



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 10 del 04/02/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE PARZIALI ALL'ASSETTO URBANISTICO DEL VIGENTE COMPARTO UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO DENOMINATO C2 F1 EX CD.6 (LOCALITA' SALVATERRA VIA DONATELLO).

L'anno **duemilasedici** il giorno **quattro** del mese di **febbraio** alle ore **16:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario BININI EMILIO.

IL Sindaco VACCARI ALBERTO constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Deliberazione n. 10 del 04/02/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE PARZIALI ALL'ASSETTO URBANISTICO DEL VIGENTE COMPARTO UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO DENOMINATO C2. F-1 EX CD.6 (LOCALITA' SALVATERRA VIA DONATELLO).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 05/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente PRG e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale BUR 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 smi;
- il vigente Piano Regolatore Generale PRG localizza nelle Tavv. S-2, FR-2 e P-6 l'area in oggetto all'interno della zona omogenea C, sottozona C2. Zone residenziali di espansione a comparto unitario diretto previste dal PRG 1983 (Loc. Salvaterra);
- il Piano Strutturale Comunale PSC, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.35 del 13/04/2015, localizza nella Tav.1 "*Assetto strutturale di progetto*" l'area in oggetto in Territorio urbano - Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle nta);
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE, adottato con deliberazione di consiglio comunale n.36 del 13/04/2015, localizza nella Tav.1b "*Casalgrande-Dinazzano*" l'area in oggetto in Territorio urbano – Sub ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art.6.3 delle nta);

PREMESSO inoltre che:

- con delibera di Giunta Comunale n.86 del 21/05/2008 è stato approvato il "*Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6*" relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande (identificate al N.C.E.U foglio n.15 mappale n.205);
- in data 3/07/2008 rep.42959 racc.5991, presso il notaio Dott.ssa Anna Maria Tosi di Guastalla RE, è stata sottoscritta la convenzione attuativa, tra il Responsabile del Settore Arch. Giuliano Barbieri e la Sig.ra Malvina Menozzi, in merito all'attuazione del "*Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6*" relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande. A garanzia degli impegni assunti, il Soggetto attuatore ha prestato fidejussione bancaria n.311866/2008 della Banca Popolare di Verona – S. Geminiano e Prospero (filiale di salva terra) di importo pari a Euro 157.351,57;
- con delibera di Giunta Comunale n.78 del 2/08/2013 è stata rinnovata l'attuazione del "*Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6*", relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande, fissando le scadenze contrattuali al 3/07/2023;

PRESO ATTO che:

- con delibera di Giunta Comunale n.78 del 2/08/2013 è stata rinnovata l'attuazione del "*Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6*", relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande, fissando le scadenze contrattuali al 3/07/2023;
- in attuazione alla delibera di Giunta Comunale n.78/2013, in data 20/12/2013



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

prot.n.19471 (e successivamente integrata il 10/01/2014 prot.n.297 e il 14/02/2014 prot.n.2226) è stata presentata istanza dal Sig. Stefano Giovannini (in qualità di proprietario del comparto in oggetto, agente per sé e in nome e per conto dei Sigg. Bonezzi Maria, Valentini Giuseppe e Valentini Sisto) per la modifica parziale dell'assetto urbanistico del comparto C.2f/1 "*Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto ex Cd.6*". La presente richiesta urbanistica, di riassetto del comparto edilizio C2.f/1, evidenzia la necessita di:

- adeguare il progetto in quanto si riscontrato un errore nel rilievo topografico dello stato di fatto;
- adeguare lo stato di fatto dei luoghi con la rappresentazione grafica del P.R.G vigente redatta su base CTR;
- recepire la proposta di monetizzazione di alcune aree destinate a verde pubblico (per una superficie complessiva di 963,02mq) da accorpate alla superficie fondiaria a destinazione ad uso verde privato senza nessun aumento della capacità edificabile SC;
- dar accesso carraio al lotto posto a sud del comparto per un miglior assetto pianificatorio;
- individuare un'area destinata a verde pubblico, a sud del comparto e in adiacenza alla viabilità di collegamento con la ZNI.1, quale extra dotazione;

PRESO ATTO delle disposizioni assunte nella delibera di Giunta Comunale n.27 del 14/03/2014 in merito all'istanza presentata in data 20/12/2013 prot.n.19471 relativa alla ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto edilizio in oggetto;

CONSIDERATO che in data 9/10/2014 prot.n.16376 (e successive integrazioni: 11/11/2014 prot.n.18288, 6/03/2015 prot.n.3659, 10/07/2015 prot.n.12387 e 22/01/2016 prot.n.978) è stata presentata istanza dai Sigg. Bonezzi Maria, Giovannini Stefano, Valentini Giuseppe e Valentini Sisto per l'approvazione del progetto relativo alla ridefinizione dell'assetto urbanistico del "*Comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6 (Via Donatello a Salvaterra)*". Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. A - Relazione tecnica;
- Tav. B – Norme tecniche d'attuazione;
- Tav. C – Schema di convenzione attuativa;
- Tav. D – Relazione tecnico finanziaria;
- Tav. 1 - Estratto di mappa P.R.G;
- Tav. 2 – Dimostrazione superficie d'intervento;
- Tav. 3 – Planimetria stato di fatto e rilievo;
- Tav. 4 – Planimetria stato autorizzato;
- Tav. 5 – Planimetria progetto usi del suolo - Standard;
- Tav. 5bis – Planimetria progetto - frazionamento lotti;
- Tav. 6 – Planimetria sovrapposizione autorizzato-progetto;
- Tav. 7 – Planimetria alberature e irrigazione (progetto);
- Tav. 8 – Planimetria rete fognaria (progetto);
- Tav. 9 – Planimetria rete illuminazione pubblica (progetto);
- Tav. 10 – Planimetria rete telecom (progetto);
- Tav. 11 – Planimetria rete gas/acqua (progetto);
- Tav. 12 – Planimetria segnaletica/rsu (progetto);
- Tav. 13 – Sezioni stradali tipo e particolare stratigrafia;
- Tav. 14 – Documentazione fotografica;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- Caratterizzazione – Modellazione Geologia e sismica

PRESO ATTO che in data 19/05/2015 prot.n.8796 l'Amministrazione comunale ha inoltrato ai soggetti attuatori dell'ex CD.6 proposta di modifica parziale al testo "TAV.C – Convenzione attuativa del comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato C2.f/1 ex CD.6 del P.R.G vigente (Loc. Salvaterra)" in merito agli obblighi generali, alle procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione U1-U2, ai termini di inizio ed ultimazione delle opere, all'utilizzo delle terre e rocce da scavo e agli aspetti sanzionatori. Successivamente in data 10/07/2015 prot.n.12387 è pervenuta risposta richiedendo di prevedere all'Art.R del testo convenzionale:

ARTICOLO R - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE.

I Soggetti Attuatori s'impegnano:

- *ad iniziare i lavori inerenti la realizzazione del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico di cui trattasi nel termine massimo di dodici (12) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire inerente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermi restando eventuali termini più restrittivi previsti dalla convenzione;*
- *alla realizzazione e cessione delle aree relative al collegamento viabilistico (comprensivo del tombamento parziale del Rio Canalazzo) con l'adiacente comparto ZNI.1, entro e non oltre 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione; **oltre 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione;***
- *a completare e rendere agibili le opere e gli impianti di urbanizzazione, nel termine di 18 (diciotto) mesi a decorrere dalla data di rilascio del permesso di costruire inerenti le opere di urbanizzazione del comparto C2.f/1 ex Cd.6 e comunque entro e non oltre il 3/07/2023;*
- *a cedere le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, (come individuate nella Tav.05 del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato), entro e non oltre il 3/07/2023;*

PRESO ATTO:

- *dei contenuti urbanistici di variazione parziale al comparto C2.f/1 - ex Cd.6 vigente compatibili con l'inquadramento urbanistico dell'adiacente comparto edilizio C2.f/2;*
- *della proposta di modifica parziale della vigente convenzione attuativa, inviata dai Soggetti Attuatori in data 10/07/2015 prot.n.12387, in merito ai "Termini di inizio ed ultimazione delle opere pubbliche" del comparto edilizio;*

DATO ATTO che il presente progetto, a intervento diretto, completa la zona residenziale a sud del centro di Salvaterra attraverso la realizzazione di due lotti edificabili (con massimo carico urbanistico n.10 alloggi), la realizzazione e cessione di tutte le necessarie opere di urbanizzazione (viabilità, verde e parcheggi pubblici) e il completamento della strada di collegamento con la ZNI.1 attraverso il tombamento di un tratto del corso d'acqua pubblico denominato "Rio Canalazzo";

PRESO ATTO che a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni della convenzione attuativa, i Soggetti Attuatori in data 1/12/2015 prot.n.20883 hanno prestato fidejussione bancaria in favore del Comune (garanzia n.20037087 della "Banca Popolare di Verona S.Geminiano e S.Prospiero – Filiale di Salvaterra"), per una somma pari ad €uro 157.351,57, a copertura dell'importo delle opere di urbanizzazione U1 e U2 (I.V.A compresa) risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto di cui all'oggetto;

CONSIDERATA la necessità di procedere all'approvazione del presente progetto



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

“*Comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6 (Via Donatello a Salvaterra)*” per l’attuazione e completamento delle opere pubbliche in progetto;

VISTO:

- la Legge Regionale n.47 del 7/12/1978 smi;
- la Legge n.241 del 7/08/1990 smi;
- il Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000 smi;
- la Legge Regionale n.20 del 24/3/2000 smi;
- la Legge Regionale n.15 del 30/07/2013 smi;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia vigente;
- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente e previgente;
- il Regolamento Edilizio vigente;
- il Piano Strutturale Comunale PSC adottato;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE adottato;

VISTO inoltre:

- il parere espresso dal Geom. Riccardo Medici in qualità di tecnico istruttore e responsabile del procedimento della pratica in oggetto;
- il parere espresso in data 5/12/2014 prot.n.19743 dal Responsabile del Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*”;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, i seguenti pareri espressi da:

- Responsabile del Settore “*Pianificazione Territoriale*”, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio “*Finanziario*”, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l’atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell’art.48 c.1 del D.Lgs n.267/2000 nel suo testo vigente;

All’unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di approvare, per quanto di competenza ed in linea tecnica, il progetto relativo alla ridefinizione dell’assetto urbanistico del “*Comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6 (Via Donatello a Salvaterra)*”, presentato in data 9/10/2014 prot.n.16376 (e successive integrazioni: 11/11/2014 prot.n.18288, 6/03/2015 prot.n.3659, 10/07/2015 prot.n.12387 e 22/01/2016 prot.n.978) dai Sigg. Bonezzi Maria, Giovannini Stefano, Valentini Giuseppe e Valentini Sisto, in parziale variante al progetto approvato con DGC n.86/2008. Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. A - Relazione tecnica;
- Tav. B – Norme tecniche d’attuazione;
- Tav. C – Schema di convenzione attuativa **Allegato A**;
- Tav. D – Relazione tecnico finanziaria;
- Tav. 1 - Estratto di mappa P.R.G;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- Tav. 2 – Dimostrazione superficie d'intervento;
- Tav. 3 – Planimetria stato di fatto e rilievo;
- Tav. 4 – Planimetria stato autorizzato;
- Tav. 5 – Planimetria progetto usi del suolo - Standard;
- Tav. 5bis – Planimetria progetto - frazionamento lotti;
- Tav. 6 – Planimetria sovrapposizione autorizzato-progetto;
- Tav. 7 – Planimetria alberature e irrigazione (progetto);
- Tav. 8 – Planimetria rete fognaria (progetto);
- Tav. 9 – Planimetria rete illuminazione pubblica (progetto);
- Tav. 10 – Planimetria rete telecom (progetto);
- Tav. 11 – Planimetria rete gas/acqua (progetto);
- Tav. 12 – Planimetria segnaletica/rsu (progetto);
- Tav. 13 – Sezioni stradali tipo e particolare stratigrafia;
- Tav. 14 – Documentazione fotografica;
- Caratterizzazione – Modellazione Geologia e sismica

2) Di approvare lo "Schema di convenzione attuativa – **Allegato A**" di cui al punto 1), in merito agli impegni assunti derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie del "Comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6 (Via Donatello a Salvaterra)";

3) Con l'approvazione del presente progetto:

- si confermano le scadenze contrattuali al 3/07/2023, fissate con delibera di Giunta Comunale n.78 del 2/08/2013, in merito all'attuazione degli interventi edilizi del "Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6", relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande;
- si ritiene opportuno modificare parzialmente lo "Schema di convenzione attuativa – **Allegato A**" di cui al punto 1) inserendo nel testo inviato ai Soggetti attuatori il 19/05/2015 prot.n.8796:

ARTICOLO R - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE.

I Soggetti Attuatori s'impegnano:

- *ad iniziare i lavori inerenti la realizzazione del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico di cui trattasi nel termine massimo di dodici (12) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire inerente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermi restando eventuali termini più restrittivi previsti dalla convenzione;*
- *alla realizzazione e cessione delle aree relative al collegamento viabilistico (comprensivo del tombamento parziale del Rio Canalazzo) con l'adiacente comparto ZNI.1, entro e non al 15/05/2019 oltre 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione;*
- *a completare e rendere agibili le opere e gli impianti di urbanizzazione, nel termine di 18 (diciotto) mesi a decorrere dalla data di rilascio del permesso di costruire inerenti le opere di urbanizzazione del comparto C2.f/1 ex Cd.6 e comunque entro e non oltre il 3/07/2023;*
- *a cedere le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, (come individuate nella Tav.05 del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato), entro e non oltre il 3/07/2023;*

ARTICOLO O – GARANZIE FINANZIARIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le garanzie prestate per l'attuazione del presente progetto s'intendono valide ed



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

operanti fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte e per la sua estinzione o riduzione dovrà esserci fornita con espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune di Casalgrande;

Le presenti disposizioni dovranno essere recepite nel testo “Schema di convenzione attuativa” di cui al punto 1) e sono condizione necessaria ai fini della sottoscrizione del documento.

4) Di sottoscrivere lo “Schema di convenzione attuativa” di cui al punto 2-3) presso Notaio di fiducia del Soggetto Attuatore, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall’esecutività del presente atto deliberativo, pena decadenza degli effetti del presente deliberazione;

5) Di autorizzare il Responsabile del Settore “Pianificazione Territoriale” e Settore “Lavori Pubblici”, o chi per esso, in sede di sottoscrizione della convenzione di cui al punto 1) e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali;

6) Di disporre che con la sottoscrizione dello “Schema di convenzione attuativa”, di cui al punto 2-3), la vigente convenzione, sottoscritta il 3/07/2008 rep.42959 racc.5991 presso il notaio Dott.ssa Anna Maria Tosi di Guastalla RE, per l’attuazione del “*Comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6 (Via Donatello a Salvaterra)*” viene integralmente sostituita;

7) Il Soggetto Attuatore (in sede di progettazione esecutiva del “*Comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – ex Cd.6 in Via Donatello a Salvaterra*”):

- dovrà recepire in sede di redazione e presentazione dei vari Permessi di costruire (relativi alle opere di urbanizzazione generale e fabbricati edilizi), le prescrizioni contenute nel parere espresso in data 5/12/2014 prot.n.19743 dal Responsabile del Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*”;
- in merito agli aspetti geologici-sismici, durante la fase di progettazione esecutiva (Permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione generale e fabbricati edilizi), obbligatoriamente dovrà eseguire indagini geognostiche a supporto delle opportune verifiche di carattere geologico e geotecnico, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente;

8) Di Trasmettere il presente atto ai Soggetti attuatori per gli adempimenti di propria competenza;

9) Di pubblicare, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi, l’approvazione del presente sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, Albo Pretorio comunale e sito internet comunale;

10) Di ottemperare all’obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, artt.23-39, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione “*Amministrazione trasparente*” del presente provvedimento;

Ravvisata l’urgenza

Con voto unanime e palese,

DELIBERA, inoltre



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del vigente D.Lgs 18.08.2000 n.267.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
VACCARI ALBERTO

IL Segretario
BININI EMILIO



COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

COMMITTENTI

GIOVANNINI STEFANO
BONEZZI MARIA
VALENTINI SISTO
VALENTINI GIUSEPPE

TITOLO DEL PROGETTO

PROGETTO DI RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL
COMPARTO UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONIONATO
DENOMINATO C2.F/1 EX CD.6 DEL P.R.G. VIGENTE (LOCALITA'
SALVATERRA) ADIACENTE VIA TINTORETTO

TITOLO DELLA TAVOLA

**SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA (ai sensi degli artt.25-71 del PRG
vigente)**

<i>NUM. TAV.</i>	<i>TIMBRO E FIRMA</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>
C	<i>il progettista</i>		

Convenzione Attuativa
del Progetto di Ridefinizione dell'Assetto Urbanistico
del comparto unitario a intervento diretto convenzionato
denominato C2.f/1 ex Cd.6 del P.R.G. vigente, adiacente via Tintoretto
(ai sensi degli artt.25-71 del PRG vigente)

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

Il Comune di Casalgrande, di seguito denominato "Comune", in persona del Responsabile 3° Settore "Pianificazione Territoriale", **Arch. Giuliano Barbieri**, nato a il
....., e del Responsabile del 4° Settore "Lavori Pubblici" **Geom. Corrado Sorrivi** nato a..... il domiciliati per la carica presso la sede comunale in Casalgrande (Prov. di Reggio Emilia), Piazza Martiri della Libertà n.1, 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",

e

- Sig. **Giovannini Stefano** nato a Sassuolo (MO) il 23/01/1971, residente a Correggio via Curiel n° 26/b, C.F. GVNSFN71A23I462A;
- Sig. **Bonezzi Maria** nata a Casalgrande (RE) il 18/01/1951, residente a Scandiano via Trento n° 2/4, C.F. BNZMRA51A58B893B;
- Sig. **Valentini Giuseppe** nato a Casalgrande (RE) il 11/07/1943, residente a Scandiano via S.Vincenzo n° 12, C.F. VLNGPP43L11B893O;
- Sig. **Valentini Sisto** nato a Casalgrande (RE) il 25/06/1937, residente a Casalgrande via Canaletto n° 8/d, C.F. VLNSST37H25B893Q;

PREMESSO CHE:

1. i Sig. **Giovannini Stefano**, **Valentini Sisto**, **Valentini Giuseppe** e la Sig.ra. **Bonezzi Maria** sono comproprietari di fabbricati e terreni catastalmente censiti come segue:

foglio n.15 mappale n.205, classe prato 1, superficie 6178mq, r.d. 27.76€, r.a. 15.95€ ;

2. con deliberazione n.2191 del 05/12/2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della regione Emilia Romagna n.191 del 27/12/2000, la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Casalgrande;
3. il P.R.G. del Comune di Casalgrande classifica le aree di cui ai sopraestesi punti all'interno della zona C2 sottozona C2.f/1 "*Zone residenziali di espansione a comparto unitario di intervento diretto*" disciplinata dagli art.71-72 delle N.T.A. del P.R.G.;
4. in data 11/12/2007 al n.20722 di protocollo è stata presentata domanda di approvazione del "Progetto di Inquadramento Urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 – Ex Cd.6", avente ad oggetto la attuazione della sottozona C2.f/1;
5. il sopra descritto Progetto di Inquadramento Urbanistico è stato approvato dal Comune di Casalgrande con l'allegata deliberazione della Giunta Comunale del 21/05/2008 n.86;
6. in data 03/07/2008 al rep.n.42959 racc.n.5991, presso il notaio Dott.ssa Anna Maria Tosi di Guastalla RE, è stata sottoscritta Convenzione tra il Comune di Casalgrande e la sig. Menozzi Malvina (precedente proprietaria del mappale oggetto d'intervento) per l'attuazione del progetto di inquadramento urbanistico di zone residenziali di espansione a comparto unitario d'intervento diretto (sottozona C2) località Salvaterra, registrata il 23/07/2008 al n.269951T;
7. in data 20/12/2013 prot.n.19471 i Soggetti Attuatori hanno presentato richiesta di monetizzazione delle aree già adibite a verde pubblico e variante all'assetto urbanistico necessario, a causa dell'errata rappresentazione degli elaborati grafici costituenti il precedente progetto di Inquadramento urbanistico del 11/12/2007 prot.n.20722;
7. che la Giunta Comunale con propria deliberazione n.27 del 14/03/2014 ha disposto di non procedere alla monetizzazione delle aree già adibite a verde pubblico e di avviare procedimento amministrativo affinché le Proprietà del vigente comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 ex Cd.6 provvedano ad aggiornare gli elaborati tecnici del progetto di inquadramento urbanistico prot.n.20722 del 11/12/2007, a seguito dell'errato rilievo topografico (tra stato di fatto e regime proprietario) e adeguamento al P.R.G. vigente;
8. in data 9/10/2014 prot.n.16376 e successive integrazioni, i Soggetti Attuatori hanno presentato domanda di modifica e approvazione del "*Progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato C2.f/1 ex Cd.6 del P.R.G. vigente (località Salvaterra)*";
9. alla domanda di cui al precedente punto 8, era allegato il Progetto di ridefinizione dell'assetto

urbanistico, progetto che si compone degli elaborati di seguito elencati:

ELABORATI DEL PROGETTO DI RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO

ELABORATI GRAFICI:

- TAV. 1 - ESTRATTO DI MAPPA, PRG, VIGENTE, scala 1:1000
- TAV. 2 - DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE INTERVENTO, scala 1:200
- TAV. 3 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO – RILIEVO, scala 1:200
- TAV. 4 - PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO, scala 1:200
- TAV. 5 - PLANIMETRIA PROGETTO USI DEL SUOLO – STANDARD, scala 1:200
- TAV. 5bis - PLANIMETRIA PROGETTO – FRAZIONAMENTO LOTTI, scala 1:200
- TAV. 6 - PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE, scala 1:200
- TAV. 7 - PLANIMETRIA ALBERATURE E IRRIGAZIONE PROGETTO, scala 1:200
- TAV. 8 - PLANIMETRIA FOGNATURA PROGETTO, scala 1:200
- TAV. 9 - PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA PROGETTO, scala 1:200
- TAV. 10 - PLANIMETRIA RETE TELECOM PROGETTO, scala 1:200
- TAV. 11 - PLANIMETRIA GAS-ACQUA PROGETTO, scala 1:200
- TAV. 12 - PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE/RSU PROGETTO, scala 1:200
- TAV. 13 - SEZIONI STRADALI TIPO E PARTICOLARE STRATIGRAFIA, scala 1:100
- TAV. 14 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, scala 1:200

ELABORATI DESCRITTIVI:

- TAV. A – RELAZIONE TECNICA
- TAV. B – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- TAV. C – BOZZA CONVENZIONE
- TAV. D – RELAZIONE FINANZIARIA
- CARATTERIZZAZIONE – MODELLAZIONE GEOLOGIA E SISMICA

10. la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. ___ del _____ ha approvato il Progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico di cui ai sopraesposti punti, deliberazione pubblicata per estratto sul n. ___ in data _____ del B.U.R.E.R.;
11. devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi degli art.25-71 delle nta di PRG vigente, delle obbligazioni da assumersi da parte dei Soggetti Attuatori per l'attuazione del Progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico di cui ai sopraesposti punti per il quale si fa espresso richiamo agli allegati disegni di progetto che costituiscono parte integrante e sostanziale

del presente atto;

PRESO ATTO che:

- in merito alla deliberazione di Giunta Comunale n..... del sono stati acquisiti i seguenti pareri e nulla osta, comunque denominati, necessari per procedere all'approvazione del presente Progetto, in particolare:
 - il parere favorevole espresso dal Responsabile del 3° Settore "Pianificazione Territoriale" arch. Giuliano Barbieri e Tecnico Istruttore/Responsabile del Procedimento geom. Riccardo Medici;
 - il parere favorevole espresso in data 5/12/2014 prot.n.19743 dal 4° Settore "Lavori Pubblici", in merito alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste all'interno del comparto attuativo;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO A – 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.

6. di provvedere all'attuazione del "Progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato C2.f/1 ex Cd.6 del P.R.G. vigente (località Salvaterra)" come da elaborati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n..... del

ARTICOLO B - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le parti ribadiscono il reciproco interesse pubblico e privato a dare corso alle previsioni e ai contenuti puntuali, nessuno escluso, contenuto nella richiesta di attuazione del presente Progetto, approvato dalla Giunta Comunale.

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina per la realizzazione del Progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n..... del della sopraestesa premessa. Gli interventi previsti sono quelli rappresentati negli elaborati progettuali e normativi del Progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato, elaborati che vengono assunti a parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Gli elaborati sono quelli di cui all'art.25 delle nta di PRG vigente, presentati in data 9/10/2014 prot.n.16376 (e successive integrazioni: 11/11/2014 prot.n.18288, 6/03/2015 prot.n.3659, 10/07/2015 prot.n.12387), di seguito elencati:

ELABORATI GRAFICI:

TAV. 1 - ESTRATTO DI MAPPA, PRG, VIGENTE, scala 1:1000

TAV. 2 - DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE INTERVENTO, scala 1:200

TAV. 3 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO - RILIEVO, scala 1:200

TAV. 4 - PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO, scala 1:200

TAV. 5 - PLANIMETRIA PROGETTO USI DEL SUOLO - STANDARD, scala 1:200

TAV. 5bis - PLANIMETRIA PROGETTO - FRAZIONAMENTO LOTTI, scala 1:200

TAV. 6 - PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE, scala 1:200

TAV. 7 - PLANIMETRIA ALBERATURE E IRRIGAZIONE PROGETTO, scala 1:200

TAV. 8 - PLANIMETRIA FOGNATURA PROGETTO, scala 1:200

TAV. 9 - PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA PROGETTO, scala 1:200

TAV. 10 - PLANIMETRIA RETE TELECOM PROGETTO, scala 1:200

TAV. 11 - PLANIMETRIA GAS-ACQUA PROGETTO, scala 1:200

TAV. 12 - PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE PROGETTO, scala 1:200

TAV. 13 - SEZIONI STRADALI TIPO E PARTICOLARE STRATIGRAFIA, scala 1:100

TAV. 14 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, scala 1:200

ELABORATI DESCRITTIVI:

TAV. A – RELAZIONE TECNICA

TAV. B – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

TAV. C – BOZZA CONVENZIONE

TAV. D – RELAZIONE FINANZIARIA

CARATTERIZZAZIONE – MODELLAZIONE GEOLOGIA E SISMICA

Con la firma della presente convenzione il Soggetto Attuatore e il Comune convengono e dichiarano che le incombenze, le responsabilità giuridico-legali e il titolo giuridico richiesto dalle leggi vigenti per la realizzazione dei contenuti del presente progetto permangono ai Soggetti Attuatori, che dichiarano con la firma del presente atto di accettare e di realizzare gli interventi previsti all'interno del medesimo piano, con la scrupolosa osservanza di quanto previsto nella presente convenzione urbanistica.

ARTICOLO C – CONTENUTI DEL PROGETTO

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina per la realizzazione del *“Progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato C2.f/1 ex Cd.6 del P.R.G. vigente (località Salvaterra)”*.

Gli interventi previsti sono quelli rappresentati negli elaborati progettuali e normativi del Piano che vengono assunti a parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Gli elaborati del progetto sono quelli presentati in data 9/10/2014 prot.n.16376 (e successive integrazioni: 11/11/2014 prot.n.18288, 6/03/2015 prot.n.3659, 10/07/2015 prot.n.12387).

Gli elaborati progettuali e normativi del progetto, così come depositati agli atti comunali, anche se non materialmente allegati, vengono considerati parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO D - PARAMETRI URBANISTICI E DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

L'area oggetto della presente Convenzione, compresa nel comparto C2.f/1 ex Cd.6, è disciplinata dalle N.T.A. del P.R.G., dalla relativa Scheda tecnica, dalle N.T.A. allegate al progetto ed è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici così come risulta dalle Tav. 5 del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato, in particolare:

Superficie d'intervento: 5.030,39mq.;

Superficie Fondiaria (SF): 1.483mq.

Verde pubblico: 1.906,00mq;

Verde pubblico di manutenzione privata: 123,65mq;

Strada di cessione, aree di manovra e parcheggi pubblici: 975,56mq;

Pedonali pubblici in binder: 542,18mq

Totale aree di cessione destinate ad opere di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2: 3.547,39 mq;

Totale aree di cessione fuori comparto = 447,61 mq;

Superficie Intervento	5.030,39 mq	
SF	1.483,00 mq	
SC residenziale	742,00 mq	
N.alloggi	8 alloggi max	
RC	<= 35%	
RC max	Sf x RC	
H max residenziale	10,50 mt per gli edifici	
Piani fuori terra	n.3	
VI	>=0,50	
Distanza Dai Confini	>5,00ml.	
PARCHEGGI		
P1 art.45 – residenza:	1 p.a/alloggio	
P3 art.45 – residenza:	1 p.a /alloggio – 1p.a./92,00mq di SC	
VERDE:		
Verde di cessione = 1.906,00mq	Verde di cessione di manutenzione privata = 123,65 mq	

ARTICOLO E - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI E DEGLI OBBLIGHI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI.

Gli oneri a carico dei Soggetti Attuatori per la realizzazione del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico consistono:

- nell'attuazione del presente del "Progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato C2.f/1 ex Cd.6 del P.R.G. vigente (località

Salvaterra)” secondo gli elaborati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n..... del

- nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per opere di urbanizzazione primaria U1 – U2, per complessivi 3.547,39 mq posti all’interno del comparto (in riferimento alle Tav 05 del progetto di ridefinizione dell’assetto urbanistico approvato);
- nella cessione gratuita al Comune di Casalgrande delle aree per opere di urbanizzazione primaria U1 – U2 fuori comparto, per complessivi 447,61 mq (in riferimento alle Tav 5 del progetto di ridefinizione dell’assetto urbanistico approvato);
- nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria U1 e loro manutenzione fino alla cessione delle aree di urbanizzazione (in riferimento alle Tav 5 del progetto di ridefinizione dell’assetto urbanistico approvato);
- nell’assunzione dei costi relativi ai collaudi delle opere di urbanizzazione;
- nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie.

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

ARTICOLO D - MODALITÀ ESECUTIVE DEL PROGETTO DI RIDEFINIZIONE DELL’ASSETTO URBANISTICO

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto di ridefinizione dell’assetto urbanistico dovranno essere iniziati solo successivamente al rilascio dei relativi atti autorizzativi, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi, ed eseguiti con caratteristiche di funzionalità.

I permessi di costruire, ai sensi dell’articolo 17 della Legge Regionale n.15/2013 smi, per la costruzione degli edifici non potranno essere rilasciati prima del rilascio del permesso di costruire del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui all’oggetto.

I lavori di realizzazione delle massicciate stradali, fognature, gasdotto, acquedotto e linee telefoniche dovranno essere eseguiti prioritariamente per garantire l’accessibilità ed i servizi essenziali al lotto edificabile del progetto, mentre i lavori relativi ai manti di usura della viabilità, alla sistemazione dei parcheggi, alle aree pedonali, all’illuminazione pubblica, alle attrezzature e piantumazione del verde potranno essere eseguiti contestualmente all’edificazione del fabbricato.

Saranno consentite varianti in corso d’opera ai progetti delle opere di urbanizzazione soltanto se richieste o assentite dal Comune mediante atto scritto. Ai fini di quanto disciplinato dal presente articolo, le varianti non sostanziali non comporteranno la presentazione di variante al PRG vigente.

ARTICOLO E - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Il Soggetto Attuatore si fa carico della esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo E (di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria) non trovando più applicazione il D.Lgs n.163/2006, come previsto dalla Legge n.214/2011, art. 45, comma 1 che ha introdotto l'art.16 comma 2 bis del D.P.R. n.380/2001 smi. Le opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto come evidenziate negli elaborati del progetto di ridefinizione approvato sono:

- parcheggi, strade/ pedonali in binder e autobloccanti;
- gasdotto e acquedotto;
- linee elettriche e telefoniche;
- fognature;
- illuminazione pubblica;

Le opere di urbanizzazione primaria, individuate nelle Tavole 5-7-8-9-10-11-12-13 del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato e dettagliatamente descritte negli elaborati di progetto, dovranno essere realizzate entro 36 (trentasei) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire, rilasciato ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale n.15/2013 smi, inerente l'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione e comunque nei termini di validità della presente convenzione. Dette opere sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria previsti per il rilascio delle concessioni edilizie relative al progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico.

Pertanto i Soggetti Attuatori e i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in conseguenza di tale realizzazione, sono esonerati dal pagamento degli oneri per la quota di U1 dovuta al momento del rilascio del permesso di costruire per il fabbricato previsto nel progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico sino a concorrenza del costo delle opere predette. Si rinvia al riguardo a quanto meglio precisato nel successivo articolo G.

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

ARTICOLO F - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

I Soggetti Attuatori si obbliga a trasferire al Comune di Casalgrande, a titolo gratuito e a propria cura e spese, a norma dell'art.28 della legge urbanistica n.1150/42, dell'art.8 della legge n.765/67 e degli articoli 22 e 25 della Legge Regionale n.47/1978 smi, la proprietà delle aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico, in particolare:

- verde pubblico.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria U2, il soggetto attuatore si obbliga a:

- assumere il ruolo di stazione appaltante, con la firma del presente atto, e a rispettare quindi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, le norme del "Codice dei Contratti", come previsto dall'art.32, commi 1, lett. g) e 2, dell'art.121 e dall'art.122 del D.Lgs. n.163/2006 smi;
- rispettare, per il reperimento della ditta esecutrice, la procedura di cui all'art.122 comma 8 e art.57 comma 6 del D.Lgs. n.163/2006 smi e quindi esperire procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, con invito a cinque soggetti aspiranti idonei, se sussistono in tale numero;
- redigere e presentare al Comune, prima della stipula della convenzione urbanistica, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto ai sensi dell'art.93 del D.Lgs. n.163/2006 smi;
- 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;
- 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;
- far realizzare le opere di urbanizzazione secondo il progetto esecutivo validato ai sensi dell'art.55 del D.P.R. n.207/2010, da tecnico esterno all'Amministrazione comunale, incaricato dal soggetto attuatore, nel rispetto della legislazione e della normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto, nonché delle specifiche discipline vigenti e delle indicazioni fornite dal Comune e dagli enti gestori dei servizi a rete interessati;
- eseguire, a proprie spese, il collaudo tecnico amministrativo e le verifiche al fine dell'assunzione in carico, da parte del Comune, delle opere di urbanizzazione, nominando il tecnico collaudatore, per l'esecuzione del collaudo in corso d'opera e finale, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti e secondo quanto previsto dalla presente convenzione.

Tali opere, individuate nelle Tavole 5-7-8-9-10-11-12-13 del progetto di ridefinizione dell'assetto

urbanistico sono dettagliatamente descritte negli elaborati di progetto.

Le parti danno atto e dichiarano che le opere di urbanizzazione secondaria citate costituiscono dotazione territoriale ai sensi dell'articolo A-24 comma 2 lettera f) e lettera h) della Legge Regionale n.20/2000 smi. Le stesse rientrano nella categoria delle opere di urbanizzazione generale di cui alla Legge Regionale n.15/2013 smi.

Costituiscono altresì dotazioni territoriali ai sensi della normativa di cui al comma precedente le opere di urbanizzazione secondaria, fuori comparto, previste nell'atto di accordo richiamato al punto 19 delle premesse da realizzarsi con le modalità ivi previste.

Per quanto qui non previsto, si rinvia alle disposizioni contenute negli Atti di Accordo di cui alla sopraesposta premessa.

ARTICOLO G - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

I Soggetti Attuatori, realizzano direttamente le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli E e F. Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in un unico stralcio funzionale sulla base degli elaborati esecutivi del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico.

Il costo delle opere di urbanizzazione generale, risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto di Ridefinizione dell'assetto urbanistico, di cui i Soggetti Attuatori si assumono l'onere della costruzione, è di Euro 156.184,13 (centocinquantaseimilacentottantaquattro,13). L'importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, risultante dal computo metrico del progetto delle opere di U1, ammonta a **Euro 111.824,74** (eurocentoundicimilaottocentoventiquattro,74), pari a Euro 150,71 (eurocentocinquanta,71) al mq. di Superficie costruibile nel comparto (SC = mq. 742,00), in ogni caso superiore alla quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti dalle Tabelle allegate alle Delibere vigenti in Euro 29,08mq di superficie complessiva ("*Regolamento dei contributi per le concessioni edilizie*" approvato con delibera consigliere n.141 del 22/10/2001). In virtù degli impegni realizzativi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, le ditte concessionarie dei singoli edifici devono pertanto intendersi esonerate dal pagamento di ulteriori oneri concernenti le opere di urbanizzazione primaria per il periodo di 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione. Al fine del calcolo degli oneri concessori dovuti dal Soggetto Attuatore al Comune per oneri di costo di costruzione, di cui alla Legge Regionale n.15/2013 smi, vengono applicati gli oneri alle vigenti tariffe alla data di rilascio dei permessi di costruzione effettivi degli edifici.

Gli Attuatori si impegnano a presentare all'Ufficio "Lavori Pubblici", entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla stipula della presente convenzione, il P.d.C. sia per le opere di urbanizzazione primaria che

per quelle di secondaria, da sottoporre all'approvazione degli organi competenti.

Eventuali varianti, non sostanziali dal punto di vista urbanistico, che si rendessero necessarie, dovranno essere concordate con l'ufficio "Lavori Pubblici" ed "Pianificazione Territoriale" e gli elaborati dovranno essere approvati dall'Amministrazione Comunale con le stesse modalità previste per l'approvazione dei progetti.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste potrà essere articolata in "stralci funzionali", concordati con l'Amministrazione Comunale, e dovrà avvenire entro i termini di validità definiti dal titolo abilitativo per la realizzazione di ciascun stralcio funzionale, salvo proroga per cause di forza maggiore riconosciute dall'Amministrazione Comunale. Qualora gli Attuatori intendano dare corso all'intervento edificatorio e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali, dovranno inoltrare domanda per ottenere permessi di costruzione per singoli stralci anziché sull'intero comparto, allegando alla domanda stessa una planimetria in cui siano indicati gli stralci che si intendono attuare, con indicazione della sequenza temporale da seguire, nella quale sia chiaramente delimitata la zona relativa allo stralcio oggetto di permesso di costruire.

Al termine dei lavori sarà redatto un collaudo finale tecnico da parte di personale interno all'Ufficio "Lavori Pubblici". Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione delle opere. Copia di tale collaudo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Comunale entro dieci giorni dalla sua redazione. L'Amministrazione Comunale provvederà all'approvazione del collaudo e fino all'approvazione del collaudo rimangono in vigore le garanzie prestate dal privato in adempimento alla realizzazione delle opere.

ARTICOLO H - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia e a quanto indicato dagli elaborati esecutivi di urbanizzazione del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico 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 di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato dalla Giunta Comunale.

Le opere relative alla erogazione di pubblici servizi saranno eseguite secondo le disposizioni delle

aziende erogatrici (ENEL, TELECOM, ENIA, ecc.) con possibilità di modifica dei tracciati qualora in sede esecutiva siano impartite dalle aziende suddette indicazioni per soluzioni diverse da quelle progettate. Resta inteso che qualora eventuali soluzioni diverse da quelle autorizzate comportino la necessità di una variante al progetto, dovrà essere presentata idonea istanza in tal senso da sottoporre all'esame ed all'autorizzazione degli Uffici comunali competenti senza che queste comportino integrazioni e/o stipula di nuova convenzione.

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

ARTICOLO I - VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

I Soggetti Attuatori sono tenuti a comunicare all'Ufficio Tecnico 4° Settore "Lavori Pubblici" del Comune di Casalgrande la data di inizio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che deve avvenire entro un anno dal rilascio del relativo Permesso di Costruire. La comunicazione deve essere effettuata anche in caso di sospensione e ripresa della esecuzione delle opere.

La vigilanza in corso d'opera compete in primo luogo ai Soggetti Attuatori, che la esercitano fino al collaudo ed alla presa in carico da parte del Comune di Casalgrande.

La supervisione ed il collaudo dei lavori compete al Comune di Casalgrande, che la esercita mediante il personale a disposizione o un tecnico collaudatore di propria nomina.

Il Comune di Casalgrande potrà disporre l'eventuale sospensione dei lavori, in caso di difformità rispetto al progetto autorizzato, nonché ordinare quelle prescrizioni tecniche necessarie per la buona esecuzione degli stessi. L'inadempienza, l'incompletezza o l'inidoneità della esecuzione delle opere previste, autorizzerà il Comune di Casalgrande, previo avviso ai Soggetti Attuatori, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o le garanzie fidejussorie, facendo gravare sui Soggetti Attuatori ogni onere o gravame riflesso.

Alla fine dei lavori i Soggetti Attuatori dovranno inoltrare richiesta di collaudo finale e di presa in carico della opere da parte del Comune di Casalgrande. La richiesta dovrà essere corredata di ogni documentazione tecnica od amministrativa necessaria (quali ad esempio: dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, completa di relazione sulle tipologie dei materiali utilizzati, schema degli impianti, certificazione dei requisiti dell'installatore, progetto; controllo impianti di terra effettuato da tecnico competente ed abilitato e denuncia dell'impianto all'ISPESL; dichiarazioni di conformità relativi agli allacciamenti alle reti tecnologiche, ecc).

Entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta inoltrata dai Soggetti Attuatori, il Comune di Casalgrande, per

il tramite dei propri incaricati, provvederà ad eseguire sopralluogo, in contraddittorio con i Soggetti Attuatori, onde accertare la regolarità delle opere eseguite, e se' conformi rilasciare allo stesso il relativo certificato di regolare esecuzione (parziale o definitivo).

Entro 90 giorni dalla completa ultimazione dei lavori, sarà eseguito il collaudo definitivo e presa in carico delle opere da parte del Comune e svincolo delle garanzie prestate dai soggetti attuatori ai sensi del successivo articolo.

ARTICOLO L - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE.

I Soggetti Attuatori, a norma dell'articolo 28 della legge urbanistica n.1150/42 e successive modifiche e integrazioni, dell'articolo 8 della Legge n.765/67 e degli articoli 22 e 25 della Legge Regionale n.47/1978 smi, s'impegna a cedere al Comune di Casalgrande, a titolo gratuito, le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria. (come individuate nella Tav.05 del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato, per una superficie complessiva pari a 3.547,39 mq + 447,61mq), in particolare:

all'interno del comparto per un tot. di 3.547,39mq:

- opere di urbanizzazione primaria U1: strade, parcheggi pubblici, pedonali.

- opere di urbanizzazione secondaria U2: aiuole e aree a verde pubblico

fuori comparto per un tot. di 447,61mq

- opere di urbanizzazione primaria U1: parcheggi pubblici, zona R.S.U.

- opere di urbanizzazione secondaria U2: verde pubblico;

I Soggetti Attuatori si impegnano a cedere, entro il termine di validità della presente convenzione al Comune di Casalgrande, a titolo gratuito, le aree a tal uopo destinate (con riferimento alle Tav. 05 del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato). Le aree e le opere stesse rimangono in pieno possesso e responsabilità dei Soggetti Attuatori fino alla presa in carico da parte del Comune di Casalgrande.

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

genere, fatta eccezione per le servitù inerenti le reti tecnologiche esistenti e per quelle di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.

ARTICOLO M - CUSTODIA E MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Fino alla presa in carico da parte del Comune di Casalgrande, la custodia, la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, ed ogni altra responsabilità relativa alle aree ed alle opere di urbanizzazione rimane a carico dei Soggetti Attuatori. Fino alla data di presa in carico da parte del Comune di Casalgrande il verde dovrà essere gestito e mantenuto da parte dei Soggetti Attuatori.

ARTICOLO N - CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria U2 di competenza dell'Amministrazione comunale così come previsti nel progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico (in riferimento alle Tav. 5 del progetto approvato) sostenendone il relativo onere finanziario corrispondente a **€uro 12.722,77** (euro dodicimilasettecentoventidue,77), corrispondente al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione U2 (I.V.A compresa), risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto di variante all'inquadramento urbanistico.

Vale, anche per quel che riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui sopra, quanto previsto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dovendo i Soggetti Attuatori, nel provvedere alla loro esecuzione, ritenersi investiti di un mandato espresso da parte del Comune.

Fatto salvo quanto sopra, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria, saranno corrisposti dai richiedenti nel Permesso di Costruire per il fabbricato previsto all'interno del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico, in sede di rilascio e secondo le modalità e prescrizioni che saranno in quel momento in vigore.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria U2 nella quota gravante i Soggetti Attuatori, in relazione ai progetti esecutivi, verranno corrisposti in conformità ai parametri vigenti al momento dell'approvazione della esecutività della delibera di approvazione del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico.

ARTICOLO O - GARANZIE FINANZIARIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui ai sopraestesi articoli, i Soggetti Attuatori prestano fideiussione bancaria in favore del Comune (garanzia n.311866 del 2/07/2008 della "Banca

Popolare di Verona S.Geminiano e S.Prospiero – Filiale di Salvaterra”) per una somma pari ad **€uro 157.351,57** (eurocentocinquantasettemilatrecentocinquantunoi,57) a copertura del 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione U1 e U2 (I.V.A compresa), come da computo metrico estimativo allegato al progetto di variante all'inquadramento urbanistico. Nel contratto fideiussorio di cui al sopraesteso comma è escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 c.c. e l'istituto fideiussore dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fidejussione incondizionata a prima richiesta).

Le garanzie finanziarie relative alle opere di urbanizzazione potranno essere ridotte, sulla base dello stato di avanzamento lavori, di un importo pari alle opere tempo per tempo effettivamente realizzate e si estingueranno all'esito del rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse.

La presente garanzia bancaria s'intende valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte, e per la sua estinzione o riduzione dovrà esserci fornita espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune di Casalgrande .

ARTICOLO P - ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO.

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del progetto ridefinizione dell'assetto urbanistico e alla vigente normativa edilizia ed è subordinata al rilascio dei relativi permessi di costruire (ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 smi).

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

ARTICOLO Q - NORMATIVE DI RIFERIMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI IN PROGETTO.

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del presente progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato, del Piano Regolatore Generale ed alla vigente normativa edilizia, ed è subordinata al rilascio dei relativi permessi di costruire ai sensi di legge. Potrà

essere rilasciato permesso di costruire relativo all'edificio solo dopo il rilascio del P.d.C. delle opere di urbanizzazione, relative anche solo allo stralcio funzionale previsto (ai sensi della presente convenzione).

ARTICOLO R - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE.

I Soggetti Attuatori s'impegnano:

- ad iniziare i lavori inerenti la realizzazione del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico di cui trattasi nel termine massimo di dodici (12) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire inerente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermi restando eventuali termini più restrittivi previsti dalla convenzione;
- alla realizzazione e cessione delle aree relative al collegamento viabilistico (comprensivo del tombamento parziale del Rio Canalazzo) con l'adiacente comparto ZNI.1, entro e non oltre 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione;
- a completare e rendere agibili le opere e gli impianti di urbanizzazione, nel termine di 18 (diciotto) mesi a decorrere dalla data di rilascio del permesso di costruire inerenti le opere di urbanizzazione del comparto C2.f/1 ex Cd.6 e comunque entro e non oltre il 3/07/2023;
- a cedere le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, (come individuate nella Tav.05 del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico approvato), entro e non oltre il 3/07/2023;

ARTICOLO S – TERRE E ROCCE DA SCAVO

Ai sensi dell'art.186 del D.Lgs. n.152/2006 smi e DM n.161/2012, i Lottizzanti si impegnano a presentare al Comune di Casalgrande, prima dell'inizio dei lavori di scavi o movimentazione di materiali provenienti da scavi, apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori in merito alla qualità dei materiali provenienti dagli scavi del cantiere o da cave di prestito nonché le modalità del loro impiego.

ARTICOLO T - ABITABILITÀ E AGIBILITÀ DEI FABBRICATI.

L'abitabilità e l'agibilità dei fabbricati del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico, ai sensi dell'articolo 23 della Legge Regionale n.15/2013 smi, potranno essere concesse qualora sia stato rilasciato il certificato di regolare esecuzione (anche per eventuali stralci funzionali) delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria al loro diretto servizio che ne consentano l'effettivo utilizzo.

ARTICOLO U - TERMINE DI VALIDITÀ DEL PROGETTO CONVENZIONATO E D'INIZIO E ULTIMAZIONE DELLE OPERE E DEGLI EDIFICI.

Il presente progetto avrà una validità decennale a decorrente dalla data di approvazione della presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore dovrà iniziare i lavori e terminarli, per quanto attiene alle opere di urbanizzazione generale previste dal progetto nei termini fissati nel precedente articolo R. La conseguente cessione delle opere ed impianti di urbanizzazione primaria e secondaria (ferma restando la relazione fra l'esecuzione di tali opere ed il rilascio dei permessi di costruire) e la costruzione degli edifici previsti nel progetto dovranno essere ultimati nel termine massimo di dieci anni a decorrere dalla data di approvazione della presente convenzione.

ARTICOLO V - RAPPORTO TRA I SOGGETTI ATTUATORI ED I SUCCESSORI O AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO.

I successori od aventi causa a qualsiasi titolo degli attuali Soggetti Attuatori, o per atto mortis causa o tra vivi, in particolare, in quest'ultimo caso, per compravendita di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate al progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico, potranno subentrare in ogni obbligo ed onere contratti dai Soggetti Attuatori con la presente convenzione e non ancora adempiuti.

I Soggetti Attuatori sottoscrittori del presente atto saranno esonerati dalle responsabilità inerenti l'adempimento della convenzione a condizione che abbiano integralmente trasferito, facendone espressa menzione nei relativi rogiti, ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenuti nella convenzione stessa e sempre che i compratori od aventi causa medesimi si siano sostituiti, a favore del Comune di Casalgrande, nella prestazione delle garanzie totali o parziali di cui al precedente articolo.

ARTICOLO W - CONTROVERSIE.

Eventuali controversie sull'interpretazione e sull'esecuzione della presente convenzione, di cui non fosse possibile la risoluzione amichevole, verranno sottoposte al giudizio del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, ai sensi dell'articolo 11 della legge n.241/90 smi. Gli oneri conseguenti sono a carico della parte soccombente, salva diversa determinazione del Tribunale Amministrativo.

ARTICOLO X - ONERE DI COMUNICAZIONE.

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

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

ARTICOLO Y - SANZIONI

In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge. Il Comune provvederà all'escussione della fidejussione per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel caso di:

- mancata ultimazione e cessione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A.;
- non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto.

ARTICOLO Z - REGISTRAZIONE, SPESE E ONERI FISCALI.

Il presente atto verrà stipulato davanti a Notaio di fiducia delle parti a seguito della intervenuta esecutività della delibera di approvazione del progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico in oggetto e verrà registrato integralmente nei suoi articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente atto, la sua registrazione e conseguenti tutti sono a carico dei Soggetti Attuatori.

All'uopo i Soggetti Attuatori chiedono sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali in materia.

ARTICOLO AA - ACCETTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Casalgrande, li _____

Per il Comune di Casalgrande:

- Il Responsabile 3° Settore "Pianificazione Territoriale"

(arch. Giuliano Barbieri)

- Il Responsabile 4° Settore "Lavori Pubblici"

(geom. Corrado Sorrivi)

Il Soggetto Attuatore:

- Sig. Giovannini Stefano

- Sig. Bonezzi Maria

- Sig. Valentini Giuseppe

- Sig. Valentini Sisto

FILIALE SALVATERRA (Fidejussioni) SALVATERRA, 18/11/2015



Spett.le
Comune di Casalgrande
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' I
42013 CASALGRANDE (RE)

Oggetto: nostra garanzia bancaria n. 20037087 precedentemente codificata al n. 311866 emessa in data 02/07/2008 per o/c MENOZZI MALVINA a favore Comune di Casalgrande per EURO 157.351,57=.

Premesso che:


- in data 02/07/2008 la sottoscritta Banco Popolare Società Cooperativa ha emesso la sopraindicata garanzia bancaria per conto MENOZZI MALVINA a favore Comune di Casalgrande a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sul terreno sito in Salvaterra, Comune di Casalgrande, censito al fg. 15 map. 205 sup. arc 61.78 di cui alla "convenzione" in corso di stipula, fino all'ammontare massimo di EURO 157.351,57=;

- con comunicazione del 21/06/2012 siamo stati informati che si rendeva necessaria la modifica del garantito a seguito del decesso della sig.ra MENOZZI MALVINA deceduta in data 30/01/2009.

Tutto ciò premesso la sottoscritta Banco Popolare Società Cooperativa - FILIALE DI SALVATERRA - conferma formalmente che la garanzia sopra richiamata deve ora intendersi da noi prestata a Vostro favore nell'interesse di GIOVANNINI STEFANO, residente in Correggio via E. Curiel 26/B, VALENTINI SISTO residente in Casalgrande via Canaletta 8/D, VALENTINI GIUSEPPE, residente in Arceto via S. Vincenzo, BONEZZI MARIA residente in Scandiano via Trento 2/4.

Restano ferme tutte le altre clausole e condizioni contenute nell'atto di garanzia originario.

Distinti saluti.

Banco Popolare Società Cooperativa


BANCA POPOLARE DI VERONA
S.GEMINIANO E S.PROSPERO

COMUNE DI CASALGRANDE	
03 LUG. 2008	
Prot. N. 13185	Cat. 06
Cl. 02	Fasc. Sub

FIL. SALVATERRA (Fidejussioni) Salvaterra, 02/07/2008

URBANIST.

Comune di Casalgrande
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' 1
42013 CASALGRANDE (RE)

Garanzia bancaria n. 311866

La sottoscritta BANCA POPOLARE DI VERONA - S.GEMINIANO E S.PROSPERO SPA, in persona di Marco Bigi, nato a Reggio Emilia il 15/05/1967, con la presente si costituisce garante a favore di codesto Comune e nell'interesse di MENOZZI MALVINA, residente in VIA SAN LORENZO 9 - SALVATERRA 42013 (RE), fino alla concorrenza massima di EURO 157.351,57= (EURO centocinquantasettemilatrecentocinquantuno/57), a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sul terreno sito in Salvaterra, Comune di Casalgrande, censito al fg 15 mapp 205 sup. are 61.78 di cui alla "Convenzione" in corso di stipula.

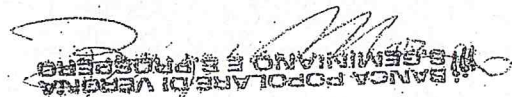
Di conseguenza, la sottoscritta BANCA POPOLARE DI VERONA - S.GEMINIANO E S.PROSPERO SPA provvedera' al pagamento di quanto dovuto dal debitore principale, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata a.r., dichiarante l'inadempienza dello stesso, sino alla concorrenza dell'importo sopra specificato e cio' rimossa ogni eccezione e/o contestazione con riferimento a quelle fondate sul rapporto contrattuale sottostante, senza bisogno di costituzione in mora del debitore principale e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione dello stesso.

L'importo come sopra richiestoci Vi verra' corrisposto mediante bonifico bancario presso la Banca e sul conto corrente che dovrete indicare nella lettera raccomandata A.R. di escussione ed entro 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della stessa.

L'osservanza delle modalita' di escussione suindicate e' essenziale agli effetti della validita', efficacia e ricevibilita' dell'escussione stessa, che, in difetto, si ha per non avvenuta.

La presente garanzia restera' valida sino a che la sottoscritta BANCA POPOLARE DI VERONA - S.GEMINIANO E S.PROSPERO SPA non sara' stata espressamente dichiarata svincolata da ogni obbligo nei Vostri confronti o fino a che non ci sara' stato restituito il presente atto a titolo di liberazione della sottoscritta BANCA POPOLARE DI VERONA - S.GEMINIANO E S.PROSPERO SPA da ogni obbligazione di garanzia nei Vostri confronti

Distinti saluti.





COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Uffici RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 38/2016 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE PARZIALI ALL'ASSETTO URBANISTICO DEL VIGENTE COMPARTO UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO DENOMITATO C2 F1 EX CD.6 (LOCALITA' SALVATERRA VIA DONATELLO). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 04/02/2016

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 10 del 04/02/2016

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE PARZIALI ALL'ASSETTO URBANISTICO DEL VIGENTE COMPARTO UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO DENOMINATO C2 F1 EX CD.6 (LOCALITA' SALVATERRA VIA DONATELLO)..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 21/02/2016, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 22/02/2016

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 10 del 04/02/2016

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE PARZIALI ALL'ASSETTO URBANISTICO DEL VIGENTE COMPARTO UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO DENOMINATO C2 F1 EX CD.6 (LOCALITA' SALVATERRA VIA DONATELLO)..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 10/02/2016 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 29/02/2016

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)