

COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA



COMMITTENTE

CIPA GRES s.p.a.

BELLAVISTA s.p.a.

TITOLO DEL PROGETTO

**PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "CIPA
GRES"**

TITOLO DELLA TAVOLA

SCHEMA DI CONVENZIONE ai sensi della L.R. n.47/1978 e smi

| NUM. TAV. | TIMBRO E FIRMA | DATA | AGGIORNAMENTI |
|-----------|----------------|-------------|-------------------------|
| 04 | il progettista | GIUGNO 2009 | sostituzione 26.05.2010 |

**Convenzione Attuativa
del Piano Particolareggiato di iniziativa privata
(ai sensi dell'art.25 della L.R. n.47/78 smi)
ricadente in zona omogenea D, Sottozona D1.2, IR, FB5
(Loc. S.Antonino, via Strada Statale 467, n.119).**

L'anno duemilanove, il mese di il giorno in fra i sottoscritti:

- **Arch. Barbieri Giuliano**, funzionario comunale, nato a Sassuolo (MO) l'1.07.1968, domiciliato per la carica presso il Comune di Casalgrande, il quale al presente atto interviene in qualità di Responsabile del 2° Settore "*Urbanistica ed Edilizia Privata*" del Comune di Casalgrande, Piazza Martiri della Libertà n.1 cod. fisc. 002284720356, agente in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del comune medesimo, in forza dei poteri conferiti dalla deliberazione Consiglio Comunale n._____ del _____, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "Comune",

e

- **CIPA GRES S.p.a** con sede in S. Antonino di Casalgrande (R.E.) in Via Strada Statale 467 n.119 codice fiscale e p.i.: 01880740368, agente in persona del legale rappresentante, Sig. Fiandri Corrado n.a il 03.05.1928 a Prignano sulla Secchia (MO) e domiciliato a Sassuolo in viale Mercadante n.43, a tanto autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data _____ che in estratto autentico si allega al presente atto,
- **BELLAVISTA S.p.a** con sede in Sassuolo (MO) in Via Tien Ammen n.19/21 codice fiscale e p.i.: 02487830362, agente in persona del legale rappresentante, Sig. Marasti Giancarlo, n.a il 20.09.1947 a Prignano sulla Secchia (MO) e domiciliato a Sassuolo in viale Mercadante n.41,

PREMESSO:

- che con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 05/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G. e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale B.U.R-E.R. n.191 del 27/12/2000; ai sensi dell'art.41 della LR. n.20/2000, così come modificata dalla LR. n.34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della LR. n.47/1978 smi;
- che **CIPA GRES** è proprietaria nel Comune di Casalgrande, località S.Antonino di un complesso immobiliare, composto di fabbricati produttivi nel settore ceramico e delle relative aree pertinenziali scoperte censiti al catasto del Comune di Casalgrande al foglio n.31 mappali n.76, denominata "Soggetto Attuatore";
- che **BELLAVISTA**, a sua volta è proprietaria in Comune di Casalgrande, , località S.Antonino di un compendio immobiliare così distinto nel Catasto del detto Comune: Foglio 29.mappali 121-122-123-260-261-263-272-273-395-401 denominata "Soggetto Attuatore";
- che entrambi i compendi immobiliari sono stati interessati da convenzioni stipulate con il comune di Casalgrande, in particolare la ditta **CIPA GRES** con atto del 29/05/1995 rep.44758/2623, a ministero del notaio dott. Giuseppe Vino, ha sottoposto gli interventi allora realizzandi nella sua proprietà, alle previsioni dell'art.21, Lettera L, delle allora vigenti norme di attuazione del PRG, mentre la ditta **BELLAVISTA** (e per essa la dante causa Best House Agenzia Immobiliare srl) ha stipulato, in data 27/4/1995, rep. 44437/2611, a ministero del notaio dott. Giuseppe Vino, una convenzione accessoria al piano particolareggiato a destinazione commerciale-direzionale, come previsto dall'allora vigente PRG del Comune;
- che le suddette convenzioni vengono annullate e sostituite dalla presente;
- che l'attuale piano regolatore, a modifica della precedente normativa, ingloba la proprietà **CIPA**

GRES e BELLAVISTA all'interno dell'unico perimetro di piano particolareggiato D1.2, con destinazione produttiva, sottoponendo gli interventi effettuandi nel comparto all'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata;

- che **CIPA GRES e BELLAVISTA** sono state autorizzate a presentare il progetto di piano particolareggiato relativo alle loro proprietà comprese all'interno del perimetro del comparto D1.2 richiamato, con deliberazione della Giunta Comunale n.13 del 19/02/2009 esecutiva a norma di legge;
- il Consiglio Comunale con delibera n.96 del 29/11/2008 è stata approvata la variante parziale al PRG vigente, ai sensi dell'art.15 della Legge regionale n.47/1978 smi,
- che il P.R.G. vigente localizza l'area in oggetto all'interno della zona omogenea D, sottozona D1.2 *"Zone produttive esistenti"*, disciplinate dalle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. vigente agli artt.15-17-18-19-21-23-26-27-45-80-81-84,
- all'interno del perimetro di piano attuativo previsto dal PRG vigente vi è anche un ambito di sottozona IR insediamenti ed edifici in territorio rurale con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale disciplinato dalle norme tecniche d'attuazione del PRG Vigente agli art.108;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n.13 del 19/02/2009 si è autorizzato la proprietà dell'area, oggetto d'intervento, a presentare il progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- che in data 24/11/2009 prot. gen. n. 17479 la CIPA GRES e BELLAVISTA hanno presentato il progetto di piano attuativo di iniziativa privata. Il progetto del Piano Particolareggiato di iniziativa privata si sviluppa su un area di complessivi 59'713,95 mq.

Il Progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata si compone dei seguenti elaborati:

ELABORATI DI RILIEVO:

TAV.1 ESTRATTI DI MAPPA E PRG E AEREOFOTOGRAMMETRIA

TAV.2 RILIEVO PLANIMETRICO ST.FATTO

TAV.3 DIMOSTRAZIONE ST

TAV.4 CALCOLO SCP ESISTENTE

TAV.5 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO

TAV.6 PLANIMETRIA PROGETTO

TAV.7 PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE

TAV.8 DIMOSTRAZIONE STANDARD URBANISTICI

TAV.9 SCHEMA FOGNARIO ST.AUTORIZZATO

TAV.10 SCHEMA FOGNARIO PROGETTO

TAV.11 SCHEMA FOGNARIO SOVRAPPOSIZIONE

TAV.12 PLANIM.ILLUMINAZIONE ST.FATTO

TAV.13 PLANIM.ILLUMINAZIONE PROGETTO

TAV.14 PLANIM.ILLUMINAZIONE SOVRAPPOSIZIONE

TAV.15 SEGNALETICA STRADALE PROGETTO

TAV.16 SOVRAPP.RILIEVO E PLANIM PROGETTO

TAV.17 PROFILI E SEZIONI ST.FATTO

TAV.18 PROFILI E SEZIONI PROGETTO

TAV.19 PROFILI E SEZIONI SOVRAPPOSIZIONE

TAV.20 PROSPETTI ST. FATTO

TAV.21 PROSPETTI PROGETTO

TAV.22 PROSPETTI SOVRAPPOSIZIONE

TAV.23 DIMOSTRAZIONE VISUALE LIBERA

TAV.24 VARIANTE AL PRG

TAV.25 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ELABORATI DESCRITTIVI:

- 01 - Relazione tecnica illustrativa del progetto di Piano Particolareggiato;
- 02 - Norme tecniche d'attuazione;
- 03 - Relazione tecnica illustrativa della variante al P.R.G. vigente;
- 04 - Bozza di Convenzione;
- 05 - Relazione tecnica finanziaria;
- 06 - Relazione geologica.
- 07 - Relazione sulla valutazione delle caratteristiche chimico fisiche delle Terre;
- 08 - Rapporto preliminare assoggettabilità Procedura Vas;
- 09 - Valutazione di impatto acustico.

VISTO inoltre:

- Il parere favorevole espresso in data dalla Provincia in merito al "Rapporto Preliminare della procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS (ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006 s.m.i e LR. n.9/2008)";
- il parere favorevole espresso dall'Azienda U.S.L (con prot.n..... del) del Distretto di Scandiano e A.R.P.A (prot.n.....), in merito ai contenuti del Piano Particolareggiato di iniziativa privata di cui all'oggetto ricadente in zona omogenea D, sottozona D1.2 del P.R.G vigente;
- il parere favorevole espresso dall'A.R.P.A Servizio Territoriale – Distretto di Scandiano (prot.n..... del), in merito alla valutazione delle previsioni di Impatto Acustico ai sensi della legge n.447/1995 smi. Il rilascio del nulla-osta comunale dovrà riportare le prescrizioni contenute nel parere in oggetto sia in fase di realizzazione delle opere che nella conduzione degli impianti;
- il parere favorevole del Responsabile del 2° Settore "*Urbanistica ed Edilizia Privata*" Arch. Giuliano Barbieri e Tecnico Istruttore-Responsabile del Procedimento Geom. Simona Morini;
- il parere favorevole del 17/12/2009 espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (art.3 della LR n.31/2002 smi) in merito al piano urbanistico attuativo;
- che il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. del, ha approvato il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- che deve ora procedere alla traduzione in apposita convenzione ai sensi dell'art.22 della legge regionale n.47/78 e smi delle obbligazioni da assumersi da parte della proprietà per l'attuazione del Piano Particolareggiato in parola per il quale si fa espresso richiamo agli allegati disegni di progetto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 c.c., la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente Atto, convengono e stipulano quanto segue :

Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina per la realizzazione del Piano Particolareggiato approvato. Gli interventi previsti sono quelli rappresentati negli elaborati progettuali e normativi del Piano Particolareggiato approvato che vengono assunti a parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Gli elaborati sono quelli prescritti dall'art.49 della L.R. n.47/78 s.m.i, in data 24/11/2009 prot. gen. n. 17479 e successive integrazioni,

ELABORATI DI RILIEVO:

TAV.1 ESTRATTI DI MAPPA E PRG E AEREOFOTOGRAMMETRIA
TAV.2 RILIEVO PLANIMETRICO ST.FATTO
TAV.3 DIMOSTRAZIONE ST
TAV.4 CALCOLO SCP ESISTENTE
TAV.5 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO
TAV.6 PLANIMETRIA PROGETTO
TAV.7 PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE
TAV.8 DIMOSTRAZIONE STANDARD URBANISTICI
TAV.9 SCHEMA FOGNARIO ST.AUTORIZZATO
TAV.10 SCHEMA FOGNARIO PROGETTO
TAV.11 SCHEMA FOGNARIO SOVRAPPOSIZIONE
TAV.12 PLANIM.ILLUMINAZIONE ST.FATTO
TAV.13 PLANIM.ILLUMINAZIONE PROGETTO
TAV.14 PLANIM.ILLUMINAZIONE SOVRAPPOSIZIONE
TAV.15 SEGNALETICA STRADALE PROGETTO
TAV.16 SOVRAPP.RILIEVO E PLANIM PROGETTO
TAV.17 PROFILI E SEZIONI ST.FATTO
TAV.18 PROFILI E SEZIONI PROGETTO
TAV.19 PROFILI E SEZIONI SOVRAPPOSIZIONE
TAV.20 PROSPETTI ST. FATTO
TAV.21 PROSPETTI PROGETTO
TAV.22 PROSPETTI SOVRAPPOSIZIONE
TAV.23 DIMOSTRAZIONE VISUALE LIBERA
TAV.24 VARIANTE AL PRG
TAV.25 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ELABORATI DESCRITTIVI:

01 - Relazione tecnica illustrativa del progetto di Piano Particolareggiato;
02 - Norme tecniche d'attuazione;
03 - Relazione tecnica illustrativa della variante al P.R.G. vigente;
04 - Bozza di Convenzione;
05 - Relazione tecnica finanziaria;
06 - Relazione geologica.
07 - Relazione sulla valutazione delle caratteristiche chimico fisiche delle Terre;
08 - Rapporto preliminare assoggettabilità Procedura Vas;
09 - Valutazione di impatto acustico.

Art. 3 - PARAMETRI URBANISTICI E DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'area oggetto della presente convenzione, destinata a Zona Produttiva esistente da riqualificare, sottozona D1.2 (art.84 delle n.t.a di P.R.G. adottato) soggetta a intervento urbanistico preventivo, è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici così come risulta dalle Tavv. 6 e 8 del P.P. approvato (le aree di cessione di seguito elencate sono calcolate sulla base della S.C.p. che il Piano prevede di realizzare, che risulta minore rispetto alla S.C.p. massima ammissibile su base UT):

Superficie Territoriale (ST): mq 59'713,95

Verde pubblico di cessione (urbanizzazione primaria e secondaria): mq 6'013,50

Parcheggi di urbanizzazione primaria: mq 2'502,96

Strada: mq 5'286,93

Totali aree di cessione: mq 13'803,39;

SCp massima realizzabile mq 26'871,28;

SCp esistente mq 15'569,23;

SCp in progetto mq 10'226,98;

SCp totale esistente+progetto: mq 25'796,21;

Altezza fronti Hf: altezza massima di ciascun fronte pari a 14,00m, fino a mt 24.00 per strutture speciali tipo magazzini verticali, stoccaggi verticali di materie prime che richiedono altezze superiori, autorizzata dal Consiglio Comunale previa verifica dell'impatto (vedi art.84 nta PRG);

Destinazione d'uso ammesse (art.4 delle nta di PRG vigente):

Per la sottozona D1.2 sono ammessi i seguenti usi:

- usi principali (100%): U3 (entro i limiti fissati dall'art.80 N.T.A.), U41, U42;
- usi associati (entro il limite del 30% della superficie totale destinata alle funzioni principali): U48, U49, U50;
- usi compatibili (entro il limite complessivo del 30% della superficie totale destinata alle funzioni principali): U22, U47.

Per la sottozona IR sono ammessi i seguenti usi:

- U1, U2, U3, U4, U8, U18, U23, U36, U37, U40;

Art. 4 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI E DEGLI OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE.

Gli oneri a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione del P.P. consistono:

- nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per opere di urbanizzazione primaria U1 comprese all'interno del perimetro di comparto (in riferimento alla Tav.6 e 8 del PP approvato);
- nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per opere di urbanizzazione secondaria U2 comprese all'interno del perimetro di comparto (in riferimento alla Tav.6 e 8 del PP approvato);
- nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria U1 del comparto, ivi compresi la viabilità, i parcheggi e i raccordi con la viabilità pubblica esterna (in riferimento alla Tav.6 e 8 del PP approvato);
- nella realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria U2 del comparto (in riferimento alla Tav.6 e 8 del PP approvato);
- nell'assunzione dei costi relativi ai collaudi delle opere di urbanizzazione;
- nella realizzazione del verde pubblico attrezzato di U1 e U2 e sua manutenzione fino alla cessione delle aree di urbanizzazione;
- nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie;

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti.

Art. 5 - MODALITA' ESECUTIVE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste nel piano particolareggiato, dovranno essere iniziati prima dell'inizio dei lavori delle costruzioni ed eseguiti con caratteristiche di funzionalità, eventualmente anche per stralci di intervento, così come potrà essere indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere di U1 e U2.

I singoli "permessi di costruire", ai sensi dell'art.12-13 della LR n.31/2002 smi, per la costruzione degli edifici non potranno essere rilasciati prima del rilascio del permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Piano Particolareggiato in oggetto.

I lavori di realizzazione delle massicciate stradali, fognature, gasdotto, acquedotto e linee telefoniche dovranno essere eseguiti prioritariamente per garantire l'accessibilità ed i servizi essenziali ai lotti edificabili del P.P., mentre i lavori relativi ai manti di usura della viabilità, alla sistemazione dei parcheggi,

alle aree pedonali, all'illuminazione pubblica, alle attrezzature e piantumazione del verde potranno essere eseguiti contestualmente all'edificazione dei fabbricati.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

I Soggetti Attuatori, in attuazione alle disposizioni definite dal D.Lgs n.163/2006 smi, si obbliga a realizzare, a propria cura e proprie spese e in conformità ai progetti esecutivi del Piano Particolareggiato approvato, le seguenti opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto, indicate dall'art.31 della Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 smi, come evidenziate negli allegati elaborati:

1. parcheggi, strade/marciapiedi;
2. linee elettriche e telefoniche;
3. fognature;
4. illuminazione pubblica;
5. verde pubblico attrezzato.

Dette opere sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria previsti per il rilascio delle concessioni edilizie relative al P.P.

Pertanto le Ditte proprietarie, e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in conseguenza di tale realizzazione è esonerata dal pagamento degli oneri per la quota di U1 dovuta al momento del rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati previsti nel P.P.

Si rinvia al riguardo a quanto meglio precisato nel successivo articolo 8.

E' riconosciuta al Comune la facoltà di concedere a terzi l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, previa comunicazione ai Soggetti Attuatori . Ciò per esigenze di esercizio e funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dalle competenti Aziende Municipalizzate. In tale ipotesi detti allacciamenti dovranno essere realizzati con adeguate garanzie a salvaguardia della funzionalità generale degli impianti e in accordo con la Direzione dei Lavori.

Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

I Soggetti Attuatori cedono al Comune di Casalgrande, a titolo gratuito, a norma dell'art. 28 della Legge Urbanistica n.1150/42, dell'art. 8 della Legge n.765/67 e degli artt. 25 e 22 della Legge Regionale n.47 del 7 dicembre 1978 e successive modificazioni ed integrazioni, le aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria del P.P. (strade, spazi pedonali pubblici, parcheggi pubblici, aree a verde pubblico), individuate nella Tav.6 e 8 del PP approvato da precisare con apposito frazionamento. Le suddette aree per opere di urbanizzazione secondaria comprendono, come evidenziato nel progetto di piano attuativo:

1. parte del verde pubblico;

Art. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

I Soggetti Attuatori, in attuazione alle disposizioni definite dal D.Lgs n.163/2007 smi e art.16 comma 2 del D.P.R n.380/2001 smi, realizzano direttamente le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6. Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in un unico stralcio funzionale sulla base degli elaborati esecutivi del Piano Particolareggiato.

Premesso che l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzare a scomputo, è inferiore alla soglia di rilievo CE (€uro 4'850'000,00), per la realizzazione, così come previsto nella presente convenzione delle stesse opere, la CIPA GRES e BELLAVISTA dovranno rispettare quanto previsto dall'art.122, comma 8, del D.Lgs n.163/2006 nel suo testo vigente, che richiama l'applicazione dell'art.57, comma 6, con la necessità di avviare una procedura negoziata con l'invito "*rivolto ad almeno cinque soggetti, se sussistono in tale numero aspiranti idonei*".

Nell'espletamento di tale procedura negoziale, la CIPA GRES Spa e BELLAVISTA Spa agiranno, come riconosciuto possibile dalla sentenza del 12/7/2001, punto 100, della Corte di Giustizia CE (Sesta Sezione) nel procedimento C-399/98, come titolare di un "mandato espresso" conferito dal Comune al fine della esecuzione dei lavori.

Il contratto di appalto conseguente alla detta procedura negoziata, sarà sottoscritto da CIPA GRES S.p.A e BELLAVISTA Spa che assumeranno ogni conseguente onere, anche di natura fiscale, tenendo sollevato ed indenne il Comune. Il costo delle opere di urbanizzazione compreso di IVA, risultante dal computo metrico estimativo allegato al Piano Particolareggiato, di cui i Soggetti Attuatori si assumono l'onere della costruzione, è di Euro _520'420,22 (Euro cinquecentoventimilaquattrocentoventi/22). L'importo compreso di IVA del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, risultante dal computo metrico del progetto esecutivo delle opere di U1, ammonta a Euro _458'588,53 (Euro quattrocentocinquantottomilacinquecentottantotto/53) pari a Euro 17,7770 €/mq di SCp totale prevista nel comparto (mq. 25'796,21), in ogni caso superiore alla quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti dalle Tabelle allegate alle Delibere vigenti in Euro 9,62051/mq di superficie complessiva ("Regolamento dei contributi per le concessioni edilizie" approvato con delibera consigliare n.141 del 22/10/2001). In virtù degli impegni realizzativi assunti dai Soggetti Attuatori con la presente convenzione, le ditte concessionarie dei singoli edifici devono pertanto intendersi esonerate dal pagamento di ulteriori oneri concernenti le opere di urbanizzazione primaria per il periodo di 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione (e ciò anche nell'eventualità che il Comune di Casalgrande provveda nei prossimi anni alla maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per gli interventi edificatori nell'ambito del territorio comunale).

Per quanto attiene alla viabilità pubblica prevista dal PRG lateralmente al comparto del piano particolareggiato, l'importo compreso di IVA del costo della sua realizzazione risultante dal computo metrico del progetto esecutivo, ammonta a Euro _92'520,65 (Euro novantaduemilacinquecentoventi/65), tuttavia non rientrando più nei programmi del Comune, non verrà realizzata dai soggetti attuatori, i quali si impegnano in alternativa a scelta del Comune:

- a corrispondere il controvalore in termini monetari, da definire di comune accordo;
- ad eseguire a propria cura e spese altra opera pubblica di pari valore.

L'impegno così assunto sarà tradotto in specifica convenzione appena il Comune avrà scelto tra le due opzioni sintetizzate.

Art. 9 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione dovranno essere conformi a quanto indicato dagli elaborati esecutivi delle urbanizzazioni del Piano approvato, nonché dai rispettivi disciplinari tecnici. In particolare i parcheggi, comprese le aree di raccordo alla viabilità pubblica, dovranno essere corredati dalla relativa segnaletica verticale ed orizzontale, da concordare con gli uffici tecnici comunali competenti in sede esecutiva.

Nello specifico, le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono quelle indicate nelle Tav. 6,8,10,13,15.

Le opere relative alla erogazione di pubblici servizi saranno eseguite secondo le disposizioni delle aziende erogatrici (ENEL, TELECOM, AGAC, 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.

I Soggetti Attuatori si impegnano a fornire al collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'Amministrazione Comunale il rilievo finale delle reti di tutte le opere di urbanizzazione

primaria.

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 Decreto Legislativo del 30 aprile 1992, n.285 e del D.P.R del 16 dicembre 1992, n.495 e successive modifiche.

Le aree verdi dovranno essere sistemate a prato, opportunamente livellate, dovranno essere realizzati i sistemi di scolo delle acque meteoriche.

Sulla superficie destinata a verde pubblico verranno messi a dimora alberi ed arbusti in modo da garantire la quantità minima di 1 pianta (6-8 cm di circonferenza) o 5 metri di siepe ogni 250 mq di S.C.p.

ART. 10 - VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

I Soggetti Attuatori sono tenuti a comunicare all'Ufficio Tecnico (Settore Lavori Pubblici) del Comune di Casalgrande la data di inizio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che deve avvenire entro un anno dal rilascio della relativa concessione edilizia; 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 ai Soggetti Attuatori, 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 della esecuzione delle opere previste, autorizzerà il Comune di Casalgrande, previo avviso ai Soggetti Attuatori, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o le garanzie fidejussorie, facendo gravare sui Soggetti Attuatori ogni onere o gravame riflesso.

Alla fine dei lavori i Soggetti Attuatori dovranno 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, D.M.22.1.2008 N.37, 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 dai Soggetti Attuatori, il Comune di Casalgrande, per il tramite dei propri incaricati, provvederà ad eseguire sopralluogo, in contraddittorio con i Soggetti Attuatori, 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 dei Soggetti Attuatori

Art. 11 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE.

I Soggetti Attuatori, a norma dell'art. 28 della Legge Urbanistica n.1150/42 e successive modifiche e integrazioni, dell'art.8 della Legge n.765/67 e degli artt. 25 e 22 della Legge Regionale n.47 del 7 dicembre 1978 e successive modificazioni ed integrazioni, s'impegna a cedere al Comune di Casalgrande, a titolo gratuito, le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (come individuate nella Tav. 6 e 8 del P.P. approvato aventi superficie di circa **13800,00** mq), in particolare:

- le opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi pubblici, pedonali, aiuole e aree a verde pubblico;
- le opere di urbanizzazione secondaria quali il verde pubblico;

I Soggetti Attuatori si impegnano a cedere entro 90 giorni dalla stipula della presente al Comune di Ca-

salgrande, a titolo gratuito, le aree destinate ad opere di urbanizzazione (con riferimento alla Tav.6 e 8 del P.P. approvato).

Le aree e le opere stesse rimangono in pieno possesso e responsabilità dei Soggetti Attuatori fino alla presa in carico da parte del Comune di Casalgrande.

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, salvo quelle esistenti alla data di presentazione del P.P.

L'Amministrazione Comunale autorizza, ora per allora, i Soggetti Attuatori ed i suoi aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione sulle aree sopracitate, in conformità al titolo concessorio. I Soggetti Attuatori rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale. Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione. I Soggetti Attuatori garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, sempre fatta eccezione per le servitù inerenti le reti tecnologiche di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 12 - CUSTODIA E MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La custodia e manutenzione del verde, del parcheggio e di tutte le altre aree pubbliche rimane a carico della proprietà ad esclusione dell'alimentazione dell'energia elettrica relativa all'illuminazione pubblica. Il verde dovrà essere gestito e mantenuto da parte dei Soggetti Attuatori. Tale assunzione di responsabilità dovrà essere trasferita a tutti i successivi proprietari delle aree, mediante specifica menzione negli atti notarili di trasferimento.

Art. 13 - CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria di competenza dell'Amministrazione comunale così come previsti nel progetto di piano particolareggiato sostenendone il relativo onere finanziario corrispondente ad un importo compreso di IVA pari a Euro _61'831,69 (Euro sessantunomilaottocentotrentuno/69). Tale somma verrà progressivamente recuperata tratteneandola dagli oneri di urbanizzazione secondaria da corrispondere in sede di rilascio delle Concessioni Edilizie che verranno generate esclusivamente dal lotto unico, fino alla concorrenza totale del suddetto importo.

Vale, anche per quel che riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui sopra, quanto previsto nel precedente art.8 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dovendo CIPA GRES Spa e BELLAVISTA Spa, nel provvedere alla loro esecuzione, ritenersi investiti di un mandato espresso da parte del Comune, con l'onere di seguire la procedura di cui all'art.57, comma 6, del D.Lgs n.163/2006 nel suo testo vigente.

Fatto salvo quanto sopra, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria, saranno corrisposti dai richiedenti le singole autorizzazioni edilizie per i fabbricati previsti nel Piano Particolareggiato, in sede di rilascio delle concessioni stesse, secondo le modalità e prescrizioni che saranno in quel momento in vigore.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 nella quota gravante i Soggetti Attuatori, in relazione ai progetti esecutivi, verranno corrisposti in conformità ai parametri vigenti al momento dell'approvazione della esecutività della delibera di approvazione del Piano Particolareggiato. Eventuali scomputi oneri di urbanizzazione secondaria U2, derivanti dalla realizzazione di specifiche opere presenti nel Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, dovranno seguire le disposizioni normative contenute nel D.Lgs n.163/2006 smi.

Art. 14 - REDAZIONE, PRESENTAZIONE E APPROVAZIONE DEI PROGETTI

- il lottizzante si impegna a presentare all'ufficio Lavori Pubblici, il progetto definitivo ed esecutivo in tre copie, entro congruo anticipo rispetto al termine presunto di inizio dei lavori, tenuto conto dei tempi necessari sia all'A. C. che al lottizzante stesso, per concludere le fasi di approvazione dei progetti (definitivo ed esecutivo) ed affidamento dei lavori. Riguardo ai termini si precisa che l'Ufficio LL.PP. provvederà all'istruttoria ed approvazione del progetto definitivo nell'arco di 90 (novanta) giorni e del successivo progetto esecutivo nel termine di 60 (sessanta) giorni, salvo interruzione di detti termini al fine di acquisire integrazioni in merito ed eventuali pareri di altri enti, nel caso questi necessitino e non siano già stati allegati in sede di presentazione;
- I progetti (definitivo ed esecutivo) dovranno contenere il quadro economico: l'importo a scomputo è quello dell'intero quadro economico (formato da: lavori in appalto, IVA, lavori in economia (che devono essere compresi nel progetto e non nell'appalto), rilievi, accertamenti, indagini, allacciamenti ai pubblici servizi, spese tecniche di progettazione e di coordinamento sicurezza – se le spese tecniche fanno parte del quadro economico anche l'affidamento della progettazione deve essere fatto secondo il codice (sotto i € 100.000 cinque inviti - art. 91 codice) - eventuali spese di pubblicità, eventuali spese per prove di laboratorio;
- il progetto esecutivo deve indicare il tempo massimo per il completamento delle opere di urbanizzazione;
- al progetto esecutivo deve essere allegato lo schema del contratto di appalto dei lavori;
- il progetto esecutivo deve essere accompagnato da una dichiarazione con la quale il privato si impegna, nell'espletamento delle procedure di gara, ad osservare quanto previsto dal codice dei contratti;
- entro 90 (novanta) giorni l'A. C. approverà il progetto definitivo con delibera di Giunta Comunale;
- entro 60 (sessanta) giorni approverà il progetto esecutivo con determina dirigenziale dell'Ufficio Patrimonio e Lavori Pubblici.

Art. 15 - DEFINIZIONE DELL'IMPORTO DELLE OPERE A SCOMPUTO

L'importo compreso di IVA delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo (totale del quadro economico) ammonta ad Euro _458'588,53 (Euro quattrocentocinquantottomilacinquecentottantotto/53) ed è quindi al di sotto della soglia comunitaria di cui all'art. 28 del codice dei contratti.

Art. 16 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- eventuali varianti che si rendessero necessarie, nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. 163/2006 dovranno essere concordate con l'ufficio LL.PP. e gli elaborati dovranno essere approvati dall'A. C. con le stesse modalità previste per l'approvazione dei progetti;
- eventuali risparmi di spesa rimangono nella disponibilità del lottizzante così pure come eventuali costi aggiuntivi per la realizzazione delle opere previste in progetto sono a carico del privato.

Art. 17 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI

- il lottizzante dovrà provvedere all'affidamento dei lavori in appalto secondo quanto stabilito dall'art. 122. c. 8 del codice con invito a 5 ditte, secondo la procedura di cui all'art. 57 c. 6 codice, che abbiano i requisiti per partecipare: di ordine generale (art. 38 codice); di qualificazione per eseguire LL PP (art. 40 codice); i requisiti dovranno essere dichiarati in sede di partecipazione alla gara;
- se la gara avverrà con il sistema dell'Offerta Economicamente Vantaggiosa (O.E.V.), il lottizzante, in qualità di stazione appaltante dovrà nominare la commissione secondo quanto stabilito dall'art. 84 del codice;
- il lottizzante dovrà redigere un verbale di gara, secondo quanto stabilito dall'art. 78 (escluso il c. 2) del codice; tale verbale dovrà essere trasmesso all'A.C. entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione del procedimento di gara.

Art. 18 - COMUNICAZIONE E ADEMPIMENTO RELATIVI ALLA GARA D'APPALTO

- prima dell'invio degli inviti il lottizzante dovrà versare la somma dovuta all' Autorità di Vigilanza sui contratti Pubblici (AVCP), previa registrazione della stazione appaltante presso il sistema SIMOG ed il SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI dell'AVCP; dovranno essere indicati negli inviti il "CIG" ed il "NUMERO GARA" a cui le imprese invitate dovranno fare riferimento per versare quanto dovuto da parte loro (per i lavori di importo superiore a 150.000,00); per i lavori di importo inferiore ma superiore a € 20.000,00 dovrà essere richiesta l'assegnazione del "CIG" senza procedere a nessun pagamento;
- delle varie fasi di gara, secondo l'importo dei lavori, dovranno essere effettuare le comunicazioni al SITAR – EMILIA ROMAGNA.

Art. 19 - STIPULA DEL CONTRATTO D'APPALTO

- prima della stipula del contratto il lottizzante si impegna ad effettuare il controllo dei requisiti di partecipazione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: regolarità fiscale, casellario giudiziale, carichi pendenti, antimafia, regolarità contributiva attraverso richiesta del DURC...)
- il contratto d'appalto che il privato stipulerà con la ditta esecutrice dovrà contenere: i termini temporali di esecuzione dei lavori, le modalità di pagamento, l'elencazione degli obblighi a carico delle due parti, le modalità di gestione dei subappalti; l'eventuale richiesta di garanzie fidejussorie sulla corretta esecuzione dei lavori secondo quanto previsto dall'art. 113 del codice, l'obbligo dell'esecutore di fornire al lottizzante, eventuali dati necessari per le comunicazioni al SITAR, per l'acquisizione dei DURC prima dei pagamenti degli stati d'avanzamento e del saldo finale e per qualsiasi altra incombenza a cui è tenuto il lottizzante in qualità di stazione appaltante; copia di tale contratto dovrà essere trasmessa all'A.C. entro 10 (dieci) giorni dalla stipula;

Art. 20 - FIGURE DA NOMINARE A CURA E SPESE DEL PRIVATO

- il lottizzante dovrà nominare, prima dell'inizio delle procedure di affidamento dei lavori, un responsabile unico del procedimento;
- il lottizzante dovrà rispettare tutte le norme in materia di sicurezza, compreso la nomina del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione. Dovrà nominare altresì il direttore dei lavori, il collaudatore tecnico amministrativo;
- il lottizzante dovrà comunicare all'A.C. tutti i nominativi suddetti nel momento stesso della nomina;

Art. 21 - FIGURE DA NOMINARE A CURA DELL'A.C. A SPESE DEL PRIVATO

- l'A. C., relativamente alle opere di importo inferiore ad € 500.000,00, si riserva di nominare un collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico della stazione appaltante; relativamente alle opere di importo superiore tale nomina avverrà in ogni caso.

Art. 22 - REDAZIONE ED APPROVAZIONE DEL COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione delle opere; copia del collaudo tecnico amministrativo dovrà essere trasmesso all'A. C. entro 10 (dieci) giorni dalla sua redazione; l'A. C. provvederà all'approvazione del collaudo nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 141 del codice; fino all'approvazione del collaudo rimangono in vigore le garanzie prestate dal privato in adempimento alla realizzazione delle opere.

Art. 23 - GARANZIE FINANZIARIE.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui ai sopraesposti articoli, i soggetti Attuatori si impongono a prestare fidejussione bancaria o assicurativa in favore del Comune, stipulata per una som-

ma pari ad Euro _520'420,22 (Euro cinquecentoventimilaquattrocentoventi/22), corrispondente al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione (I.V.A compresa), risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto del Piano Particolareggiato, da consegnare al Comune contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto.

Nel contratto fidejussorio di cui al sopraesteso comma dovrà essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 c.c. e l'istituto fidejussore dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fidejussione incondizionata a prima richiesta).

Nel contratto fidejussorio di cui al sopraesteso comma non dovrà essere apposto un termine finale in quanto le garanzie prestate verranno svincolate, con liberazione dei soggetti Attuatori da ogni obbligo relativo, al momento dell'adempimento delle obbligazioni sullo stesso gravanti.

Art. 24 - ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO.

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del P.P. e alla vigente normativa edilizia ed è subordinata al rilascio dei relativi permessi di costruire (ai sensi dell'art.13 della LR. n.31/2002 smi).

Le parti convengono che in sede attuativa sia possibile apportare modeste modifiche o rettifiche al progetto di Piano Particolareggiato, purché nel rispetto complessivo del suo disegno di assetto urbanistico, senza che tali modifiche comportino variante al P.P. In particolare, in sede attuativa potranno essere proposti: modifiche che non incidano in maniera sostanziale sul planovolumetrico e non riguardino aree di cessione, così come previsto dalle N.T.A. del P.P. senza che tutto ciò comporti l'obbligo di procedere a varianti al P.P., fermo restando che non potrà in alcun caso essere aumentata la SC costruibile ovvero diminuita la dotazione di aree standards.

Art. 25 - NORMATIVE DI RIFERIMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI IN PROGETTO.

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del presente Piano Particolareggiato approvato, del Piano Regolatore Generale ed alla vigente normativa edilizia, ed è subordinata al rilascio dei relativi permessi di costruire (ai sensi dell'artt.12-13 della LR. n.31/2002 smi).

Art. 26 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE.

I Soggetti Attuatori si impegnano ad iniziare i lavori inerenti la realizzazione del Piano Particolareggiato di cui trattasi nel termine massimo di un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia per le opere di urbanizzazione, fermi restando eventuali termini più restrittivi previsti dalla convenzione.

Si impegnano altresì a completare e rendere agibili le opere e gli impianti di urbanizzazione, nel termine massimo di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Art. 27 - ABITABILITA' E AGIBILITA' DEI FABBRICATI.

L'abitabilità e l'agibilità dei fabbricati del P.P., ai sensi dell'art.21-22 della LR n.31/2002 smi, potranno essere concesse qualora sia stato rilasciato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria al loro diretto servizio che ne consentano l'effettivo utilizzo.

Art. 28 - RAPPORTO TRA IL SOGGETTO ATTUATORE ED I SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO.

I successori od aventi causa a qualsiasi titolo degli attuali Soggetti Attuatori, 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 Piano Particolareggiato, potranno subentrare in ogni obbligo ed onere contratti dai Soggetti Attuatori con la presente convenzione e non ancora adempiuti.

I Soggetti Attuatori sottoscrittori del presente atto saranno esonerati dalle responsabilità inerenti l'adempimento della convenzione 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 nella convenzione stessa 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 art.14.

Art. 29 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie sull'interpretazione e sull'esecuzione della presente convenzione sono demandate al giudizio di un collegio arbitrale composto da tre membri, uno di nomina del Comune di Casalgrande e dei Soggetti Attuatori, da nominarsi entro venti giorni dalla richiesta formulata da chi ne abbia interesse, gli stessi provvederanno alla nomina di un terzo arbitro con funzioni di presidente o, in caso di disaccordo, la nomina sarà richiesta al Tribunale di Reggio Emilia su iniziativa della parte più diligente. Gli arbitri così nominati, accettatano l'investitura, stabiliranno le modalità e le procedure per l'emanazione del lodo, il quale dovrà comunque essere adottato entro e non oltre 60 giorni dall'intervenuta accettazione dell'incarico, nel pieno rispetto del principio del contraddittorio e con procedura rituale.

Gli oneri conseguenti sono a carico della parte soccombente, salva diversa determinazione del collegio arbitrale.

Art. 30 - ONERE DI COMUNICAZIONE.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili dovrà essere comunicato dai soggetti Attuatori e dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. Una volta che siano state adempiute da parte dei soggetti Attuatori le obbligazioni di cui al presente Atto, l'onere di comunicazione di cui al presente articolo 21 verrà meno.

Gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dei soggetti Attuatori relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto.

Art. 31 - SANZIONI

In caso di inosservanza da parte dei Soggetti Attuatori degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge.

Il Comune provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di:

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.; non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dei Soggetti Attuatori 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).

Art. 32 - ANNULLAMENTO DELLE PRECEDENTI CONVENZIONI E ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO.

La presente convenzione urbanisti annulla e sostituisce a tutti gli effetti gli impegni ed obblighi assunti con le precedenti citate in premessa.

Art. 33 - REGISTRAZIONE, SPESE E ONERI FISCALI.

Il presente atto verrà stipulato davanti a Notaio di fiducia delle parti a seguito della intervenuta esecutività della delibera di approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto e verrà registrato integralmente nei suoi 34 articoli. 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 carico dei soggetti Attuatori.

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

Art. 34 - ACCETTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE.

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi alla approvazione del titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento. Letto, confermato e sottoscritto.

Casalgrande, Lì _____

Per il Comune di Casalgrande

Il Responsabile del 2° Settore

“Urbanistica ed Edilizia Privata

(Arch. Giuliano Barbieri)

(_____)

Per CIPA GRES Spa

Per BELLAVISTA Spa