

**AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO PRODUTTIVO DI  
“MONTANARI & GRUZZA S.p.A” IN LOCALITA’  
GAIDA**

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL’ART. 53 COMMA 1 LETTERA B  
DELLA L.R. 24/2017**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO  
**ALEX PRATISSOLI**

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA’, INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E  
BENI COMUNI  
**Massimo Magnani**

COORDINAMENTO GENERALE E RUP  
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA’ URBANA  
**Elisa Iori**



**Allegato F)**

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
PER L'ATTUAZIONE DI PDC CONVENZIONATO ALL'INTERNO DI PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI  
DELL' ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. N. 24/2017 RELATIVO AL PROGETTO  
DI NUOVA COSTRUZIONE/AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE  
DELL'AZIENDA MONTANARI E GRUZZA SPA**

Il giorno 27 il mese 09 dell'anno 2019 in Reggio Emilia,

tra Montanari & Gruzzo SPA domiciliato/a per la carica presso il Comune di riferimento, il/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 0014592035, e ciò nella sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, a questo atto autorizzata con incarico del Sindaco del 10 luglio 2019 in atti al P.G. n. 135704 - 135946;  
il Sig. Montanari Daniele il quale interviene in nome, conto e rappresentanza della società: "Montanari e Gruzzo spa", con sede legale in Sant'Ilario d'Enza (RE) Via Roma n° 90, iscritta nel Registro Imprese di Reggio Emilia al n. REA RE 10943 partita I.V.A. 01011260356 d'ora in poi indicata come "soggetto attuatore", proprietaria dell'area censita al Catasto Terreni di Reggio Emilia al foglio 35 mappali 122, 140, 152, 416, 418, 444, 445, 446, 448.

Le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

**PREMESSO**

- che la vigente strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 70 del 06/04/2011 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 77;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 52 del 17/03/2014 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 23/04/2014, di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015;
- che in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 sulla tutela ed uso del territorio a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;
- che in particolare il Capo V della citata legge "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti" disciplina all'art. 53, comma 1, lettera b) il procedimento unico per "Interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività";
- che l'articolo 53, al comma 2, specifica altresì che "L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; c) [omissis]".

## Allegato F)

- che in data 29/10/2018 la ditta Montanari e Gruzza spa, con sede legale in Sant'Ilario d'Enza (RE) Via Roma n°90 e lo stabilimento produttivo oggetto d'intervento localizzato a a Reggio Emilia Via Newton n°38 , ha inoltrato con PEC in atti al P.G. n.137456 e successive trasmissioni la richiesta di avvio del procedimento unico di cui all'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017 per ampliare il suddetto stabilimento in variante al PSC e al RUE;
- che in data \_\_\_\_\_ con deliberazione consiliare ID. n. del \_\_\_\_\_ si è preso atto della determinazione conclusiva espressa nel verbale della Conferenza dei Servizi e si è ratificato l'assenso prestato dal rappresentante del Comune di Reggio Emilia nella determinazione stessa in merito alla variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC e RUE) nell'ambito del procedimento unico ex art.53 comma1 lett.b) della L.R.24/2017 riguardante il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Montanari e Gruzza spa., i cui elaborati sono stati modificati a seguito delle conclusioni della Conferenza di Servizi;
- che in data \_\_\_\_\_ è stato pubblicato sul BURERT l'avviso di avvenuta efficacia delle suddette varianti urbanistiche e conclusione della conferenza servizi.
- che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi di legge, delle obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore per l'attuazione del PdC in parola, composto dagli elaborati allegati al PDC;

### DATO ATTO

- che il permesso di costruire in atti al P.G. n.137456/2018 e seguenti è costituito dagli elaborati cartografici e normativi allegati alla suddetta istanza, così come modificati ed integrati a seguito del procedimento unico di cui all'art.53 della LR.n.24/2017;
- che l'Amministrazione Comunale ha acquisito d'ufficio la comunicazione antimafia ai sensi dell'art.87 del Dlgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;(PR\_REUTG\_Ingresso\_0001484\_20190201) ed è in corso d'istruttoria la informazione antimafia;

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

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

Le premesse della Deliberazione Consiliare ID.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di ratifica delle varianti agli strumenti della pianificazione urbanistica vigente in conformità ai contenuti della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

#### ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento relativo all'ampliamento del complesso produttivo esistente in Reggio Emilia, località Villa Gaida, sito in via Newton n.38 di proprietà del soggetto attuatore.

Il complesso industriale di proprietà della Ditta Montanari e Gruzza spa insiste su area censita al foglio 35 mappale 140 attualmente destinata dal RUE come ASP3 Ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali e dal PSC come ASP Ambiti per attività produttive secondarie o terziarie totalmente o prevalentemente edificate e in quota parte come AR 20 Ambito di Riqualficazione complesso dell'asse storico della Via Emilia; il complesso industriale si avvale inoltre dell'utilizzo di una area censita al foglio 35 mappali 416, 418, 446, 448 attualmente destinata dal RUE e dal PSC come Territorio Rurale Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico, sulla base di PDC PG. n.12426 del 13/07/2012 relativo all'inghiaamento di area agricola per la realizzazione di area di sosta per veicoli e correlata agibilità del 04/02/2015.

L'ampliamento oggetto della presente convenzione e la relativa sistemazione delle aree cortilive connesse al complesso nel suo insieme, insiste, oltre che sulle aree precedentemente elencate, anche su area censita al medesimo foglio 35 ai mappali 122, 152 parte, 444, 445 la cui attuale destinazione urbanistica è la seguente:

## Allegato F)

- mappale 122 destinato dal RUE come ASP3 Ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali e dal PSC come AR 20 Ambito di Riqualificazione complesso dell'asse storico della Via Emilia;
  - mappale 152 parte destinato dal RUE come Territorio Rurale Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico e dal PSC come ambito specializzato per nuovi insediamenti produttivi residui non attuati nel PRG e in parte come Territorio Rurale Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico;
  - mappali 444, 445 destinati dal RUE e dal PSC come Territorio Rurale Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico che vengono utilizzati per implementare le dotazioni ecologiche esistenti e non sono oggetto di variante della destinazione urbanistica.
- Tali aree, mappali 416, 418, 446, 448 e 152 parte, a seguito del tipo di frazionamento n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_ sono ora censite al foglio 35, mappali \_\_\_\_, di superficie nominale catastale pari a mq. \_\_\_\_, e che in virtù della Deliberazione Consiliare ID n. \_\_\_\_ sopracitata sono ora classificati come ASP3 Ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali dal RUE e dal PSC.

### ART. 3 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La redazione del PdC in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni edilizie del RUE vigente e delle leggi regionali vigenti in materia con particolare riferimento all'art 53 della L.R. 24/2017 e alla LR 15/2013.

#### Dati del Permesso di Costruire convenzionato:

ST di riferimento in proprietà del soggetto attuatore di cui:	mq.53.421
Superficie fondiaria Sf esistente assoggettata ad intervento diretto	
Fg.35 mappale 140	mq. 11.406
Sc relativa al Diritto Edificatorio (DE) in essere 0,66 x 11.406 mq.	mq. 7.527,96
Sc realizzata e condonata a seguito di PDC PG.n.2017/64194	mq. 4.684,56
Indice di utilizzazione fondiario UF relativo al DE	0,41 mq/mq
Ulteriore superficie fondiaria Sf esistente assoggettata ad intervento diretto	
Fg.35 mappale 122	mq. 1.312
Sc relativa al DE in essere 0,66 x 1.312 mq.	mq. 865,92
ST di riferimento per l'applicazione dell'indice DE su area urbanizzabile AspN1	
Fg.35 mappale 152 parte	mq.6.445
Sc relativa al DE su area urbanizzabile 0,44 x 6.445	mq.2.835,8
ST di riferimento in territorio rurale	
Fg 35 mappali 152 parte, 416, 418, 444, 445, 446, 448	mq.34.258
di cui oggetto di variante da territorio rurale a ASP3	
Fg.35 mappali 152 parte, 416, 418, 446, 448	mq. 5.520
St complessiva oggetto di variante da AspN1 e territorio rurale a ASP3	mq.11.965
Sc relativa al Diritto Edificatorio DE su ST in variante :	mq.898

#### Usi previsti:

- C2 Attività di tipo industriale di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici
- mq. 898 - su Sf esistente e su area urbanizzabile oggetto di variante;
- Parcheggi di urbanizzazione primaria (P2) comprensivi delle superfici esistenti e in progetto: 18 posti auto
- Parcheggi di urbanizzazione pertinenziale (P1) comprensivi delle superfici esistenti e in progetto: 56 posti auto:
- N° addetti = 78

## Allegato F)

### 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 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 PdC n.137456/2018”*.

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.

Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare al Comune ogni trasferimento a terzi della titolarità delle aree ricomprese nel PdC, fermo restando che le aree oggetto di variante non potranno essere oggetto di frazionamento e di successiva lottizzazione e vendita in conformità al progetto edilizio in atti al Pg.n n.137456/2018 del 29/10/2018 per un periodo di anni 5 decorrente dalla stipula della presente convenzione.

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

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

Ai sensi della legislazione vigente, il soggetto attuatore, per la realizzazione delle opere correlate al PdC in atti al PG.n.137456/2018, si obbliga nei confronti del Comune:

a corrispondere i seguenti contributi:

- contributo per ERS di cui al successivo art.9;
- contributo straordinario ex art.16 del D.P.R.380/2001 di cui al successivo art.10;
- opere a compensazione delle emissioni di carbonio di cui al successivo art.11;
- contributo per i costi sostenuti dal Comune di cui al successivo art.17;
- contributo di costruzione di cui al successivo art. 19;

a cedere gratuitamente:

- le aree per infrastrutture per l’urbanizzazione dell’insediamento (U1) e/o a costituire servitù di uso pubblico sulle stesse;

a effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle aree asservite all’uso pubblico

a realizzare le seguenti opere:

- le infrastrutture per l’urbanizzazione dell’insediamento (U1) entro e fuori comparto, con le modalità e la tempistica di cui al successivo art.6;
- le dotazioni ecologico-ambientali, nella fattispecie le fasce di ambientazione lungo il perimetro dell’intervento con le modalità e la tempistica di cui al successivo art.6;
- il ripristino, al termine dei lavori, delle infrastrutture per l’urbanizzazione (U1) entro e fuori comparto, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori stessi, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 7;

## Allegato F)

ad assumere i seguenti costi:

- costi relativi ai collaudi e agli altri servizi relativi al procedimento tecnico-amministrativo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), di competenza del Comune, di cui al successivo art.17;
- costi relativi alle operazioni catastali e ogni spesa, 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.16;

a prestare le necessarie garanzie finanziarie secondo quanto meglio specificato al successivo art. 20.

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

La presente convenzione ha una validità di anni cinque, a decorrere dalla stipula della presente convenzione.

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa si impegna:

- a stipulare la presente convenzione e a ritirare il permesso di costruire entro e non oltre i 60 gg dalla notifica di rilascio pena l'annullamento delle previsioni di variante urbanistica di cui alla deliberazione CC.ID.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, pubblicata sul BURER n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- a dare inizio ai lavori di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e delle opere di sistemazione, piantumazione e arredo fuori ed entro l'area di intervento definite come dotazioni ecologico-ambientali, da realizzarsi a loro cura e spese, entro e non oltre mesi 12 mesi dal ritiro del permesso di costruire pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 22;
- ad ultimare le opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e le opere di sistemazione, piantumazione e arredo delle dotazioni ecologico-ambientali entro il termine massimo di mesi 36 dal rilascio del relativo titolo abilitativo, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 22.

### ART. 7 - IMPEGNO ALLA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

Il soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate ad opere di urbanizzazione per l'insediamento (U1) destinate all'ampliamento della pista ciclopedonale insistente sulla Via Emilia e meglio identificata alla tavola T16 allegata alla richiesta di PdC, successivamente al 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 interrante) 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.

Fino all'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 dal soggetto attuatore, ferma restando per il Comune la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 22 della presente convenzione.

La manutenzione delle aree da cedersi identificate al Fg. \_\_\_ mappali \_\_\_ 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:

## Allegato F)

- cessione delle aree;
- collaudo delle opere.

### ART. 8 - IMPEGNO ALLA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SULLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (OPERE DI U1).

Il soggetto attuatore si impegna a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione, sulle aree destinate ad opere di urbanizzazione per l'insediamento (U1) (strade e parcheggi) identificate alle tavole T05 e T16 allegate alla richiesta di PdC oggetto della presente convenzione.

L'atto di costituzione di servitù ad uso pubblico dovrà essere perfezionato, previo ulteriore frazionamento per la puntuale identificazione delle aree, a cura e spese del soggetto attuatore e suoi aventi causa, prima della presentazione della SCEA afferente i fabbricati in progetto.

Il soggetto attuatore o suoi aventi causa si impegna a mantenere la titolarità di dette aree ed opere fino al loro asservimento all'uso pubblico, fermo restando che lo svincolo della fideiussione per la quota corrispondente è subordinato anche all'asservimento delle aree ed opere in questione.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa, si obbliga a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento da asservirsi all'uso pubblico.

### ART. 9 CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI ALLA EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)

Contestualmente alla stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore versa al Comune una somma pari a € 5.837,00 (Euro cinquemilaottocentotrentasette/00) a titolo di contributo per la realizzazione di ERS, così determinato :Sc 898 x 6,50 €/mq. di SC.

Tale contributo é dovuto in quanto l'intervento nel suo complesso insiste su area urbanizzabile AspN1 da assoggettarsi a POC, secondo i valori unitari assunti e definiti dai "Criteri per la definizione dei contributi a carico degli attuatori previsti dalla L.R.20/2000 e smi" approvati con DGC ID.n.62 del 10/04/2013.

### ART. 10 CONTRIBUTO STRAORDINARIO PREVISTO DALL' ART.16 DEL DPR 380/2001

Il contributo di cui all'art.16 del D.P.R.380/2001 è stato calcolato in € 12.213,45 utilizzando l'allegato A) alla delibera CC n. 78 del 16/07/2018 come meglio illustrato nell'elaborato Prospetto calcolo oneri di urbanizzazione e dei contributi straordinari e nel Computo metrico Estimativo dei lavori per la realizzazione delle opere pubbliche a compensazione dei contributi straordinari.

Tale contributo é destinato dal Comune alla realizzazione delle opere di seguito elencate:

- 1) realizzazione di segnaletica luminosa sull'attraversamento pedonale di Via G.Bruno 152 a Cadé (SS9, Km185 + 700, previo parere favorevole dell'Ente gestore
- 2) potatura filare di pioppi prospicienti le abitazioni private presso il parco "il Naturone " a Cadé;
- 3) sistemazione della pista ciclabile Cella- Cadé : l'intervento consiste nella riparazione di parte della staccionata in legno della pista ciclabile.

Avvalendosi di quanto prescritto dall'Allegato succitato, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare le seguenti opere per un importo pari al versamento di quanto sopra determinato. Le parti danno atto che al collaudo delle opere di urbanizzazione si procederà ad una verifica dei costi effettivamente sostenuti dal soggetto attuatore per la realizzazione delle opere, procedendosi in caso di un importo inferiore al contributo sopra determinato al relativo conguaglio.

### ART.11 - OPERE A COMPENSAZIONE DELLE EMISSIONI DI CARBONIO

Il soggetto attuatore si impegna per quanto attiene la compatibilità ambientale dell'intervento produttivo nel suo complesso a realizzare le opere di piantumazione come mitigazione ambientale dell'intervento di cui alla Tav.16 del PDC.

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

## Allegato F)

Le parti danno atto che l'intervento di ampliamento di cui al progetto relativo al PDC PG.n.137456/2018 non comporta la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) a scomputo oneri.

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e proprie spese, in conformità al progetto esecutivo, ed alle richieste specifiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi a realizzare le seguenti opere interne ed esterne al comparto:

- 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;
- d) la circolazione veicolare interna all'ambito di intervento e i relativi percorsi pedonali, l'ampliamento della ciclabile esistente prospiciente il comparto, i parcheggi ad uso pubblico al diretto servizio dell'insediamento e la relativa segnaletica;
- e) la sistemazione e piantumazione del verde di arredo che costituisce la fascia di ambientazione stradale lungo il perimetro dell'intervento;
- f) 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;
- g) la messa in pristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

Qualora le aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche o di uso pubblico siano di proprietà comunale, il Comune si impegna a renderle immediatamente disponibili per il periodo necessario alla realizzazione delle opere e autorizza il soggetto attuatore 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 al soggetto attuatore e compatibilmente con i dimensionamenti effettuati e definiti in sede di PdC; 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. Il soggetto attuatore si impegna 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 i suoi aventi causa realizzeranno le opere sotto la propria personale e completa responsabilità.

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

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) di cui al precedente articolo, lettere a) e b) e 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.

In particolare per quanto riguarda il riposizionamento del tratto fognario all'interno dell'area di progetto, si rimanda al parere dell'Ente gestore.

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 PdC curare il coordinamento con gli Enti e i soggetti preposti ai fini del rispetto dei suddetti termini.

## Allegato F)

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 del soggetto attuatore del PdC 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 del soggetto attuatore del PdC. Restano in ogni caso a carico del soggetto attuatore del PdC, 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) sono definite dagli elaborati del PDC convenzionato in oggetto, 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 é stato 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 ;
- 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 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 Prezzario della Camera di Commercio di Reggio Emilia e ad essi riconducibili.

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.

Le parti danno atto inoltre che sarà 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 dal soggetto attuatore 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.

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.

Fino al completamento del programma di edificazione è fatto obbligo al soggetto attuatore e ai suoi successori e aventi causa di garantire il decoro delle aree, pubbliche e private, ancora inedificate o in

## Allegato F)

corso di edificazione, nonché delle aree circostanti anche esterne al PdC, 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. 23. 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 suoi 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 la presentazione della SCEA relativa all'agibilità dei fabbricati.

### 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.

Al rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) dovrà inoltre essere indicato il nominativo del Responsabile Coordinatore alla Sicurezza, nominato a cura e spese del soggetto attuatore.

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 assentita solo a seguito del collaudo 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

## Allegato F)

ed essere fiscalmente verificabile mediante fatturazioni.

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 o in asservimento di cui ai precedenti artt. 7 e 8, 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 dal soggetto attuatore 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 al successivo art. 22.

### ART. 17 CONTRIBUTO PER COSTI SOSTENUTI DAL COMUNE

Il soggetto attuatore, contestualmente al ritiro del titolo abilitativo correlato al presente atto, dovrà corrispondere al Comune una somma pari al 3% dell'importo delle opere per l'infrastrutturazione dell'insediamento. 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 REALIZZAZIONE DEL VERDE PRIVATO

Nell'ambito del progetto edilizio in atti al PG. n. 137456 e relativi correlati sono ricompresi gli obblighi di sistemazione, piantumazione e arredo del verde privato e la fascia di ambientazione a perimetro del comparto, nonché ad ottemperare a quanto previsto nella domanda di abbattimento allegata al PDC sulla base del vigente regolamento edilizio.

### 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 e secondaria, essi sono dovuti in quanto il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, solo l'ampliamento della pista ciclopedonale prospiciente il comparto e il parcheggio ad uso pubblico su cui deve essere costituita servitù a favore del Comune.
- per quanto attiene il contributo sul costo di disinquinamento, questo verrà corrisposto integralmente, in relazione ai titoli abilitativi alla costruzione, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo in data 29/10/2018.

### 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 fideiussioni bancarie e/o assicurative, rilasciate da un'azienda di credito o da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, pari a:

## Allegato F)

- a) il 100% (cento per cento) dell'ammontare complessivo del contributo di costruzione, come risultante dal prospetto del Calcolo oneri allegato al progetto di PDC;
- b) il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) risultante dal Computo Metrico Estimativo allegato al progetto di PdC, pari a Euro 19.784,74, arrotondati a Euro 19.785,00 (Euro diciannovemilasettecentoottantacinque/00), relativi alla realizzazione della pista ciclopedonale esterna al comparto;
- c) il 100% (cento per cento) dell'importo relativo al contributo straordinario di cui al precedente art.10.

Le fideiussioni dovranno essere rilasciate da una Banca o da una compagnia di assicurazioni di primario rilievo e di comprovata solidità, abilitate ai sensi di legge, per la stipula del relativo contratto. Le fideiussioni bancarie devono essere rilasciate da aziende di credito di cui all'art.5 del Regio decreto - Legge 12 marzo 1936 n.675, e successive modifiche ed integrazioni. In alternativa può essere presentata polizza assicurativa che deve essere rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi, ai sensi della legge 10 giugno 1982 n.348.

A tali categorie di soggetti abilitati non sono riconducibili le società di intermediazione finanziaria.

Nel contratto fideiussorio, che dovrà essere depositato 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 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/RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

La garanzia finanziaria relativa al contributo di costruzione di cui al precedente art. 20 lettera a) verrà svincolata con formale comunicazione del Comune, solo ad avvenuto pagamento dell'intero contributo di costruzione;

Le garanzie finanziarie relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) di cui al precedente art. 20 lettera b) 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 e avvenuta presa in carico delle opere garantite;
- c) avvenuta cessione gratuita / avvenuto asservimento delle aree e delle opere destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) a favore del Comune tramite successivo atto notarile.

La garanzia finanziaria relativa al contributo straordinario e relative opere correlate di cui al precedente art.20 lettera c) verrà svincolate con formale comunicazione del Comune, ad avvenuta approvazione del collaudo e avvenuta presa in carico delle opere garantite.

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

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

- a) Il mancato inizio dei lavori di realizzazione delle infrastrutture di interesse generale nei termini di cui al precedente art. 6 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 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. 20 per la realizzazione delle opere.

## Allegato F)

b) La mancata ultimazione delle opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) nei termini di cui al precedente art. 6 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. 23 RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO

In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa degli impegni assunti con la presente convenzione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt.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. 15 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 sostenere le relative spese.

Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 22, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

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

b) non collaudabilità delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti Uffici Tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

c) mancato pagamento dell'eventuale conguaglio di cui all'art. 17.

Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b), il Comune potrà realizzare le opere pubbliche o di uso pubblico mancanti o non collaudabili, anche su aree non cedute ricomprese nell'ambito dell'intervento del PdC. Il soggetto attuatore, proprietario delle aree, autorizza ora per allora i lavori necessari sulle aree stesse.

### ART. 24 CONTROVERSIE

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

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

### ART. 25 ONERI E SPESE

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

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione sono a carico del soggetto attuatore, che invoca a proprio favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

Per il Comune di Reggio Emilia

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

## Allegato F)

Per la Ditta Montanari e Gruzza spa  
(firma) ~~MONTANARI & GRUZZA S.p.A.  
IL LEGALE RAPPRESENTANTE  
(Montanari Leonida)~~

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. \_\_\_ della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Ditta ~~MONTANARI & GRUZZA S.p.A.  
IL LEGALE RAPPRESENTANTE  
(Montanari Leonida)~~

