



COMUNE DI CASALGRANDE

(Provincia di Reggio Emilia)

CONVENZIONE ATTUATIVA

“ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI CASALGRANDE, APPROVATA CON D.C.C. N.12/2014, DEL PIANO DI ATTUAZIONE IN ZONA ESISTENTE DA RIQUALIFICARE (SOTTOZONA D1.2 ART.84 N.A.), APROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 22/04/2002, RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE PRODUTTIVA DELLO STABILIMENTO EX CERAMICA ARENA (LOCALITA' DINAZZANO)”.

L'anno il giorno del mese di in Casalgrande
..... davanti a me Dottor Notaio iscritto nel Distretto di
..... con sede in senza assistenza di testimoni, per
avervi i comparenti espressamente d'accordo fra loro e con il mio consenso,

SONO PRESENTI:

Il Comune di Casalgrande, di seguito denominato “Comune”, in persona del Responsabile 2° Settore “Urbanistica ed Edilizia Privata”, **Arch. Giuliano Barbieri**, nato a il, **e del Geom. Corrado Sorrivi** nato a il domiciliati per la carica presso la sede comunale in Casalgrande (Prov. di Reggio Emilia), Via, che intervengono nel presente atto, non in proprio, bensì a nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune di Casalgrande, Codice Fiscale n. 002847203506, autorizzati in forza della delibera della Giunta Comunale n..... del, esecutiva a norma di legge, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera “A”,

- **cav. Manfredini Franco**, industriale, nato a Scandiano (RE) il 7/01/1940, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società CASALGRANDE PADANA S.p.A con sede in Casalgrande Strada Statale 467 n.73, che nel prosieguo di questa convenzione verrà chiamato soggetto attuatore, capitale sociale sottoscritto di € 25.916.600,00, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia iscritta presso la cancelleria del Tribunale di Reggio Emilia 01622500369, Partita I.V.A. 01270230350, a tanto autorizzato giusta la

delibera del consiglio di Amministrazione in data..... che in estratto autentico al presente atto si allega sotto la lettera D). Della identità personale e dei poteri dei costituiti io Notaio sono certo. Si precisa che i codici fiscali sopraindicati sono stati forniti e dichiarati dalle parti stesse sotto la propria responsabilità;

RICHIAMATA:

- la delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 con la quale stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G., divenuta esecutiva a norma di legge, e le successive varianti parziali approvate. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n.191 del 27/12/2000. Ai sensi dell'art.41 della Legge Regionale n.20/2000, così come modificata dalla Legge Regionale n.34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della Legge Regionale n.47/1978 e smi;

PREMESSO:

- che sui terreni e fabbricati di proprietà della società CASALGRANDE PADANA S.p.A, identificati al catasto terreni e fabbricati del Comune di Casalgrande al foglio n.29 con i mappali n.108,325,345,471,326,327,480 per un'estensione totale catastale di mq 105.087 (i fabbricati sono individuati con i mapp. n.108, 345 e 471) costituenti un complesso industriale ceramico denominato "Ex Ceramica Arena", in località Dinazzano del Comune di Casalgrande Statale 467 n.101 e di proprietà del Comune di Casalgrande identificati al foglio n.29 con i mappali n.323,324,328,329,330,331,332,333,334,335,336,337, costituenti aree di cessione per opere di urbanizzazione primaria del PUA di seguito citato, per un'estensione totale catastale di mq 11.757, tutti classificati dal vigente P.R.G, ad eccezione dei mappali n.325 e 471, come zona omogenea D, sottozona D1.2 "Zona produttiva esistente da riqualificare - art.84 N.T.A", soggetta a Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.19 N.T.A, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.53 del 22/04/2002 un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per la riqualificazione dell'ambito e fabbricati esistenti;
- che in data 11/09/2002 rep.n..... racc.n..... è stata stipulata dal Notaio Giovanni Varchetta, tra Il Comune di Casalgrande (dirigente Barbieri arch. Giuliano) e Casalgrande Padana Spa (presidente Manfredini cav. Franco) la convenzione attuativa di tale Piano Urbanistico Attuativo. In detta convenzione erano presenti altri due soggetti: Franfinance Leasing Italia Spa (dirigente dott.Frigerio Roberto) e Credem Leasing Spa (dirigente dott.Montanari Stefano), società di leasing ora liquidate;
- che il Piano Urbanistico Attuativo e la relativa convenzione hanno validità decennale e pertanto risultano scaduti;
- che nell'arco temporale di validità del PUA sono state approvate le seguenti due varianti allo

strumento urbanistico attuativo:

- 1 con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 09/05/2006 è stata approvata una variante al PRG vigente che prevedeva:
 - modifica della destinazione d'uso omogenea G, sottozona GC5 *“verde di protezione ambientale e schermatura visiva”* all'interno del piano attuativo denominato *“ex Arena”* (località Dinazzano) pari a mq 367, a zona omogenea D- sottozona D1.2 *“Sedi produttive esistenti di adeguamento e completamento, Esistenti da riqualificare “* (LOTTO n.2). Nello specifico detto terreno è individuato catastalmente con il foglio 29 mappale n. 326 della superficie catastale di mq 367,
 - modifica della destinazione d'uso omogenea G, sottozona GC5 *“verde di protezione ambientale e schermatura visiva”* all'interno del piano attuativo denominato *“Ex Arena”* (località Dinazzano) pari a mq 10.529, a zona omogenea D, sottozona D1.3 *“Sedi produttive esistenti di adeguamento e completamento. Depositi a cielo aperto , connessi all'attività produttiva (LOTTO n.1). Nello specifico detto terreno è individuato catastalmente con il foglio n.29 mappale n.325 della superficie catastale di mq.10.501 e foglio n.29 mappale n.471 della superficie catastale di mq 28;*
- 2 con deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 24/09/2007 (richiesta il 06/03/2007 prot.gen.n. 4113) sono state approvate:
 - variazione della sagoma d'ingombro contenuta alle tavv.n.3-4 del PUA approvato, con altra sagoma, che, a parità di superficie massima coperta già prevista dal piano attuativo vigente, consente la realizzazione di un limitato ampliamento del capannone silos dell'argilla esistente (mt.7,25) in grado di soddisfare le esigenze produttive dell'azienda, così come individuato alla tav.1V di variante allegata, e 2V contenente i profili esistenti e in variante;
 - variazione per integrazione dell'asterisco relativo all'altezza massima degli edifici con il seguente articolato:

..... “per i nuovi fabbricati edificati successivamente alla data di approvazione del PUA: per tutti gli interventi realizzati successivamente alla data di approvazione del PUA, altezza massima di strutture speciali tipo magazzini, stoccaggi verticali di materie prime che richiedono H superiori fino a m.24: autorizzata dal Consiglio Comunale previa verifica dell'impatto percettivo attraverso la simulazione dell'immagine da visuali significative; distanza dai confini e dalle strade non inferiore all'altezza massima della struttura speciale:

 - *per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PUA;*

- per tutti i tipi d'intervento, ristrutturazioni e ampliamenti compresi, relativi ai fabbricati esistenti alla data di approvazione del PUA, altezza massima di strutture speciali tipo magazzini, stoccaggi verticali pari a quella dei fabbricati esistenti; distanza dai confini e dalle strade non inferiore alla visuale libera"

- che il progetto delle opere di urbanizzazione primarie del PUA è stato approvato con Concessione Edilizia n.138 del 23/09/2002, successivamente prorogato di un anno con Permesso di Costruzione n.51 del 11/10/2005. La scadenza di fine lavori era prevista per il 23/09/2006, ma alcune parti di queste opere di urbanizzazione, in particolare il tratto di strada interna prospiciente il LOTTO 2 (che dovrebbe proseguire oltre il complesso limitrofo dell'ex Ceramica Megater, per connettersi poi alla ex strada statale 467)
- che nell'arco dei dieci anni di validità temporale del PUA approvato si è dato corso alla ristrutturazione e ampliamento dello stabilimento industriale, ormai completato, attraverso vari provvedimenti autorizzativi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 25/07/2013 è stata adottata una variante al PRG vigente del Comune di Casalgrande che elimina la previsione urbanistica della viabilità di PRG, parallela alla nuova strada Pedemontana, che si sviluppa nel tratto compreso tra le aree di pertinenza dello stabilimento Ceramico Cipa Gres , ex Ceramica Arena, "Ex Ceramica Megater, nei tratti non ancora realizzati , ed in particolare quelli a nord dei stabilimenti . "Ex Ceramica Megater", "Ex Ceramica della Robbia", Ceramica Cipa;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 17/03/2014 è stata approvata la variante urbanistica di cui al punto precedente;

CONSIDERATO:

- che, in particolare, nelle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo sono dettagliatamente indicate le soluzioni edilizio-urbanistico prescelte, tanto con riferimento agli indici volumetrici, alle tipologie degli interventi, alle destinazioni d'uso, agli standard e/o dotazioni territoriali;
- che il progetto di adeguamento del PUA in oggetto all'ultima variante al PRG vigente citata nelle premesse è stato depositato presso la Segreteria del Comune di Casalgrande dal al dell'art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi. Il presente piano attuativo è stato pubblicato sul B.U. della Regione Emilia Romagna al n..... del A riguardo non è pervenuta nessuna osservazione in merito.

- il parere integrato AUSL prot.n.2013/0088259 del 18/09/2013 e ARPA prot.n.PGRE/2013/0008647 del 18/09/2013 in merito all'adozione della variante parziale al P.R.G vigente sulle previsioni viabilistiche (Loc. Dinazzano) avvenuta con deliberazione consigliere n.46 del 25/07/2013;
- che il progetto di adeguamento del Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto il parere favorevole del Responsabile del 2° Settore "Urbanistica e Edilizia Privata" del Comune di Casalgrande, arch. Giuliano Barbieri e del Tecnico Istruttore – Responsabile del procedimento, geom. Riccardo Medici;
- che il progetto di adeguamento del Piano Urbanistico Attuativo ha ottenuto il parere favorevole espresso con prescrizioni in data 7/05/2014 prot.n.7082 dal 3° Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" del Comune di Casalgrande, geom. Corrado Sorrivi, in merito alle opere di urbanizzazione (e loro attuazione) previste all'interno del comparto;
- che il progetto di adeguamento del piano attuativo in oggetto, ai sensi dell'art.3 comma 1 lett. a) della L.R. n.46/1988, è stato approvato, ai sensi dell'art.41 della L.R. n.20/2000 smi, L.R. n.47/1978 smi e DGR n.1281 del 12/09/2011, con deliberazione della Giunta Comunale n..... del di cui ai seguenti elaborati (presentati in data 27/03/2014 prot.gen.n.4557 e successive integrazioni.....):
 - 01: Relazione tecnico-illustrativa;
 - 02: Relazione tecnico finanziaria delle opere di U1 e 2° stralcio;
 - 02a: Computo metrico estimativo 1° e 2° stralcio;
 - 03: Relazione geologica;
 - 04: Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas (DL 4-2008 e LR 6-2009);
 - 4a: Studio previsionale di impatto acustico;
 - 05: Norme tecniche di attuazione
 - Schema di convenzione;
 - Tav.1: Stralcio planimetria catastale ed elenco delle proprietà comprese nel piano. Stralcio di PRG vigente. Rilievo planoaltometrico dell'area d'intervento;
 - Tav.2: Rilievo fotografico;
 - Tav.3: Zonizzazione con tabelle e dati tecnici. Sistemazione aree verdi e pavimentazioni;
 - Tav.4: Regime proprietà e quantificazione delle aree;
 - Tav.5: Profili e sezioni;
 - Tav.6: Schema reti fognatura acque bianche e nere;
 - Tav.7: Schema rete pubblica illuminazione e segnaletica stradale;

Tav.8: Schema rete energia elettrica;

Tav.9: Schema rete telefonica;

Tav.10: Schema rete gas e acqua;

Tav.11: Sezioni stradali tipo. Particolari costruttivi. Particolare svincolo;

Tav.12: Raffronto tra PUA approvato con DCC n.53/2002 e adeguamento PUA in progetto;

- che si rende necessario procedere all'adeguamento anche della convenzione di cui alle premesse, ai sensi dell'art.22 della L.R. n.47/1978 smi e L.R. n.20/2000 smi, in ordine alle obbligazioni da assumersi da parte del Soggetto Attuatore per l'attuazione del piano in oggetto;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI

1. Tutte le premesse sono parte integrante e sostanziale delle presente convenzione urbanistica. Essa regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal piano attuativo in oggetto.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli stessi, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. E' vietata l'alienazione parziale delle aree oggetto della presente convenzione, interessate dalle opere di urbanizzazione e/o oggetto di cessione al Comune e il conseguente trasferimento parziale degli obblighi assunti dal soggetto attuatore.
4. In caso di alienazione totale delle aree di cui sopra, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono interamente agli aventi causa. Il nuovo soggetto attuatore deve intendersi obbligato per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione anche con riferimento ad eventuali opere già realizzate.
5. In caso di trasferimento totale di cui al comma 4, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere estinte, se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione. Il trasferimento al nuovo soggetto attuatore degli obblighi assunti con la presente convenzione si intende perfezionato con:
 - l'acquisizione delle nuove garanzie e con lo svincolo di quelle precedentemente prestate;
 - l'acquisizione della dichiarazione del nuovo soggetto subentrante che attesta la totale assunzione degli impegni di cui alla convenzione già sottoscritta;
 - la pubblicazione della determinazione di presa d'atto dell'avvenuto subentro.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina da seguire nella realizzazione concreta delle parti ancora da attuare del Piano Urbanistico Attuativo (approvato con D.C.C n.53/2002), in conformità alle prescrizioni grafiche e normative del P.R.G. vigente. Gli elaborati progettuali e normativi del presente Piano Attutivo vengono assunti come parte integrante e sostanziale della presente convenzione e sono di seguito elencati:

Elenco Elaborati

N. TAV. TITOLO DELL' ELABORATO

SCALA

Tav. 1	STRALCIO DI PLANIMETRIA CATASTALE - STRALCIO DI P.R.G. VIGENTE ED ELENCO DELLE PROPRIETA' COMPRESSE NEL PIANO - RILIEVO PLANOALTIMETRICO DELL'AREA D'INTERVENTO	1: 2000
Tav. 2	RILIEVO FOTOGRAFICO	1: 1000
Tav. 3	ZONIZZAZIONE CON TABELLE DATI TECNICI - PLANIMETRIA QUOTATA – SISTEMAZIONE AREE VERDI E PAVIMENTAZIONI	1: 500
Tav. 4	REGIME DI PROPRIETA' E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE	1: 500
Tav. 5	PROFILI E SEZIONI	1: 500
Tav. 6	SCHEMA RETI DI FOGNATURA (ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE) 1° e 2° STRALCIO	1: 500
Tav. 7	SCHEMA RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE 1° e 2° STRALCIO	1: 500
Tav. 8	SCHEMA RETE ENERGIA ELETTRICA 1° e 2° STRALCIO	1 :500
Tav. 9	SCHEMA RETE TELEFONICA 1° e 2° STRALCIO	1: 500
Tav. 10	SCHEMA RETI GAS-ACQUA 1° e 2° STRALCIO	1: 500
Tav. 11	PARTICOLARI COSTRUTTIVI E SEZIONI STRADALI TIPO 1° e 2° STRALCIO	1:500

ELABORATI DESCRITTIVI:

TITOLO DELL' ELABORATO

- 01** RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
- 02** RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA 1° E 2° STRALCIO
- 02a** COMPUTO METRICO ESTIMATIVO 1° E 2° STRALCIO
- 03** RELAZIONE GEOLOGICA
- 04** 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).
- 04a** VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
- 05** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

Le parti precisano che la proprietà delle aree in Casalgrande, località Dinazzano, interessate dal Piano Urbanistico Attutativo e quindi dalla presente convenzione sono catastalmente così identificate al catasto terreni del Comune di Casalgrande:

- foglio n.29 con i mappali n.108 di mq.90.519, n.325 di mq 10.501, n.345 di mq.210, n.471 di mq.28, n.326 di mq.367, n.327 di mq.2.800, n.480 di mq.662 per un'estensione totale catastale di mq.105.087, di proprietà Casalgrande Padana spa

- foglio n.29 i mappali n.323 area urbana di mq.403, n.324 area urbana di mq.10.969, n.328 area urbana di mq.12, n.329 area urbana di mq. 68, n. 330 area urbana di mq.68, n. 331 area urbana di mq. 68, n.332 area urbana di mq.13, n.333 area urbana di mq.8 , n.334 area urbana di mq. 35, n.335 area urbana di mq.30, n.336 area urbana di mq.11, n.337 area urbana di mq.72, per complessivi mq.11.757 catastali, già di proprietà del Comune di Casalgrande, sui quali è stato realizzato un primo stralcio di opere di urbanizzazione primaria comprendenti, oltre che alle reti dei servizi (rete di fognature acque nere e acque bianche, gasdotto, acquedotto, telefono, energia elettrica, illuminazione pubblica), anche parcheggi e viabilità, compreso l'accesso alla nuova strada provinciale, sulla base del titolo abilitativo citato precedentemente, Concessione Edilizia n.138 del 23/09/2002, prorogata per un anno con Permesso di Costruzione n.51 del 11/10/ 2005.

ART.3 - DESTINAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI E DATI PROGETTUALI.

Nel presente PUA vengono riconfermati i valori e i parametri del PUA approvato con D.C.C n.53/2002 e scaduto, con inserite le modifiche apportate con le successive varianti parziali al PUA medesimo riportate in premessa.

L'area oggetto della presente convenzione ricade in zona destinata, ai sensi dell'art.84 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente a:

- “Zona Produttiva Esistente da Riqualificare - Sottozona D1.2” (Zona omogenea D - D.M. 2/04/1968) con i seguenti indici e parametri urbanistici:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Superficie territoriale $St = \text{mq.} 116.844$
- Indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0,45 \text{ mq/mq}$
- Superficie totale realizzabile $S.C.p = 116.844 \times 0,45 = \text{mq.} 52.579,8$
- Indice di utilizzazione fondiaria max per i singoli lotti $Uf = 0,60 \text{ mq/mq}$
- Rapporto massimo di copertura $R.C. = <0,55$
- P1 Opere di urbanizzazione primaria- strade e spazi di sosta e parcheggio =mq 5 di aree per la sosta e il parcheggio per 100 mq. di St.
 $116.844:100 \times 5 = \text{mq} 5.842,2$

- P6 Opere di urbanizzazione primaria- verde attrezzato =mq.4 per 100mq di St.
 $116.844:100 \times 4 = \text{mq} 4.673,76$
- S4 Opere di urbanizzazione secondaria –spazi pubblici a parco e per lo sport = mq. 6 per 100 mq di S.t.
 $116.844:100 \times 6 = \text{mq} 7.010,64$
- Distanza minima dai confini di proprietà:m.5,00
- Distanza minima dalle strade: m. 8,00 dal filo stradale
- H Altezza massima di ciascun fronte ml 14,00
- H Altezza massima di strutture speciali (magazzini verticali ecc.) fino a 24 mt , autorizzata dal Consiglio Comunale previa verifica di impatto visivo con distanza dai confini e dalle strade non inferiore all'altezza massima della struttura speciale.
- Visuale Libera. Non inferiore a 0,5

DATI DI PROGETTO DEL NUOVO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

- Sup. territoriale St=mq. 116.844

- Sup. fondiaria Sf

Lotto 1 mq. 90.729 + Zona D1.3 mq 10.529 = mq. 101.258

Lotto 2 mq. 3.462+ Zona D1.2 mq 367= mq. 3.829

Tot mq 105.087

- Sup. Totale S.C.p= mq. 52.579,80 (45% St)

- P1 spazi di sosta e parcheggi= mq. 5.848,16 (5% St)

- P6 + verde attrezzato S4 spazi pubblici a parco e sport

mq. 11.685,72 (10% St.) -mq 10.529– mq 367 = mq 789,72

(mq 10.529 ceduti dal Comune alla Casalgrande Padana spa e classificati “ zona omogenea D- sottozona D1.3 “Sedi produttive esistenti di adeguamento e completamento. Depositi a cielo aperto , connessi all'attività produttiva” e uniti alla SF del LOTTO1 e mq 367 ceduti dal Comune alla Casalgrande Padana spa e classificati, a zona omogenea D- sottozona D1.2 “Sedi produttive esistenti di adeguamento e completamento, Esistenti da riqualificare “, uniti alla SF del LOTTO 2)

- H Altezza massima come da specifica delibera approvata e riportata in premessa, ovvero:

- H “per i nuovi fabbricati edificati successivamente alla data di approvazione del PUA:

per tutti gli interventi realizzati successivamente alla data di approvazione del PUA, altezza massima di strutture speciali tipo magazzini, stoccaggi verticali di materie prime che richiedono H superiori fino a m.24,00: autorizzata dal Consiglio Comunale previa verifica dell'impatto percettivo attraverso la simulazione dell'immagine da visuali significative; distanza dai confini e dalle strade non inferiore all'altezza massima della struttura speciale:

- H per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PUA

per tutti i tipi d'intervento, ristrutturazioni e ampliamenti compresi, relativi ai fabbricati esistenti alla data di approvazione del PUA, altezza massima di strutture speciali tipo magazzini, stoccaggi verticali pari a quella dei fabbricati esistenti; distanza dai confini e dalle strade non inferiore alla visuale libera”.

- H massima di strutture speciali (magazzini verticali ecc) fino a 24,00 mt. autorizzata dal Consiglio Comunale previa verifica di impatto visivo con distanza dai confini e dalle strade non inferiore all'altezza massima della struttura speciale

I successivi parametri di progetto di P.U.A. confermano e sono uguali a quelli del P.R.G. vigente.

ART. 4 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE.

Nel PUA vengono riconfermati gli oneri e gli obblighi già assunti nel PUA, approvato con D.C.C n.53/2002 ora decaduto, a carico del soggetto attuatore e che consistono:

- a) nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) nell'assunzione degli oneri e obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai servizi a rete esistenti esternamente al comparto per quelle parti ancora eventualmente mancanti;
- c) nell'assunzione degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- d) nell'assunzione degli oneri di progettazione del nuovo Piano Urbanistico Attuativo nonché di quello decaduto, e degli oneri per l'allacciamento ai pubblici servizi o per l'adeguamento degli stessi conseguenti all'attuazione del piano;
- e) nella presentazione delle necessarie garanzie finanziarie;
- f) nell'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste all'interno del comparto.

ART.5 - OBBLIGAZIONI DEL SOGGETTO ATTUATORE IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Costituiscono opere di urbanizzazione primaria U1, ai sensi dell'art.16 comma 7 e 7 bis del D.P.R. n.380/2001 smi e art.26 delle NTA di PRG vigente:

- le strade;

- gli spazi di sosta o di parcheggio, (ivi compresi i percorsi pedonali sia fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio, il verde di arredo alla viabilità e le aree per la collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti);
- le fognature;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato;
- i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art.86, comma 3, del D.Lgs n.259/2003;

Dette opere, del presente Piano Attuativo, sono state articolate in due stralci, il primo già attuato e corrispondente a oltre la metà delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Concessione edilizia n.138 del 23/09/2002, successivamente prorogata per un anno con Permesso di costruzione n.51 del 11/10/2005 prima citata; il secondo dalle opere ancora da realizzare, corrispondente sostanzialmente alla strada interna che prosegue tra il LOTTO 1 e il LOTTO 2 fino all'ex Ceramica Megater, strada cancellata dall'ultima variante al PRG adottata e approvata dal Comune..

Le opere di U! potranno essere realizzate per stralci, verranno realizzate dal soggetto attuatore sulla base di un progetto esecutivo contenuto in specifico Permesso di Costruzione, nel rispetto dello schema di massima delle tavole progettuali del PUA, entro e non oltre la data di validità del piano. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel nuovo Piano Attuativo adeguato, potranno essere eseguite contestualmente all'edificazione per quanto attiene i manti di usura della viabilità, la sistemazione dei parcheggi, le aree pedonali, l'illuminazione pubblica ed il verde attrezzato.

Le strade, le fognature, il gasdotto, l'elettrodotto, l'acquedotto e le linee telefoniche potranno essere eseguite anche a stralci, prima dell'inizio dei lavori delle costruzioni e con caratteristiche di funzionalità, così come previsto nel nuovo Piano Attutivo.

2. Il soggetto attuatore si obbliga a:

- a. assumere, ai sensi dell'art.28 della L. n.1150/1942 (*Legge Urbanistica*) e smi, a propria cura e spese, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, gli adempimenti del processo realizzativo delle opere di urbanizzazione primaria, sostenendo tutte le spese relative;
- b. cedere gratuitamente al Comune, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo degli oneri di U1, le opere di urbanizzazione primaria unitamente alle aree di sedime, come meglio individuate nell'elaborato di piano;

- c. farsi carico dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria (di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria), nonché delle opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio quali i parcheggi pubblici non ricompresi nello standard di U1, non trovando più applicazione il D.Lgs. n.163/2006, come previsto dalla L. n.214/2011, art. 45, comma 1 che ha introdotto l'art.16 comma 2 bis del D.P.R. n.380/2001 smi;
- d. redigere e presentare al Comune il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, completo di computo metrico estimativo (CME);
- e. presentare, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, della cessione delle stesse e delle relative aree di sedime, idonea garanzia finanziaria, di cui al successivo art. 9.
- f. eseguire, a proprie spese, il collaudo e le verifiche ai fini 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;
- g. versare gli oneri di urbanizzazione a conguaglio nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato, di cui al successivo art. 15 comma 2;
- h. includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune, di enti gestori dei servizi a rete, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi che interessino il comparto come opere di urbanizzazione primaria. Si impegna inoltre ad includere nei rogiti di vendita l'obbligo, da parte degli acquirenti, di mettere a disposizione delle società ed enti gestori le aree eventualmente necessarie per l'allestimento delle cabine elettriche o altre infrastrutture, qualora la richiesta di potenza o portata, da parte dell'acquirente, superi le previsioni originarie di progetto; a predisporre i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni contestualmente alla realizzazione delle altre opere di urbanizzazione primaria, previo accordo tra proprietà ed enti gestori, quando gli stessi siano previsti su aree da cedere al Comune;
- i. riconoscere al Comune la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare, nell'ambito della presente convenzione, anche a finitimi interventi edificatori, per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o da altri enti gestori dei servizi a rete;
- j. provvedere, a propria cura e spesa, alla predisposizione degli atti catastali, tecnici, di frazionamento e dell'atto notarile di trasferimento della proprietà. Quest'ultimo dovrà essere

sottoscritto entro 3 (tre) mesi dall'esito positivo del collaudo, ovvero al massimo entro 3 (tre) mesi da specifica richiesta del Comune.

La proprietà interessata ha già provveduto a cedere gratuitamente, ai sensi e per gli effetti dell'art.22 Legge Regionale n.47/78 smi e dell'art.8 della Legge n.765/67 smi, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (area identificata catastalmente al foglio n.29, mappali n.323 area urbana di mq.403, n.324 area urbana di mq.10.969, n.328 area urbana di mq.12, n.329 area urbana di mq. 68, n. 330 area urbana di mq.68, n. 331 area urbana di mq. 68, n.332 area urbana di mq.13, n.333 area urbana di mq.8 , n.334 area urbana di mq. 35, n.335 area urbana di mq.30, n.336 area urbana di mq.11, n.337 area urbana di mq.72, per complessivi mq.11.757 catastali), ivi comprese anche le aree per parcheggi pubblici ed in particolare quelle evidenziate nelle tavole di PUA, (aree elencate all'art.2 della presente convenzione e ammontanti a m 11.757, catastali, (che comprendono anche le aree di cui al successivo art.6 comma 5, in sede di stipula della convenzione).

ART.6 - OBBLIGAZIONI DEL SOGGETTO ATTUATORE IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Costituiscono opere di urbanizzazione secondaria U2, ai sensi dell'art.16 comma 8 del D.P.R. n.380/2001 smi e art.26 delle NTA di PRG vigente:

- asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per
- l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali,
- chiese e altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;

2. Il soggetto attuatore si impegna a cedere al Comune le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, qualora previste;

3. Il soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione secondaria mediante:

- la realizzazione o il finanziamento delle opere di urbanizzazione secondaria;
- il pagamento del contributo di costruzione parziale o totale;

4. L'ammontare degli oneri è rapportato agli importi stabiliti in base alle tabelle parametriche regionali di incidenza degli oneri di urbanizzazione e agli eventuali aggiornamenti, dando atto che il regime di detti oneri sarà determinato al momento del rilascio/presentazione del titolo abilitativo per l'attuazione del programma edilizio. Per quanto concerne il versamento del suddetto contributo, il soggetto attuatore si impegna a versare gli oneri con le modalità previste dalle norme in vigore.
5. Per quanto concerne la quota di aree di U2, l'onere consiste nella cessione già avvenuta di mq. 11.685,72 (10% St.) $-(mq\ 0.529 - mq\ 367)$ (riceduti) = mq 789,72 Tali aree sono ricomprese tra le aree or di proprietà del Comune di mq 11.757 di cui al precedente art.2
6. Nel caso di realizzazione delle opere di 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 DLgs. 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 DLgs. n.163/2006 e quindi esperire procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, con invito a cinque soggetti aspiranti idonei, se sussistono in tale numero;
 - c. redigere e presentare al Comune, entro 120gg (centoventi giorni) dalla stipula della convenzione urbanistica, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto ai sensi dell'art.93 del D.Lgs. n.163/2006 smi e suo regolamento di attuazione D.P.R n.207/2010 smi;
 - 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 smi, 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 ai fini 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 rispettivamente dai successivi artt. 3 comma 6 e 6;

Valgono inoltre le disposizioni di cui all'art.2 comma 2 lettere e, g, j.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria, sono indicate alla tav.3 a titolo "*Zonizzazione con tabelle dati tecnici-planimetria quotata aree verdi e pavimentazioni*" e alla tav.4 del PUA a titolo "*Regime di Proprietà e quantificazione delle aree*" in scala 1:500. Sono state individuate in unica soluzione insieme alle aree per opere di urbanizzazione primaria P6 (verde attrezzato) nella misura complessiva di mq 789,72. Derivano dalle originarie aree del PUA che erano pari a mq.11.684,79 e già in sede di stipula dell'allora convenzione cedute tutte al Comune, a cui sono state sottratte mq 367 riceduti dal Comune stesso alla società Casalgrande Padana S.p.A e classificati a "zona omogenea D, sottozona D1.2 "*Sedi produttive esistenti di adeguamento e completamento, esistenti da riqualificare*", uniti alla superficie fondiaria SF del LOTTO2 e mq 10.529 riceduti, sempre dal Comune stesso alla società Casalgrande Padana S.p.A e classificate, con apposita variante citata in premessa, a zona omogenea D, sottozona D1.3 "*Sedi produttive esistenti di adeguamento e completamento. Depositi a cielo aperto, connessi all'attività produttiva*", unite alla superficie fondiaria SF del LOTTO1. Queste aree risultano anch'esse essere già state cedute al Comune di Casalgrande in sede di stipula della precedente convenzione scaduta.

ART.7 - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione verranno definite dal progetto esecutivo e la realizzazione delle suddette opere sarà subordinata all'efficacia del relativo titolo abilitativo. Tale progetto dovrà essere conforme alle norme vigenti e alle prescrizioni tecniche stabilite dal Comune e dagli enti gestori dei servizi a rete.

2. Eventuali modificazioni alle opere di urbanizzazione potranno essere richieste in corso d'opera dal Comune:

- per motivi di ordine generale;
- per sopraggiunte nuove indicazioni di Piano Regolatore Generale;
- per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi;
- per adeguamento a intervenute prescrizioni normative.

Esse non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del soggetto attuatore, risulti non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto esecutivo approvato. Il soggetto attuatore si impegna pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in tal senso, previa ottenimento del

titolo abilitativo edilizio, qualora necessario. Nel caso in cui le modificazioni richieste comportino un onere superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, il soggetto attuatore si impegna a soddisfare tali richieste di finanziamento, dietro versamento di adeguato contributo da parte del Comune o di ulteriore scomputo, da concordare in relazione all'entità dell'onere aggiuntivo, determinato sulla base dei prezzi unitari risultanti dal computo metrico estimativo, fermo restando l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio qualora necessario.

3. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto nel relativo titolo abilitativo, nel rispetto del cronoprogramma allegato al progetto esecutivo.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

a. Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:

- picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche ed altimetriche;
- sbancamento e costituzione della massicciata delle sedi stradali;

b. Opere da realizzare durante l'esecuzione del programma edilizio:

- rete fognante, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;
- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche, ove si prevedano su aree che saranno successivamente cedute al Comune;
- realizzazione delle aree per la collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile all'Amministrazione Comunale e agli enti gestori dei servizi a rete le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti, al fine di poter predisporre i necessari controlli. Il soggetto attuatore è altresì tenuto a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

c. Opere da realizzare al completamento del programma edilizio generale ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale:

- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi di uso pubblico e dei passaggi pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;

- sistemazione delle aree a verde pubblico attrezzato.

d. Indipendentemente da detta articolazione, il programma delle opere d'urbanizzazione dovrà prevedere il completamento delle opere contestualmente al completamento degli edifici serviti dalle opere stesse.

5. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le sopracitate infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

6. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore dovrà nominare un tecnico collaudatore per il collaudo in corso d'opera e finale, incaricato e retribuito dal soggetto attuatore. Ferma restando la sua discrezionalità nell'approfondimento degli accertamenti, il collaudatore in corso d'opera dovrà fissare, in ogni caso, le visite di collaudo durante la fase delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni ed in generale delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione. Di ogni visita di collaudo dovrà redigersi processo verbale o report riepilogativo da consegnare al Comune. Nello specifico, per le opere di urbanizzazione secondaria, la nomina del collaudatore in corso d'opera e collaudatore finale dovrà avvenire ai sensi dell'art.141 del D.Lgs. n.163/2006 smi.

7. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile al collaudatore e al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui al precedente punto, al fine di consentire la predisposizione dei necessari controlli. Durante l'esecuzione dei lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.

8. Dovranno inoltre essere comunicati al Comune tutti i nominativi delle imprese esecutrici dei lavori e delle eventuali imprese subappaltatrici e consegnato il documento unico di regolarità contributiva. Il soggetto attuatore si impegna a fare osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la sicurezza, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori. L'osservanza di tali norme è compito e responsabilità del soggetto attuatore, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

ART. 8 – AFFIDAMENTO DEI LAVORI DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione urbanistica, assume il ruolo e le funzioni di stazione appaltante in relazione alle sole opere di urbanizzazione secondaria, qualora previste. Ad esso si applicano tutte le norme del D.Lgs. n.163/2006 smi, inerenti le fasi

della scelta del contraente, dell'aggiudicazione e della stipula del contratto, oltre che le norme che disciplinano il collaudo. Sono fatte salve le esclusioni di cui all'art. 32, comma 2 (ovvero gli articoli 63 "*Avviso di preinformazione*", 78 comma 2 "*Verbali*", 90 comma 6 "*Progettazione interna ed esterna alle amministrazioni aggiudicatrici in materia di lavori pubblici*", 92 "*Corrispettivi, incentivi per la progettazione e fondi a disposizione delle stazioni appaltanti*", 128 "*Programmazione dei lavori pubblici*".

2. Il soggetto attuatore si obbliga ad affidare i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria secondo quanto previsto dall'art.122, comma 8, del D.Lgs n.163/2006 smi, trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria ovvero con le modalità di cui all'art.57, comma 6 del D.Lgs n.163/2006 smi, "*Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara*", con invito rivolto ad almeno cinque soggetti, se sussistono aspiranti idonei in tal numero. L'affidamento potrà avvenire anche attraverso l'espletamento di più gare previa articolazione del progetto esecutivo in stralci funzionali in rapporto alla tipologia delle opere e/o ai tempi di realizzazione delle stesse. Il soggetto attuatore sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo uno dei due criteri:

- del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base d'asta;
- dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei parametri indicati nel bando;

previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento dei contratti di uguale importo.

3. La procedura di selezione del contraente viene effettuata sulla base del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto ai sensi dell'art.93 del D.Lgs n.163/2006 e del Regolamento esecutivo e attuativo del Codice, validato da tecnico esterno all'Amministrazione comunale, incaricato dal soggetto attuatore, ai sensi degli artt.112 e 93 del Codice. La validazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art.55 del D.P.R n.207/2010 smi, è condizione di efficacia del titolo abilitativo.

4. Il valore da porre a base della procedura negoziata è quello risultante dal computo metrico estimativo (CME) del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria, redatto e sottoscritto dal progettista, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che il medesimo computo corrisponde, per quanto riguarda la descrizione dei lavori e le quantità, alle opere che verranno realmente eseguite e che sono individuate in progetto ed i prezzi indicati, applicati alle singole voci sono equi e di mercato.

5. Non potranno partecipare alla gara i soggetti che si trovino nelle condizioni di cui agli artt. 38 (*Requisiti di ordine generale*) e 34 comma 2 del D.Lgs n.163/2006 (*Soggetti a cui possono essere affidati i contratti pubblici*).

6. L'aggiudicatario del contratto di appalto eseguirà le opere con corrispettivo (costo dell'appalto) a carico del soggetto attuatore, con cui stipulerà il relativo contratto.

7. Il Comune scomputerà il costo delle opere risultante dal computo metrico estimativo, fino a concorrenza dell'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti in base a tabelle parametriche. Non saranno corrisposti conguagli nel caso in cui il costo delle opere (sia quello risultante dal computo metrico estimativo, allegato al progetto esecutivo delle opere medesime, sia quello risultante dall'appalto aggiudicato, sopra indicato come corrispettivo), risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge. Ove, invece, tale costo risultasse inferiore alla somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione, dovrà essere versata al Comune la differenza tra l'ammontare di detti oneri e il predetto importo, (previsto anche per gli oneri di U1).

8. Il soggetto attuatore dovrà presentare, una volta effettuata la gara e comunque prima dell'inizio dei lavori, dichiarazione sostitutiva attestante che la procedura per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione secondaria è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti e l'affidamento è avvenuto in base alla documentazione seguente, di cui allega copia :

- lettera d'invito;
- elenco dei soggetti invitati;
- verbale di aggiudicazione;
- contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;
- dimostrazione che il soggetto aggiudicatario è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art.38 e di qualificazione di cui all'art.40 del D.Lgs n.163/2006 smi;

9. Per quanto attiene le varianti in corso d'opera di cui agli artt.114 e 132 del D.Lgs n.163/2006 smi, esse devono essere assoggettate:

- alla prevista procedura di approvazione, qualora configurino una variazione rilevante dal punto di vista urbanistico;
- a titolo abilitativo di variante, qualora configurino una fattispecie di variazione rilevante dal punto di vista edilizio;
- a presa d'atto, ai fini del collaudo, con determinazione dirigenziale, qualora, invece, configurino una variazione non rilevante dal punto di vista urbanistico-edilizio. In presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, incidenti sulle caratteristiche tecnico economiche delle opere stesse, si procederà ad integrazione/sostituzione della presente convenzione nell'ambito del procedimento necessario per l'approvazione della variante.

ART.9 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E GARANZIE ECONOMICHE

1. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è subordinato:

a. all'avvenuta stipula della presente convenzione e contestuale deposito della garanzia fideiussoria di cui al successivo punto c;

b. alla prestazione, da parte del soggetto attuatore, di una garanzia unica, corrispondente all'importo di cui al comma 2, in relazione agli adempimenti della presente convenzione;

2. Il deposito cauzionale infruttifero o fideiussione bancaria è pari a:

a. costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come da computo metrico estimativo del progetto esecutivo, di cui all'art. 4 comma 2 della presente: € 428,883,77,

b. maggiorazione del 15%, per eventuali modifiche richieste in corso d'opera di cui all'art.3 comma 2: € 64.332,57;

per un importo totale complessivo di € 493.216,34, di cui:

- € 400.000,00, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori entro i termini stabiliti dalla presente convenzione;

- € 93.216,34, a garanzia della cessione delle aree delle opere di urbanizzazione.

Tale importo è prestato anche a garanzia del risarcimento e/o ripristino degli eventuali danni subiti dal Comune, a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti, verificatasi nel corso dei lavori. In caso di esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali, concordati preventivamente con il Comune, gli importi di cui sopra saranno calcolati in relazione ai singoli stralci.

Le fideiussioni bancarie dovranno prevedere espressamente:

- in caso di inadempimento dell'obbligo del debitore principale (soggetto attuatore), il pagamento della garanzia al creditore (Comune) entro trenta giorni su semplice richiesta scritta dello stesso;

- l'obbligo per il fideiussore, in deroga all'art.1945 C.C., di effettuare il pagamento richiesto, senza poter opporre al creditore alcuna eccezione per evitare il pagamento immediato, salvo quanto disposto dall'art.1939 C.C.;

- la rinuncia, in deroga all'art.1944 C.C., al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 c.2 del C.C. in ordine alla scadenza dell'obbligazione principale;

3. Le costituite garanzie verranno svincolate, tramite comunicazione scritta del Comune, solo a seguito di positivo collaudo provvisorio o di presa in carico delle opere realizzate. Nel caso di

interventi da realizzare per singoli stralci, le costituite garanzie potranno essere parzialmente svincolate, limitatamente agli stralci previsti, tramite comunicazione scritta del Comune, in concomitanza alla presa in carico dei lavori eseguiti, come pure in caso di presa in consegna anticipata di opere da parte dell'Amministrazione comunale.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi le norme in materia di garanzie e coperture assicurative per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs n.163/2006 s.m.i. e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione.

4. Il soggetto attuatore, in caso di mancato adempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata, nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà effettuare in ragione dell'inadempimento. Di detta garanzia l'Amministrazione Comunale avrà diritto di valersi per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere o costi derivanti dalla necessità di ripristino/ risarcimento danni, da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico.

ART.10 – POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore si impegna a farsi carico di tutte le spese inerenti alla vigilanza, ai collaudi parziali, provvisori e finali, alle prove e verifiche di laboratorio di materiali e manufatti. L'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle opere in corso di esecuzione e di quelle realizzate è a completo carico del soggetto attuatore fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Sarà pure a carico del suddetto la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

2. Il soggetto attuatore si obbliga a presentare al Comune la comunicazione di fine lavori allegando il collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione, svolto da un professionista di gradimento anche dell'Amministrazione comunale, incaricato e retribuito dal soggetto attuatore, per la cui nomina, solo nel caso di opere di urbanizzazione secondaria, dovrà attenersi alla disciplina di cui all'art.141 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i.

3. Il soggetto attuatore si impegna, in caso di opere non eseguite correttamente, a provvedere al loro adeguamento secondo prescrizioni e tempi stabiliti con provvedimento motivato del collaudatore o del Comune, consapevole che, in caso di inadempienza, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui all'art. 5 comma 4, fatto salvo il ricorso all'applicazione di eventuali ulteriori sanzioni.

4. Per le opere di urbanizzazione primaria il collaudo risulta efficace a partire dalla data della sua redazione da parte del collaudatore, per quanto riguarda invece le opere di urbanizzazione secondaria, trascorso il periodo di due anni dalla data di emissione del relativo certificato di regolare esecuzione o di collaudo provvisorio, quest'ultimo diventerà automaticamente definitivo qualora, nel frattempo, il Comune non accerti e segnali eventuali difformità e vizi delle opere che il soggetto attuatore si obbliga fin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria cura e spese.
5. Conseguentemente al collaudo, che dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori, le opere di urbanizzazione e le relative aree passeranno in proprietà al Comune.
6. A lavori eseguiti, verificata la perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante collaudo, il Comune non prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione ma libererà solo la relativa garanzia, dopo l'avvenuto collaudo e sono a carico del soggetto attuatore gli interventi di manutenzione ordinaria. E' facoltà del Comune, in caso di esecuzione per stralci funzionali concordati preventivamente, assumere in carico le opere realizzate e completate per ogni stralcio. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste in stralci, previa redazione di apposito verbale, nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere stesse. In tal caso verranno liberate, in proporzione, le garanzie prestate. Con il definitivo passaggio di proprietà viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione delle stesse, ai sensi dell'art.1669 del Codice Civile (*Rovina e difetti di cose immobili*). L'istituzione delle necessarie servitù sulle aree sarà effettuata a cura e spese della parte utilizzatrice.
7. Le aree a verde attrezzato non saranno prese in carico dal Comune ad intervenuto collaudo e sono a carico del soggetto attuatore gli interventi manutentivi del verde attrezzato. Della messa a dimora di alberi ed arbusti, dovrà essere data comunicazione al 3° Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" del Comune, entro quindici giorni dalla stessa al fine di consentire eventuali controlli.
8. Nell'ipotesi in cui l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sia stata realizzata direttamente da Enti gestori dei servizi a rete, la regolare e completa esecuzione delle medesime dovrà risultare da apposita documentazione degli stessi.
9. Le opere di urbanizzazione primaria dovranno, in ogni caso, risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici. E' riconosciuto al Comune il diritto di fare uso della somma garantita per la realizzazione di opere di cui abbia richiesto l'anticipata esecuzione, nel caso di mancato riscontro positivo da parte del soggetto attuatore, entro i termini stabiliti dal Comune nella richiesta stessa.

10. Il soggetto attuatore ha l'obbligo di non danneggiare e comunque di ripristinare/ rimborsare le opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

11) Vista la stretta pertinenza ed utilizzo delle aree ed opere pubbliche al servizio dell'attività a carico del soggetto attuatore è l'installazione dell'utenza della pubblica illuminazione e la presa in carico manutentiva del manto bituminoso del piazzale , della viabilità di accesso e relativi parcheggi nonché le aree verdi. Al termine dei lavori dovrà essere consegnata in sede di collaudo dei lavori delle opere di che trattasi , esauriente documentazione fotografica circa le opere interraste (fognature , cavidotti, ecc.) con particolare riferimento a speciali derivazioni, pozzetti o altri manufatti, ed il rilievo quotato di tutti sottoservizi (fognature, cavidotti enel, telecom, acqua e gas, irrigazione ecc.) su supporto cartaceo ed informatico

ART.11 - SVILUPPI URBANISTICI DELLE AREE OGGETTO DEL 2° STRALCIO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA .

Come detto in premessa, il secondo stralcio delle opere di urbanizzazione, che riguarda in particolare il tratto di strada interna prospiciente il LOTTO 2 (il cui andamento da PRG vigente prosegue oltre il complesso confinante ad ovest dell'ex Ceramica Megater, per connettersi poi alla ex strada statale n.467), non sono state realizzate. Come detto in premessa con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 25/07/2013 è stata adottata una variante al PRG vigente del Comune di Casalgrande che elimina la previsione urbanistica della viabilità di PRG, parallela alla nuova strada Pedemontana, che si sviluppa nel tratto compreso tra le aree di pertinenza dello stabilimento Ceramica Cipa Gres, ex Ceramica Arena, "Ex Ceramica Megater, nei tratti non ancora realizzati , ed in particolare quelli a nord dei stabilimenti "Ex Ceramica Megater", "Ex Ceramica della Robbia", Ceramica Cipa. Questa variante è stata successivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 17/03/2014.

Stante questa situazione in considerazione del fatto che già il primo stralcio delle opere di urbanizzazione soddisfa completamente gli standards urbanistici richiesti dal PRG vigente per l'attuazione del presente PUA; il Comune di Casalgrande potrà decidere, in accordo con le parti, con determinazione della Giunta Comunale, di ricedere dette aree che ammontano a circa mq 4.421, salvo misure più precise da frazionamento, alla società Casalgrande Padana S.p.A, con destinazione equivalente a quella dell'attuale zona di PRG vigente zona omogenea D, sottozona D1.3 *"Sedi produttive esistenti di adeguamento e completamento. Depositi a cielo aperto, connessi all'attività produttiva"*. Il prezzo di cessione di tale area sarà pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, che si sarebbero dovute realizzare su dette aree di 2° stralcio, ovvero ovvero di € 130.970,17 (come da computo metrico estimativo CME opere di U1 2° stralcio)

sommato al valore economico dell'area in oggetto su cui gravavano tali opere pubbliche di € 35 al mq di superficie ceduta .

Dette aree, sulle quali non sarà più da realizzare da parte del soggetto attuatore il 2° stralcio delle opere di urbanizzazione primaria, potranno essere indifferentemente accorpate o la LOTTO 1 o al LOTTO 2 del PUA, senza comportare variante al PUA.

L'Amministrazione Comunale, su richiesta del Responsabile del 3° Settore, si riserva di chiedere anticipatamente, entro il 1/12/2014, il pagamento delle somme citate precedentemente (in particolare: €uro 130.970,17 per mancata realizzazione opere di urbanizzazione e €uro 154.735,00 per la cessione delle aree su insistevano tali opere - totale complessivo di €uro 285.705,14) da effettuarsi entro e non oltre il 31/12/2014. Il soggetto attuatore si impegna comunque a corrispondere l'intero importo di €uro 285.705,14 entro il 28/02/2015.

Le garanzie finanziarie del presente atto convenzionale saranno progressivamente svincolate anche a seguito dell'assolvimento degli obblighi dell'articolo 11.

ART.12 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER IL PROGRAMMA EDILIZIO E DEI CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'.

1. Il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione o la decorrenza dei termini per l'efficacia della relativa SCIA, nei casi di piano di dettaglio, è presupposto necessario per l'attuazione del programma edilizio mediante i prescritti titoli abilitativi.
2. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (ai sensi dell'art.23 e 25 della LR n.15/2013 s.m.i) per ogni edificio è comunque subordinato all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto ed energia elettrica in bassa tensione, oltre al ripristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori. Per ciascun edificio, in ogni caso, devono essere completate tutte le opere di urbanizzazione necessarie per il raggiungimento del lotto e per la completa fruibilità dell'edificio ultimato.
3. L'accantieramento non dovrà coinvolgere aree destinate alle opere di urbanizzazione, fatti salvi casi eccezionali da concordare con l'area Tecnica.

ART.13 - PRECISAZIONI URBANISTICHE.

Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985/47, i rappresentanti delle società cedenti, da me Notaio richiamati ed ammoniti sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai sensi del citato testo unico, sotto

la propria responsabilità, che le opere di costruzione inerenti il fabbricato in oggetto, sono state iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967 e che in relazione al predetto immobile non é mai stato adottato alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi della legge 17 agosto 1942 n.1150, 6 agosto 1967 n.765 e legge 28 gennaio 1977 n.10.

ART.14 – RESPONSABILITA' E RISARCIMENTO DANNI

1. Fino all'avvenuta assunzione in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune, il soggetto attuatore è responsabile della conduzione del cantiere e dello stato delle opere, anche in caso di intervenuto rilascio di certificato di conformità edilizia ed agibilità per edifici ultimati nel rispetto delle condizioni sopra specificate.
2. Il soggetto attuatore è tenuto a prendere misure cautelative di sicurezza (apposizione di cartelli che limitano la velocità di circolazione o eventuali segnalazioni di pericolo) nei confronti di chiunque si trovi a transitare/ utilizzare gli immobili ricadenti nel comparto, soprattutto nel caso in cui le agibilità siano rilasciate per stralci funzionali.
3. Il soggetto attuatore, è pertanto, da ritenersi quale unico responsabile, sotto il profilo sia penale sia civile, in caso di qualsiasi conseguenza derivante dagli interventi in corso rispetto a persone e a cose.

ART.15 – CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi dell'art.29 della L.R. n.15/2013 smi, il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto al Comune secondo gli importi previsti dalle tabelle parametriche vigenti alla data di presentazione del titolo abilitativo, da tale importo potranno essere scomputati per intero gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione del comparto, in relazione agli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione in merito alla loro realizzazione.
2. Poiché l'importo di progetto delle suddette opere che saranno realizzate dal soggetto attuatore ammonta ad € 493.216,34, pari ad un onere di U1 di $(€ 493.216,34 : € 52.579,80) = €9,38$ per metro quadrato di superficie utile costruibile stimata nel complessivo del progetto, quindi superiore agli oneri contemplati dalla delibera consiliare in materia per i casi di nuova costruzione (utilizzando le tariffe vigenti alla data della sottoscrizione della presente convenzione attuativa). 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. 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

3. Pertanto, ai titoli abilitativi relativi ai fabbricati, saranno applicati quota parte del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria, in base alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio/ presentazione del titolo abilitativo:

- Costo di Costruzione: 100%

- Oneri Urbanizzazione Secondaria: 100%

(eventuali scomputi U2 totali o parziali dell'onere verranno applicati soltanto nel caso in cui il soggetto attuatore curi l'esecuzione delle relative opere)

ART.16 - PATTI GENERALI E PRESCRIZIONI EVENTUALI

1. La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto avverrà a cura e spese del soggetto attuatore, fino al momento in cui le opere e le aree stesse verranno prese in carico dal Comune.

2. In ogni atto di alienazione degli immobili compresi nel comparto in oggetto, l'acquirente dovrà dichiarare di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto alle norme del piano e alla relativa convenzione.

3. L'edificazione sugli immobili compresi nel comparto sarà regolata dai parametri e dalle NTA del PUA di cui trattasi, anche quando sia decaduta la convenzione per decorrenza del termine di cui al presente patto, fino a quando non intervenga diversa zonizzazione da parte del P.R.G.

4. In relazione alle prescrizioni tecniche espresse in fase di deposito da Comune, Provincia, ARPA, AUSL, e dagli Enti gestori dei servizi a rete, si rinvia alla relazione di controdeduzioni allegata alla deliberazione consiliare di approvazione del piano particolareggiato.

ART.17 – SANZIONI

1. Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione, il Comune potrà concedere fino ad un termine di 180 (centottanta) giorni per la loro regolarizzazione dal momento della formale comunicazione/ verbalizzazione delle irregolarità, trascorsi i quali si procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma garantita e facendo gravare sul soggetto attuatore l'eventuale maggiore spesa, giungendo fino alla riscossione coattiva della stessa.

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

3. Fatto salvo quanto previsto per le inadempienze relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza delle procedure di cui al Codice dei Contratti l'obbligato è assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dal Codice medesimo.

ART.18 - GARANZIE GENERALI

1. Il soggetto attuatore, come citato nelle premesse e all'art.9, garantisce:

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

L'attuatore, è vincolato al rispetto della presente convenzione sin dalla presentazione del piano, mentre la stessa convenzione diverrà vincolante per il Comune soltanto con la stipulazione con atto pubblico, in esecuzione della deliberazione di approvazione del piano.

ART.19 - IPOTECHE

1. Il soggetto attuatore potrà costituire ipoteche sull'area di piano al fine di garantire il finanziamento dell'opera stessa, mentre dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa ad esso competere in dipendenza della presente convenzione ed, in particolare, in relazione alle aree oggetto di futura cessione al Comune.

ART.20 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

1. La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni dieci (10) con decorrenza dalla data di approvazione della medesima.

ART.21 - SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

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

ART.22 - TRASCRIZIONI

Della presente convenzione, il soggetto attuatore chiede la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale con esonero del Sig. Conservatore competente da ogni responsabilità.

ART.23 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le società cedenti rinunciano per quanto possa occorrere all'iscrizione di qualsivoglia ipoteca legale.

ART.24 - BENEFICI FISCALI

Si invocano tutti i benefici fiscali in materia di cui alla legge n.10/77 ed alle altre vigenti in materia, trattandosi di Convenzione attuativa di Piano Urbanistico e di cessioni equiparabili ad atti di trasferimento volontario in luogo di espropriazione per pubblica utilità.

ART.25 – SPESE

1. Sono a carico del soggetto attuatore le spese del presente atto, nonché quelle degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico, compreso il frazionamento delle stesse, ed ogni altra spesa inerente e dipendente dal medesimo.

2. Il soggetto attuatore si impegna, a sua cura e spese, a trasmettere al Comune, copia conforme del presente atto completo degli estremi di registrazione e trascrizione, non appena disponibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Per Il COMUNE DI CASALGRADE

(arch. Giuliano Barbieri)

Per Il COMUNE DI CASALGRADE

(geom. Corrado Sorrivi)

Per la società CASALGRANDE PADANA S.p.A

(cav. Franco Manfredini)