

CONTRATTO N. del

COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO DENOMINATO "CD 26" IN LOCALITA' ROTEGLIA DI PROPRIETÀ DELLE DITTE C.C.F.S. IMMOBILIARE S.P.A., PICCININI ELISA E PICCININI MICHELA.

Rep. N. _____ del _____

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ in Castellarano e nella Residenza Municipale.

Innanzi a me _____, sono personalmente comparsi i Signori:

- Ing. Gianni Grappi, nato a Castellarano (RE) il giorno 24/11/1953, domiciliato presso il **COMUNE DI CASTELLARANO** (C.F. 80014590352 e P.I: 007178920358) in via Roma n° 7, il quale dichiara di agire in qualità di Caposettore 3 lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, a ciò incaricato con Decreto Sindacale n° ____ del _____ ed in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale responsabilità, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____ e di determinazione dirigenziale n° ____ del _____, agli atti del Comune e da aversi per integralmente richiamate e trascritte,

- VEZZANI FABRIZIO, nato a Fabbrico (RE), il giorno 23 gennaio 1955, domiciliato per la carica presso le sedi delle società di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza delle società:

"CCFS IMMOBILIARE S.P.A." con socio unico, con sede legale in Reggio nell'Emilia (RE), via Rochdale n. 5, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia, codice fiscale

01592520363, partita I.V.A 04171050372, numero REA RE-242088, capitale sociale euro 35.417.184,00 (trentacinquemilioni quattrocentodiciassettemilacentoottantaquattro e zero centesimi), interamente versato, società costituita in Italia e di nazionalità italiana, nella sua qualità di Amministratore Delegato in virtù di _____, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; la suddetta ditta, per brevità, sarà denominata in seguito **"Ditta Attuatrice stralcio 1"**.

- Piccinini Elisa, nata a SCANDIANO (RE) il 25/06/1974 C.F.:PCCLSE74H65I496F, residente a Castellarano (RE), via Radici in Monte n. 226/c, coniugata, in regime di separazione dei beni , con _____;

- Piccinini Michela, nata a SASSUOLO (MO) il 05/12/1972 C.F.:PCCMHL72T45I462Y, residente a Castellarano (RE), via Radici in Monte n. 226/c, coniugata, in regime di separazione dei beni , con _____; le suddette proprietarie, per brevità, saranno denominate in seguito **"Ditta Attuatrice stralcio 2"**.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri io notaio sono certo, che intervengono al presente atto nella loro qualità di proprietari, ciascuno per la propria quota, del terreno sito in Roteglia di Castellarano, oggetto del comparto diretto n. 26, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che la ditta C.C.F.S. Immobiliare S.p.A. è proprietaria del terreno classificato dal vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Castellarano in zona omogenea di tipo "B" (Art. 18.5 delle N.T.A.) soggetta a comparto diretto n. 26, ubicato in Roteglia di Castellarano della superficie territoriale di 3.017,00 mq, catastalmente identificato al Nuovo catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Castellarano al Foglio n° 54 mappali n° 164, 165 e 166.

- che la Sig.ra Piccinini Elisa è proprietaria del terreno classificato dal vigente P.R.G. di Castellarano in zona omogenea di tipo "B" (Art. 18.5 delle N.T.A.) soggetta a comparto diretto n. 26, ubicato in

Roteglia di Castellarano della superficie territoriale di 2.183,00 mq, catastalmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Castellarano al Foglio n° 54 mappali n° 81 e 163 per una quota pari al 50%;

- la Sig.ra Piccinini Michela è proprietaria del terreno classificato dal vigente P.R.G. di Castellarano in zona omogenea di tipo "B" (Art. 18.5 delle N.T.A.) soggetta a comparto diretto n. 26, ubicato in Roteglia di Castellarano della superficie territoriale di 2.183,00 mq, catastalmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Castellarano al Foglio n° 54 mappali n° 81 e 163 per una quota pari al 50%;
- che in virtù di deliberazione della Giunta Regionale n. 472 in data 03/04/97 veniva approvato il P.R.G. del COMUNE DI CASTELLARANO;
- che in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del COMUNE DI CASTELLARANO n. 147 in data 29/12/89 veniva approvato il Piano Particolareggiato (P.P.) di iniziativa privata presentato dalle società "FINGOLF S.R.L." e "SAN VALENTINO LAGO S.R.L." per l'esecuzione di interventi edilizi sull'area classificata come "Zona destinata a parco, attrezzature turistiche e per il tempo libero di espansione soggetta a P.P." (Articolo 22.8 delle N.T.A.), sita in Castellarano (RE), località San Valentino e conseguentemente, in data 30/03/1990, sottoscritta la relativa convenzione urbanistica a ministero Dr. R. Bertani, notaio in Castellarano Rep. n. 31086/5989, registrata a Reggio nell'Emilia in data 11/04/90 al n. 1655, ivi trascritto in data 25/05/90 al n. 4661 R.P.;
- che a seguito di richiesta di rettifica del P. P., formulata dalle società "FINGOLF S.R.L." e "SAN VALENTINO LAGO S.R.L.", il COMUNE DI CASTELLARANO di Castellarano, con deliberazione di Consiglio n. 114 in data 16/07/90, approvava nuovo schema di convenzione urbanistica a parziale modifica della convenzione stipulata in data 30/03/90, sottoscritta dalle parti in data 07/09/98 in virtù di atto a ministero notaio Roberto Bertani, Rep. n. 66475/12634, registrato a Reggio nell'Emilia in data 24/09/98 al n. 4554, ivi trascritto in data 23/09/98 al n. 10543.
- che a far tempo dal giorno 30/09/00, il P. P. di cui sopra decadeva, per effetto del decorso del termine decennale di efficacia, senza che fosse completata, da parte dei soggetti attuatori, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni urbanistiche sottoscritte da "FINGOLF S.R.L." e

"SAN VALENTINO LAGO S.R.L." e di gran parte degli interventi previsti dalla originaria progettazione del Piano;

- che, condividendo le linee guida evidenziate dall'Amministrazione Comunale, la società "FINGOLF S.R.L.", con atto in data 4 giugno 2004, assunto agli atti del COMUNE DI CASTELLARANO al n. 7456 di Protocollo, formulava, anche a nome delle altre società del gruppo, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, proposta per la sottoscrizione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20.

- che in virtù di delibera del Consiglio Comunale del COMUNE DI CASTELLARANO n. 91 in data 11/11/05, veniva approvato l'atto di accordo di pianificazione, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24/03/00 n. 20 e dell'articolo 11 della Legge 07/08/90 n. 241, tra il COMUNE DI CASTELLARANO e le società "FINGOLF S.R.L." e "SAN VALENTINO LAGO S.R.L.".

- che in attuazione di quanto sopra, la società "FINGOLF S.R.L." e la società "SAN VALENTINO LAGO S.R.L." stipulavano il suddetto accordo in virtù di atto a ministero dottor Giovanni Aricò, notaio in Reggio nell'Emilia, in data 07/07/06 Repertorio n. 47063/5401, registrato a Reggio nell'Emilia in data 31/07/06 al n.12062, ivi trascritto in data 02/08/06 al n. 25619 del R. G. ed al n. 14459 del R. P.;

- che in data 28/04/2009 veniva approvata, relativamente ai terreni in premessa di proprietà dei Sigg. _____, variante parziale al P.R.G. (ex art. 15- L.R.47/78) per la classificazione in zona omogenea di tipo "B" soggetta a comparto unitario di intervento diretto "CD 26";

- che a seguito di tale variante viene attribuito all'area del CD 26 un volume massimo di 4.205 mc, di cui 1.550 mc provenienti dal Comparto Fingolf/San Valentino Laghi, a parziale copertura degli impegni sanciti al punto k2 del succitato Atto di accordo;

- che a seguito di accordo di programma sottoscritto in data 25/2/2014 a ministero Andrea Fatuzzo Rep. N° 4867 Racc. n° 3316 il Comune di Castellarano, su richiesta di C.C.F.S. Immobiliare S.p.A., si impegna ad adottare nel nuovo strumento urbanistico la delocalizzazione di ulteriori mq 300,

aumentabili a mq 500 al verificarsi di particolari condizioni, ottenendo la riduzione della capacità di C.C.F.S. Immobiliare S.p.A. all'interno del CD 26 di mq 300, pari a mc 930 di volume;

- In data 27/01/2014 il Comune di Castellarano, con Delibera di Consiglio Comunale n° 4, ha stabilito i coefficienti ed altri parametri di equivalenza tra le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. e regolamento edilizio con i parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 in attuazione dell'art. 57 comma 4 della L.R. 30/07/2013 n. 15 da applicarsi anche alle capacità edificatorie da edificarsi sul CD 26;

- che il CD 26, i cui parametri urbanistici sono definiti nel vigente P.R.G. del Comune di Castellarano, si sviluppa su un'area di mq 5.200 e raccoglie due specifiche e separate esigenze non coordinabili in tempi e modi di attuazione:

- 1) un primo stralcio ancora da attuare che prevede lo sviluppo di un nuovo intervento immobiliare con specifiche imposizioni sulla qualità costruttiva, iter che ha raccolto diversi atti di trasferimento di capacità edificatoria ed in proprietà a C.C.F.S. Immobiliare S.p.A. (Stralcio 1).
- 2) un secondo stralcio già edificato sul quale rimangono da realizzare le opere di urbanizzazione previste dal vigente P.R.G., di proprietà delle sigg.re Piccinini Elisa e Piccinini Michela (Stralcio 2).

- che il CD 26, il cui progetto di inquadramento urbanistico è unitario e regolato da un'unica convenzione, potrà essere attuato anche per stralci, Stralcio 1 e Stralcio 2, attraverso la presentazione di titoli abilitativi separati;

- che la suddetta Convenzione impegna pertanto le Ditte attuatrici ad assumere gli oneri e gli obblighi, con vincolo tra di loro irrevocabile ed in solido, sia per sé che i loro aventi causa a qualsiasi titolo rendendoli solidalmente obbligati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto;

- che in sede di sottoscrizione della presente convenzione C.C.F.S. Immobiliare S.p.A. con Piccinini Elisa e Piccinini Michela provvederanno alla gratuita PEREQUAZIONE URBANISTICA delle aree

di sedime destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno cedute a titolo gratuito al Comune di Castellarano con le modalità e nei tempi previsti nel successivo Art. 8.

- che in data 02/03/2015, Protocollo Generale n. 3176 i proprietari del comparto denominato “CD 26” C.C.F.S. Immobiliare S.p.A., Sig.ra Piccinini Michela e Sig.ra Piccinini Elisa presentavano progetto di inquadramento urbanistico del predetto comparto da attuarsi sui terreni catastalmente censiti al foglio 54 mappali 81, 163, 164, 165 e 166;

- che il progetto di inquadramento urbanistico dell'area definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che dovranno essere realizzate dalle ditte attuatrici a propria cura e spese ed in conformità a quanto di seguito precisato.

- che, conseguentemente alla cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale dovrà rilasciare, previa richiesta delle Ditte attuatrici, gratuita autorizzazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come da progetto di inquadramento urbanistico presentato;

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale in data _____ n° ____ dichiarata immediatamente eseguibile, che si intende parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché ad esso non materialmente allegata in quanto atto pubblico depositato agli atti del Comune presso la Segreteria Comunale, è stato approvato il predetto progetto di inquadramento urbanistico ed il relativo schema di convenzione urbanistica;

- Che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del _____ n° ____, ha espresso parere favorevole con prescrizione al progetto di piano di inquadramento urbanistico del CD 26 presentato;

- Che l'Ufficio Urbanistica ha rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. N° ____ del _____, che si allega in copia al presente atto sotto la lettera B);
- Che con la delibera del Consiglio Comunale n° 117 del 27.12.1991, e successive modifiche ed integrazioni, sono state adeguate le tariffe degli oneri di urbanizzazione in esecuzione della delibera del Consiglio Regionale n° 3098 del 14.03.1990 e della delibera del C.R. n° 533 del 25.06.1991; con la quale sono determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria relativi alle concessioni ad edificare;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 43 del 21/06/2007, sono state adottate varianti normative alle N.T.A. del P.R.G, in modifica degli standard urbanistici inerenti “Parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria (Art. 5 delle N.T.A.)”; “Parcheggi privati inerenti le costruzioni, autorimesse e garages di uso privato (Art. 6 delle N.T.A.)”; le zone omogenee di tipo B “Zone a prevalente funzione residenziale (Art. 18 N.T.A.)”; “Zone omogenee di tipo B edificata (Art. 18.2 N.T.A.)”; “Zone omogenee di tipo B non edificata (Art. 18.3 delle N.T.A.)”;
- Che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 40 del 31/03/2008 ha approvato le linee guida in merito alla componente di superficie permeabile non compresa nel verde profondo, così come previsto nella deliberazione C.C. n° 43/2007 sopra citata;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 33 in data 24/04/2008, le suddette varianti normative sono state approvate;
- Che il Comune di Castellarano, con deliberazione di Giunta comunale n° 124 del 28/12/2007, stabiliva di aderire al programma di sperimentazione in materia di Certificazione Energetica degli Edifici e che successivamente, con delibera C.C. n° 32 del 28/04/2011, approvava il documento “Norme per la Sostenibilità Energetica ed ambientale degli edifici”, da attuare su tutti i nuovi interventi da realizzarsi sul territorio comunale;
- Che il Comune di Castellarano, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 89 del 08/11/2011, modificava ed integrava il vigente Regolamento Edilizio Comunale introducendo le “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico per gli impianti pubblici

di illuminazione esterna” rendendole efficaci per tutti i nuovi interventi di carattere urbanistico che prevedano la realizzazione di impianti di illuminazione pubblica.

- Che pertanto esistono le premesse per farsi luogo al rilascio del titolo abilitativo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'insediamento residenziale di cui trattasi, disciplinandone l'attuazione con apposita convenzione urbanistica;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - CONFERMA DELLA PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione del progetto di Piano come in premessa identificato ed approvato con la succitata deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del _____, redatto dall'Ing. Danilo Dallari, con studio in Castellarano (RE), via Radici Nord n. 1/d, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Reggio nell'Emilia al n. 932, relativo all'area sita in Castellarano (RE), via Radici in Monte, e distinta al N.C.E.U. di detto COMUNE DI CASTELLARANO, al foglio n° 54 mappali n°:

81 sub 1- C/6 Classe 1-Consistenza 29 mq- Rendita euro 88,37;

81 sub 2- A/7 Classe U-Consistenza 13,5 vani- Rendita euro 1.394,43;

163 - ente urbano - ha. 00.01.80;

164 - ente urbano - ha. 00.20.00;

165 - ente urbano - ha. 00.06.37;

166 - ente urbano - ha. 00.03.80;

per complessivi ha 0.5200 (ettari zero - are cinquantadue - centiare zero).(DA RIVEDERE A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO)

La presente convenzione urbanistica costituisce parte integrante e sostanziale del progetto del CD 26 ed ha per oggetto la disciplina e l'assunzione degli obblighi, degli oneri e delle garanzie spettanti alla

Ditta attuatrice per l'attuazione del comparto e la realizzazione dell'insediamento stesso, in ossequio alle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale per la disciplina dell'attività edilizia ed alle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente nel Comune di Castellarano.

ART. 3 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la validità di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, ovvero dal _____ al _____, dando atto che la stipula, come previsto nella delibera di C.C. n° ____ del _____, è intervenuta entro 60 dall'esecutività della suddetta deliberazione di approvazione del Piano denominato CD. 26.

ART. 4 – ATTUAZIONE DEL PIANO DENOMINATO “CD 26”.

L'attuazione del CD 26 potrà avvenire anche per stralci, stralcio 1 e stralcio 2, come definiti nel progetto di inquadramento urbanistico, **ad esclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che dovranno essere realizzate contestualmente su entrambi gli stralci previsti.**

La ditta C.C.F.S. Immobiliare S.p.A. in qualità di ditta Attuatrice del primo stralcio si impegna a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste sullo Stralcio 1.

Le Sigg.re Piccinini Elisa e Piccinini Michela in qualità di ditta Attuatrice del secondo stralcio si impegnano a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste sullo Stralcio 2.

Si precisa che qualora la Ditta Attuatrice del primo stralcio completi le opere di urbanizzazione previste sullo stralcio 1 prima che la Ditta Attuatrice del secondo stralcio realizzi le opere di urbanizzazione previste sullo stralcio 2, la Ditta Attuatrice del primo stralcio si farà carico anche della realizzazione e delle spese delle opere di urbanizzazione previste sullo stralcio 2, prestando preventivamente apposita garanzia finanziaria come indicato nel successivo Art. 23.

In tal caso la mera esecuzione delle opere di urbanizzazione del secondo stralcio, ed operazioni correlate, da parte di CCFS Immobiliare S.p.A. non costituisce sostituzione di Piccinini Elisa e

Michela negli obblighi che le stesse hanno quale attuatore del secondo stralcio (manutenzione aree verdi, ecc).

Sono consentite modeste variazioni al progetto, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del progetto di inquadramento urbanistico del CD 26 e di P.R.G., purché non alterino sostanzialmente l'inquadramento urbanistico approvato.

Eventuali modifiche agli stralci saranno richieste ed attuate in autonomia dalla Ditta Attuatrice dello stralcio. Pertanto, nel rispetto dei parametri urbanistici del comparto CD26 ogni variazione non necessiterà dell'approvazione della proprietà/attuatore dell'altro stralcio.

ART. 5 - DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME PER LA REDAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO.

TABELLA PARAMETRI URBANISTICI

	DATI PRG	DATI DI PROGETTO
St	mq 5.200	mq 5.200
It	mc/mq 0,8085	mc/mq
V max	mc 4.205	mc 3.275
S.U.max	mq 1.356	mq 1.056,45
Snr max	Snr max usi condominiali =20%SU Snr max abitaz.mono-bifam.=30%SU	Snr max usi condominiali ≤20%SU Snr max abitaz.mono-bifam. ≤30%SU
PU1	Mq 164 (13 p.a.)	128 mq (10 p.a.)
VU1 U2	VU1= mq 0 Aree U2= mq 1.261,5 VU1+U2= mq 1.261,5	>=982,5
Sf	/	mq 3.736
S.cop.	40% Sf	<=40% Sf
N°max alloggi	18	10
N°max piani		
H max	m 11	m 11
S.Perm.	30% Sf	30% Sf
Verde condominiale	10% Sf	10% Sf
P.pertinenza	2 p.a./alloggio	2 p.a./alloggio

TABELLA PARAMETRI LOTTI

STRAL CIO	Sf (mq)	SC (mq)	Vu (mc)	D. min confini	S.Perm.min	S.coperta max
1	2.742 mq	639,45 mq	1.982,3 mc	>=5 m	>=30% Sf	<=40 % Sf
2	2.458 mq	417 mq	1.292,7 mc	>=5 m	>=30% Sf	<=40 % Sf
TOT.						

ART. 6 - ELABORATI TECNICI DI PROGETTO DELL'INTERVENTO EDILIZIO.

L'intervento edilizio di cui trattasi sarà realizzato secondo gli schemi e con le modalità descritte nelle seguenti planimetrie ed elaborati tecnici a firma dell'Ing. Danilo Dallari, con studio in Castellarano (RE), via Radici Nord n. 1/d, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Reggio nell'Emilia al n. 932:

All A	Relazione Tecnica Illustrativa	
All B	Documentazione fotografica	
All C	Norme Tecniche di Attuazione	
All D	Bozza di Convenzione	
All E	Perizia Geologica	
All F	Relazione L.13/89	
All G	Computo metrico opere di urbanizzazione	
Tav. 01	Estratto di mappa catastale-Stralcio di P.R.G. vigente	1:2000
Tav. 02	Planimetria stato di fatto	1:250
Tav. 03	Profili stato di fatto	1:250
Tav. 04	Planimetria di Progetto	1:250
Tav. 05	Profili stato di progetto	1:250
Tav. 06	Planimetria segnaletica	1:250
Tav. 07	Planimetria reti tecnologiche: Telecom, Enel, Illuminazione Pubblica	1:250
Tav. 08	Planimetria reti tecnologiche:Gas, Acqua, Irrigazione verde pubblico	1:250

Tav. 09	Planimetria rete fognaria	1:250
Tav. 10	Particolari Costruttivi	varie
Tav. 11	Tipi edilizi	1:200
Tav. 12	Planimetria verde pubblico	1:250
Tav. 13	Planimetria con individuazione aree di cessione	1:250

I suddetti elaborati di progetto sono depositati presso il settore 3 e alla presente convenzione si allegano esclusivamente:

- Tav.01: Estratto di mappa catastale e Stralcio di P.R.G., allegato alla presente sotto la lettera C);
- Tav.04: Planimetria stato di progetto, allegata alla presente sotto la lettera D);
- Tav. 13: Planimetria aree di cessione, allegata alla presente sotto la lettera E)
- Tav. 14: Planimetria con individuazione stralci funzionali, allegata alla presente sotto la lettera F)

ART. 7 - REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI SUI SINGOLI LOTTI E CERTIFICATO DI AGIBILITA'.

Le Ditte Attuatrici potranno dare attuazione all'intervento edificatorio previsto dal Piano dopo la stipula della presente convenzione ed il ritiro dei prescritti titoli abilitativi per la realizzazione dei singoli fabbricati, (Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività) rilasciati ai sensi delle vigenti norme urbanistiche e con la normativa stabilita dal Regolamento Edilizio Comunale per la disciplina dell'attività edilizia e nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del progetto di Piano CD 26, che verranno comunque rilasciati solo dopo che le Ditte attuatrici avranno ottenuto il titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, **unico per entrambi gli stralci,** oggetto della presente convenzione.

Entro il termine di validità della presente convenzione le Ditte attuatrici devono aver conseguito l'ottenimento dei titoli abilitativi per la completa attuazione degli interventi edilizi ed aver ultimato le opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo.

Allo scadere della presente convenzione rimarranno comunque inalterate le previsioni urbanistiche di piano qui convenzionato, **ad eccezione dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria U1.**

Il Piano è da ritenersi prescrittivo e vincolante per quanto concerne i parametri edilizi ed urbanistici riportati nella relativa tabella, in particolare: Volume, n° alloggi, superficie utile, categorie di intervento, opere di urbanizzazione, altezza fabbricati, distanze e visuale libera.

La Ditta attuatrice o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga altresì;

a) a progettare e realizzare i nuovi edifici adottando tutte le misure di contenimento energetico atte a classificare gli edifici in Classe B), secondo il sistema di certificazione Ecoabita a cui il Comune di Castellarano aderisce, e secondo i disposti di cui alle “Norme per la Sostenibilità Energetica ed ambientale degli edifici”, approvate dal Comune di Castellarano con delibera C.C. n° 32 del 28/04/2011, dando atto che il mancato raggiungimento comporterà il mancato rilascio della abitabilità degli immobili;

b) a sostenere tutte le spese relative all’incarico per la verifica della progettazione, i controlli di cantiere e la certificazione energetica finale degli edifici. Il Comune individuerà all’uopo un tecnico incaricato che verrà individuato tra una terna di tecnici, iscritti nell’apposito elenco disposto da Ecoabita, proposta dalla Ditta attuatrice contestualmente alla presentazione dei progetti.

La Ditta attuatrice (o suoi aventi causa a qualsiasi titolo) si impegna a corrispondere al Comune, in sede di rilascio del prescritto titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici, il contributo sul costo di costruzione nonché gli oneri di urbanizzazione, in relazione alle tariffe vigenti al momento di presentazione della richiesta del titolo abilitativo e secondo quanto previsto dal successivo Art. ____.

A fronte dell’obbligo assunto dalla Ditta attuatrice per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo Art. 8, gli oneri di urbanizzazione primaria non saranno dovuti solo sulle richieste di permesso di costruire presentate entro il termine di validità della presente convenzione.

L’agibilità dei fabbricati previsti dal progetto urbanistico di cui trattasi, potrà essere concessa solo quando sia stato rilasciato il certificato di collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione e versato l’eventuale conguaglio degli oneri. E’ fatta eccezione soltanto per la realizzazione del tappetino di usura delle strade ed in tal caso dovrà comunque essere rispettata la sicurezza della viabilità con pozzetti e relative griglie in quota, comprendendo comunque la segnaletica verticale ed orizzontale.

ART. 8 - CESSIONE ANTICIPATA DELLE AREE DI SEDIME DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

In attuazione del P.R.G. e del progetto di inquadramento urbanistico le Ditte Attuatrici si impegnano e si obbligano a cedere gratuitamente al COMUNE DI CASTELLARANO, alla stipula del presente atto, le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria per complessivi mq. 1.464 così suddivisi:

1. mq. _____ di parcheggi di urbanizzazione primaria corrispondenti a n° ____ posti auto;
2. mq. _____ di parcheggi di urbanizzazione secondaria corrispondenti a n° ____ posti auto;
3. mq. _____ di aree destinate alla viabilità pubblica (strade di lottizzazione, aree di manovra, marciapiedi, ecc.);
4. Aree destinate a verde pubblico di urbanizzazione primaria pari a _____ mq di cui all'Art. ____;
5. Aree destinate a verde pubblico di urbanizzazione secondaria pari a _____ mq di cui all'Art. ____;

Il trasferimento della proprietà delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria avrà luogo, a titolo gratuito, dopo la stipula della presente convenzione, nel termine di 60 giorni dalla registrazione della stessa, previa esatta identificazione catastale delle stesse a seguito di specifico frazionamento catastale, a cura e spese della Ditta Attuatrice del primo stralcio, che dovrà individuare separatamente le aree destinate a verde pubblico e le aree destinate a strade e parcheggi.

Le Ditte Attuatrici prestano al COMUNE DI CASTELLARANO la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili e comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli, delle aree per la urbanizzazione primaria e secondaria, garantendo altresì la piena fruibilità delle stesse dando atto che, prima del trasferimento al Comune delle aree di cessione, le Ditte Attuatrici hanno provveduto, ognuno per quanto di competenza e previo ottenimento del prescritto titolo abilitativo, allo spostamento della recinzione delimitante la proprietà Piccinini ed alla delimitazione delle aree edificabili del comparto rendendo perfettamente accessibili e delimitate le aree di cessione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la predetta cessione saranno a completo carico della Ditta C.C.F.S. Immobiliare S.p.A., attuatrice del primo stralcio.

La manutenzione di tutte le aree cedute rimarrà a completo carico delle Ditte Attuatrici, ognuno per quanto di competenza, fino all'avvenuta presa in carico, previo collaudo, delle opere di urbanizzazione ivi realizzate ad esclusione della manutenzione del verde pubblico che rimarrà, sine die, a carico delle Ditte attuatrici o suoi aventi causa, come previsto nel successivo Art. 11.

ART. 9 - PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: CARATTERISTICHE TECNICHE.

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento risulteranno definite nel progetto esecutivo che verrà presentato per l'ottenimento del relativo Permesso di costruire. Il progetto dovrà essere preventivamente concordato e vistato dagli altri Enti interessati che dovranno esprimere altresì i relativi pareri di competenza; lo stesso dovrà essere inoltre vistato dal Caposettore 3 entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla data di consegna dello stesso e riconsegnato in copia alla Ditta attuatrice al fine di consentire l'indizione della procedura negoziata, trattandosi di opere da realizzare su aree di proprietà del Comune di Castellarano a seguito della cessione contestuale all'atto di sottoscrizione della presente convenzione.

L'affidamento dei lavori relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, ricomprendendo anche opere di urbanizzazione secondaria, dovrà avvenire secondo le modalità previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche; le Ditte attuatrici dichiarano fin da ora di assumere, allo scopo, il ruolo di stazione appaltante per l'indizione della procedura negoziata.

Eventuali modifiche al progetto potranno essere richieste dal Comune, attraverso il Caposettore 3, per motivi di ordine generale o per esigenze tecnologiche sopravvenute in corso d'opera.

Tali modifiche non si riterranno tali da costituire variazione alla presente convenzione, qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico della Ditta attuatrice, risulti non superiore al 5% del costo

necessario alla realizzazione delle opere, quantificato come da computo metrico del progetto esecutivo approvato.

La suddetta Convenzione impegna le Ditte attuatrici ad assumere gli oneri e gli obblighi, con vincolo tra di loro irrevocabile ed in solido, sia per sé che i loro aventi causa a qualsiasi titolo, rendendole solidalmente obbligate alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione previste nel comparto:

- a. **strada di urbanizzazione, dei parcheggi pubblici**, quali riportati nella planimetria in scala 1:500 (**Tav. ____**) debitamente vistata dal settore 3 LL.PP., con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 10 (Strada di urbanizzazione, parcheggi pubblici) e secondo i contenuti progetto esecutivo che verrà concordato e presentato prima dell'inizio dei lavori per l'ottenimento del relativo P.d.C.;
- b. **reti di distribuzione dell'acqua potabile e del gas metano e irrigazione verde pubblico**, come previste nella planimetria in scala 1:500 (**Tav. ____**), da realizzarsi con l'osservanza delle condizioni e modalità previste nei successivi Art. 11 (Verde pubblico e impianto di irrigazione) e Art. 15 (Impianto di distribuzione del gas metano) nonché delle eventuali prescrizioni dell'ente gestore Iren;
- c. opere di **fognatura** atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque di scarico e meteoriche, come previste nella planimetria in scala 1:500 (**Tav. ____**), e con l'osservanza delle condizioni e modalità precisate al successivo Art. 13 (Fognature) nonché delle prescrizioni dell'ente gestore Iren, che verranno formulate sul progetto esecutivo;
- d. **rete di distribuzione dell'energia elettrica ad uso privato**, come previsto nella planimetria in scala 1:500 (**Tav. ____**) redatta secondo le prescrizioni Enel, quale Ente gestore, nonché con l'osservanza delle condizioni e modalità precisate al successivo Art. 14 (Impianti di energia elettrica e illuminazione pubblica) e secondo le prescrizione dell'ENEL;
- e. **rete di distribuzione delle linee telefoniche** come previsto nella planimetria in scala 1:500 (**Tav. ____**) e con l'osservanza delle condizioni e modalità precisate al successivo Art. 16 (Rete telefonica) nonché delle prescrizioni di Telecom, quale Ente gestore;

- f. **impianto di illuminazione pubblica** relativo alle strade, dei parcheggi e relativi accessi e comunque degli spazi pubblici, come previsto nella planimetria in scala 1:500 (**Tav. ____**) redatta da professionista abilitato secondo le indicazioni previste dalle “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico per gli impianti di illuminazione pubblica esterna” approvate; la realizzazione degli impianti dovrà avvenire con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 14 (Impianti di energia elettrica e illuminazione pubblica) nonché delle prescrizioni del progetto esecutivo, che dovrà essere vistato dal settore 3 per quanto di competenza;
- g. **aree verdi di urbanizzazione primaria**, per una superficie complessiva di mq. _____
Le aree verdi di urbanizzazione primaria di cui trattasi sono individuate negli elaborati progettuali (**Tav. ____**), e dovranno essere realizzate con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 11 (Verde pubblico e impianto di irrigazione); **la manutenzione delle aree verdi e delle essenze messe a dimora rimarrà a completo carico, sine die, delle Ditte attuatrici o dei suoi aventi causa, ognuno per la parte di propria competenza come indicato nella Tav. 12 – Planimetria verde pubblico.**
- h. **eventuali opere esterne al comparto** stesso, necessarie per il collegamento alle reti dei servizi generali, quali rete fognaria (bianca e nera) rete gas, acquedotto, elettricità, telefonia.

ART. 10 - STRADA DI URBANIZZAZIONE, PARCHEGGI PUBBLICI.

Le opere di urbanizzazione (strada di lottizzazione, parcheggi pubblici, e sistemazione aree per opere di urbanizzazione primaria ecc.) dovranno essere realizzate secondo le caratteristiche indicate nelle tavole di piano approvate nonché del progetto esecutivo che verrà presentato.

Le opere viarie dovranno essere eseguite in modo da garantire accessibilità e sicurezza al traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita sede.

La Ditta attuatrice disporrà a proprie cure e spese l'attuazione di idonea segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, in conformità alle disposizioni del vigente Codice della Strada ed alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico LL.PP.

Sarà possibile realizzare i parcheggi di U1 e di U2 in posizione leggermente diversa da quella prevista sulle tavole di progetto al fine di consentire modifiche negli accessi ai lotti, qualora le stesse non alterino l'inquadramento urbanistico generale e rispettino comunque il numero di posti auto previsti nel piano particolareggiato; la Ditta attuatrice dovrà comunque ottenere apposito titolo autorizzativo.

Fino al momento della consegna al Comune, il parcheggio e la strada di lottizzazione saranno soggette al regime delle strade private ad uso pubblico e le **Ditte attuatrici manterranno a proprio carico la completa manutenzione delle opere realizzate sull'area pubblica.**

La Ditta attuatrice è da ritenersi totalmente responsabile di eventuali danni a persone o cose che si dovessero verificare durante l'esecuzione o in pendenza delle opere da realizzare.

Con il presente atto la Ditta attuatrice solleva, ora per allora, l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito a fatti ed eventi che si dovessero verificare prima del collaudo e dell'assunzione a carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione.

La cessione delle opere stradali è regolata dalle disposizioni di cui al successivo Art. 22.

La Ditta attuatrice si impegna per se e/o per i suoi successori o comunque aventi causa a consentire il passaggio di mezzi comunali per i servizi di istituto e di mezzi pubblici di trasporto sulle opere stradali realizzate, anche prima della loro cessione, senza alcun obbligo da parte del Comune di pagamento di contributi o indennità di sorta.

ART. 11 - VERDE PUBBLICO E IMPIANTO DI IRRIGAZIONE.

Le aree verdi di urbanizzazione da realizzare a cura delle Ditte attuatrici e da cedere successivamente al Comune sono quelle indicate nelle tavole validate di progetto (Tav. 12 – Planimetria verde pubblico), e corrispondono a mq _____; le stesse verranno cedute al Comune complete di inerbimento e messa a dimora di essenze arboree autoctone nonché di arredo urbano ed attrezzature, secondo le indicazioni del progetto esecutivo che verrà successivamente approvato.

Dovranno altresì essere dotate di idoneo impianto di irrigazione automatico, alimentato da apposita rete di distribuzione automatica regolata da programmatore e con alimentazione o da pozzo con relativa acqua di falda, o da usi plurimi di ENIA. In mancanza di entrambe le due possibilità si provvederà all'irrigazione mediante la rete pubblica di acquedotto con predisposizione di relativo contatore e fornitura di acqua.

La manutenzione delle aree verdi e delle essenze messe a dimora, così come la predisposizione del contatore e la relativa fornitura di acqua per l'irrigazione automatica delle essenze, rimarrà a completo carico, sine die, delle Ditte attuatrici o dei suoi aventi causa, ognuno per la parte di propria competenza come indicato nella Tav. 12 – Planimetria verde pubblico.

ART. 12 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE.

La Ditta attrice provvederà a proprie spese, sulla base del progetto esecutivo che verrà preventivamente validato da Iren, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente all'intero comparto ed al collegamento della rete stessa alle condotte principali.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'azienda consorziale o, qualora questa lo consenta, in tutto o in parte dalla Ditta attrice sotto il controllo degli uffici tecnici competenti dell'azienda stessa. Le opere saranno soggette a collaudi in corso d'opera e finale da eseguirsi da parte dell'azienda consorziale e verranno cedute alla stessa, senza corrispettivo, dalla Ditta attrice ad avvenuta ultimazione.

ART. 13 – FOGNATURE.

La Ditta attrice si impegna, per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'Art. 9, all'allontanamento e smaltimento delle acque di scarico e meteoriche a mezzo di fognatura, come verrà previsto dal progetto esecutivo redatto sulla base delle indicazioni degli organi competenti (Iren e Bonifica Parmigiana Moglia Secchia) e, se necessario, con il supporto dei tecnici comunali dell'Ufficio Lavori Pubblici e Ufficio Edilizia privata.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudo in corso d'opera e definitivo, da eseguirsi a cura degli enti ed uffici anzidetti.

Il collaudo e la cessione di tutte le opere eseguite sono regolati dai successivi Artt. 20, 21 e 22.

ART. 14 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA.

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alle lettere d) ed f) dell'Art. 9 la Ditta attuatrice assume i seguenti impegni:

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica ad uso privato (lettera d): realizzazione, in base al progetto esecutivo che verrà redatto d'intesa con ENEL e con l'ufficio tecnico comunale LL.PP., di eventuale nuova cabina di B/M tensione e degli impianti necessari alla illuminazione del parcheggio e della strada di lottizzazione. L'esecuzione dei lavori, relativamente alla cabina ed alle linee di adduzione sarà effettuata da ENEL o, qualora questi lo consenta, in tutto o in parte, dalla Ditta attuatrice. sotto il controllo di Ente predetto, i lavori saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo di ENEL. Tutte le opere eseguite saranno cedute senza corrispettivo ad ENEL.

- Rete di illuminazione pubblica (lettera f): realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione dei parcheggi, delle strade e del verde, sulla base del progetto esecutivo che verrà redatto da professionista abilitato e vistato dal Settore 3 per quanto di competenza. L'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere realizzato mediante l'utilizzo di lampioni dotati di lampade a led e comunque a basso consumo energetico, disposti per l'illuminazione ad intensità variabile e con installazione di riduttori di flusso luminoso, secondo le indicazioni previste dalle **NORME IN MATERIA DI RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DI RISPARMIO ENERGETICO PER GLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESTERNA** approvato con delibera C.C. N° 89 del 08/11/2011.

Tutte le opere di illuminazione pubblica eseguite dovranno essere collaudate, munite di certificazione e cedute al Comune senza corrispettivo alcuno, con le modalità di cui al successivo Art. 22.

ART. 15 - IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Per quanto riguarda il servizio di distribuzione del gas metano, la Ditta attuatrice si impegna alla realizzazione, a proprie spese, della rete di distribuzione del gas ed al collegamento con la rete principale di Iren.

I lavori verranno eseguiti da Iren o, qualora questa lo consenta, in tutto o in parte dalla Ditta attuatrice e saranno soggetti a collaudo da parte della suddetta azienda erogatrice.

La Ditta attuatrice si impegna a sostenere altresì i costi per la realizzazione della rete gas con il completamento dell'anello di chiusura, come da accordi con Iren, al fine di garantire una corretta erogazione del servizio all'area oggetto di intervento.

Al termine dei lavori, previo collaudo favorevole, le opere realizzate dovranno essere cedute gratuitamente ad Iren, quale ente gestore del servizio.

ART. 16 - RETE TELEFONICA

La Ditta attuatrice provvederà, a propria cura e spese e su progetto esecutivo che verrà vistato da Telecom, alla realizzazione della rete di distribuzione per il servizio telefonico nell'intero comparto.

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza degli uffici tecnici di Telecom e saranno soggetti a collaudo definitivo da parte degli stessi.

Al termine dei lavori, previo collaudo favorevole, le opere realizzate dovranno essere cedute gratuitamente a Telecom, quale ente gestore del servizio.

ART. 17 - SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta attuatrice, a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal suddetto progetto esecutivo, ed in base al calcolo degli oneri scomputabili, avrà diritto allo scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, fino all'ammontare della contabilità finale dei lavori, quale risultante dal certificato di collaudo.

Nell'ambito della propria istruttoria sul progetto esecutivo, il Settore 3 competente determina l'importo degli oneri scomputabili, in tutto o in parte, sulla base del computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione.

Nel certificato di collaudo finale viene approvata anche la contabilità finale dei lavori e delle opere, al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Qualora il costo delle opere risultante dalla contabilità finale risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione non saranno corrisposti conguagli. Ove invece il costo delle opere risultante

dalla contabilità finale dei lavori fosse inferiore all'ammontare degli oneri, la Ditta attuatrice, o gli eventuali successori o aventi causa, dovrà procedere al versamento del relativo conguaglio.

Non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria i costi di progettazione, costi di gara, direzione lavori, collaudo parziale e finale delle opere, i costi relativi ai frazionamenti e gli eventuali costi aggiuntivi, rispetto al preventivo, determinati da errori di progettazione e/o esecuzione.

Verranno invece computati gli oneri aggiuntivi solo se superiori al 5 % , come previsto dal precedente Art. 9.

ART. 18 – MODALITA' DI REALIZZAZIONE, TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE STESSE.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto nel relativo titolo abilitativo, nel rispetto di quanto stabilito dall'Art. 18 della L.R. N° 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni: il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo e quello di ultimazione, entro il quale le opere dovranno essere completate, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento.

Le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere ultimate entro 5 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione , ad eccezione del solo tappetino di usura della strada che può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del progetto di inquadramento urbanistico approvato.

L'inizio dei lavori sarà comunicato al Caposettore 3, con mezzo idoneo e con preavviso di almeno 15 giorni e contestualmente la Ditta attuatrice dovrà consegnare idonea polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni contro terzi, come previsto dal successivo Art. 23.

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli immobili, almeno per il tratto al servizio del singolo immobile interessato dal titolo stesso.

La Ditta attuatrice si impegna a richiedere, prima della data di scadenza del P.d.C. relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, eventuale proroga del termine di fine lavori con le modalità previste dalla L.R. n° 15/2013 e s.m.i.

Tale proroga potrà essere richiesta una sola volta ed esclusivamente nei casi di forza maggiore e per fatti estranei alla volontà richiedente che dovranno essere regolarmente comunicati e potrà essere concessa purché il nuovo termine richiesto non vada oltre il termine di validità della presente convenzione.

Con determinazione motivata il Caposettore 3 concede la proroga richiesta e decorsi i termini di tale proroga il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

Qualora le opere siano realizzate solo in parte, il Caposettore 3 avrà facoltà di procedere al completamento delle stesse, previa escussione della garanzia all'uopo prestata con le modalità di cui al successivo Art. 23.

Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le opere precedentemente citate, qualora le stesse si ritenessero necessarie 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.

La Ditta attuatrice si impegna a mantenere a proprio carico la manutenzione e la pulizia delle aree e delle opere realizzate fino all'avvenuta cessione delle stesse ed eccezione delle opere a verde la cui manutenzione è disciplinata dal precedente Art. 11 comma 3.

ART. 19 – NOMINA E COMPITI DEL COLLAUDATORE

La Ditta attuatrice è tenuta a nominare, a proprie cura e spese, un Collaudatore in corso d'opera e finale, libero professionista, regolarmente iscritto all'ordine ed in possesso dei requisiti di cui all'Art. 141 del D.Lgs 163/2006 e Art. 216 del Regolamento di Attuazione D.P.R. 207/2010.

Il nominativo del professionista abilitato incaricato, la cui nomina dovrà essere condivisa dal Caposettore 3, dovrà essere comunicato al Comune prima o contestualmente alla comunicazione di inizio lavori; il Caposettore 3, con apposita determinazione, recepirà l'indicazione di tale nominativo.

Il Collaudatore assolve a tutti i compiti per lo stesso previsti dalla legge sui Lavori pubblici e relativo regolamento di esecuzione, al tempo vigenti .

Allo stesso compete pertanto la vigilanza in corso d'opera sino all'ultimazione dei lavori al fine di controllare la rispondenza al progetto, la buona esecuzione delle opere e qualità dei materiali impiegati; lo stesso potrà disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate dall'Amministrazione.

Il Caposettore 3 manterrà comunque il potere di vigilanza dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

ART. 20 - COLLAUDO IN CORSO D'OPERA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta al collaudo in corso d'opera da parte del Collaudatore nominato dalla ditta attuatrice. Al collaudatore verranno fornite, da parte della ditta attuatrice, tutte le informazioni, gli elaborati tecnici e prescrizioni che si rendessero necessarie al controllo periodico dell'andamento dei lavori delle opere di urbanizzazione. Il Collaudatore potrà avvalersi dei tecnici all'uopo individuati ed incaricati dal Caposettore 3, tra il personale tecnico del proprio Settore, i quali avranno altresì compiti di sorveglianza. In caso di mancata individuazione del referente, l'onere della sorveglianza ricade sul Caposettore.

I referenti tecnici individuati terranno i contatti con i professionisti incaricati dalla Ditta attuatrice 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 di urbanizzazione.

Al fine della riduzione della garanzia fideiussoria di cui all'Art. 23 dovrà essere presentata la contabilità parziale delle opere al momento realizzate ed il relativo certificato di collaudo in corso d'opera.

ART. 21 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La Ditta attuatrice provvederà alla comunicazione di fine lavori.

L'atto di collaudo finale, redatto dal collaudatore esterno, deve essere presentato dalla Ditta attuatrice nel termine di 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione di fine lavori, unitamente alla richiesta di presa in carico delle opere di urbanizzazione e richiesta di sopralluogo congiunto al Caposettore 3.

Detto sopralluogo congiunto sarà da effettuarsi in contraddittorio con il Direttore dei lavori, la ditta esecutrice ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, al fine di verificare la corretta esecuzione delle opere previste dal progetto esecutivo. Il settore 3 redigerà il verbale di consistenza e di immissione in possesso, propedeutico alla presa in carico delle opere stesse.

L'atto di collaudo finale conterrà i seguenti documenti:

1. Certificato di regolare esecuzione relativo alle singole opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'Impresa esecutrice dei lavori stessi;
2. Certificato di regolare esecuzione dell'impianto di illuminazione pubblica rilasciato dalla autorità competente e dichiarazione di conformità dell'impianto stesso rilasciata dalla Ditta installatrice con indicazione dei materiali utilizzati;
3. Certificato di regolare esecuzione delle reti telefoniche, elettriche del gas e dell'acquedotto, rilasciati dagli enti competenti (collaudo IREN; collaudo ENEL);
4. Planimetria, in scala adeguata, delle aree verdi con indicate le eventuali essenze arboree esistenti, il tutto quotato sia in senso trasversale che longitudinale e la documentazione comprovante gli adempimenti di cui all'Art. 11 della presente convenzione;
5. Planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree che verranno cedute al Comune con l'indicazione delle relative superfici, nonché i frazionamenti catastali eventualmente necessari, regolarmente approvati dall'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia; i frazionamenti dovranno identificare separatamente ciascuna destinazione pubblica prevista, distinguendo i parcheggi dalle strade, il verde dai parcheggi e quant'altro;
6. Consuntivo di spesa relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, firmato dal Direttore dei Lavori.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo qualora, nel frattempo, il Comune non accerti e segnali eventuali difformità e vizi delle opere.

In caso di riserve prodotte dall'impresa, il collaudatore procederà a norma di legge.

La Ditta attuatrice si impegna, in caso di opere non eseguite correttamente, a provvedere al loro adeguamento secondo prescrizioni e tempi stabiliti con provvedimento motivato del collaudatore o del Settore 3.

Il certificato di collaudo e la relativa documentazione verranno esaminati e vistati, entro 60 giorni dal loro ricevimento, dal Caposettore 3.

Al collaudo si applica la disciplina dell'Art. 141 "Collaudo dei lavori pubblici" del D. L. 12 aprile 2006, n° 163 - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e s.m.i. e del successivo Regolamento di esecuzione D.P.R. n° 207/2010.

Nell'atto di collaudo viene approvata anche la contabilità finale dei lavori e/o delle opere al fine di certificare le somme effettivamente scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria.

ART. 22 - PRESA IN CARICO E ACQUISIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere di urbanizzazione verranno cedute dalla Ditta attuatrice, senza corrispettivo, al Comune di Castellarano, o ad altro ente o azienda interessati, delle opere, impianti, manufatti, ecc... con l'osservanza delle modalità di seguito precisato, entro la data di scadenza della presente convenzione.

La presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà entro 6 mesi dalla data del verbale consistenza ed immissione nel possesso redatto dal Caposettore 3.

Ad avvenuta completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo si provvederà, previo collaudo delle stesse, alla loro acquisizione e presa in carico con apposito atto della Giunta Comunale a cura del Settore 3 e con spese a carico della Ditta attuatrice dello stralcio 1 anche per le eventuali variazioni catastali che si rendessero necessarie per attuare detta acquisizione.

Solo con il perfezionamento del trasferimento delle opere di urbanizzazione al Comune potrà essere svincolata la cauzione prestata per la realizzazione delle opere di cui al successivo Art. 23, con apposita determinazione del Caposettore 3.

Le spese di tutti gli atti inerenti e conseguenti il trasferimento delle opere di urbanizzazione di cessione al Comune di Castellarano e ad enti o aziende, previsti dal presente atto saranno a completo carico della Ditta C.C.F.S. Immobiliare S.p.A., attuatrice del primo stralcio, o suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 23 - GARANZIE FINANZIARIE E POLIZZE ASSICURATIVE

La suddetta Convenzione impegna le Ditte attuatrici ad assumere gli oneri e gli obblighi, con vincolo tra di loro irrevocabile ed in solido, sia per sé che i loro aventi causa a qualsiasi titolo, rendendoli solidalmente obbligati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, le Ditte attuatrici hanno prestato a favore del Comune, all'atto di sottoscrizione della stessa, le seguenti garanzie fidejussorie, depositate agli atti presso l'Ufficio Contratti:

- stralcio 1- garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione stralcio 1: la ditta Attuatrice del primo stralcio presenterà garanzia per un importo di euro 121.814,99 (centoventiunomilaottocentoquattordici/99), oltre al 10% di IVA, per totali euro 133.996,49 (centotrentatremilanovecentonovantasei/49), pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo del primo sotto comparto, mediante fideiussione assicurativa n. _____ del __ gennaio 2015, di euro 133.996,49 (centotrentatremilanovecentonovantasei/49), assunta al Protocollo Generale n. ____ del COMUNE DI CASTELLARANO in data __ gennaio 2015, rilasciata da _____, con sede legale in _____, via _____ n. __, in atti dell'ufficio contratti.
- stralcio 2- garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione stralcio 2: la ditta Attuatrice del secondo stralcio presenterà garanzia, per un importo di euro 6.375,25

(seimilatrecentosettantacinque/25), oltre al 10% di IVA, per totali euro 7.012,78 (settemiladodici/78), pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo del secondo sottocomparto, mediante fideiussione assicurativa n. _____ del __ gennaio 2015, di euro 7.012,78 (settemiladodici/78), assunta al Protocollo Generale n. ____ del COMUNE DI CASTELLARANO in data __ gennaio 2015, rilasciata da _____, con sede legale in _____, via _____ n. __, in atti dell'ufficio contratti.

Come previsto nel precedente Art. 4, qualora la Ditta Attuatrice del primo stralcio completi le opere di urbanizzazione previste sullo stralcio 1 prima che la Ditta Attuatrice del secondo stralcio realizzi le opere di urbanizzazione previste sullo stralcio 2, la Ditta Attuatrice del primo stralcio si farà carico anche della realizzazione e delle spese delle opere di urbanizzazione previste sullo stralcio 2.

Nel caso in cui la Ditta Attuatrice del primo stralcio realizzi materialmente le opere di urbanizzazione anche secondo stralcio, si impegnerà a prestare ulteriore garanzia fidejussoria, corrispondente alle opere ancora da realizzare relative allo stralcio 2, ed avrà in questo caso diritto di rivalsa nei confronti dell'attuatore del secondo stralcio.

Le stesse hanno decorrenza dalla data della sottoscrizione e saranno valide ed operanti sino allo svincolo da parte del Comune, con le modalità di seguito indicate.

Le garanzie di cui sopra verranno aggiornate annualmente con apposita appendice, secondo la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione sino alla presa in carico delle opere e delle aree.

L'appendice in originale dovrà essere depositata presso l'Ufficio Contratti del Comune, debitamente sottoscritta, non appena stipulata.

Nel contratto fideiussorio di cui al presente articolo sono esplicitate le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale (Art. 1944 C.C.);
- operatività' della garanzia medesima anche in caso di ritardato pagamento dei premi al fideiussore ed impossibilità, per lo stesso fideiussore, di opporre l'eventuale mancato pagamento del premio;

- esplicita rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957, comma 2, del Codice Civile e s.m.i.
- impegno dell'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione assunta entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune Beneficiario, senza che lo stesso possa pretendere dal Comune null'altro che l'apposita richiesta scritta, trattandosi di fideiussione incondizionata a prima richiesta.

La durata delle garanzie è correlata non alla scadenza delle obbligazioni principali, ma al loro integrale adempimento pertanto nei suddetti contratti fidejussori non dovrà essere apposto un termine finale, o, in alternativa, potrà essere stipulata polizza fidejussoria annuale contenente clausola di automatico rinnovo in quanto le garanzie prestate verranno svincolate soltanto al momento dell'adempimento delle obbligazioni gravanti sulla Ditta attuatrice o suoi aventi causa, con le modalità riportate nel presente articolo.

Le garanzie fideiussorie potranno essere completamente svincolate da parte del Comune soltanto con apposita determina liberatoria del Caposettore 3 LLPP, previo collaudo delle opere, eventuali variazioni catastali da apportare relativamente alle aree cedute e verbale congiunto di sopralluogo da parte dei tecnici referenti del Settore 3.

Il Comune provvederà all'escussione delle fidejussioni sopradescritte nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i termini previsti dalla presente convenzione nonché dal relativo Permesso di Costruire, previa comunicazione scritta di messa in mora delle Ditte attuatrici o della Ditta attuatrice inadempiente. In tal caso la fidejussione sarà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo, rivalutati secondo la variazione degli indici ISTAT sul costo di costruzione;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fidejussione sarà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dei lottizzanti rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dalla convenzione, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b), il Comune provvederà al completamento delle opere previste sulle aree già in proprietà.

A garanzia dell'assunzione della responsabilità civile per eventuali danni a terzi, le Ditte attuatrici si impegnano a costituire idonea polizza assicurativa da presentarsi contestualmente alla comunicazione di inizio lavori; la stessa dovrà essere efficace, anche nei confronti di eventuali sub-appaltatori e fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune.

Le Ditte attuatrici con il presente atto sollevano, ora per allora, il Comune da ogni responsabilità in merito a fatti ed eventi che si dovessero verificare prima del collaudo e dell'atto di trasferimento al Comune delle aree di cessione.

ART. 24 - RAPPORTO FRA DITTA ATTUATRICE E SUOI SUCCESSORI A QUALSIASI TITOLO.

Nella ipotesi di successione a qualsiasi titolo di terzi ad una o ad entrambe le Ditte attuatrici, per atto tra vivi o mortis causa, ed in particolare quindi per la compravendita o permuta dell'intero comparto, gli aventi causa delle ditte medesime a qualsiasi titolo, subentreranno in ogni obbligo ed onere dalle stesse assunti con la sottoscrizione del presente atto, quanto meno nella parte medesima, non ancora oggetto di adempimento, esonerando in tal modo le ditte attuatrici da ogni responsabilità in proposito.

E' espressamente vietata l'alienazione delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione nonché l'apposizione sulle stesse di qualsiasi genere di ipoteca.

In caso di alienazione totale o parziale le garanzie già prestate dalle Ditte attuatrici non potranno essere estinte se non dopo che l'acquirente abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione.

Le Ditte attuatrici si impegnano a riportare le clausole derivanti dalla presente convenzione urbanistica in tutti i successivi atti di compravendita ed il Caposettore 3, con apposita determina, prenderà atto dell'avvenuto subentro.

La suddetta Convenzione impegna pertanto le Ditte attuatrici ad assumere gli oneri e gli obblighi, con vincolo tra di loro irrevocabile ed in solido, sia per sé che i loro aventi causa a qualsiasi titolo

rendendoli solidalmente obbligati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto;

ART. 25 - VIGILANZA DEL COMUNE

Il Comune è titolare di un potere generale di vigilanza e pertanto le Ditte attuatrici si impegnano ad assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte dei tecnici referenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto, nel rispetto del crono programma dei lavori, dando atto che il mancato rispetto degli obblighi assunti comporterà l'immediata sospensione dei lavori.

Il Comune, nell'esercizio del potere di vigilanza, può effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti, e può compiere qualsivoglia altro atto, idoneo al corretto esercizio della sua funzione di controllo.

ART. 26 – INADEMPIENZE E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE.

Come indicato nel precedente articolo, in caso di accertata sostanziale inadempienza da parte di una o di entrambe le Ditte attuatrici o dei suoi eventuali aventi causa, alle condizioni della presente convenzione, in tutto od in parte, il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei Permessi di Costruire, previo formale preavviso non inferiore a 15 giorni, costituente messa in mora. Potrà inoltre procedere all'incameramento della garanzia fidejussoria (Art. 23) al fine, se necessario, di indire la gara in sostituzione delle Ditte attuatrici.

In base all'art. 1456 c.c. si conviene espressamente che la convenzione si risolva nel caso che le seguenti obbligazioni non siano adempiute secondo le modalità stabilite:

a) per ritardo, rispetto ai termini fissati, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, salvo proroga dei termini del Permesso di costruire concessa per forze di causa maggiore e comunque non oltre il termine di scadenza della presente convenzione.

Il Capo Settore 3, infatti, potrà concedere fino ad un termine di 180 giorni per la loro regolarizzazione dal momento della formale comunicazione/ verbalizzazione delle irregolarità, trascorsi i quali si

procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma garantita e facendo gravare sul soggetto attuatore l'eventuale maggiore spesa, giungendo fino alla riscossione coattiva della stessa.

b) Per l'ipotesi di inadempimento parziale o totale delle obbligazioni di cui alla presente convenzione le Ditte attuatrici autorizzano il Comune a disporre della somma garantita nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extra giudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

c) In caso di inosservanza delle procedure di cui al Codice dei Contratti; in tal caso l'obbligato è assoggettato inoltre alle sanzioni ed amministrative previste dallo stesso;

d) In caso di inosservanza degli obblighi di tracciabilità dei pagamenti ai sensi della L. 136/2010 e s.m.i.;

e) Per mancato adempimento degli obblighi in materia di Imposta di Registro, ipotecarie catastali ecc, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati a norma della presente convenzione:

f) Per mancato inserimento, da parte dei componenti, nel contratto di vendita delle clausole di cui all'Art. 24.

g) Per reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

In tutti questi casi la risoluzione si verificherà di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola risolutiva.

La presente convenzione si risolve di diritto anche in caso di assoggettamento delle Ditte Attuatrici e di eventuali suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a fallimento od ad altre procedure concorsuali.

In tal caso il Comune escuterà le garanzie prestate e provvederà al completamento delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione, previa acquisizione coattiva al patrimonio indisponibile del Comune delle opere di urbanizzazione già realizzate, utilizzando le somme in garanzia per le spese e i danni causati dal ritardo.

La risoluzione della presente convenzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della convenzione, determinerà quindi l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti previsti dal piano di inquadramento urbanistico e dal relativo progetto esecutivo, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio dei titoli abilitativi.

ART. 27 - GARANZIE GENERALI

La Ditta attuatrice, come citato nelle premesse, garantisce:

- di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la piena disponibilità di tutte le aree che, secondo la presente convenzione, verranno cedute al Comune entro i termini previsti dal precedente Art. 8;
- la libertà delle aree stesse da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, vizi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che possono comprometterne un utilizzo conforme alle prescrizioni del progetto di Piano.

ART. 28 - IPOTECHE

La Ditta attuatrice dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse a esso competere in dipendenza della presente convenzione e della cessione delle aree di cui all'Art. 8 ed all'uopo sollevano il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 29 - SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia da parte dei soggetti attuatori che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui al presente atto.

ART. 30- – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le contestazioni che potessero eventualmente sorgere è competente il Foro di Reggio Emilia.

ART. 31 – REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE E SPESE

La presente convenzione sarà registrata ed eventualmente trascritta integralmente nei suoi 33 articoli richiedendone, fin da ora, l'applicazione dei benefici fiscali.

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della Ditta attuatrice che, fin da ora, dichiara di accettarle ed in particolare richiede:

A) in sede di registrazione del presente atto l'applicazione dei benefici fiscali dell'imposta di Registro in misura fissa, l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali, previsti all'art. 32 del D.P.R. 29/09/1973, n. 601 richiamato dall'art. 20 della legge 28/01/1977, n. 10, in vigore in forza dell'art 136, lettera c) del D.P.R. 06-06-2001, n. 380;

B) in sede di trascrizione, richiesta ai sensi dell'art. 20 della legge 28/01/1977, n. 10, in vigore in forza dell'art 136, lettera c) del D.P.R. 06-06-2001, n. 380, l'applicazione dell'imposta ipotecaria in misura fissa, ai sensi dell'art 2 della tariffa allegata al D.P.R. 347/1990, in quanto la formalità è eseguita contro la Ditta attuatrice stessa ed a favore del Comune di Castellarano, esonerando pertanto il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

La presente convenzione è regolarmente trascrivibile in quanto contiene i presupposti stabiliti dalla legge n. 1150/1942, prevedendo espressamente l'assunzione degli oneri di urbanizzazione da parte del proprietario, la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione ed i termini entro i quali devono essere terminate le opere, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La Ditta attuatrice autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini dell'esazione dei diritti di rogito si indica in € _____ (Euro _____) il valore della presente convenzione, corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo.

Alla presente atto si allegano:

- A) _____ autorizzazione alla sottoscrizione del presente atto da parte di C.C.F.S. Immobiliare S.p.A.;
- B) Certificato di destinazione urbanistica;
- C) Tav.01: Estratto di mappa catastale e Stralcio di P.R.G.;
- D) Tav.04: Planimetria stato di progetto;
- E) Tav. 13: Planimetria aree di cessione;
- F) Tav. 14: Planimetria con individuazione stralci funzionali.

Al presente atto si intendono riportati, ancorché non materialmente allegati in quanto trattasi di atti pubblici depositati presso il Comune, i seguenti atti:

- delibera CC n. _____ del _____ di approvazione del P.U.A. e del relativo schema di convenzione;
- Determina di autorizzazione a contrarre del Caposettore 3 n° ____ del _____;

Il contratto medesimo, dattiloscritto per gran parte da persona di mia fiducia e per il resto completato da me _____, si compone di _____ facciate più (.....) righe della _____comprese le firme .

Dopo lettura fattane, ivi compresi gli allegati, le Parti contraenti riconoscono il presente contratto pienamente conforme alla loro volontà espressami e lo sottoscrivono in calce e nei fogli intermedi dell'atto, unitamente a me, dott. _____, _____, rogante .

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE DI CASTELLARANO

Ing. Gianni Grappi

LE DITTE ATTUATRICI

C.C.F.S. Immobiliare S.p.A.

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE

D.ssa Fabiola Gironella

Piccinini Elisa

Piccinini Michela
