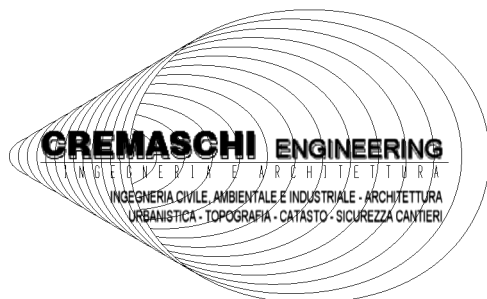


Progetto: comparto artigianale di espansione "P.P. 6" sito in via dell'Artigianato della frazione di Salvaterra.

Oggetto: **COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO EUROFILTER IN VARIANTE AL P.P.6 APPROVATO**

Committente: **IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l.**
Via dell'Artigianato, 9
42013 Casalgrande (RE)

ELABORAZIONE PROGETTUALE



DOTT. ING. PATRIZIA CREMASCHI

Via Gramsci, 27
Scandiano -Reggio E.-

DOTT. ING. I. NICOLA CREMASCHI

Via Gramsci, 27
Scandiano -Reggio E.-

Tavola n: **7**

SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

	PIANO PARTICOLAREGGIATO P.P.6 DI INIZIATIVA PRIVATA	
	(LOCOLITA' SALVATERRA): ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO	
	PER ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	PRIMARIA E CESSIONE GRATUITA DELLE AREE AL COMUNE DI	
	CASALGRANDE.	
	(ai sensi della L.R. n. 20/2000 smi, L.R. n. 15/2013 smi, D.P.R. n. 380/2001	
	smi e D.Lgs n. 50/2016 smi)	
	oo	
	Con il presente atto unilaterale d'obbligo, da valere a tutti gli effetti di legge,	
	il sottoscritto Brevini Giuseppe nato a Scandiano (RE) il 26/08/1945	
	residente in Scandiano via Della Repubblica n. 2, in qualità di legale	
	rappresentante dell'Immobiliare Eurofilter S.r.l. con sede in Casalgrande via	
	dell'Artigianato n. 9, partita I.V.A. e codice fiscale 02134750351,	
	proprietaria delle aree poste nel comune di Casalgrande (RE) individuate	
	catastralmente al foglio 20 particelle 573, 546, 584, 547, 578, 89, 73, 581,	
	544 e 572 della superficie complessiva di Ha 4.72.85, oggetto della	
	richiesta di permesso di costruire per il completamento delle opere di	
	urbanizzazione primaria del piano particolareggiato denominato P.P.6 in	
	ottemperanza dell'art.21.14 delle Norme di attuazione del RUE vigente nel	
	Comune di Casalgrande e della convenzione urbanistica più sotto richiamata	
	nella premessa, in qualità di avente titolo per ottenere il rilascio del permesso	
	di costruire, -----	
	Premettendo che: -----	
	A.1) In data 16/11/2004 con atto di scissione parziale per ragioni gestionali	
	EUROFILTER S.p.a. ha trasferito la proprietà degli immobili alla	

	IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l. con sede in Casalgrande (RE), in virtù	
	di questo atto Immobiliare Eurofilter S.r.l. è subentrata anche negli impegni	
	convenzionali degli immobili.	
	A.2) Il Comune di Casalgrande con deliberazione del Consiglio Comunale n.	
	121 del 6-09-1993 ha approvato il progetto di piano particolareggiato	
	denominato P.P.6 di iniziativa pubblica proposto dalle società	
	EUROFILTER S.r.l. con sede in Casalgrande e SACMI FORNI S.p.a. con	
	sede in Bologna (ex Spei Leasing).	
	A.3) Per l’attuazione del sopra citato piano attuativo di lottizzazione è stato	
	stipulato tra il Comune di Casalgrande e le società EUROFILTER S.r.l., con	
	sede in Casalgrande e SACMI FORNI S.P.A. con sede in Bologna, apposita	
	convenzione urbanistica in data 19-10-1993 avanti al dottor LUIGI	
	GOVONI notaio in Reggio Emilia, rep. N. 106.646 n. vol. 22.153 registrato	
	a Reggio E. il 11-11-1993 al n. 4532 e trascritto a Reggio E. il 16-11-1993	
	R.G. n. 12083 R.P. n. 8675, convenzione che al fine di chiarezza si intende	
	qui integralmente richiamata.	
	A.4) Al fine di ottemperare gli obblighi assunti con la convenzione	
	urbanistica di cui al sopra esteso punto “A.3”, che prevedeva all’art.4 in	
	luogo della monetizzazione parziale delle aree di U2 per mq. 4136,50	
	l’obbligo di cessione da parte delle due società lottizzanti di un’area di	
	uguale valore di proprietà degli stessi (confinante con la lottizzazione P.P.6)	
	di complessivi mq. 14.762, tra Comune di Casalgrande e le ditte proponenti	
	il piano attuativo EUROFILTER S.r.l. e SACMI FORNI S.P.A. è stato	
	stipulato atto di convenzione in data 4-10-1994 avanti al Dott. LUIGI	
	GOVONI notaio in Reggio Emilia, rep. N. 115.247 vol. n. 23.533 registrato	
	2	

	a Reggio E. il 22-11-1994 al n. 6511 e trascrittoa Reggio E. il 29-11-1994	
	R.G. 1405 R.P. 10248.	
	A.5) Al fine di reperire aree di proprietà del Comune di Casalgrande	
	necessarie alla realizzazione di parte della viabilità prevista dal piano	
	particolareggiato di cui al sopra esteso punto “A.2”, tra Comune di	
	Casalgrande e le ditte proponenti il piano attuativo EUROFILTER S.r.l. e	
	SACMI FORNI S.P.A. è stato stipulato atto di permuta in data 2-11-1994	
	avanti al Dott. LUIGI GOVONI notaio in Reggio Emilia, rep. N. 115.675	
	vol. n. 23.768 registrato a Reggio E. il 2-11-1994 al n. 6511 e trascritto a	
	Reggio E. il 29-11-1994 R.G. 1405 R.P. 10248.	
	A.6) Il piano di lottizzazione P.P.6, approvato con la deliberazione del C.C.	
	n. 121 del 6-09-1993, era costituito dai seguenti elaborati:	
	Tav. 1 – titoli di proprietà e certificati catastali,	
	Tav. 2 - estratti di mappa e P.R.G.,	
	Tav. 3 – rilievo planimetrico,	
	Tav. 4 – rilievo altimetrico di fatto,	
	Tav. 5/a-b-c-d – profilo longitudinale e di progetto,	
	Tav. 6 – uso del suolo,	
	Tav. 7 – aree di cessione,	
	Tav. 8 – impianti tecnologici,	
	Tav. 9 – particolari costruttivi,	
	Tav. 10 – piante	
	Tav. 11 – sezioni e prospetti,	
	Tav. 12 – relazione illustrativa,	
	Tav. 13 – norme di attuazione del P.P.,	
	3	

	Tav. 14 – perizia geologica,	
	Tav. 15 – schema di convenzione,	
	Tav. 16 – documentazione fotografica,	
	Tav. 17 – planimetria di fatto incrocio con S.P. 51,	
	Tav. 18 – planimetria di progetto incrocio con S.P. 51,	
	Tav. 19 – profilo longitudinale S.P. 51,	
	Tav. 20 – sezione di fatto S.P. 51,	
	Tav. 21 – sezione di progetto S.P. 51.	
	A.7) L’art. 4 della citata convenzione urbanistica, di cui al sopra esteso	
	punto “A.3”, riporta i dati di piano particolareggiato e di progetto che qui si	
	intendono integralmente richiamati.	
	A.8) L’art. 5 della citata convenzione urbanistica, di cui al sopra esteso	
	punto “A.3”, identifica gli oneri a carico delle ditte lottizzanti per la	
	realizzazione del Piano Particolareggiato consistenti in:	
	a) nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per opere di	
	urbanizzazione primaria, fatto salvo per il verde di U1 di cui ne viene	
	garantito l’uso pubblico diurno, pur consentendone la recinzione e la	
	separazione dalle restanti aree pubbliche, con la manutenzione a carico dei	
	lottizzanti, comunque diviso dalle aree di proprietà;	
	b) nell’assunzione da parte delle ditte lottizzanti degli oneri relativi alla	
	realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;	
	c) nella cessione gratuita delle aree occorrenti per la realizzazione delle	
	opere di urbanizzazione secondaria, salvo quanto disposto dal successivo art.	
	6 (della stessa convenzione);	
	d) nell’assunzione da parte delle ditte lottizzanti ai relativi progetti esecutivi	
	4	

	degli edifici delle quote degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo	
	di costruzione di cui alla legge 10/77 vigenti alla data del rilascio della	
	concessione edilizia ad edificare;	
	e) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie.	
	A.9) L'art. 19 della citata convenzione urbanistica, di cui al sopra esteso	
	punto "A.3", riporta i termini di inizio ed ultimazione delle opere ed edifici	
	e recita testualmente come sotto riportato:	
	"" Art. 19 – Termine di inizio ed ultimazione delle opere ed edifici.	
	Le ditte lottizzanti o loro aventi causa si impegnano ad iniziare i lavori	
	inerenti la realizzazione del piano particolareggiato di che trattasi nel termine	
	massimo di un anno dalla stipula della presente convenzione ed in ordine ai	
	termini di tempo massimo di realizzazione e cessione delle opere ed impianti	
	di urbanizzazione primarie, (ferme restando le relazioni fra le esecuzioni di	
	tali opere ed il rilascio delle concessioni ad edificare), si impegnano a	
	completare e rendere agibili le opere e gli impianti di urbanizzazione	
	primaria, con relativa cessione e consegna di opere e di impianti al Comune	
	ed agli enti ed Aziende interessate, ed a costruire gli edifici previsti nel piano	
	di che trattasi nel termine massimo di 10 anni a decorrere dalla data della	
	deliberazione di approvazione definitiva del piano particolareggiato di che	
	trattasi.""	
	In conseguenza di quanto sopra il termine per ultimare i lavori previsti nel	
	piano particolareggiato diveniva il 30 settembre 2003.	
	A.10) Alla data del 30 settembre 2003, corrispondente al termine entro il	
	quale dovevano essere terminate tutte le opere, riportata al punto "A.9" sopra	
	esteso, lo stato dei lavori era il seguente:	
	5	

	1) Strade di urbanizzazione primaria: ultimate e già cedute al Comune di Casalgrande con atti in data 29-1-2003 rep. N. 80.156 e in data 16-4-2003 rep. N. 81.424 avanti al Dott. GIUSEPPE VINO notaio in Casalgrande, fatto salvo una piccola parte sita su aree Immobiliare Eurofilter S.r.l. (ingresso stabilimento e pedonali laterali alla viabilità dei parcheggi e più precise misure in sede di frazionamento delle aree) ancora da cedere;	
	2) Parcheggi di urbanizzazione primaria: ceduti al Comune di Casalgrande mq 1.845,00 con atto in data 29-1-2003 rep. N. 80.156 avanti al Dott. GIUSEPPE VINO notaio in Casalgrande e mq 3.584,00 (salvo più precise misure in sede di frazionamento) ancora da cedere di cui mq 1057 già ultimati ed i restanti ancora da realizzare ed attualmente oggetto di modifica di cui al punto A.11 seguente;	
	3) Rete pubblica fognatura acque nere: ultimata;	
	4) Rete pubblica fognatura acque bianche: ultimata (fatto salvo la parte di competenza dei parcheggi ancora da eseguire);	
	5) Reti ed impianti pubblica illuminazione: ultimati (fatto salvo la parte di competenza dei parcheggi ancora da eseguire);	
	6) Reti ed impianti ENEL: completati;	
	7) Reti ed impianti telefonici: completati;	
	8) Verde pubblico di urbanizzazione primaria: il P.P.6 approvato ne prevedeva mq 22.340, la situazione attuale, tenuto conto anche delle modifiche da apportarsi con il progetto di variante di cui al punto A.11 è la seguente:	
	a) ceduti al Comune di Casalgrande mq 7.311,00 con atti in data 29-1-2003 rep. N. 80.156 e in data 16-4-2003 rep. N. 81.424 avanti al Dott. GIUSEPPE	
	6	

	VINO notaio in Casalgrande;	
	b) già in proprietà al demanio pubblico mq 521;	
	c) ancora da cedere al Comune di Casalgrande in proprietà mq 5.691;	
	d) terreni che rimangono in proprietà dell’Immobiliare Eurofilter S.r.l. ma destinati all’uso pubblico, come definito dall’art. 5 (riportato nel sopra esteso punto A.8 lettera “a”) della convenzione urbanistica richiamato al sopra esteso punto A3, mq. 8.817.	
	Complessivamente un totale di aree verdi di U1 pari a mq. 22.340 di cui già sistemate a verde mq 14.950 e da completare mq 7.390.	
	9) Verde pubblico di urbanizzazione secondaria: completato e già ceduto al Comune di Casalgrande mq 7.986,00 con atti in data 29-1-2003 rep. N. 80.156 e in data 16-4-2003 rep. N. 81.424 avanti al Dott. GIUSEPPE VINO notaio in Casalgrande e mq 4.136,50 monetizzati con atto di cessione citato al sopra esteso punto “A.4”.	
	A11) Che alla luce di quanto riportato al sopra esteso punto A9, Immobiliare Eurofilter S.r.l. ha chiesto vari incontri con l’Amministrazione Comunale onde giustificare la situazione economica che non ha reso possibile il completamento dei lavori nei termini prefissati (30 settembre 2003) e ha proposto all’Amministrazione Comunale un proprio progetto di modifica parziale all’assetto urbanistico del piano attuativo P.P.6 (approvato con delibera del Consiglio Comunale n.121/93) sull’area di sua proprietà, commissionato all’ing. Patrizia Cremaschi, depositato agli atti comunali in data prot. n..... e successive integrazioni del prot. n..... e costituito dai seguenti elaborati:	
	- Tav. 1 – stralcio tavola RUE vigente e mappa catastale;	
	7	

	- Tav. 2 – tav 6 del P.P.6 approvato e tabella situazione stato attuale;	
	- Tav. 3 – sistemazione planimetrica nel comparto di progetto;	
	- Tav. 4 - sovrapposizione dello stato legittimato pp.6 e progetto di	
	variante delle opere di urbanizzazione ed aree di cessione del	
	comparto immobiliare eurofilter s.r.l.;	
	- Tav. 5 - sezione tipo del parcheggio in progetto;	
	- Tav. 6 – documentazione fotografica;	
	- Tav. 7 – schema atto unilaterale d’obbligo;	
	- Tav. 8 – tipo di frazionamento delle aree di cessione;	
	- Tav. 9 – relazione tecnica;	
	- Tav. 10 – documentazione proprietà;	
	- Tav. 11 – segnaletica stradale;	
	- Tav. 12 – pubblica illuminazione;	
	- Tav. 12a – pubblica illuminazione – piano illuminotecnico –;	
	- Tav. 13 - planimetria aree da cedersi alla proprietà comunale ed aree	
	verdi di U1 da mantenersi in proprietà con uso pubblico - art. 5 della	
	convenzione urbanistica stipulata in data 19/10/1993;	
	- Tav. 14 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	
	da realizzare;	
	- Tav. 15 - tabulato di confronto degli standard urbanistici del p.p.6	
	approvato con la presente variante di completamento e tabulati della	
	situazione della cessione alla proprietà comunale delle aree di	
	urbanizzazione.	
	che se anche non allegati al presente atto si intendono farne parte integrante	
	e sostanziale. Tale progetto è stato condiviso ed approvato	
	8	

	dall'Amministrazione Comunale con atto della Giunta Comunale n..... del	
	
	Tale soluzione prevede una diversa redistribuzione delle aree verdi e dei	
	parcheggi di urbanizzazione primaria, fermo restando la quantità in termini	
	di estensione già fissata dal P.P.6 più volte citato, progetto che razionalizza	
	in modo più funzionale, al fine dell'uso, sia le aree di parcheggio P1 e sia le	
	aree di verde di U1, e conforme alle richieste dell'art. 4.6 - Documentazione	
	da allegare alla presentazione o richiesta del titolo abilitativo - e dell'art.	
	21.14 – ambiti produttivi di trasformazione programmata perfezionati - delle	
	Norme di Attuazione del RUE vigente.	
	QUANTO SOPRA PREMESSO	
	Immobiliare Eurofilter s.r.l., rappresentata come più sopra indicato, si	
	impegna a favore e nei confronti del Comune di Casalgrande a quanto segue:	
	1) Immobiliare Eurofilter S.r.l. si impegna con la firma del presente atto a	
	completare le opere di urbanizzazione del comparto P.P. 6 ed a cederne le	
	rispettive aree o a concedere l'uso pubblico secondo i disposti della	
	convenzione urbanistica stipulata con atto in data 19-10-1993 avanti al	
	dottor LUIGI GOVONI notaio in Reggio Emilia, rep. N. 106.646 n. vol.	
	22.153 registrato a Reggio E. il 11-11-1993 al n. 4532 e trascritto a Reggio	
	E. il 16-11-1993 R.G. n. 12083 R.P. n. 8675, secondo i disegni di nuova	
	previsione redatti dall'ing. Cremaschi Patrizia, di cui alla deliberazione della	
	Giunta Comunale n.... del nei tempi e modi sotto indicati:	
	a) Cessione delle aree e costituzione dell'uso pubblico per il verde di U1,	
	individuate nella Tav. n. 13 quali sede di opere di urbanizzazione, con atto	
	di rogito al Comune di Casalgrande entro 90 (novanta) giorni	
	9	

	dall'esecutività della deliberazione di Giunta Comunale n.... del	
, con spese di rogito a carico di Immobiliare Eurofilter s.r.l..	
	Le aree cedute in proprietà o in diritto d'uso pubblico dovranno essere	
	prive di servitù e gravami di alcun genere fatto salvo le servitù dovute	
	dal passaggio di servizi pubblici quali gas, acqua, reti telefoniche, reti	
	elettriche e pubbliche fognature ed accesso ai lotti secondo i disegni di	
	progetto.	
	b) Completamento della costruzione dei parcheggi pubblici, sistemazione	
	delle aree verdi e completamento delle eventuali opere di urbanizzazione	
	non ultimate previste, in riferimento agli elaborati di cui alla delibera di	
	Giunta Comunale n..... del..... e relativo titolo edilizio	
	rilasciato ai sensi della L.R. n. 15/2013 e D.P.R. n. 380/2001 smi entro	
	la data di anni uno decorrenti dall'esecutività della DGC n.....	
	del.....; nei sopra menzionati tempi le opere dovranno	
	essere collaudate con esito favorevole eseguito da tecnico	
	dell'Amministrazione Comunale, sino a tale data le opere di	
	mantenimento e manutenzione rimarranno a totali spese a carico	
	dell'Immobiliare Eurofilter s.r.l.. Ad avvenuto collaudo Immobiliare	
	Eurofilter potrà chiedere il totale svincolo della fidejussione di garanzia	
	di cui al successivo punto 11.	
	2) Con la firma del presente atto unilaterale Immobiliare Eurofilter s.r.l.	
	conviene e dichiara al Comune di Casalgrande che le incombenze, le	
	responsabilità giuridico-legali e il titolo giuridico richiesto dalle leggi	
	vigenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del presente atto	
	competono alla Immobiliare Eurofilter s.r.l., che nella persona del suo	
	10	

	rappresentante dichiara con la firma del presente atto di accettare e di	
	realizzare gli interventi previsti all'interno del presente atto, con la	
	scrupolosa osservanza di quanto previsto dallo stesso. A tale fine la	
	Immobiliare Eurofilter s.r.l. potrà inoltrare domande a qualsiasi ente	
	pubblico o di diritto pubblico, firmare contratti di qualsiasi natura di gare di	
	appalto, di forniture e quanto altro si renda necessario per il raggiungimento	
	di quanto convenuto nel presente atto.	
	3) Immobiliare Eurofilter s.r.l. dichiara e conviene che le caratteristiche	
	tecniche delle opere di urbanizzazione generale (opere funzionali	
	all'intervento di trasformazione/completamento dell'ex P.P.6 ai sensi	
	dell'art. 16 e 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 smi e art. 36 c.4 del D.Lgs n.	
	50/2016 smi) dovranno essere conformi a quanto indicato dagli elaborati	
	esecutivi da approvarsi dal Comune di Casalgrande prima della esecuzione	
	dei lavori, nonché dai rispettivi disciplinari tecnici. Nello specifico, le opere	
	relative alla erogazione di pubblici servizi saranno eseguite secondo le	
	disposizioni delle aziende erogatrici (ENEL, TELECOM, ENIA, ecc.) con	
	possibilità di modifica dei tracciati qualora in sede esecutiva siano impartite	
	dalle aziende suddette indicazioni per soluzioni diverse da quelle progettate.	
	Resta inteso che qualora eventuali soluzioni diverse da quelle autorizzate	
	comportino la necessità di una variante al progetto, dovrà essere presentata	
	idonea istanza in tal senso da sottoporre all'esame ed all'autorizzazione degli	
	Uffici comunali competenti senza che queste comportino integrazioni e/o	
	stipula di nuova convenzione.	
	Il Soggetto Attuatore si impegna a fornire al collaudo finale delle opere di	
	urbanizzazione primaria e secondaria all'Amministrazione Comunale il	
	11	

	rilievo finale delle reti di tutte le opere di urbanizzazione primaria del comparto Eurofilter.	
	Le strade ed i parcheggi dovranno essere corredati della relativa segnaletica verticale ed orizzontale, da concordare con gli uffici tecnici comunali competenti, nel rispetto del D.Lgs del 30.04.1992, n.285 e del D.P.R del 16.12.1992, n.495 e successive modifiche.	
	Le aree verdi dovranno essere sistemate a prato, opportunamente livellate ove possibile e dovranno essere realizzati i sistemi di scolo delle acque meteoriche.	
	4) Immobiliare Eurofilter s.r.l. è tenuta a comunicare all'Ufficio Tecnico (Settore Lavori Pubblici e Patrimonio) del Comune di Casalgrande la data di inizio e fine dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che deve avvenire nei termini sopra fissati dai sopra estesi punti. La comunicazione deve essere effettuata anche in caso di sospensione e ripresa della esecuzione delle opere.	
	La vigilanza in corso d'opera compete in primo luogo al Soggetto Attuatore, che la esercita fino al collaudo ed alla presa in carico da parte del Comune di Casalgrande.	
	La supervisione ed il collaudo dei lavori compete al Comune di Casalgrande, che la esercita mediante il personale a disposizione o un tecnico collaudatore di propria nomina. Il Comune di Casalgrande potrà disporre l'eventuale sospensione dei lavori, in caso di difformità rispetto al progetto autorizzato, nonché ordinare quelle prescrizioni tecniche necessarie per la buona esecuzione degli stessi.	
	L'inadempienza, l'incompletezza o l'inidoneità dell'esecuzione delle opere	
	12	

	previste, autorizzerà il Comune di Casalgrande, previo avviso al Soggetto	
	Attuatore, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o le garanzie	
	fidejussorie, facendo gravare sul Soggetto Attuatore ogni onere o gravame	
	riflesso.	
	Alla fine dei lavori il Soggetto Attuatore dovrà inoltrare richiesta di collaudo	
	finale e di presa in carico della opere da parte del Comune di Casalgrande.	
	La richiesta dovrà essere corredata di ogni documentazione tecnica od	
	amministrativa necessaria (quali ad esempio: dichiarazione di conformità	
	degli impianti tecnologici, ai sensi della Legge n.46/90 smi, completa di	
	relazione sulle tipologie dei materiali utilizzati, schema degli impianti,	
	certificazione dei requisiti dell'installatore, progetto, controllo impianti di	
	terra effettuato dall'ISPESL, dichiarazioni di conformità relativi agli	
	allacciamenti alle reti tecnologiche).	
	Entro e non oltre 180 giorni dalla richiesta inoltrata dal Soggetto Attuatore, il	
	Comune di Casalgrande, per il tramite dei propri incaricati, provvederà ad	
	eseguire sopralluogo, in contraddittorio con il Soggetto Attuatore, onde	
	accertare la regolarità delle opere eseguite, rilasciare allo stesso certificato di	
	collaudo (parziale o definitivo) e prendere in carico le opere.	
	Gli onorari del tecnico collaudatore e tutte le spese inerenti il collaudo sono	
	a carico del Soggetto Attuatore.	
	5) Rapporto tra il soggetto attuatore Immobiliare Eurofilter s.r.l. ed i	
	successori od aventi causa a qualsiasi titolo dell'attuale Immobiliare	
	Eurofilter s.r.l., o per atto mortis causa o tra vivi, in particolare, in	
	quest'ultimo caso, per compravendita di alcune o di tutte le particelle	
	immobiliari interessate dal presente atto di accordo, potranno subentrare in	
	13	

	ogni obbligo ed onere contratti dal Soggetto Attuatore con la presente	
	scrittura e non ancora adempiuti.	
	Il Soggetto Attuatore sottoscrittore del presente atto sarà esonerato dalle	
	responsabilità inerenti l'adempimento dell'atto unilaterale a condizione che	
	abbia integralmente trasferito, facendone espressa menzione nei relativi	
	rogiti, ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenuti	
	nel presente atto e sempre che i compratori od aventi causa medesimi si	
	siano sostituiti, a favore del Comune di Casalgrande, nella prestazione delle	
	garanzie totali o parziali di cui al precedente sopraesteso punto 1.	
	6) Il sottoscrittore del presente atto unilaterale conviene ed accetta, con la	
	firma del presente atto, la sottomissione di qualsiasi questione inerente	
	l'interpretazione, l'applicazione, l'esecuzione anche al fine di scegliere le	
	procedure amministrative ottimali per dare in ogni modo esecuzione alla	
	presente scrittura ed a quegli atti che, in attuazione degli accordi, verranno	
	in proseguo predisposti e sottoscritti (compresi quelli che possono	
	configurarsi in qualsiasi modo come contratti di appalto), qualora non venga	
	raggiunta un'intesa tra le parti, ad un giudizio arbitrale di natura rituale, e ove	
	applicabile, di equità, ai sensi degli art. 806 e seguenti del Codice Civile. Il	
	giudizio verrà espresso da una terna arbitrale composta da tre membri	
	nominati uno da ogni parte ed il terzo con funzione di Presidente del	
	Collegio dai primi due o, in disaccordo di questi, dal Presidente dell'Ordine	
	degli avvocati di Reggio Emilia o altro avvocato da questi nominato.	
	7) Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo	
	degli immobili dovrà essere comunicato da Immobiliare Eurofilter s.r.l. e dai	
	terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo	
	14	

	di lettera raccomandata entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione dei	
	contratti medesimi. Una volta che siano state adempiute da parte	
	dell'Attuatore le obbligazioni di cui al presente Atto, l'onere di	
	comunicazione cesserà.	
	Gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella	
	posizione giuridica dell'Attuatore relativamente ai diritti, oneri e obblighi	
	nascenti dal presente atto.	
	8) In caso di inosservanza da parte di Immobiliare Eurofilter s.r.l. o suoi	
	aventi causa, degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale si	
	richiamano le sanzioni di legge.	
	Il Comune provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di:	
	a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti	
	previa comunicazione scritta di messa in mora: in tal caso la fidejussione	
	verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non	
	realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezziario	
	della C.C.I.A.A della Provincia di Reggio Emilia;	
	b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate: in tal caso la	
	fidejussione 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).	
	9) L'efficacia del presente atto è risolutivamente condizionata alla	
	attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di	
	sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs n. 159 del	
	15	

	6/09/2011 e al vigente “Protocollo di Legalità per la prevenzione dei	
	tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell’edilizia	
	privata e dell’urbanistica – Provincia di Reggio Emilia” (sottoscritto il	
	22/06/2016 tra la Provincia di Reggio Emilia e i Comuni) nonché alla	
	attestazione della insusistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a	
	condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti.	
	Qualora dovessero intervenire informazioni interdittive, si procederà alla	
	revoca del presente atto. Per quanto riguarda ai titoli edilizi relativi	
	all’attuazione delle opere di urbanizzazione citate, ai sensi dell’art. 32 della	
	L.R. n. 18/2016 e al vigente “ Protocollo di Legalità – Provincia di Reggio	
	Emilia ”, l’efficacia degli atti edilizi (rilasciati e ritirati ai sensi del D.P.R. n.	
	380/201 smi e L.R. n. 15/2013 smi) è condizionata dall’attestazione della	
	insussistenza di una delle cause di decadenza, di sopsensione o di divieto di	
	cui all’art. 67 del vigente D.Lgs n. 159/2011 smi. Nel caso in cui il titolare	
	del presente atto si avvalga della facoltà di autodichiarare in ordine al	
	possessiono dei requisiti di cui all’articolo 67 del D.Lgs n. 159/2011 e detta	
	dichiarazione risulti non veritiera, si procederà all’annullamento del titolo	
	edilizio e relativa sospensione dei lavori edilizi iniziati (ai sensi del D.P.R.	
	n. 445/2000 e smi).	
	10) Registrazione, spese e oneri fiscali: il presente atto verrà firmato davanti	
	a Notaio di fiducia delle parti a seguito della intervenuta esecutività della	
	delibera di approvazione della modifica progettuale del P.P.6 e del presente	
	atto unilaterale e verrà registrato integralmente. I compensi, le spese, gli	
	oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e	
	redazione del presente atto, la sua registrazione e conseguenti tutti sono a	
	16	

carico dell'Immobiliare Eurofilter s.r.l.

All'uopo l'Immobiliare chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali in materia.

11) Immobiliare Eurofilter S.p.a. s'impegna ad assumere l'obbligo di prestare, sotto forma di fidejussione, contestualmente al rilascio del permesso di costruire del progetto in argomento, la seguente garanzia connessa all'adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente atto per un importo di euro, commisurato al costo delle opere di urbanizzazione, alle Dotazioni Territoriali e agli interventi di finalità pubblica connessi all'intervento proposto. Nei contratti fideiussori dovrà essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al 2° comma dell'art. 1941 c.c. e l'istituto fideiussore dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fideiussione incondizionata a prima richiesta). -----

12) Accettazione da parte del comune: il presente atto avrà validità solo dopo l'accettaione da parte del Comune di Casalgrande.

Letto, confermato e sottoscritto.

Casalgrande, Li _____

p. Immobiliare Eurofilter s.r.l.

[illegible]