-54 approvato con determinazione dirigenziale **P.G. n. 3706/2006 del 23/02/2006 e stipulato con atto a ministero** Notaio Valentina Rubertelli Rep. 34884/7669, registrato a Reggio Emilia in data 23 gennaio 2007 al n. 1171, ivi trascritto in data 24 gennaio 2007 al n. 1871 di R.P.

A seguito di successivi frazionamenti e aggiornamenti catastali, l'area interessata dal comparto del PPC Ti 1-54 approvato, in parte già attuato, è attualmente individuata con i mappali n. 866-865-886-888-890-891-885-883-884-882-881-863-862-1049-1009-1064-977-978 del foglio 103.

La variante in oggetto è stata richiesta con istanza al P.G. n. 87356 del 06/07/2018 e successive integrazioni, ed è costituita dai seguenti elaborati di progetto, come consegnati aggiornati, in recepimento dei pareri espressi in sede di istruttoria, in data 06/02/2019 al P.G. n.19892, elaborati che qui si intendono richiamati integralmente, anche se non materialmente allegati, in quanto conservati agli atti della pratica edilizia:

- tavola 01- planimetria stato di progetto approvato, stato di variante
- tavola 02 - progetto nuova viabilità privata , reti tecnologiche
- tavola 03 - progetto nuova viabilità privata, rete fognaria e sezione stradale
- VALUTAZIONE IN IMPATTO AMBIENTALE , RELAZIONE
- RELAZIONE TECNICA

La variante in oggetto riguarda la redistribuzione, ferma restando la capacità complessiva, di parte della capacità edificatoria del Lotto 1, non ancora edificato, su un'area destinata ad AUC7, identificata con i mappali 1091-1092-1093 del foglio 103, corrispondenti ai lotti 7-8-9, esterna e contigua al comparto del PPC Ti1-54, al fine di realizzare volumetrie più contenute, meglio

inserite ed armonizzate col tessuto esistente circostante, ai sensi dall'art. 1.4.4 comma 4 delle Na del RUE vigente.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

I soggetti attuatori con il presente atto si assumono gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

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 dei soggetti attuatori della presente variante e/o loro 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 dalla variante al PPC.

I soggetti attuatori sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai medesimi si trasferiscono anche agli acquirenti sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma.

I Soggetti attuatori si obbligano 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 della **variante richiesta al PPC T1 1-54 con istanza al P.G. n. 87356 del 06/07/2018**". 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.

I soggetti attuatori si obbligano 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.

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, comunicherà ai soggetti attuatori che qualora venga perfezionata la compravendita, la presente convenzione si risolverà di diritto.

ART. 4 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La variante in oggetto conferma, assume e recepisce tutti i "Criteri e prescrizioni per l'intervento all'interno dei lotti edificabili" già definiti dalla convenzione urbanistica del PPC Ti 1-54.

La redazione della variante in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni e prescrizioni delle Na del PRG 2001, e dall'art. 1.4.4 comma 4 del RUE , nonché delle norme di attuazione del PPC Ti1-54, approvato e stipulato come sopra descritto.

Si precisa che allo stato attuale, i tre soggetti attuatori, Saccani Maria Luisa, Saccani Anna Maria, società "ZINI E ZAMBELLI - COSTRUZIONI - S.R.L." , sono comproprietari, in ragione di un terzo ciascuno (1/3), degli appezzamenti di terreno individuati al Foglio 103 con le particelle 862 (denominato nel PPC LOTTO 1, non edificato) , e 863 (denominato nel PPC LOTTO 2, non edificato e destinato a residenza per l'affitto da convenzionare, ex Art.47.11 delle Na del PRG 2001, come disciplinato dall'Art. 9bis della convenzione urbanistica del PPC Ti 1-54).

Le signore Saccani Maria Luisa e Saccani Anna Maria, sono poi comproprietarie in parti uguali tra loro (1/2), dell'appezzamento di terreno individuato al Foglio 103 con le particelle-mappali 1092 (denominato nel PPC LOTTO 8) e 1093 (denominato nel PPC LOTTO 7).

La società "ZINI E ZAMBELLI - COSTRUZIONI - S.R.L." è proprietaria dell'appezzamento di terreno individuato al Foglio 103 con la particella-mappale 1091(denominato nel PPC LOTTO 9).

La variante in oggetto mantiene INVARIATI tutti i parametri urbanistici già stabiliti nel P.P.C. Ti1-54, e nei nuovi lotti 7-8-9 dell'area Auc7 si recepiscono tutte le norme urbanistiche convenzionate.

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Di seguito si riporta il dimensionamento del P.P.C. approvato in rapporto ai parametri urbanistici ed edilizi del P.R.G. 2001; per quanto riguarda il mix funzionale il piano destina alla componente terziaria la sola quota minima prevista, privilegiando il carattere residenziale dell'insediamento.

“AREA DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA” art.49 N.T.A. PPC_Ti1-54

PARAMETRI URBANISTICI di P.R.G. – PROGETTO APPROVATO

Superficie Territoriale St = 15.302,71 mq

Indice di Utilizzazione fondiaria Ut = 2,500mq/ha +0,500mq/ha (art..47.11 N.T.A.) = 3,000mq/ha

Superficie Utile massima realizzabile (Ut 0,25) Su = 3.825,67 mq

Superficie Utile “residenza per l'affitto” (Ut 0,05) Su = 765,13 mq

Superficie Utile massima realizzabile Su = 4.590,81mq

Numero massimo dei piani = 6 compreso il piano terra

Se = 50% St = 7.651,36 mq

$V_p = 40\% \text{ St} = 6.121,08 \text{ mq}$

$V_e = 10\% \text{ St} = 1.530,27 \text{ mq}$

$I_p Se > 30\% \text{ Se} > 2.295,41 \text{ mq.}$

$I_p Ve > 70\% \text{ Ve} > 4.233,57 \text{ mq}$

$I_p V_p > 70\% \text{ V}_p > 1.117,71 \text{ mq}$

mix funzionale (usi previsti)

U1/1, U1/2 superficie utile minima $>40\% \text{ Su}$

U2/1, U2/2.1, U2/2.2, U2/3, U2/4, U2/5.1, U2/5.2, U2/6, U2/7, U2/9.1, U2/9.2, U5/1

superficie utile minima $>20\% \text{ Su}$

Parcheggi

Superficie utile destinata uso U1/1= $80\% \text{ Su} = 3.060,53 \text{ mq}$

Superficie utile destinata uso U2/4= $20\% \text{ Su} = 765,10 \text{ mq}$

Superficie utile destinata uso "residenza per l'affitto"= $\text{Su} = 765,13 \text{ mq}$

U1/1, "residenza per l'affitto":

$P1 = 1/3.5 = 1093,03 \text{ mq}$

$P2 = 1/4 = 956,40 \text{ mq}$

U2/4

$P1 = 1/3.5 = 218,60 \text{ mq}$

$P2 = 1/2.5 = 306,04 \text{ mq}$

$P1_{\text{totale}} = 1.311,63 \text{ mq}$

$P2_{\text{totale}} = 1.262,44 \text{ mq. (51 posti auto)}$

In fase di progettazione esecutiva sia delle opere di urbanizzazione primaria che degli interventi edificatori dovrà essere soddisfatto globalmente il seguente requisito:

Densità arborea $A = 40 \text{ alberi/ha} = 61$

Densità arbustiva $Ar = 60 \text{ arbusti/ha} = 92$

PPC TI 1-54 - DATI DEL PROGETTO approvato Tabella suddivisione Su

LOTTO N.	SUPERFICIE FONDARIA Sf.	SUPERFICIE UTILE Su	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDARIA Uf.
1	2.093,94 mq	1.935,51 mq	0,92
2	816,69 mq	752,24 mq	0,92
3	1.304,53 mq	500,00 mq	0,38
4	1.408,98 mq	500,00 mq	0,36
5	1.428,93 mq	412,84 mq	0,29
6	1.424,01 mq	412,84 mq	0,29
		Totale Su = 3.761.19	
		Totale Su "residenza per l'affitto" = 752.24	

LOTTE EDIFICABILI - PROGETTO DI VARIANTE

La superficie fondiaria dell'intera area è suddivisa in lotti edificabili che corrispondono alle unità minime di intervento per la costruzione dei fabbricati in progetto: la tabella qui sotto riportata evidenzia la suddivisione della Superficie Utile totale del piano PPC Ti1-54 suddivisa nei lotti: le porzioni evidenziale in rosso riguardano il lotto n.1 e i lotti n.7-8-9 identificati sull'area Auc7.

Il lotto 1 conserva una SU pari a 935,51 mq (uso terziario e uso residenziale) dopo il trasferimento di 1.000,00 mq (uso residenziale), che sono distribuiti nei lotti 7-8-9 con le quantità di 317,00 mq per i lotti 7-8 e di 366,00 mq per il lotto 9.

VARIANTE Tabella -RIDISTRIBUZIONE Su

LOTTO N.	SUPERFICIE FONDARIA Sf.	SUPERFICIE UTILE Su	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDARIA Uf.
1	2.093,94 mq	935,51 mq	0,45
2	816,69 mq	752,24 mq	0,92
3	1.304,53 mq	500,00 mq	0,38
4	1.408,98 mq	500,00 mq	0,36
5	1.428,93 mq	412,84 mq	0,29
6	1.424,01 mq	412,84 mq	0,29
7	1.384,00 mq	317,00 mq	0.23
8	1.349,00 mq	317,00 mq	0.23
9	1.749,00 mq	366,00 mq	0.21
		Totale Su = 3.761.19	
		Oltre a mq. 752.24 di Su destinati a "residenza per l'affitto"	

IL TOTALE DELLA Superficie utile complessiva del PPC pari a mq 3.761,19 RIMANE INVARIATO.

ART. 5. - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI .

Ai sensi della legislazione vigente, con il presente atto i soggetti attuatori, per la attuazione della presente variante si obbligano nei confronti del Comune:

1) - a realizzare l'intervento richiesto con istanza di variante assunta in atti al P.G. n. 87356 del 06/07/2018, costituita dagli elaborati di progetto consegnati aggiornati in data 06/02/2019 al P.G. n.19892, sulla base delle norme e dei dati di progetto unitario di cui al precedente art. 4, e con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dai competenti servizi comunali e dagli altri enti preposti, riportati nelle premesse del provvedimento dirigenziale RUAD n.del.....di cui all'art. 1 della presente convenzione.

In particolare, nella realizzazione dell'intervento dovranno essere garantite, fra l'altro, le seguenti condizioni, richieste nel parere espresso dalla AUSL, assunto in atti alla PEC P.G. n. 39504/2019 del 04/03/2019:

- il nuovo limite di edificabilità del Lotto 1 sia mantenuto all'esterno della fascia di prime approssimazione dell'elettrodotto;
- per quanto riguarda la mobilità ciclopedonale di via A. da Messina sia previsto:
 - a) che venga realizzato un raccordo, anche in considerazione delle limitata sezione di via da Messina, nella sua parte terminale con la pista ciclabile parallela esterna al comparto;
 - b) che lo sbocco su via da Messina realizzato a confine tra i lotti 1 e 3, essendo collocato su di una curva che ne condiziona la viabilità, venga corredato di un attraversamento ciclopedonale sicuro.

2) - a realizzare le opere di urbanizzazione sulla nuova area privata AUC7 a servizio dei nuovi Lotti 7-8-9 previsti dalla presente variante con le modalità precisate al successivo art. 7.

Si dà atto che tutte le aree destinate a infrastrutture per l'urbanizzazione (opere di urbanizzazione primaria, strade e parcheggi) e al Verde Pubblico sono già state cedute gratuitamente al Comune, e le opere ivi realizzate, a seguito dei pareri favorevoli espressi dai servizi competenti sulle istanze di collaudo presentate dagli attuatori rispettivamente in data 02/03/2010 al P.G. 3982 e in data 30/07/2013 al P.G. 232018, sono state collaudate e prese in carico da parte del Comune di Reggio Emilia, come previsto dall'articolo 12 della Convenzione attuativa del PPC Ti 1-54 stipulata con atto a ministero del Notaio Valentina Rubertelli in data 22 gennaio 2007, Rep. n. 34884/ Raccolta 7669.

Restano invariati tutti gli obblighi, impegni e adempimenti previsti dalla convenzione del PPC Ti 1-54, non ancora assolti dagli attuatori, da trasferirsi anche agli aventi causa, nei termini e con le modalità precisate nel successivo articolo 6.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013 n. 98 di conversione con modificazioni del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, la Convenzione attuativa del PPC Ti 1-54 stipulata con atto a ministero del Notaio Valentina Rubertelli in data 22 gennaio 2007, Rep. n. 34884/ Raccolta 7669, **ha durata fino al 22/01/2020**.

La presente convenzione non proroga né modifica i termini di validità della convenzione originaria, e pertanto anch'essa ha durata di validità fino **al 22/01/2020**.

Trascorso tale termine entrambe le convenzioni si intenderanno scadute.

Entro il predetto termine dovranno essere presentati da parte dei soggetti attuatori, o aventi causa, tutte le richieste dei titoli abilitativi necessari per il completamento dei lotti ancora inedificati e delle relative opere.

Dopo la stipula del presente atto potrà essere rilasciato dal Comune di Reggio Emilia il Permesso di Costruire richiesto con istanza assunta al P.G. **n. 47311/2018 del 12-04-2018**.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE DA REALIZZARSI NELL' AREA AUC7 .

I soggetti attuatori contestualmente alla costruzione dei fabbricati previsti nella area privata AUC7, identificata con i mapp. 1091-1092-1093 del f. 103, dovranno realizzare le relative opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:

- i nuovi Lotti 7-8-9 previsti dovranno essere serviti da una strada privata avente una larghezza di 5 mt., in continuità ed in coerenza come tracciato e come conformazione con la strada già esistente all'interno del contiguo PPC Ti 1-54.

La strada privata presenta alla fine una pipa di ritorno sul Lotto 9, che consentirà un'agile manovra dei veicoli in entrata e in uscita dai tre lotti di futura edificazione.

Lungo la strada saranno realizzati i parcheggi privati di pertinenza dei vari lotti ed i relativi accessi carrabili e pedonali.

La strada e i parcheggi saranno realizzati come da sezione esecutiva riportata nella tavola 03: la strada avrà finitura in asfalto con cordoli in cemento; i parcheggi privati saranno pavimentati con elementi drenanti tipo "garden".

Il tracciato stradale comprenderà l'estendimento di tutte le reti tecnologiche già presenti sulla strada privata esistente del PPC Ti 1-54, quali rete fognaria acque bianche e nere, rete gas, rete idrica, elettrica e telefonica a cura e spese dei soggetti attuatori.

ART.8 - OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

I soggetti attuatori, e loro aventi causa, si obbligano a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle **opere di urbanizzazione previste in area privata**, a servizio dei fabbricati di cui ai lotti 7-8-9 e a garantire lo stato di decoro delle stesse, come da elaborati di progetto e relazione tecnica allegati **alla variante in oggetto**.

Fino al completamento del programma di edificazione è comunque 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.11. Il Comune potrà richiedere ai soggetti attuatori, titolari del Permesso di Costruire, di recintare a loro spese le aree ancora inedificate.

I soggetti attuatori e i loro 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.

La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per la presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità degli edifici.

In ogni caso durante l'esecuzione dei lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate.

ART. 9 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15/2013, e s.m.i., e dello schema-tipo di convenzione per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi (PUA) / (PPC) approvato con Deliberazione del Consiglio comunale ID n. 154 del 17/11/2014, il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto in relazione ai titoli abilitativi alla costruzione, sulla base della normativa regionale vigente e delle deliberazioni comunali attuative.

ART. 10. - ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del PPC Ti 1-54 ed alla vigente normativa edilizia.

Le tipologie edilizie previste nei nuovi lotti 7-8-9 sono: casa singola o a schiera con un indice di $U_f=0.23-0.25$ mq/mq. e progettate secondo le normative urbanistiche del PPC Ti1-54 approvato e ancora vigente.

L'accessibilità ai nuovi Lotti 7-8-9 è garantita dalle opere di urbanizzazione primaria già realizzate in base al progetto autorizzato con P.d.C. P.G. n. 8694/2007 del 23/11/2007, e successiva variante, e già prese in carico dal Comune di Reggio Emilia a seguito di collaudo definitivo.

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. 11 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO

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

In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 8. finalizzati a garantire il decoro delle aree, il Comune provvederà a inviare ai soggetti attuatori, e aventi causa, una richiesta di intervento da ottemperarsi entro i termini ivi indicati. In caso di mancata ottemperanza di tale richiesta, i soggetti attuatori, e loro aventi causa, autorizzano 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.

ART. 12 - 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. 13 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..

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto 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 dei soggetti attuatori tutti i costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui agli art. 8-11.

Letto, confermato e sottoscritto.

I Soggetti attuatori dichiarano 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 ne seguenti articoli della presente convenzione: **ART. 8 - OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA; ART. 11 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO; ART. 12 – CONTROVERSIE; ART. 13 ONERI E SPESE.**