

	CONVENZIONE ATTUATIVA PER LA REALIZZAZIONE DEL	
	PIANO PARTICOLAREGGIATO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA	
	DENOMINATO “ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.16 “	
	(FRAZIONE DI VEGGIA) A INTEGRAZIONE DELLA	
	CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IL 2/04/2008 REP.N.806	
	RACC.N.695 (ai sensi dell’art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi e	
	Legge Regionale n.20/2000 smi).	
	oo	
	L’anno duemila....., il mese di il giorno	
	in fra i sottoscritti: -----	
	Comune di Casalgrande , con sede in Casalgrande (RE) alla piazza Martiri	
	della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco	
	Alberto Vaccari, nato a Sassuolo (MO) il 18.12.1969, del Responsabile del	
	II° Settore Urbanistica ed Edilizia Privata arch. Giuliano Barbieri, nato a	
	Sassuolo (Mo) il 01.07.1968 e del Responsabile del III° Settore Lavori	
	Pubblici e Patrimonio geom. Corrado Sorrivi, nato a Reggio Emilia (RE) il	
	14.06.1960, tutti elettivamente domiciliati per le cariche rispettivamente	
	rivestite presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in	
	virtù di deliberazione n. _____ del _____ adottata dal Consiglio	
	Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito	
	indicato anche come "Comune", -----	
	----- e -----	
	Immobiliare “IL MULINO” S.r.l. con sede legale in Castenovo né Monti	
	Isolato Maestà n. 2 (ex Ditta Fiorcarni S.r.l. con sede legale in Veggia di	
	Casalgrande, via Mulino n. 21), capitale sociale di € interamente	

	versato, iscritta al registro imprese di Reggio Emilia al n..... cod.	
	fisc. e partita I.V.A. 00649580354, nella qualità di proprietaria di terreni siti	
	in Veggia di Casalgrande e sotto descritti al punto 7 lettera “a” della	
	premessa, rappresentata nel presente atto dal legale rappresentante sig.	
, nato a	
	il , che interviene nel presente atto in virtù dei	
	poteri conferitogli con delibera del Consiglio di Amministrazione n.... del	
 che in copia conforme viene allegata al presente atto sotto la	
	lettera “B”; -----	
	Fiorini Emilio , nato a Casalgrande il 14/05/1952 e residente in Sassuolo	
	(MO) via Chopin n.4, cod. fisc. FRNMLE52E14B893K, il quale nel presente	
	atto interviene per sé, nella qualità di proprietario di terreni siti in Veggia di	
	Casalgrande e sotto descritti al punto 7 lettera “b” della premessa; -----	
	nel seguito indicati anche come "Proponenti" o “ Lottizzanti”, -----	
	premesso: -----	
	1) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 in data 21/12/2007 il	
	Comune ha approvato il piano particolareggiato (PUA) della zona di	
	Trasformazione sita in Veggia di Casalgrande denominato “ZT.16” ed il	
	relativo schema di convenzione attuativo; -----	
	2) che con atto rogato in data 2 aprile 2008 avanti il notaio dott.sa Ilaria	
	Acerra , al n. 806 di rep., racc. n. 695, registrata in Reggio Emilia in data 10	
	aprile 2008 al n.13183 - 7940 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri	
	Immobiliari di Reggio Emilia in data 29/04/2008 al n. 13932 - 2796, da	
	intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, il Comune con i	
	proponenti Immobiliare “Il Mulino” s.r.l., il sig. Fiorini Emilio, Fiorini	
	2	

	Adriana e Fiorini Patrizia hanno stipulato "convenzione per la realizzazione	
	del piano attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "ZT.16" in	
	attuazione del PRG vigente del Comune di Casalgrande" (nel seguito del	
	presente atto indicata anche, per brevità, come "Convenzione"); -----	
	3) che per quanto riguarda le signore Fiorini Adriana e Fiorini Patrizia	
	partecipanti alla stipula della convenzione di cui al sopraesteso punto 2	
	hanno già assolto ai propri impegni convenzionali mediante la stipula	
	dell'atto descritto al sotto esteso punto 5 e pertanto non hanno più motivo e	
	titolo per partecipare agli impegni riguardanti il presente atto; -----	
	4) che la Convenzione descritta al sopra esteso punto 2, il cui contenuto ha	
	da intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, "disciplina la	
	realizzazione del Piano Attuativo della zona di trasformazione denominata	
	ZT.16 in attuazione del PRG vigente del Comune di Casalgrande alla data	
	della stipula della convenzione stessa; -----	
	5) Che che con atto di rogito in data 2 aprile 2008 del notaio Ilaria Acerra	
	repertorio n. 807 raccolta 696 registrato a Reggio Emilia il 23/04/2008 al n.	
	8033-1T, trascritto a Reggio E. il 23/04/2008 ai nn. 13508 e 8095 i signori	
	Fiorini Emilio, nato a Casalgrande il 14/05/1952 Fiorini Adriana, nata a	
	Casalgrande il 18/04/1955, Fiorini Patrizia, nata a Modena il 19/07/1959, in	
	ottemperanza a quanto pattuito all'articolo 12 della convenzione urbanistica	
	di cui al sopraesteso punto 2 e 4, hanno trasferito al Comune di Casalgrande	
	la proprietà delle aree site in Comune di Casalgrande catastalmente censite al	
	foglio 31 Mappale 761 di are 30, ca 00, R.D. euro 18,59. -----	
	6) Che l'attuazione del comparto urbanistico ZT.16 è attualmente in corso	
	essendo iniziati i lavori di demolizione degli edifici esistenti previsti in	
	3	

	progetto ed essendo iniziata l'esecuzione delle opere inerenti le	
	urbanizzazioni dell'area. -----	
	7) Che l'Immobiliare "Il Mulino" s.r.l. ed il sig. Fiorini Emilio sono	
	attualmente proprietari delle aree ricomprese all'interno del perimetro	
	dell'attuale comparto urbanistico ZT.16 e di aree ad esso limitrofe,	
	individuare nei mappali e nelle proprietà sotto indicate: -----	
	a) Immobiliare "IL MULINO" S.r.l. (ex Ditta Fiorcarni S.r.l.) : (<i>vedasi</i>	
	<i>tav. 1 del PUA ove è riportato il piano particellare delle proprietà, i numeri</i>	
	<i>definitivi di mappa verranno inseriti prima della stipula del presente atto</i>	
	<i>dopo la redazione di apposito frazionamento delle aree</i>): -----	
	al Comune di Casalgrande al Catasto dei Fabbricati al foglio 32 Mappali: ---	
	274 sub 2 cat. A/2 cl. 1 vani 6 rendita € 418,33-----	
	272 sub 3 cat. A/2 cl. 1 vani 6,5 rendita. € 453,19 -----	
	271, 272 sub 4, 273, 274 sub 1– cat. D/1 rendita €7.756,67 -----	
	e al Comune di Casalgrande al Catasto Terreni al foglio 32 Mappali:-----	
	275, prato ir ar, Cl. 1, are 127,44, R.D. € 132,29, -----	
	270, semin arbor, Cl 2, are 13,20, R.D. € 8,18; -----	
	271, ente urbano, are 10,40; -----	
	273, ente urbano, centiare 90; -----	
	272, ente urbano, are 32,50; -----	
	274, ente urbano, are 4,92; -----	
	b) Ditta Fiorini Emilio: (<i>vedasi tav. 1 del PUA ove è riportato il piano</i>	
	<i>particellare delle proprietà, i numeri definitivi di mappa verranno inseriti</i>	
	<i>prima della stipula del presente atto dopo la redazione di apposito</i>	
	<i>frazionamento delle aree</i>)-----	
	4	

	- al Catasto terreni del Comune di Casalgrande al foglio 32 mappali:-----	
	501, prato ir ar, Cl. 1, are 14,12 , R.D. € 14,66;-----	
	476, prato ir ar, Cl. 1, are 129,22 , R.D. € 134,14;-----	
	477, prato ir. ar., Cl. 1, are 42,00 , R.D. € 43,60 -----	
	479, bosco ceduo, Cl. 2, are 10,12 , R.D. € 0,78;-----	
	478, bosco ceduo, Cl. 2, centiare 40 , R.D. € 0,03;-----	
	480, bosco ceduo, Cl. 2, centiare 68 , R.D. € 0,05;-----	
	503, prato ir. ar., Cl. 1, are 40,51 , R.D. € 47,91; -----	
	504, bosco ceduo, Cl. 2, are 17,86 , R.D. € 1,38;-----	
	di complessivi ettari 4 are 44 centiare 27, graficamente individuate mediante	
	retinature di colore verde e di colore viola sull'estratto dalla planimetria	
	catastale che si allega al presente atto quale "Allegato A" per farne parte	
	sostanziale ed integrante; -----	
	8) che il Comune di Casalgrande, nell'ambito delle attività di rilevazione	
	complessiva dei dati inerenti le esigenze di intervento pubblico sul territorio,	
	attua un costante monitoraggio in ordine alle necessità di adeguamento sia	
	della pianificazione, sia delle strutture pubbliche necessarie per una corretta	
	gestione del territorio, tenendo conto anche delle mutate esigenze emergenti	
	determinate da fattori evolutivi, da scenari che cambiano, dalla necessità di	
	offrire risposte a domande esterne al comune; -----	
	9) che l'analisi dei dati, anche in considerazione della crisi economica in atto	
	e dalla considerevole quantità di unità edilizie di superficie medio piccola	
	(dai 50 ai 65 mq di SC) riscontrata come ancora disponibile sul mercato	
	edilizio, ha evidenziato l'opportunità di dare un impulso nella zona di	
	Veglia ad una edilizia di migliore qualità, costituita da una tipologia di case	
	5	

	singole, abbinate, a schiera ovvero da una tipologia di appartamenti ad alto	
	grado di finitura, nonché di portare i grossi centri commerciali sulla grande	
	viabilità evitando soluzioni di grande traffico all'interno degli abitati,	
	servendo i complessi edilizi in espansione direttamente dalla grande viabilità	
	generale per evitare la congestione del traffico nei centri già abitati e in	
	particolare nei centri storici a cui mancano gli spazi di parcheggio necessari	
	e una viabilità adeguata. -----	
	10) che la convenzione urbanistica, di cui al sopraesteso punto 2, evidenzia	
	al punto 6 delle premesse l'impegno del Comune di Casalgrande e dei	
	lottizzanti a verificare di comune accordo con la Provincia eventuali	
	soluzioni migliorative per l'accesso della viabilità comunale sulla SP 486	
	"R" di Montefiorino disponendo, in particolare: " in sede di	
	<i>progettazione definitiva ed esecutiva, da redigersi dai lottizzanti, eventuali</i>	
	<i>soluzioni migliorative allo snodo stradale di cui sopra e tese al</i>	
	<i>raggiungimento ottimale della sicurezza del traffico e della fluidità dello</i>	
	<i>stesso nella direzione nord – sud con il minimo dispendio di territorio ed il</i>	
	<i>minore impatto ambientale possibile."</i> ; -----	
	11) che la Regione Emilia-Romagna Direzione Generale Ambiente e Difesa	
	del Suolo e della Costa Servizio Tecnico dei bacini degli affluenti del Po,	
	Sede di Reggio Emilia con determina n. 1605 del 19/02/2010 ha concesso le	
	aree necessarie per la realizzazione della viabilità relativa al collegamento	
	della via Mulino con la SP 486"R" di Montefiorino (Via Turati) da eseguirsi	
	su aree di proprietà demaniale, secondo gli schemi progettuali trasmessi dal	
	Comune di Casalgrande con lettera prot. 16490 del 6/11/2009; -----	
	12) che la Provincia di Reggio Emilia a seguito di vari incontri con i	
	6	

	Proponenti e il Comune di Casalgrande e di studi di fattibilità, ha condiviso	
	la proposta di modifica alla viabilità sfociata poi nelle varianti al P.R.G. di	
	cui al successivo punto 13; -----	
	13) che, per la definizione dei contenuti inerenti gli interventi di cui ai	
	sopraestesi punti 8, 9 e 10 tra Comune di Casalgrande ed i Proponenti sono	
	intercorsi vari incontri, sfociati con la redazione di due varianti al al P.R.G.	
	approvate definitivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 52 del	
	21/07/2011 e n. 42 del 4/06/2012; -----	
	14) Che, in forza degli atti di cui al sopraesteso punto 13, i Lottizzanti hanno	
	proposto al Comune, un progetto della specifica variante al piano	
	particolareggiato ZT.16 inizialmente approvato con delibera del consiglio	
	comunale n. 93 del 21/12/2007. -----	
	15) che lo studio del piano particolareggiato (PUA) della zona di	
	trasformazione ZT.16 è stato predisposto a cura dei Lottizzanti mediante	
	affidamento dell’incarico ai seguenti professionisti di loro fiducia: Dott.	
	Arch. Giuseppe Passaro e Dott. Ing. Patrizia Cremaschi, iscritti	
	rispettivamente all’Ordine degli Architetti e all’Ordine degli Ingegneri della	
	Provincia di Reggio E. Il piano è stato redatto in conformità alla Legge	
	Regionale n.47/78 smi, seguendo le indicazioni grafiche e normative della	
	varianti al P.R.G. vigente predisposte all’uopo dal Comune di Casalgrande	
	ed approvate come indicate al sopra esteso punto 13; -----	
	16) che si rende ora necessario sottoscrivere apposita convenzione tra le	
	parti, ad integrazione e modifica alla convenzione stipulata dal notaio	
	dott.ssa Ilaria Acerra in data 2 aprile 2008 rep.n.806 racc.n.695 registrata a	
	Reggio Emilia il 10 aprile 2008 al n. 13183 – 7940, sopra indicata, al fine di	
	7	

	assicurare la puntuale e regolare attuazione del Piano particolareggiato	
	(PUA) della zona di trasformazione ZT.16, fermo restando che per quanto	
	non in contrasto con la presente convenzione, rimane in vigore quanto già	
	fissato nella originaria convenzione stipulata in data 2 aprile 2008, sopra	
	richiamata. -----	
	17) che con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 05/12/2000 è stata	
	approvata la Variante Generale al vigente P.R.G. 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; per l'attuazione della strumentazione di	
	pianificazione di cui sopra, 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; -----	
	18) con deliberazione n. 93 del 21/12/2007 il Consiglio Comunale ha	
	approvato il Piano particolareggiato (PUA) per l'attuazione della Zona di	
	Trasformazione ZT.16; -----	
	19) che con deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 07/04/2005 è	
	stato approvato il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A), quale	
	strumento di attuazione e programmazione del P.R.G. vigente del Comune di	
	Casalgrande per il periodo di anni 4 (dal 2004 al 2007). Il comparto in	
	oggetto era ricompreso nel Programma Pluriennale di Attuazione vigente;	
	20) che la variante al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale di Casalgrande	
	con deliberazione n. 109 del 22/12/2010 è stata esaminata dalla Giunta	
	Provinciale che ha espresso il proprio parere con delibera n.197 del	
	28/06/2011 e definitivamente approvata con delibera del Consiglio	
	Comunale n. 52 del 21/07/2011;	
	8	

	21) che la variante al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale di Casalgrande	
	con deliberazione n. 51 del 21-7-2011 è stata esaminata dalla Giunta	
	Provinciale che ha espresso il proprio parere con delibera n.100 del 18-04-	
	2012 e definitivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 42	
	del 4/06/2012;	
	22) che in data 07/05/2013 prot.gen.n.7015 (e successive integrazioni	
	documentali) è stata inoltrata dai lottizzanti Immobiliare “Il Mulino” s.r.l.	
	con sede in Castenovo né Monti Isolato Maestà n. 2 e Fiorini Emilio nato a	
	Casalgrande il 14/05/1952 e residente in Sassuolo (MO) via Chopin n.4,	
	nella loro qualità di proprietari dei terreni e fabbricati, identificati	
	catastralmente al Foglio n. 32 Mappali 275, 270, 271, 272, 273, 274, 476,	
	501, 478, 477, 479, 480, 503 e 504 del Comune di Casalgrande (Loc.	
	Veggia), la richiesta di approvazione della variante al Piano particolareggiato	
	(PUA) Zona di Trasformazione ZT.16 (progetto inizialmente approvato con	
	deliberazione consigliere n. 93 del 21/12/2007), redatta in adeguamento alle	
	varianti al P.R.G. di cui ai sopra estesi punti 20 e 21, dall’Arch. Giuseppe	
	Passaro e dall’Ing Patrizia Cremaschi, in qualità di tecnici progettisti; -----	
	23) che il progetto della variante al Piano Attuativo (PUA) denominato-	
	Zona di Trasformazione ZT.16 , di iniziativa privata, descritto al precedente	
	punto, si sviluppa su un area pari a circa mq. 42.796, di cui mq. 30.190	
	interne al perimetro del PUA, mq. 4.829 per la realizzazione di opere esterne	
	al PUA su aree in proprietà di Fiorini Emilio e mq. 7.777 per la realizzazione	
	di opere esterne al PUA su aree in proprietà del Demanio Pubblico, fatte	
	salve più precise misure in sede di frazionamento, con le seguenti aree	
	destinate a: -----	
	9	

	zona territoriale di trasformazione (ZT) - zona ZT. 16 (art. da 73 a 76 NTA)	
	comprendente al suo interno aree della zona omogenea “A” sottozona A.1.3	
	e A.1.4 (art. 55, 56, 57 e 58 delle NTA), -----	
	zona territoriale omogenea G - Sottozona GE 1 (art. 133 e 124 NTA), -----	
	zona territoriale omogenea F - Sottozona FB3- (art. 124 NTA), -----	
	zona territoriale omogenea E sottozona E4.1 (art. 118 NTA); -----	
	24) che il progetto descritto al precedente punto 22 relativo alla variante al	
	Piano Attuativo (PUA) denominato Zona di Tasformazione ZT.16, di	
	iniziativa privata, si compone dei seguenti elaborati: -----	
	Tav. 1 - Planimetria catastale e piano particellare (data 21/03/2014 prot.n.	
	4204);	
	Tav. 2 - Carta dei confronti urbanistici (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav. 3 - Zona omogenea A – cartografia che rimane in vigore del precedente	
	PUA approvato con delibera del C.C. n. 93 del 21/12/2007 (data	
	21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav. 3.1 - Stato attuale delle demolizioni autorizzate con D.I.A. n. 6691 del	
	08/04/2008 - Schema di massima del progetto di recupero (data	
	21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav. 4 - Rilievo plano-altimetrico (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 5 - Documentazione fotografica (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 6 - Dati tecnici ed aree di cessione (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 7 – Aree da urbanizzare (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 8 – Planimetria di inquadramento urbanistico (data 21/03/2014 prot.n.	
	4204);	
	Tav 9 - Lotti, strade e parcheggi (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	10	

	Tav 10 - Sezioni , profili, quote significative (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 11 – Sistemazione verde (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 12 – Schema rete fognaria (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 13 – Schema rete pubblica illuminazione (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 14 - Schema rete energia elettrica (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 15 - Schema rete telefonica (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 16 – Schema reti gas e acqua (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 17 - Sezioni tipo di strade e parcheggi (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 18 – Sezione stradale e schema dei collettori principali di fognatura con	
	gli allacciamenti ed attraversamenti dei servizi significativi (data	
	21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 19 - Schema di convenzione urbanistica (data..... prot.n.....);	
	Tav 20 – Norme Tecniche di Attuazione (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 21 - Relazione tecnico illustrativa (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 22 - Relazione finanziaria (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 23 – Indagini Geologico – Geotecniche (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 24 – Documentazione inerente la proprietà (data 21/03/2014 prot.n.	
	4204);	
	Tav 25 – Valutazione Ambientale Strategica – rapporto preliminare ai sensi	
	dell’art.12 del D.L. n. 4 del 16/01/2008 (data 21/03/2014 prot.n.	
	4204);	
	25) che la Giunta Provinciale con deliberazione n.34 del 25/02/2014 ha	
	espresso parere favorevole riguardo alla variante al Piano Attuativo (PUA)	
	della Zona di Trasformazione ZT 16, di iniziativa privata. A riguardo la	
	Provincia di Reggio Emilia, con propria comunicazione ricevuta il	

	12/10/2013 prot.n.15164, si espressa favorevolmente sulla presente variante	
	al PUA ZT.16 ai sensi dell'art.5 della LR n.19/2008 smi;	
	26) che l'Azienda U.S.L (con prot.n.74860/9112 del 30/07/2013) del	
	Distretto di Scandiano e A.R.P.A (prot.n.PG RE/13/7245 del 31/07/2013), in	
	merito ai contenuti della variante al Piano Attuativo (PUA) della Zona di	
	Trasformazione ZT.16, di iniziativa privata (Loc. Veggia) ha espresso il	
	proprio parere favorevole;	
	27) che la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio del	
	Comune di Casalgrande ha espresso in data 11/12/2013 nella seduta n.13 il	
	proprio parere;	
	28) che la Regione Emilia Romagna (Servizio Tecnico dei Bacini degli	
	Affluenti del Po) con prot.n.2013.0283219 del 14/11/2013 ha espresso	
	parere favorevole con prescrizioni;	
	29) che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le	
	province di Bologna, Modena e Reggio Emilia con prot.n.17550 del	
	19/11/2013 ha espresso parere favorevole;	
	30) che il Responsabile del II° Settore "Urbanistica ed Edilizia Privata"	
	Arch. Giuliano Barbieri e il Tecnico Istruttore-Responsabile del	
	Procedimento Geom.Riccardo Medici hanno espresso il proprio parere	
	favorevole al progetto di variante al PUA di che trattasi;	
	31) che il Responsabile del III° Settore "Lavori Pubblici e Patrimonio"	
	Geom. Corrado Sorrivi, in merito alle opere di urbanizzazione generale	
	della variante al PUA in argomento ha espresso parere favorevole;	
	32) che il Consiglio Comunale con deliberazione n..... del ha	
	approvato la variante al Piano Attuativo (PUA) della Zona di	
	12	

	Trasformazione ZT.16 e pertanto necessita ora procedere alla traduzione in	
	apposita convezione ai sensi dell'art.25 della Legge Regionale n. 47/78 smi,	
	a integrazione della convenzione stipulata dal notaio dott.sa Ilaria Acerra in	
	data 2 aprile 2008 rep.n.806 racc.n.695, più sopra citata, delle obbligazioni	
	da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione della variante al Piano	
	Attuativo (PUA) della Zona di Trasformazione ZT.16 in parola per la quale	
	si fa espresso richiamo agli allegati disegni di progetto che fanno parte	
	integrante e sostanziale del presente atto come depositati agli atti comunali;	
	Tutto ciò premesso e considerato	
	le parti, come sopra rappresentate, convengono, stipulano ed approvano	
	quanto segue:	
	Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE. -----	
	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.-----	
	Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE. -----	
	Le parti confermano che l'attuazione del Piano Attuativo (PUA) della Zona	
	di Trasformazione ZT.16 alla data di adozione della presente variante,	
	avvenuta con deliberazione C.C. n. del , oggetto della	
	presente convenzione urbanistica, è quella descritta nella premessa che qui si	
	intende integralmente trascritta. -----	
	Convengono le parti che la presente convenzione disciplina la realizzazione	
	del Piano Attuativo (PUA) della Zona di Trasformazione ZT.16 (Frazione di	
	Veggia) in variante al Piano Attuativo (PUA) della Zona di Trasformazione	
	ZT 16, approvato in data 21/12/2007 con deliberazione del Consiglio	
	13	

	Comunale n. 93, in conformità alla specifica variante del P.R.G. vigente del	
	Comune di Casalgrande approvata con delibera del C.C. n. 42 del 4/06/2012.	
	Con la firma della presente convenzione i Lottizzanti ed il Comune	
	convengono e dichiarano che le incombenze, le responsabilità' giuridico-	
	legali e il titolo giuridico richiesto dalle leggi vigenti per la realizzazione dei	
	contenuti del presente piano attuativo permangono ai Lottizzanti, che	
	dichiarano con la firma del presente atto di accettare e di realizzare gli	
	interventi previsti all'interno del medesimo piano particolareggiato, con la	
	scrupolosa osservanza di quanto previsto nella presente convenzione	
	urbanistica. A tale fine Fiorini Emilio trasferisce con il presente atto i propri	
	impegni di lottizzante all'Immobiliare IL MULINO s.r.l. che accetta con la	
	firma del presente atto e se ne assume ogni responsabilità in merito sia nei	
	confronti del Comune che di terzi o altri Enti. L'Immobiliare "IL MULINO"	
	s.r.l. potrà pertanto inoltrare domande a qualsiasi ente pubblico o di diritto	
	pubblico, sottoscrivere contratti di qualsiasi natura, bandire gare di appalto o	
	di forniture (ai sensi del D.lgs n.163/06 s.m.i) e quanto altro si renda	
	necessario per il raggiungimento di quanto convenuto nella presente	
	convenzione.	
	Art. 3 – I CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO (PUA) DELLA ZONA	
	DI TRASFORMAZIONE ZT 16. -----	
	La presente convenzione ha per oggetto la disciplina per la realizzazione del	
	Piano Attuativo (PUA) della Zona di Trasformazione ZT 16 approvato con	
	deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del in variante al	
	precedente piano attuativo approvato con deliberazione del Consiglio	
	Comunale n.93 del 21/12/2007. Gli interventi previsti sono quelli	
	14	

	rappresentati negli elaborati progettuali e normativi del Piano che vengono	
	assunti a parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Gli	
	elaborati del piano attuativo sono quelli presentati in data 07/05/2013	
	prot.gen.n.7015 (e successive integrazioni documentali): -----	
	Tav. 1 - Planimetria catastale e piano particellare (data 21/03/2014 prot.n.	
	4204);	
	Tav. 2 - Carta dei confronti urbanistici (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav. 3 - Zona omogenea A – cartografia che rimane in vigore del precedente	
	PUA approvato con delibera del C.C. n. 93 del 21/12/2007 (data	
	21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav. 3.1 - Stato attuale delle demolizioni autorizzate con D.I.A. n. 6691 del	
	08/04/2008 - Schema di massima del progetto di recupero (data	
	21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav. 4 - Rilievo plano-altimetrico (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 5 - Documentazione fotografica (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 6 - Dati tecnici ed aree di cessione (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 7 – Aree da urbanizzare (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 8 – Planimetria di inquadramento urbanistico (data 21/03/2014 prot.n.	
	4204);	
	Tav 9 - Lotti, strade e parcheggi (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 10 - Sezioni , profili, quote significative (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 11 – Sistemazione verde (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 12 – Schema rete fognaria (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 13 – Schema rete pubblica illuminazione (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 14 - Schema rete energia elettrica (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	15	

	Tav 15 - Schema rete telefonica (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 16 – Schema reti gas e acqua (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 17 - Sezioni tipo di strade e parcheggi (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 18 – Sezione stradale e schema dei collettori principali di fognatura con	
	gli allacciamenti ed attraversamenti dei servizi significativi (data	
	21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 19 - Schema di convenzione urbanistica (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 20 – Norme Tecniche di Attuazione (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 21 - Relazione tecnico illustrativa (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 22 - Relazione finanziaria (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 23 – Indagini Geologico – Geotecniche (data 21/03/2014 prot.n. 4204);	
	Tav 24 – Documentazione inerente la proprietà (data 21/03/2014 prot.n.	
	4204);	
	Tav 25 – Valutazione Ambientale Strategica – rapporto preliminare ai sensi	
	dell’art.12 del D.L. n. 4 del 16/01/2008 (data 21/03/2014 prot.n.	
	4204);	
	Gli elaborati progettuali e normativi del piano, così come depositati agli atti	
	comunali, anche se non materialmente allegati, vengono considerati parte	
	integrante e sostanziale della presente convenzione.	
	Art. 4 – PARAMETRI URBANISTICI E DESTINAZIONE DELL’AREA	
	OGGETTO DELLA CONVENZIONE -----	
	Per quanto riguarda gli indici urbanistici e le destinazioni urbanistiche, le	
	parti concordano che gli stessi sono quelli riportati nelle tabelle delle tavole	
	di seguito indicate: -----	
	Tav. 2 – Carta dei confronti urbanistici, -----	
	16	

	Tav. 6 – Dati tecnici ed aree di cessione, -----	
	Tav. 7 – Aree da urbanizzare, -----	
	Tav. 20 – Norme Tecniche di Attuazione. -----	
	La cessione di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria U1 e	
	secondaria U2 sono pari a circa 20.344 mq, suddivisi come sotto indicato:	
	4.555 mq destinati a viabilità, strade e marciapiedi, mq 1.894 destinati a	
	parcheggio di urbanizzazione U1, mq 5.574 destinati a verde pubblico di	
	urbanizzazione U1 e U2, mq 3.492 destinati a parcheggio di urbanizzazione	
	U2, mq 4.829 esterni al perimetro di P.U.A. destinati in parte a viabilità	
	generale e in parte a verde pubblico e ciclopedonale;	
	Art. 5 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI E DEGLI OBBLIGHI A	
	CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE. -----	
	Gli oneri a carico del Soggetto Attuatore per la realizzazione delle previsioni	
	urbanistiche/edilizie consistono: -----	
	a) nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per le opere di	
	urbanizzazione primaria U1, interne al perimetro del P.U.A. ZT.16 (in	
	referimento alle Tavv. 6 e 7 del PUA. approvato); -----	
	b) nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per opere di	
	urbanizzazione secondaria U2, interne al perimetro del P.U.A. ZT.16 (in	
	referimento alle Tavv. 6 e 7 del PUA approvato); -----	
	c) nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per opere di	
	verde pubblico, di viabilità generale, di ciclopedonale, esterne al perimetro	
	del P.U.A. ZT.16 (in riferimento alle Tavv. 6 e 7 del PUA approvato); -----	
	d) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria U1 della Zona	
	di Trasformazione ZT.16, ivi comprese quelle realizzate nei comparti esterni	
	17	

	di intervento (in riferimento alle Tavv. 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del	
	PUA. approvato); -----	
	e) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria U2 della	
	Zona di Trasformazione ZT 16, ivi comprese quelle realizzate nei comparti	
	esterni di intervento (in riferimento alle Tavv. 9, 17 e 18 del PUA	
	approvato); -----	
	f) nella realizzazione dell’opera di urbanizzazione primaria denominata	
	Rotatoria sulla SP 486 “R” di Montefiorino, secondo i contenuti del progetto	
	approvato dalla Provincia di Reggio Emilia;	
	g) nella realizzazione del verde pubblico attrezzato di U1 e U2 della Zona di	
	Trasformazione ZT 16, ivi compreso quello realizzato nei comparti esterni di	
	intervento e sua manutenzione fino alla cessione delle aree di urbanizzazione	
	(in riferimento alle Tav. 11 del PUA. approvato); -----	
	h) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria del	
	ciclopeditonale di collegamento all’area del Secchia (in riferimento alle Tav. 9	
	e 17 del PUA. approvato); -----	
	i) nell’assunzione dei costi relativi ai collaudi delle opere di urbanizzazione	
	primaria U1 e secondaria U2; -----	
	l) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie; -----	
	I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono	
	precisati negli articoli seguenti. -----	
	Art. 6 - MODALITA’ ESECUTIVE DEL PIANO URBANISTICO	
	ATTUATIVO DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT 16. -----	
	I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria,	
	previste nel presente piano, dovranno essere iniziati prima dell’inizio dei	
	18	

	lavori degli edifici ed eseguiti con caratteristiche di funzionalità, come	
	indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere di U1 e U2. -----	
	I lavori di realizzazione dell'accesso sulla SP 486''R'', 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 PUA, 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. -----	
	Saranno consentite varianti in corso d'opera ai progetti soltanto se richieste o	
	assentite dal Comune mediante atto scritto. -----	
	Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. -----	
	Il Soggetto Attuatore, in attuazione alle disposizioni definite dall'art.28 della	
	legge n. 1150/1942 (Legge Urbanistica) e s.m.i., si assume e si obbliga a	
	realizzare, a propria cura e proprie spese e in conformità ai progetti esecutivi	
	del Piano Particolareggiato Attuativo 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: -----	
	- parcheggi, strade, marciapiedi, piste ciclopedonali, rotatoria sulla SP	
	486''R''; -----	
	- gasdotto e acquedotto; -----	
	- linee elettriche e telefoniche; -----	
	- fognature pubblica; -----	
	- illuminazione pubblica; -----	
	19	

	- verde pubblico attrezzato. -----	
	Dette opere sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria	
	previsti per il rilascio dei vari Permessi di Costruire, rilasciati ai sensi	
	dell'art.17 della Legge Regionale n.15/2013 e smi, relativi al P.U.A..	
	Pertanto il Soggetto Attuatore, e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi	
	titolo, in conseguenza di tale realizzazione è esonerato dal pagamento degli	
	oneri per la quota di U1 dovuta al momento del rilascio dei Permessi di	
	Costruire per i fabbricati previsti nel P.U.A.. -----	
	Si rinvia al riguardo a quanto meglio precisato nel successivo articolo 9. ----	
	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 al Soggetto Attuatore . 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. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA. -----	
	Il Soggetto Attuatore si obbliga a trasferire al Comune di Casalgrande, a	
	titolo gratuito, a norma dell'art.28 della Legge Urbanistica n.1150/1942,	
	dell'art.8 della Legge n.765/1967 e degli artt.25 e 22 della Legge Regionale	
	n.47 del 7/12/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, la proprietà	
	delle aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria site nelle aree di	
	intervento del P.U.A. (strade, spazi pedonali pubblici, parcheggi pubblici,	
	20	

	aree a verde pubblico), individuate nella Tavv. 6 e 7 del PUA. approvato da	
	precisare con apposito frazionamento. -----	
	Le suddette aree per opere di urbanizzazione secondaria, come evidenziato	
	nel progetto di piano attuativo, sono destinate alla realizzazione di:	
	• verde pubblico; -----	
	• parcheggio pubblico; -----	
	• percorso ciclopedonale collegante la ZT.16 con il ciclopedonale del	
	Secchia. -----	
	Le parti danno atto e dichiarano che le opere di urbanizzazione secondaria	
	citae costituiscono dotazione territoriale ai sensi dell'articolo A-24 della	
	Legge Regionale n.20/2000 smi. Le stesse rientrano nella categoria delle	
	opere di urbanizzazione generale di cui all'articolo 32 comma 1 lettera h)	
	della Legge Regionale n.15/2013 smi, eseguite da privati in attuazione di	
	strumenti urbanistici (secondo le disposizioni del D.lgs n.163/06 smi) con	
	mandato espresso dall'Amministrazione Comunale e, conseguentemente,	
	fruiranno dell'esonero dal contributo di costruzione di cui al medesimo	
	articolo 32 Legge Regionale n.15/2013 e smi. -----	
	Art.9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	PRIMARIA. -----	
	Il Soggetto Attuatore si fa carico della esecuzione diretta delle opere di	
	urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 7 (di importo inferiore	
	alla soglia di rilevanza comunitaria) non trovando più applicazione il D.Lgs	
	n.163/2006, come previsto dalla Legge n. 214/2011, art. 45, comma 1 che ha	
	introdotto l'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 smi.	
	Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in uno o più stralci	
	21	

	funzionali sulla base dei progetti esecutivi da presentarsi al Comune per	
	l'approvazione, completi di computo metrico estimativo.	
	Il soggetto attuatore dovrà inoltre richiedere il rilascio del permesso di	
	costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione generale. -----	
	Poiché l'importo di progetto delle suddette opere che saranno realizzate dal	
	lottizzante ammonta dalla stima allegata al P.U.A. ad Euro 1.847.855,25	
	(euro unmilioneottocentoquarantasettemilaottocentocinquantacinque/25),	
	pari ad un onere di U1 di Euro 244,75 (euro duecentbquarantaquattro/75)	
	per metro quadrato di superficie utile costruibile stimata nel complessivo del	
	piano attuativo, quindi superiore agli oneri contemplati dalla delibera	
	consiliare n.141/2001 e delibera di giunta comunale n.323/2001 in materia	
	per i casi di nuova costruzione (utilizzando le tariffe vigenti alla data della	
	stipula della presente convenzione), tra l'Amministrazione Comunale di	
	Casalgrande ed il Soggetto Attuatore si conviene che null'altro è dovuto al	
	Comune per la voce in argomento in sede di rilascio dei permessi di costruire	
	degli edifici previsti dal piano attuativo. La realizzazione delle suddette	
	opere dovrà avvenire con le modalità, i controlli e le garanzie previste dalla	
	presente convenzione e dagli elaborati tecnici approvati dai competenti	
	organi comunali. -----	
	Essendo previsti nel progetto di urbanizzazione del piano attuativo della	
	Zona di Trasformazione ZT.16, di cui alla presente variante, interventi che	
	per ragioni di funzionalità, per esigenze costruttive o di allacciamento ai	
	pubblici servizi esistenti, necessitano della esecuzione di lavori su aree già di	
	proprietà Comunale o in concessione al Comune, con la firma del presente	
	atto il Comune di Casalgrande acconsente ai Lottizzanti, o suoi aventi causa,	
	22	

	di eseguire tali opere sulle predette aree a cura e spese dei Lottizzanti stessi,	
	fermo restando che competeranno ai Lottizzanti tutte le incombenze	
	necessarie all'esecuzione dei lavori ivi compreso quelle derivate dalle leggi	
	in materia di sicurezza dei cantieri che di norma competono al proprietario,	
	man levando il Comune di Casalgrande da ogni responsabilità al riguardo.	
	Sono a carico dei Lottizzanti, in qualità di committente dei lavori e stazione	
	appaltante di opere costituenti dotazione territoriale, il controllo e la verifica	
	dell'osservanza da parte delle imprese esecutrici dei lavori di costruzione,	
	manlevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito, i	
	sotto elencati obblighi e incombenze: -----	
	- la conduzione personale dei lavori o a mezzo di persona fisica o giuridica	
	nominata responsabile del cantiere, ed esecutore dei lavori, in modo che	
	siano soddisfatte la rispondenza delle opere al progetto, alla presente	
	convenzione nonché la totale osservanza delle norme sulle qualità dei	
	materiali e sull'esecuzione; -----	
	- la corresponsione ai propri dipendenti delle retribuzioni dovute e	
	l'attuazione nei loro confronti di tutte le assistenze, assicurazioni e	
	previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro. A	
	tal fine, ferma restando la sua responsabilità in qualità di Committente dei	
	lavori, il Comune acquisirà dai Lottizzanti tutte le dichiarazioni e	
	certificazioni previste dal D.lgs. n.81/2008 s.m.i. e comunque dalla vigente	
	disciplina normativa nonché tutte le ulteriori garanzie e dichiarazioni che	
	riterrà opportune in relazione all'adempimento da parte dell'impresa degli	
	obblighi di cui al presente capoverso; -----	
	- le opere provvisionali occorrenti per le costruzioni quali steccati e	

	baracche per il deposito di materiali, nell'integrale rispetto delle norme di	
	prevenzione degli infortuni; -----	
	- la responsabilità per danni causati a propri dipendenti, a terze persone o	
	cose per fatto o colpa propria o dei propri addetti o degli addetti di imprese	
	esecutrici ed il pagamento degli eventuali indennizzi; -----	
	- le competenze degli eventuali direttore di cantiere e assistente capo-	
	cantiere; -----	
	- le attrezzature e mezzi d'opera occorrenti per l'esecuzione dei lavori ad essa	
	affidati, nonché gli strumenti necessari per i tracciamenti, rilievi, misurazioni	
	e controlli dei lavori stessi; -----	
	- la sorveglianza e custodia del cantiere, ivi compresi tutti i materiali	
	installati e quelli immagazzinati, fino al trasferimento della proprietà delle	
	opere a lavori ultimati; -----	
	- gli allacciamenti provvisori per i servizi di energia elettrica, gas, telefono e	
	fognatura per il cantiere; -----	
	- la responsabilità contro i danni dell'incendio, dello scoppio del gas e del	
	fulmine per le attrezzature del cantiere, per i materiali e piè d'opera destinati	
	alla costruzione e per le opere eseguite o in corso di esecuzione fino al	
	trasferimento della proprietà dell'opera; -----	
	- lo sgombrò dell'attrezzatura, dei detriti, dei materiali residuati e di quanto	
	altro non utilizzato nell'esecuzione delle opere; -----	
	- la gratuita manutenzione di tutte le opere fino al trasferimento definitivo	
	della loro proprietà al Comune o agli Enti pubblici assuntori delle opere	
	stesse, ed il ripristino di quanto fosse stato danneggiato; -----	
	- le garanzie per l'eliminazione di eventuali difformità e vizi dell'opera	
	24	

	tempestivamente denunciati dal Comune. -----	
	Art. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	SECONDARIA E ONERI DI CONCESSIONE. -----	
	Il progetto della Zona di Trasformazione ZT.16 approvato prevede, a cura e	
	spese dei lottizzanti: -----	
	- la costruzione delle aree di parcheggio di U2, nelle quantità indicate dalla	
	progettazione medesima; -----	
	- la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria del ciclopeditone	
	di collegamento all'area del Secchia; -----	
	- la sistemazione e piantumazione delle aree verdi di U2 compreso gli	
	impianti di illuminazione ed irrigazione; -----	
	Fatto salvo quanto sopra, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione	
	secondaria saranno corrisposti, dai richiedenti, sui singoli Permessi di	
	Costruire dei fabbricati previsti nel Piano Attuativo in sede di rilascio dei	
	permessi stessi, secondo le modalità e prescrizioni che saranno in quel	
	momento in vigore. -----	
	Nel caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria U2, il	
	soggetto attuatore si obbliga a:	
	a. assumere il ruolo di stazione appaltante, con la firma del presente atto, e a	
	rispettare quindi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria,	
	le norme del Codice dei Contratti, come previsto dall'art.32, commi 1, lett.	
	g) e 2, dell'art.121 e dall'art.122 del D. Lgs. n.163/2006 smi;	
	b. rispettare, per il reperimento della ditta esecutrice, la procedura di cui	
	all'art.122 comma 8 e art.57 comma 6 del D.Lgs. n.163/2006 smi e quindi	
	esperire procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara,	
	25	

	con invito a cinque soggetti aspiranti idonei, se sussistono in tale numero;	
	c. redigere e presentare al Comune, prima della stipula della convenzione urbanistica, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto ai sensi dell'art.93 del D.Lgs. n.163/2006;	
	d. trasmettere, in sede di presentazione del titolo abilitativo, le ulteriori copie del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione con l'eventuale articolazione in stralci funzionali in rapporto alla tipologia delle opere e/o ai tempi di realizzazione delle stesse;	
	e. trasmettere al Comune, una volta effettuata la gara e comunque prima dell'inizio dei lavori, tutta la documentazione inerente la procedura di scelta del contraente, l'aggiudicazione e la stipula del contratto. Non si potrà dar corso ai lavori se non ad intervenuta verifica, da parte del Comune, della documentazione presentata;	
	f. far realizzare le opere di urbanizzazione secondo il progetto esecutivo validato ai sensi dell'art.55 del D.P.R. n.207/2010, da tecnico esterno all'Amministrazione comunale, incaricato dal soggetto attuatore, nel rispetto della legislazione e della normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto, nonché delle specifiche discipline vigenti e delle indicazioni fornite dal Comune e dagli enti gestori dei servizi a rete interessati;	
	g. eseguire, a proprie spese, il collaudo tecnico amministrativo e le verifiche al fine dell'assunzione in carico, da parte del Comune, delle opere di urbanizzazione, nominando il tecnico collaudatore, per l'esecuzione del collaudo in corso d'opera e finale, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti e secondo quanto previsto al successivo art. 14.	

	Art. 11 - ESECUZIONE DI DOTAZIONI TERRITORIALI ESTERNE	
	ALLE AREE DI INTERVENTO DEL PUA-	
	Il Lottizzante si impegna con la firma della presente convenzione ad attuare	
	opere per dotazioni territoriali richieste dal Comune, al quale compete anche	
	la progettazione se richiesta e non fornita direttamente dal Comune stesso,	
	fino al raggiungimento di un costo di complessivi €uro 141.000	
	(centoquarantunomila/00) oltre I.V.A. se ed in quanto dovuta e spese	
	tecniche. Il Comune si impegna a comunicare le opere da eseguire entro 6	
	(sei) mesi decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione; la	
	Lottizzante si impegna a realizzare le opere nei successivi 6 (sei) mesi, salvo	
	proroghe concordate dalle parti dovute ad ostanti motivi, con affidamento	
	dei lavori nel rispetto alle disposizioni definite dal D.Lgs n.163/2006 smi.	
	Qualora l'importo dei lavori da eseguire superi la sopra citata spesa di €	
	141.000, il Comune di Casalgrande si impegna a finanziare i maggiori costi	
	in sede di approvazione del progetto, da liquidare al lottizzante a lavori	
	eseguiti e collaudati. Convengono le parti che i maggiori lavori dovranno	
	comunque contenersi ad un importo massimo di €. 70000,00	
	(settantamila/00), salvo nuovi accordi tra le parti.	
	Art. 12 - ONERI CONCESSORI RELATIVI AI COSTI DI	
	COSTRUZIONE DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N.15/2013. -----	
	Al fine del calcolo degli oneri concessori dovuti dal Soggetto Attuatore al	
	Comune per oneri di costo di costruzione, di cui alla Legge Regionale	
	n.15/2013 smi, vengono applicati gli oneri alle vigenti tariffe alla data di	
	rilascio dei permessi di costruzione effettivi degli edifici;	
	Art. 13 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI	
	27	

	URBANIZZAZIONE. -----	
	Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione generale dovranno	
	essere conformi a quanto indicato dagli elaborati esecutivi delle	
	urbanizzazioni del Piano Attuativo approvato, nonché dai rispettivi	
	disciplinari tecnici. -----	
	Nello specifico, le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione	
	primaria sono quelle indicate nelle tavole allegate al progetto approvato	
	dall'Amministrazione Comunale (ai sensi della Legge Regionale n.15/2013	
	smi). -----	
	Le opere relative alla erogazione di pubblici servizi saranno eseguite	
	secondo le disposizioni delle aziende erogatrici (ENEL, TELECOM, IREN,	
	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	
	rilievo finale delle reti di tutte le opere di urbanizzazione. -----	
	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 30/04/1992, n.285 e del	
	D.P.R del 16/12/1992, n.495 e successive modifiche. -----	
	28	

	Le aree verdi dovranno essere sistemate a prato, con alberature nella quantità	
	di cui all'art.79 delle nta di PRG vigente, opportunamente livellate,	
	dovranno essere realizzati i sistemi di scolo delle acque meteoriche.	
	Art. 14 - VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE. -----	
	Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare all'Ufficio Tecnico (Settore	
	Lavori Pubblici e Patrimonio) del Comune di Casalgrande la data di inizio	
	dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che deve avvenire entro un	
	anno dal rilascio del relativo permesso di costruire. La comunicazione deve	
	essere effettuata anche in caso di sospensione e ripresa dell'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 della esecuzione delle opere	
	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. -----	
	29	

	<p>Alla fine dei lavori il Soggetto Attuatore procederà al collaudo finale ed inoltrerà richiesta di presa in carico della opere da parte del Comune di Casalgrande. Il collaudo sarà corredato di ogni documentazione tecnica od amministrativa necessaria (quali ad esempio : dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, ai sensi della Legge n. 37/2008 s.m.i., 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). -----</p> <p>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 presa in carico (parziale o definitivo) delle opere. -----</p> <p>Gli onorari del tecnico collaudatore e tutte le spese inerenti il collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore. -----</p> <p>Art. 15 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE. -----</p> <p>Il Soggetto Attuatore, a norma dell’art.28 della Legge Urbanistica n.1150/1942 e successive modifiche e integrazioni, dell’art.8 della Legge n.765/1967 e degli artt.25 e 22 della Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 e smi, s’impegna a cedere al Comune di Casalgrande, a titolo gratuito, le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (come individuate nelle Tavv. 6 e 7 del PUA. approvato), in particolare:</p> <p>- opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi pubblici, pedonali,</p>	
	30	

	aiuole e aree a verde pubblico; -----	
	- opere di urbanizzazione secondaria quali verde pubblico, parcheggio pubblico e aree ciclo-pedonali; -----	
	Il Soggetto Attuatore si impegna a cedere, entro e non oltre il termine di 5	
	(cinque) anni decorrente dalla stipula della presente convenzione al Comune	
	di Casalgrande, a titolo gratuito, le aree destinate ad opere di urbanizzazione	
	primaria e secondaria (con riferimento alle Tavv. 6 e 7 del PUA. approvato).	
	Le aree e le opere stesse rimangono in pieno possesso e responsabilità del	
	Soggetto Attuatore fino alla presa in carico da parte del Comune di	
	Casalgrande. -----	
	Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, il	
	medesimo Soggetto Attuatore garantisce 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 salvo, quelle di pubblici servizi e	
	servitù di passaggio esistenti alla data del presente atto. -----	
	L'Amministrazione Comunale autorizza, ora per allora, il Soggetto Attuatore	
	ed i suoi aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione sulle aree	
	sopracitate, in conformità al titolo concessorio. Il Soggetto Attuatore	
	rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. Gli effetti attivi e passivi della	
	cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente	
	convenzione. -----	
	Art. 16 - CUSTODIA E MANUTENZIONE DELLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE. -----	
	31	

	Fino alla presa in carico da parte del Comune di Casalgrande, la custodia, la	
	manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, ed ogni altra responsabilità	
	relativa alle aree ed alle opere di urbanizzazione rimane a carico del	
	Soggetto Attuatore. Fino alla data di presa in carico da parte del Comune di	
	Casalgrande il verde dovrà essere gestito e mantenuto da parte del Soggetto	
	Attuatore. -----	
	Art. 17 - GARANZIE FINANZIARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE. -----	
	1) Per la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e	
	secondaria il Soggetto Attuatore continua a prestare, con la firma del	
	presente atto, al Comune di Casalgrande che accetta, apposita garanzia	
	fidejussoria assicurativa rilascia in data	
	da..... della somma di € 940.000,00.	
	(novecentoquarantamila/00) pari al 40,5 % del costo previsto dal progetto	
	per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (tale	
	fidejussione è stata rilasciata per le medesime opere di urbanizzazione in sede	
	di stipula della convenzione dell'originario PUA ZT.16 approvato con	
	D.C.C. n. 93 del 21/12/2007); -----	
	Il Soggetto Attuatore e Comune di Casalgrande convengono inoltre un	
	vincolo procedurale su tutto il comparto ZT.16 che definisce il passaggio di	
	proprietà di ogni singolo lotto (dal n. 1 al n. 14 come rappresentati nella Tav.	
	8 "Planimetria inquadramento urbanistico" del PUA ZT. 16) subordinato	
	obbligatoriamente alle sotto riportate condizioni:	
	a) al completamento delle opere di urbanizzazione generale (su	
	specifica indicazione degli uffici tecnici comunali) strettamente	
	32	

	funzionali al lotto in questione;	
	b) al completamento degli interventi pubblici (rotonda sulla SP n.	
	486''R'' di Montefiorino ed allargamento e sistemazione di Via	
	Mulino): nel caso d'inadempimento degli impegni del presente punto	
	da parte del Soggetto Attuatore, non si darà diritto all'inizio dei	
	lavori dei Permessi di Costruire rilasciati sui lotti edificabili, ai sensi	
	dell'art. 17 della legge Regionale n. 15/2013 smi;	
	c) al rilascio dell'attestazione di collaudo totale (o parziale funzionalità)	
	delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti "a" e "b";	
	d) il Soggetto Attuatore, in sede di vendita di ogni singolo lotto (con	
	atto di rogito presso notaio), dal n. 1 al n. 14, come da Tav. 8	
	"Planimetria inquadramento urbanistico" del PUA ZT.16, sarà	
	obbligato in solido, con le proprietà dei vari lotti, a tutti gli impegni	
	previsti nella presente convenzione attuativa ZT.16; copia degli atti	
	stipulati dovranno essere trasmessi dal Soggetto Attuatore	
	all'Amministrazione Comunale;	
	e) le sopra riportate disposizioni dei punti "a, b, c, d" dovranno essere	
	riportate obbligatoriamente nei successivi atti notarili di	
	compravendita sui lotti dal n. 1 al n. 14 del PUA ZT.16: la	
	disposizione rimarrà in vigore sino al collaudo con esito favorevole	
	di tutte le opere di urbanizzazione comprese nel PUA e relativa	
	cessione in proprietà e/o presa in carico da parte	
	dell'Amministrazione Comunale.	
	2) Per la regolare esecuzione delle opere di dotazioni territoriali esterne	
	alle aree di intervento del P.U.A., di cui all'art. 11 precedente, il Soggetto	
	33	

	Attuatore presta con la firma del presente atto al Comune di Casalgrande che	
	accetta, apposita garanzia fidejussoria assicurativa rilasciata in	
	data..... da..... della somma di Euro	
	172.000,00 (euro centosettantaduemila/00) per la realizzaione di opere di	
	urbanizzazione generale.	
	3) Le garanzie fidejussorie potranno essere prestate anche in più polizze. ----	
	4) Le parti concordano che i contratti fideiussori di cui sopra dovranno	
	prevedere l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore	
	principale di cui al 2 comma dell'art. 1944 del Codice Civile e che l'Istituto	
	fideiussore sia impegnato a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice	
	richiesta dal Comune senza attendere la sentenza giudiziaria, le parti	
	concordano inoltre che nel contratto fidejussorio non dovrà essere apposto	
	alcun termine di scadenza della garanzie prestate in quanto le stesse verranno	
	svincolate secondo le modalità fissate nei successivi punti 5 e 6.	
	5) Convengono le parti stipulanti il presente atto che le garanzie economiche	
	prestate di cui ai sopra estesi punti “1 e 2” saranno trattenute	
	dall’Amministrazione Comunale fino ad avvenuto collaudo di tutte le opere	
	di urbanizzazione di carattere generale (interne ed esterne) del PUA ZT.16	
	con avvenuto trasferimento delle aree su cui esse insistono al Comune di	
	Casalgrande: su richiesta del Soggetto Attuatore potranno essere ridotte le	
	garanzie fidejussorie solo ed esclusivamente per i seguenti casi:	
	a) fidejussione di cui al punto “1” relativamente alla parte di garanzia	
	referita alla costruzione della rotatoria sulla SP n. 486”R”, questo	
	proporzionalmente al suo costo di incidenza sul totale delle opere di	
	urbanizzazione e a collaudo finale di tale opera;	
	34	

	b) fidejussione di cui al punto “2” per l’intero importo ad opere eseguite e collaudate con presa in carico delle stesse dall’Amministrazione Comunale. -----	
	6) Il Comune di Casalgrande potrà trattenere il 10 % delle somme prestate a garanzia di cui ai punti “1 e 2” per la rovina totale o parziale dell'opera ovvero per rischi derivanti da gravi difetti costruttivi e questo per un periodo di anni cinque decorrenti dalla data di approvazione della regolare esecuzione dei lavori, fermo restando che al Lottizzante rimane comunque responsabile nei confronti del Comune di Casalgrande per quanto disposto ai sensi degli art. 1667, 1668 e 1669 del codice civile.	
	Art. 18 – ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL’INTERVENTO. -----	
	L’esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alle nta del PUA e alla vigente normativa edilizia ed è subordinata all’approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione (ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi). -----	
	Il soggetto Attuatore dovrà necessariamente realizzare e completare tutta la dotazione dei servizi (parcheggi, verde, strade, ecc.) con le modalità e i tempi previsti all’art. 6 precedente. -----	
	Le parti convengono che in sede attuativa sia possibile apportare modeste modifiche o rettifiche al progetto di Piano Attuativo approvato, purché nel rispetto complessivo del suo disegno di assetto urbanistico, senza che tali modifiche comportino variante al PUA. In particolare, in sede attuativa potranno essere proposte: modifiche che non incidano in maniera sostanziale sul planovolumetrico e non riguardino aree di cessione, così come previsto	
	35	

	dalle N.T.A. del PUA senza che tutto ciò comporti l’obbligo di procedere a	
	varianti al PUA, fermo restando che non potrà in alcun caso essere	
	aumentata la SC costruibile ovvero diminuita la dotazione di aree standards.	
	Art. 19 - NORMATIVE DI RIFERIMENTO PER LA REALIZZAZIONE	
	DEI FABBRICATI IN PROGETTO. -----	
	L'esecuzione dei fabbricati in progetto, e di quanto altro previsto nel Piano	
	Attuativo ZT.16 (Frazione Veggia) approvato, è subordinato al rilascio dei	
	relativi permessi di costruzione da rilasciarsi dagli uffici competenti del	
	Comune di Casalgrande ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi. -----	
	In sede di predisposizione e di rilascio dei relativi permessi di costruzione ai	
	progetti esecutivi potranno essere apportate lievi modificazioni, purché non	
	venga alterata l'impostazione complessiva e sostanziale del piano	
	particolareggiato e nel rispetto delle sue norme di attuazione.	
	In ogni caso, gli edifici in progetto dovranno rispettare anche le disposizioni	
	più recenti contenute nelle leggi vigenti al momento del rilascio dei permessi	
	di costruire. -----	
	Art. 20 – TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE.	
	Tra il Soggetto Attuatore ed il Comune di Casalgrande si conviene con la	
	stipula del presente atto che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria	
	inerenti al PUA ZT.16 (interne ed esterne al perimetro) verranno eseguite dal	
	soggetto Attuatore, mediante affidamento dei lavori alla ditta selezionata ai	
	sensi del DLgs n.163/2006 smi, secondo le tempistiche sotto definite, salvo	
	eventuali proroghe da parte del III Settore “ <i>Patrimonio e lavori Pubblici</i> ”:	
	1) Interventi interni al perimetro del PUA:	
	a) Presentazione del progetto esecutivo delle opere di	
	36	

	urbanizzazione U1 ed U2 entro 120 giorni dall'esecutività della	
	deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della	
	variante al PUA ZT.16;	
	b) Inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione U1 ed U2 entro	
	120 giorni dal rilascio del Permesso di Costruire;	
	c) Fine dei lavori delle opere di urbanizzazione U1 e U2 entro tre	
	anni dal rilascio del permesso di costruire;	
	d) Collaudo delle opere di urbanizzazione U1 e U2 entro 90 giorni	
	dalla fine dei lavori.	
	2) Interventi esterni al perimetro del PUA - "Rotonda su SP n. 486-R e	
	Via Mulino -:	
	a) Presentazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica	
	"Rotonda su SP n. 486-R e Via Mulino", entro 120 giorni	
	dall'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di	
	approvazione della variante al PUA ZT.16;	
	b) Inizio dei lavori della "Rotonda su SP n. 486-R e Via Mulino",	
	entro 90 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo	
	dell'opera pubblica;	
	c) Fine dei lavori di realizzazione "Rotonda su SP n. 486-R e Via	
	Mulino", entro 120 giorni dall'inizio dei lavori;	
	d) Collaudo dell'opera pubblica "Rotonda su SP n. 486-R e Via	
	Mulino", entro 90 giorni dalla fine dei lavori.	
	3) Interventi esterni al perimetro del PUA – Dotazione territoriale di cui	
	all'art. 11 -: nei tempi e modalità fissate nel precedente sopra esteso	
	articolo 11 della presente convenzione.	

	Art.21 - ABITABILITA' E AGIBILITA' DEI FABBRICATI. -----	
	L'abitabilità e l'agibilità dei fabbricati del P.U.A., ai sensi dell'art.23-25	
	della Legge Regionale n.15/2013 smi, potranno essere concesse qualora sia	
	stato rilasciato il certificato funzionalità o di collaudo delle opere di	
	urbanizzazione primaria al loro diretto servizio che ne consentano l'effettivo	
	utilizzo. -----	
	Art. 22 - TERMINE DI VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO E	
	D'INIZIO E ULTIMAZIONE DELLE OPERE E DEGLI EDIFICI. -----	
	Il piano attuativo approvato avrà una validità decennale decorrente dalla data	
	di stipula della presente convenzione. Il Soggetto Attuatore dovrà iniziare i	
	lavori e terminarli, per quanto attiene alle opere di urbanizzazione generale	
	previste dal progetto attuativo del piano, nei termini fissati nel precedente	
	articolo 20. La conseguente cessione delle opere ed impianti di	
	urbanizzazione primaria e secondaria (ferma restando la relazione fra	
	l'esecuzione di tali opere ed il rilascio dei permessi di costruire) e la	
	costruzione degli edifici previsti nel piano dovranno essere ultimati nel	
	termine massimo di dieci anni a decorrere dalla data di approvazione della	
	presente convenzione. -----	
	Art. 23 - RAPPORTO TRA IL SOGGETTO ATTUATORE ED I	
	SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. -----	
	I successori od aventi causa a qualsiasi titolo dell'attuale Soggetto Attuatore,	
	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 Piano, potranno subentrare in ogni obbligo ed onere contratti dal	
	38	

	Soggetto Attuatore con la presente convenzione e non ancora adempiuti.	
	Il Soggetto Attuatore sottoscrittore del presente atto sarà esonerato 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 articolo 17.	
	Art. 24 – CONTROVERSIE -----	
	Atteso che la presente convenzione deve ritenersi, per riconoscimento delle	
	parti, sottoscritta in attuazione delle previsioni del PUA in variante al P.U.A.	
	approvato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 93 del	
	21/12/2007, le parti convengono e accettano con la firma del presente atto la	
	sottomissione di qualsiasi controversia concernente diritti soggettivi, in	
	applicazione dell'articolo 6 comma 2 della legge 21/07/2000 n. 205, inerente	
	l'interpretazione, l'applicazione, l'esecuzione anche al fine di scegliere le	
	procedure amministrative ottimali per dare in ogni modo esecuzione alla	
	presente convenzione ed a quegli atti che 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 di diritto, 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	
	39	

	questi nominato. -----	
	Art. 25 – ONERE DI COMUNICAZIONE. -----	
	Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo	
	degli immobili dovrà essere comunicato dall'Attuatore 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 dell'Attuatore le	
	obbligazioni di cui al presente Atto, l'onere di comunicazione di cui al	
	presente articolo 24 verrà meno. -----	
	Gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella	
	posizione giuridica dell'Attuatore relativamente ai diritti, oneri e obblighi	
	nascenti dal presente atto. -----	
	Art. 26 – TERRE E ROCCE DA SCAVO -----	
	Ai sensi dell’articolo 186 del D.Lgs. n.152/2006 smi e DM n.161/2012, i	
	Lottizzanti si impegnano a presentare al Comune di Casalgrande, prima	
	dell’inizio dei lavori di scavi o movimentazione di materiali provenienti da	
	scavi, apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori in merito alla	
	qualità dei materiali provenienti dagli scavi del cantiere o da cave di prestito	
	nonché le modalità del loro impiego. -----	
	Art. 27- SANZIONI -----	
	In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti	
	con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge.	
	Il Comune provvederà all’escussione della fidejussione per le opere di	
	urbanizzazione primaria e secondaria nel caso di: -----	
	a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti	
	40	

	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; -----	
	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”. -----	
	Art. 28 - REGISTRAZIONE, SPESE E ONERI FISCALI. -----	
	Il presente atto verrà stipulato davanti a Notaio di fiducia delle parti e verrà	
	registrato integralmente nei suoi 28 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 dell'Attuatore. -----	
	All'uopo l'Attuatore chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali in materia.	
	Art. 29 – ACCETTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE. -----	
	Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di	
	legge in ordine all’istruttoria dei provvedimenti relativi all’approvazione del	
	titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento. -----	
	Letto, confermato e sottoscritto da entrambi le parti. -----	
	Casalgrande, Li _____	
	p. Il Comune di Casalgrande	
	Il Sindaco	
	(Alberto Vaccari)	
	41	

