

COMUNE DI CASALGRANDE			
<i>COMMITTENTE</i>			
IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L. SASSUOLO (MO) Via RADICI IN PIANO n. 475 - P.IVA 03759270360			
<i>TITOLO DEL PROGETTO</i>			
Proposta di Accordo Operativo art.38 della L.R. n.24/2017 Sub-Ambito AT3 - “EX POGGIO 70” (Via A.Toscanini – Loc. Veggia)			
<i>TITOLO DELLA TAVOLA</i>			
SCHEMA DI CONVENZIONE			
<i>NUM. TAV.</i>	<i>TIMBRO E FIRMA</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>
C.08	<i>il progettista</i>	08-07-2021	12-07-2021
		STUDIO TECNICO ARCHITETTO MARCO GELSOMINO P.zza Martiri della Libertà n°7/b 42013 Casalgrande (RE) tel 0522 840058 – cell. 335 5422208 e-mail: studio@mgarchitetto.it	

COMUNE DI CASALGRANDE

ACCORDO OPERATIVO

ai sensi dell'articolo 38 L.R 24/2017 Sub-Ambito AT3 - "EX POGGIO 70"

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno 2019 il giorno di _____ del mese di _____ in _____, davanti a me Dottor _____, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, con residenza in _____ sono comparsi:

- il Sig. *dr. arch. Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo MO il 01 luglio 1968, domiciliato per le cariche rispettivamente rivestite presso la sede del Comune di Casalgrande nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Casalgrande (RE) ,il quale che sottoscrive il presente atto in virtù di deliberazione n. _____ approvata in data _____ dalla Giunta Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "Comune";*

- i Sigg. :

STEFANI STEFANO nato a MODENA (MO) il 30/01/1961 residente a CASALGRANDE (RE) via STATALE n.185 in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della ditta IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L. con sede a SASSUOLO (MO) Via RADICI IN PIANO n. 475 P.IVA 03759270360

nel presente atto in seguito denominati i "soggetto attuatore", si conviene e si stipula quanto segue:

Tra il Comune di Casalgrande *codice fiscale 00284720356* e il "soggetto attuatore" nella persona del sig. STEFANI STEFANO, per l'attuazione dell'intervento edilizio interessante un'area sita in Casalgrande (RE) catastalmente identificata al foglio 34 mappale 99 ,

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il soggetto attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al comune unitamente alla richiesta di **SCIA**;

PREMESSO

- che con delibera di Consiglio Comunale di Casalgrande n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC, ai sensi dell'art.28-32 della Legge Regionale n.20/2000 smi, e divenuto esecutivo a norma di legge. A riguardo la Regione Emilia Romagna ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n.388 del 28/12/2016;

- che con delibera di Consiglio Comunale di Casalgrande n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, ai sensi dell'art.29-33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, e divenuto esecutivo a norma di legge. A riguardo la Regione Emilia Romagna ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n.388 del 28/12/2016;
- che il Comune di Casalgrande, nel Piano Strutturale Comunale PSC e nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio RUE, ai sensi della legge regionale n.20/2000 smi, strumenti di pianificazione generale, ha delineato le scelte strategiche di assetto e sviluppo nonché di tutela della integrità fisica ed ambientale del territorio;
- che i "soggetti attuatori" hanno in proprietà un fabbricato e un'area sita nel Comune di Casalgrande in via A. Toscanini, della superficie complessiva catastale di mq 10832 , area meglio individuata al Catasto del Comune di Casalgrande, foglio 34 Mappali 99;
- che tale area è stata oggetto di accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della LR n.20/2000 stipulato il 17/05/2012 repertorio n.32895 raccolta n.9465 in base a tale accordo il Comune ha provveduto con variante specifica al PRG adottata con delibera di consiglio comunale n.37 del 13/04/2015, e controdedotta con Delibera di Consiglio n. 56 del 09/11/2016, e definitivamente approvata con decreto della Provincia di Reggio Emilia n. 28 del 02/03/2017 ad adeguare i contenuti dello strumento urbanistico allora vigente secondo una scheda norma allegata alla variante al PRG che disciplina gli interventi di trasformazione previsti secondo i contenuti riportati nella scheda degli ambiti AT3 art. 6.5 delle norme di PSC.
- che successivamente con delibera di consiglio comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 sono stati approvati il PSC ed il RUE che recepiscono di fatto i contenuti della precedente variante al PRG e dell'accordo sottoscritto il 17/05/2012 per cui gli intenti di trasformazione del comparto A sono attuabili tramite progetto unitario convenzionato.
- che la ditta proponente, ha dato inizio ai lavori di demolizione il giorno 01/06/2017 che al momento appaiono in gran parte ultimati,
- che in conformità all'accordo sottoscritto nel 2012 sono stati ceduti al Comune con atto 13/07/2017 repertorio n.519 notaio Caprino gli immobili censiti catastalmente al Foglio n.34 Mappali n.101, 103, 104, 115, 204 classificati nella scheda degli ambiti di PSC come comparti autonomi B,C, D collocati oltre la strada esistente a sud dell'area di trasformazione oggetto di nuovo insediamento residenziale in particolare, la cessione al Comune di una parte degli immobili di cui ai mappali n.114 e 115 per una estensione di 3.260 mq (comparto D) costituiscono cessione anticipata di "dotazione territoriale extracomparto", in conformità a quanto riportato all'art. B5 e C1 dell'atto di accordo.
- che deliberazione di Consiglio Comunale di Casalgrande n.18/2018 sono stati approvati i criteri generali per la predisposizione e la valutazione delle proposte preliminari, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.24/2017, e lo schema di "Avviso Pubblico di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art.4 c.3 della L.R. n.24/2017" funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) da attuare attraverso Accordi operativi di cui all'art.38 della medesima legge regionale;

- che e in data 27/09/2018 con prot.n.17264 il "soggetto attuatore" ha inoltrato la manifestazione di interesse a dare attuazione alle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) attraverso Accordi operativi di cui all'art.38 delle medesima legge regionale e che con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 12/02/2019 è stata valutata favorevolmente la proposte urbanistica allegata alla manifestazione di interesse, con conseguente richiesta di presentazione di una "proposta di accordo Operativo ai sensi dell'art.38 della Legge Regionale n.24/2017, che tenga in considerazione le risultanze istruttorie di cui agli Allegati A, B e indirizzi dell'Allegato C di cui alla D.C.C. n. 8 del 12/02/2019.
- che tale area e il fabbricato demolito sono ricompresi nel AMBITO AT3 (parte) comparto "A" - VEGGIA - ART. 6.5 norme di PSC e art. 21.9 norme di RUE per le quali il RUE stabilisce che gli interventi si attuino previa stipula di Accordo Operativo articolo 38 L.R 24/2017.
- che Accordo Operativo articolo 38 L.R 24/2017 prevede fra gli elaborati necessari la stipula di una convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a);
- che in data _____ è stata presentata al Protocollo del Comune la "proposta di accordo operativo" di cui al articolo 38 L.R 24/2017 completa degli elaborati previsti e lo schema di convenzione;
- che su una piccola parte dell'area grava un vincolo di natura paesaggistica, che la subordina ad autorizzazioni di altre autorità ;
- che con delibera di Consiglio del Comune di Casalgrande n.____ del _____ ha autorizzato la stipula dell'accordo, a norma dell'articolo 38 L.R. 24/2017,

DATO ATTO

che si allega alla presente il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Tutto ciò premesso

Il Soggetto Attuatore, quale attuale proprietario degli immobili di cui alla premessa del presente atto,

Convengono e stipulano

di provvedere alla attuazione del Accordo Operativo di iniziativa privata nel rispetto dei seguenti:

PATTI E CONDIZIONI:

ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, TRASFERIMENTO A TERZI

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. La proprietà si impegna ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al loro completo assolvimento, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. La proprietà rimane altresì obbligata per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proprietari si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla proprietà non possono essere ridotte o estinte se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
5. La proprietà è edotta altresì del fatto che nella realizzazione delle opere edilizie e infrastrutturali dovranno essere osservate le prescrizioni impartite da ASL/ARPAE, enti gestori delle reti, nonché dal Servizio Lavori Pubblici del Comune di Casalgrande, con i pareri allegati in atti alla presente convenzione.

ART. 2 – DESTINAZIONE E QUANTITA' DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE

1. L'area oggetto della presente convenzione che comprende le aree interessate dall'Accordo Operativo autorizzato alla sottoscrizione con Delibera di C.C. n. _____ del _____, è classificata del vigente PSC del Comune di Casalgrande come: Art. 6.5. Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC, Scheda d'ambito allegato 2: (AT.3) comparto A, e dal RUE come: art. 21.9 Ambiti urbani di trasformazione (AT e ATR).
2. L'area compresa all'interno del perimetro di intervento, ha una Superficie Territoriale pari a circa 7500 mq di ST e di superficie fondiaria pari a 6700 mq di SF, ed è parte del terreno catastalmente identificato al catasto del Comune di Casalgrande al foglio 34 mappale 99.
3. La Superficie Complessiva realizzabile per diverse funzioni, è quella indicata negli elaborati di Progetto Urbano e ammonta a un totale di mq 2000 di SC.
4. La dotazione di standard, così come prevista dalla tavola B.01, è la seguente:
 - a) Parcheggi di urbanizzazione e viabilità verrà attrezzata e ceduta una superficie di 800 mq dentro al comparto e 549 fuori comparto, per un totale di 1349 mq.
 - c) La dotazione di aree verdi si intende assolta con la cessione anticipata di "dotazione territoriale extracomparto" avvenuta con atto 13/07/2017 repertorio n.519.
5. Le dimensioni definitive saranno quelle risultanti dal frazionamento, che dovrà essere eseguito a cura e spese della Proprietà, prima della cessione delle aree per standard.
6. La proposta di accordo Operativo si compone dei seguenti elaborati:
 - A.01 - Rilievo piano-altimetrico generale 1:500
 - A.02 - Profili di rilievo 1:500
 - A.03 - Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500
 - A.04 - Rilievo fogne esistenti 1:500
 - A.05 - Rilievo reti esistenti 1:500
 - B.01 - Assetto urbanistico 1:500
 - B.02 - Profili di rilievo e di progetto 1:500

- B.03 - Quote planimetriche e altimetriche 1:500
- B.04 - Tipologie edilizie pianta 1:500
- B.05.a - Reti fognarie lotti 1:500
- B.05.b - Reti fognarie parcheggio 1:500
- B.06 - Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonica 1:500
- B.07 - Reti gas e acqua 1:500
- B.08 - Sezioni stradali 1:50
- B.09 - Progetto Urbano
- B.10 - Progetto zona di rispetto ferroviario 1:250
- C.01 - Relazione illustrativa generale: estratti di pianificazione, mappa e visure catastali, integrazione illustrativa, attestazione proprietà, documentazione antimafia
- C.02 - Rilievo fotografico dell'area
- C.03 - Norme urbanistico edilizie
- C.04 - Relazione impatto acustico
- C.05 - Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica
- C.06.a - Relazione idraulica Lotti
- C.06.b - Relazione idraulica parcheggio
- C.07 - Proposta di accordo
- C.08 - Schema di convenzione
- C.09 - Relazione economica finanziaria
- C.10 - Rapporto preliminare VAS
- C.11 - Progetto illuminotecnico
- C.12 - Relazione paesaggistica

ART. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Con il presente atto i soggetti attuatori, in qualità di proprietari, si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria previste nei progetti, così come le opere stesse, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole, come descritte ai successivi articoli della presente convenzione;
 - a rispettare il seguente cronoprogramma:
 - a) firma della Convenzione e del Accordo Operativo entro 10 gg a partire dalla delibera di approvazione del Consiglio Comunale;
 - b) presentazione della SCIA per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, entro 120 gg a partire dalla sottoscrizione dell'Accordo Operativo;
 - c) Ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro 3 anni, non prorogabili, a partire dalla sottoscrizione dell'Accordo ;

- d) Realizzazione di tutte le opere di sistemazione e attrezzatura delle aree condominiali previste nel Progetto Urbano e riguardanti la strada interna condominiale entro 2 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo Operativo;
- e) Presentazione delle richieste di permesso di costruire o SCIA, per tutti gli interventi pubblici e privati previsti dall'AO, entro il termine complessivo di 5 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo, e 3 anni di validità dei titoli edilizi, entrambi i termini non prorogabili, pena la decadenza del Accordo Operativo.
2. Tutte le opere U1, nonché le eventuali opere pubbliche aggiuntive previste nella presente convenzione, dovranno essere realizzate conformemente ai progetti definitivi allegati alla richiesta di SCIA.
3. Le SCIA relative ai fabbricati, subordinati al rispetto di tutte le leggi e disposizioni in materia, saranno richieste dopo l'inizio effettivo delle opere di Urbanizzazione.
4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
5. Ai fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità relativi all'intervento edilizio, la domanda di cui all'articolo 23, comma 2 della L.R. 15/2013 e s.m.i., potrà essere presentata, allo Sportello unico, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalla legge stessa, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole e di cessione delle opere di urbanizzazione (e delle eventuali opere aggiuntive), ai sensi degli artt. 20 e 21. Prima dell'avvenuto adempimento di tali obblighi il Comune non rilascerà alcun certificato di conformità edilizia e agibilità, neanche parziale, per uso dei locali.
6. Si applicano: l'art.5 c.1-bis del D.P.R. 380/2001 e l'art. 23, comma 5, della L.R.15/2013, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalle rispettive leggi, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole e di cessione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive, ai sensi degli artt. 18 e 19.
7. Al fine di consentire in regolare e ordinato accesso agli otto lotti previsti nello schema planimetrico riportato in allegato, il terreno indicato negli elaborati come strada interna privata, sarà frazionata e resa comune a tutti i lotti.
8. Sarà necessario valutare attentamente la presenza ed il comportamento in termini geotecnici e sismici dei terreni, compreso il materiale di riporto, nell'assetto planialtimetrico risultante dagli interventi di sagomatura e abbassamento del terreno previsti nel progetto.
9. Nel caso in cui nel corso dei lavori venissero scoperte fortuitamente cose aventi interesse artistico storico, archeologico, occorrerà fare immediata denuncia all'autorità competente, secondo quanto disposto dal art. 90 D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42.
10. Andranno rispettate le prescrizioni e i vincoli previsti dall'autorizzazione rilasciata dalla Regione Emilia-Romagna ai sensi del art. 60 DEL D.P.R. 753/80 e ad allegare al titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutte le opere ricadenti in fasce di rispetto ferroviario il relativo provvedimento.

ART. 4 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione dovranno essere conformi a quanto indicato dagli elaborati esecutivi delle urbanizzazioni del Accordo Operativo approvato, nonché dai rispettivi disciplinari tecnici. In particolare i parcheggi, comprese le aree di raccordo alla viabilità pubblica, dovranno essere corredati dalla relativa segnaletica verticale ed orizzontale, da concordare con gli uffici tecnici comunali competenti in sede esecutiva. Nello specifico, le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono quelle indicate nelle tavole allegate al "Progetto Urbano". Le opere relative alla erogazione di pubblici servizi saranno eseguite secondo le disposizioni delle aziende erogatrici 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 la documentazione tecnica per il collaudo finale delle opere di urbanizzazione all'Amministrazione Comunale di Casalgrande (rilievo finale delle reti di tutte le opere con relativi file informatici in formato .dwg e .pdf).

ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore degli interventi previsti nel deposito della SCIA, realizza direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento "OU1" a scomputo totale del contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate U1.

Si tratta della progettazione, realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici secondo gli standard di RUE tabella 1 pag 53. per l'uso R1, della viabilità conseguente e dell'illuminazione pubblica lungo via Cave, indicati negli elaborati di progetto Urbano e conseguente cessione delle aree per un totale di mq 1349;

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con atto consigliere n.51 del 21/09/2019 di recepimento delle disposizioni dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna D.A.L n.186/2018, D.G.R n.624/2019 e D.G.R n.1433/2019, e viene computata in via cautelativa nel seguente modo:

Oneri U1= 2000 mq di S.C. x 31,79 x (-15%) = arrotondato 55.000,00 €

2. Le opere di urbanizzazione primaria realizzate a carico del soggetto attuatore a scomputo dell'onere di U1, sono computate in maniera analitica nella Relazione Economica Finanziaria e ammontano a 137.623,35 €.

L'importo delle opere realizzate dal soggetto attuatore supera l'onere dovuto per la tipologia di opere di U1, pertanto al momento della presentazione dei titoli edilizi per i singoli edifici verrà applicato uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alla voci di U1.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico dei soggetti attuatori.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria specificate all'articolo 6, comma 1, lettere A-G, comprese le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 11, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora, per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei soggetti attuatori.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui al comma 1, i soggetti attuatori provvedono tempestivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I soggetti attuatori provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Restano in ogni caso a carico dei proponenti eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma precedente, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dei soggetti attuatori o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei soggetti attuatori diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 5.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei soggetti attuatori a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - A. allacciamenti e attivazione singole utenze delle unità immobiliari;
 - B. parcheggi pertinenziali da eseguire all'interno dei singoli lotti;
2. I parcheggi pertinenziali verranno determinati ai sensi dell'art. 14.10 e TAB.1 del RUE.
3. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio cui ineriscono e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta del certificato di agibilità.

ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione i soggetti attuatori e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza dei progetti definitivi delle opere di cui agli articoli 4 e 6 integranti il deposito di SCIA, con particolare riguardo al quadro economico delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione dell'articolo 23 comma 16 del D. Lgs. 50/2016 e relativo regolamento di attuazione.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono soggette al deposito di SCIA, che dovrà essere corredato di un progetto esecutivo, che recepisca tutti i pareri degli enti preposti. La progettazione è affidata ad un progettista abilitato individuato dagli stessi soggetti attuatori e a spese di questi ultimi.
3. I progetti delle opere convenzionate, in tutti i livelli previsti dal D. Lgs. n. 50/2016, vengono presentati al Comune dai soggetti attuatori, per l'ottenimento dei relativi atti di assenso e per l'approvazione da parte dell'Amministrazione. I progetti devono essere corredati dalla verifica preventiva della progettazione, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016. Gli oneri derivanti dall'accertamento della rispondenza agli elaborati progettuali sono ricompresi nelle risorse stanziare per la realizzazione delle opere.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Seconda, del Nuovo codice dei Contratti Pubblici approvato con D. Lgs. 50/2016, individuate all'articolo 8, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei soggetti attuatori; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. In tal caso la progettazione esecutiva di cui ai commi 3 e 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
6. Le spese tecniche per la redazione degli elaborati depositati contestualmente alla presentazione delle SCIA, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e comunque a carico dei soggetti attuatori.

ART. 11 – ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai soggetti attuatori, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in conformità ai progetti

di cui all'articolo precedente. Le dotazione di parcheggi pubblici, di cui all'art.13 della presente convenzione, dovranno essere eseguite e cedute in un unico stralcio.

2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione. I soggetti attuatori si impegnano a comunicare ai competenti uffici comunali la data di inizio lavori delle opere assentite; gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.

3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 45 e successivi del D. Lgs. 50/2016 e al relativo regolamento di attuazione.

4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal/i soggetto/i attuatore/i, e comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

5. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Seconda del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 50/2016. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del/i soggetto/i attuatore/i; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

ART. 12 – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art. 14.10, e TAB.1 delle NTA del RUE vigente le aree per parcheggio pubblico che competono al presente intervento, sono quantificate in relazione ai singoli usi previsti (artt. da 3.2 a 3.65), sulla base delle previsioni progettuali indicative riportate nella tavola B.01, sono 24 posti auto corrispondenti al numero di alloggi massimo insediabile, e hanno una superficie superiore a mq 300 ottenuto moltiplicando la Sc. insediabile per 0,15.

2. La dotazione di aree verdi si intende assolta con la cessione anticipata di "dotazione territoriale extracomparto" avvenuta con atto 13/07/2017 repertorio n.519, in base al accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della LR n.20/2000 stipulato il 17/05/2012 repertorio n.32895 raccolta n.9465.

ART. 13 – MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Non è ammessa la monetizzazione di aree per dotazioni territoriali.

ART. 14 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 137.623,35 (centotrentasettemilaseicentoventitre/35), come risulta dal computo metrico allegato alla RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA. L'importo delle opere realizzate dal soggetto attuatore supera l'onere dovuto per la tipologia di opere di U1, pertanto al momento della

presentazione dei titoli edilizi per i singoli edifici verrà applicato uno sconto fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alla voci di U1, così come indicato al precedente art. 5.

2. La garanzia fideiussoria dovrà essere consegnata all'amministrazione comunale in sede di sottoscrizione della presente convenzione (riportando nel proprio testo le condizioni del presente art.14).

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori prestano adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1, mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. Si precisa che per le eventuali opere realizzate quali oneri aggiuntivi, la somma da garantire è pari al 100% del quadro economico presunto delle opere, che viene garantito al momento della sottoscrizione della convenzione. Prima del deposito della SCIA delle Opere di Urbanizzazione, viene presentata una nuova fideiussione, ad eventuale integrazione di quella già presentata alla sottoscrizione della convenzione, che copra l'intero importo del quadro economico delle stesse opere di urbanizzazione e degli oneri aggiuntivi. Si riportano gli estremi delle polizze emesse:

a) per le opere di urbanizzazione primaria: fideiussione bancaria n. _____, emessa in data _____ da _____ per euro (...../.....);

I soggetti attuatori prestano le garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

Nella fideiussione deve necessariamente essere inserita la clausola di "solve et repete", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 18, comma 5.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei soggetti attuatori, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il/i soggetto/i attuatore/i sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione,

da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei soggetti attuatori, ai sensi dell'articolo 20, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici cui all'art.3, in sostituzione dei soggetti attuatori ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi di costruire.

8. Il mancato adempimento dei termini indicati al precedente art.3 Comma. 1. lettera e) comporterà la decadenza del presente Accordo Operativo ai sensi del c. 5 art. 4 L.R. 24/2017.

ART. 15 - REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, e alle condizioni di cui all'articolo 3, comma 4 della presente convenzione, potranno essere depositati SCIA per la realizzazione dei singoli edifici privati in conformità ai vigenti strumenti urbanistici.

2. L'efficacia delle SCIA è subordinata al pagamento del contributo di costruzione U2 e QCC di cui all'articolo 16 e 19 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 29 e seguenti della L.R. n. 15/2013 e s.m.i., con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento del deposito delle SCIA.

3. Gli interventi edilizi dovranno essere attuati in conformità alla "D.G.R. 24 ottobre 2016, N.1715" (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico Regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla D.G.R n.967 del 20 Luglio 2015). I nuovi fabbricati verranno corredati di Attestato di Prestazione Energetica di CLASSE ENERGETICA "A4", con la metodologia della "D.G.R. 7 settembre 2015, N.1275 " (Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici – certificazione energetica – art. 25-ter L.R. 26/2004 e s.m.)

ART. 16 - VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PROGETTO UNITARIO EDILIZIO IEU

1. Minime modifiche dello schema urbanistico di insieme, accorpamenti o suddivisione dei lotti non costituiscono variante essenziale a condizione che siano rispettati gli indici edilizi ed urbanistici previsti dalla scheda di PSC vigente, e che siano stabilite e approvate le modalità di esecuzione dei nuovi impianti dal settore LLPP.

2. Non comportano l'attivazione della procedura di Variante al Accordo Operativo e pertanto sono da ritenersi ammesse con intervento diretto le seguenti variazioni:

- Modifiche dimensionali se contenute entro il limite del due per cento delle misure previste nel Progetto Urbano.

- Modifiche alla reti richieste dagli enti erogatori dei servizi;
 - Modifiche al posizionamento degli accessi carrai dei singoli lotti;
 - Modifiche al posizionamento dei parcheggi pubblici purché rimanga inalterato il loro numero;
3. Non costituisce altresì variante al Accordo, l'accorpamento di lotti contigui e lo spostamento di capacità edificatoria fra i vari lotti, purché rimangano inalterati:
- lo schema di distribuzione della strada privata interna;
 - i restanti parametri edilizi complessivi del Progetto Urbano (tab. ART. 5);
 - il limite di edificabilità e di massimo ingombro indicato in (TAV B.03);
4. Oltre a quanto stabilito al comma precedente, valgono le disposizioni di cui all'art.22 della LR n.15/2013 smi.
5. Nei limiti delle normali tolleranze di misurazione, contenute nell'ordine del 2%, in fase di frazionamento sono consentite lievi variazioni alla dimensione e superficie dei lotti; alle reali dimensioni risultanti dal frazionamento andranno applicati gli indici edilizi ed urbanistici specificati sui singoli lotti.

ART. 17 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il collaudo delle opere pubbliche convenzionate verrà effettuato in cotraddittorio fra il Comune e i soggetti attuatori.
2. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i soggetti attuatori presentano al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegata copia del frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo delle opere, comprendente le verifiche tecnico-funzionali dei lavori realizzati, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori. Le opere sono collaudate entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.
- Alla visita di collaudo dovranno essere presenti i tecnici del soggetto attuatore.
3. In merito all'approvazione del certificato di collaudo o alla sua approvazione tacita, si applicano l'articolo 102 del D. Lgs. n. 50/2016 e l'articolo 234 del D.P.R. n. 207/2010.
4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 7 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 8, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai soggetti attuatori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei soggetti attuatori.
5. Per il presente intervento e considerata la modestia delle opere da realizzare, si esclude la possibilità di poter eseguire collaudi parziali .
6. L'approvazione del collaudo delle opere, relativo all'esecuzione dei contratti di cui all'articolo 11 della presente convenzione, avviene tramite determina del Responsabile del Settore competente, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

7. L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati « as built » che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrato.

8. Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata alle condizioni specificate all'art. 230 del D.P.R. 207/2010.

ART. 18 - CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere, o di approvazione tacita, le aree per le urbanizzazioni primaria e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 5, 6 e 8, saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate catastalmente al foglio 34 mappale 99 in parte e sono ben evidenziate negli elaborati allegati, per farne parte integrante e sostanziale, come segue e verranno cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria;

3. Le aree, di cui all'art.12 della presente convenzione, dovranno essere cedute in un unico stralcio, sono cedute, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. La cessione delle aree (eventuale) e l'asservimento all'uso pubblico sono fatti senza alcuna riserva.

4. Entro i termini di cui all'articolo 3, comma 6, e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione attuativa, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate a cessione, indipendentemente dall'attuazione delle opere e fatta salva la facoltà del Comune di attuarle utilizzando le garanzie di cui all'art.14 della presente convenzione.

5. I soggetti attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune (eventuale) e da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. E' a carico dei soggetti attuatore/i l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti. Qualora le servitù ricadessero sulle aree da cedere al Comune sarà a carico del/i soggetto/i attuatore/i l'onere di acquisirne il preventivo nulla osta. La convenzione costituisce di fatto servitù, a favore degli enti gestori dei servizi pubblici, delle aree che dovranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale, nel periodo che intercorre fra la messa in funzione delle reti tecnologiche e la presa in consegna delle opere da parte dell'Ente preposto. Il/i soggetto/i attuatore/i, fino ad avvenuta acquisizione delle aree e presa in consegna delle opere da parte dell'Ente/i preposto/i, solleva gli Enti gestori dei Servizi da ogni responsabilità.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree e delle opere, restano a carico dei soggetti attuatori fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente. Fanno eccezione le sole aree verdi, la cui manutenzione, la pulizia e la cura resterà in carico ai soggetti attuatori o agli aventi causa, anche dopo la cessione delle opere.
2. L'onere della manutenzione e della conservazione delle aree e delle opere è trasferito al Comune anche nel caso di cessione a seguito di collaudo parziale di cui all'articolo 17, comma 5, limitatamente alla parte collaudata e ceduta e nel caso di presa in consegna anticipata, di cui all'art. 17, comma 8.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai soggetti attuatori o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 13.
4. Fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente, i soggetti attuatori devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla cessione resta in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

ART. 20 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE.

La validità della presente convenzione attuativa è di 10 (dieci) anni a decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto.

ART. 21 - ONERE DI COMUNICAZIONE.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopra esteso articolo e dovrà essere comunicato dal Soggetto Attuatore o dai terzi al Comune di Casalgrande mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

ART. 22 - CONDIZIONE RISOLUTIVA.

L'efficacia della presente convenzione è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159 del 6/09/2011 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti.

Qualora dovessero intervenire informazioni interiettive si procederà alla revoca del presente atto. Per quanto riguarda ai titoli edilizi relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale n.18/2016, l'efficacia degli atti edilizi (rilasciati e ritirati ai sensi del D.P.R. n.380/2001 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi) è condizionata dall'attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159/2011 smi. Nel caso in cui il titolare del presente atto si avvalga della facoltà di auto dichiarare in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art.67 del D.Lgs. n.159/2011 e detta dichiarazione risulti non veritiera, si procederà all'annullamento del titolo edilizio e relativa sospensione dei lavori edilizi iniziati (ai sensi del D.P.R. n.445/2000 smi).

ART. 23 - PENALI

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al/i soggetto/i attuatore/i, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali alla Amministrazione Comunale, come definite all'articolo 13, comma 6, della presente convenzione, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.
2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dai soggetti attuatori a escutere la fidejussione cauzionali di cui al precedente art.13 nel periodo di vigenza della/e stessa/e e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte dei soggetto/i attuatore/i a provvedere agli adempimenti richiesti.
3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dai soggetti attuatori a trattenere l'importo indicato nella fidejussione prestata a garanzia di cui all'art.14 della presente convenzione.

Art. 24 - SANZIONI

1. In caso di inadempimento alle obbligazioni e agli oneri assunti con il presente Accordo Operativo di cui all'art.3.1 il Comune procederà a intimare che si provveda a completare le inadempienze riscontrate entro un termine massimo di 120 (centoventi) giorni. Accertata l'inottemperanza all'intimazione di cui sopra, il Comune potrà procedere alla esecuzione in danno, intervenendo direttamente, ove necessario, alla esecuzione di quanto previsto dalla Convenzione Attuativa del comparto in oggetto, con escussione della

fideiussione prestata, addebito di ogni ulteriore onere e sanzione amministrativa pari a Euro 20.000,00 (ventimila Euro,00).

2. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni di cui al D.P.R.380/2001 e s.m.i.

ART. 25 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna, sede/sezione di Reggio Emilia.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 26 - DISPOSIZIONI SULLA PRIVACY

Ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune di Casalgrande, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento gli interessati di cui agli art.15 e ss potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail privacy@comune.casalgrande.re.it oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune utilizzando l'apposito modulo.

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art.37 del GDPR è disponibile scrivendo dpo@tresinarosecchia.it. L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure scrivendo a privacy@comune.casalgrande.re.it oppure consultabile sul sito del Comune.

ART. 27 - SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei soggetti attuatori.

2. I soggetti attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

3. I soggetti attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

4. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del RUE; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n.342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I SOGGETTI ATTUATORI

.....
.....
.....

per il Comune di Casalgrande
Il Responsabile del Settore "Pianificazione
Territoriale" (arch. Giuliano Barbieri)

.....