

COMUNE DI CASALGRANDE

(Provincia di Reggio Emilia)

**ATTO INTEGRATIVO ALLA VIGENTE CONVEZIONE DEL
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
“ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.4 – SUPERGRES (Loc.
BOGLIONI)”.**

tra

Il **COMUNE DI CASALGRANDE**, di seguito denominato “Comune”,
in persona del Responsabile Settore “Pianificazione Territoriale”, Arch.
Giuliano Barbieri, nato a il
....., e del Geom **Corrado Sorrivi** nato a
..... il Responsabile Settore “Pa-
trimonio e Lavori Pubblici” domiciliati per la carica presso la sede co-
munale in Casalgrande (Prov. di Reggio Emilia), Via
....., che intervengono nel presente atto, non in proprio,
bensì a nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune di Ca-
salgrande, Codice Fiscale n., in quanto auto-
rizzati con i rispetti decreti del Sindaco del prot. n.
.....;

1

e

La società **IMMOBILIARE LEONARDO** S.p.A con sede a Spezzano
– Fiorano Modenese(MO) – 41042, Via S.Giovanni Evangelista n.9,
Partita IVA n. 01509830350, legalmente rappresentata dalla Sig.ra Giu-
liana Mussini in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione,
nata a Sassuolo (MO) il 14/01/1953, domiciliato per la carica in Spez-

zano – Fiorano Modenese (MO), Via S.Giovanni Evangelista n.9 proprietaria del terreno oggetto della presente Convenzione Urbanistica, di seguito denominata anche “Soggetto Attuatore”.

PREMESSO

- che con delibera di Giunta Regionale n. 2191 del 05/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G. divenuta efficace ai sensi di legge in seguito alla pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale B.U.R-E.R. 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 LR. n.47/1978 smi;

- che, ai sensi dell'articolo 41 della legge Regionale n. 20/2000 nel testo vigente, i Comuni, sino alla approvazione del PSC, del POC e del RUE, danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali;

- che con Atto di Accordo, redatto ai sensi dell’art. 11 legge 241/90 e dell’art.18 L.R. n. 20/2000, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 129 del 21/12/2006, sottoscritto in data 6/7/2007, è stata disciplinata l’attuazione del comparto attuativo ZT.4, prevedendone un nuovo assetto;

- che l'atto di cui al capoverso precedente ha sostituito quello in data 24/7/2002 a ministero del notaio in Modena dott. Giuseppe Malaguti di Sassuolo (MO);

- che con l’Atto di Accordo sottoscritto il 6/7/2007 è stata stipulata tra il Comune di Casalgrande, Ceramiche Atlas Concorde e Immobiliare Leo-

nardo la convenzione “per l’attuazione del programma integrato di intervento in variante al PRG vigente”, con la quale il Comune di Casalgrande, fra l’altro, “riconosce il diritto di scomputare la somma residua di Euro 500.000,00 (eurocinquecentomila) da futuri oneri di Urbanizzazione Secondaria relativi ad interventi edilizi da realizzarsi nel territorio del Comune di Casalgrande all’interno dello ZT.4, come citato nell’articolo 14 dell’Atto di Accordo stesso;

- che giusti accordi fra le parti la predetta somma di Euro 500.000,00 è stata convenzionalmente ridotta ad Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00);

- che, salvo quanto specificato in ordine alla somma da scomputare, con il presente atto si conferma la validità degli impegni tra Immobiliare Leonardo e Comune di Casalgrande sottoscritti con l’Atto di Accordo del 6/7/2007, richiamato, ove occorra, ad integrare il presente atto, per quanto da esso non espressamente modificato;

- che detto accordo è stato recepito in apposita variante al vigente PRG, finalizzata a consentire l’attuazione di quanto nello stesso previsto;

- che tale variante è stata definitivamente approvata con deliberazione consigliere n. 26 del 23/3/2009, esecutiva a norma di legge, avente ad oggetto: “Approvazione della Variante Parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell’art.15 della L.R. n.47/1978 smi, in attuazione ai contenuti dell’atto di accordo quadro sottoscritto tra il comune di Casalgrande, Ceramica Atlas Concorde SpA e Immobiliare Leonardo Spa,, relativamente alle trasformazione urbanistiche delle aree denominate zona di

trasformazione ZT.4 e ZT.5 (Loc. Boglioni). Provvedimenti conseguenti”;

- che la Variante Generale al P.R.G individua nella tavole SD, S-2, FR-2, P-7 le aree e i fabbricati oggetto della convenzione di cui alla presente integrazione ricadenti nel comparto attuativo denominato Zona di Trasformazione ZT.4 Ceramica Supergres (loc. Boglioni)”, disciplinate dalle norme tecniche ’attuazione del P.R.G. vigente agli artt.15-17-18-19-2123-26-27-45-73-74-75-133-136.

- che con atto in data 23/12/2009 prot. gen. n.18866, e con successive integrazioni trasmesse in data 18/06/2010 prot. gen. n.9195, 5/03/2010 prot. gen. n.3051 e 18/02/2011 prot. n.1858, la società Immobiliare Leonardo S.p.A (con sede in Via S. Giovanni Evangelista n.9 a Fiorano Modenese MO) legalmente rappresentata dalla Sig.ra Giuliana Mussini in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione con delega, ha presentato, in attuazione del citato atto di Accordo sottoscritto il 6/07/2007, all'Amministrazione Comunale, il progetto urbanistico Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Zona di Trasformazione ZT.4 Ceramica Supergres (loc. Boglioni)”, a firma dello Studio di Architettura dell’arch. Tiziano Lugli di Modena e Studio Ingegneri Riuniti di Modena.

- che il Soggetto Attuatore risulta proprietario dell’area sita nel Comune di Casalgrande, individuata catastalmente al foglio n.18 mappali n.170, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 297, 366, 396, 398, 399, 401, 402, 526, 713, 719 e 721, per una superficie nominale complessiva di mq. 66.090;

- che il comparto oggetto di Piano Particolareggiato comprende anche un'area di proprietà del Demanio dello Stato individuata al NCEU al foglio n.18 mappali n.397, 400 e 717 per una superficie nominale complessiva di mq. 247;
- che il comparto oggetto di Piano Particolareggiato comprende anche un'area di proprietà del Comune di Casalgrande (relitto stradale) per una superficie nominale complessiva di mq. 65;
- che la Superficie Territoriale complessiva del comparto oggetto di Piano Particolareggiato risulta pertanto pari a mq. 66.402;
- che in conseguenza dell'Accordo di Pianificazione e della sopra richiamata Variante Parziale al P.R.G. Vigente, la Scheda Normativa della zona ZT.4 veniva così riformulata:

5

ZT. 4 – BOGLIONI – Cer .SUPERGRES

S.T. (Sup. Territoriale)= 66.140 mq.

Indice di Edificabilità di riferimento $U_t = 0,25 \text{ mq/mq}$ S. tot = 16.700 mq

di cui 84% (13.920 mq di S.C.) residenza

16% (2.780 mq di S.c.p.) altri usi

USI ammessi: U1 – U2 – U3 – U4 – U5 – U7 – U8 – U9 – U11 – U14 –

U15 – U18 – U21 – U23 – U24 – U36 – U37 – U39 – U62 – U63

REQUISITI DELLA PROGETTAZIONE URBANISTICA:

Il concetto del piano attuativo si fonda sulla necessità di creare un nuovo centro urbano catalizzatore, offrendo una pluralità di spazi dai caratteri diversi. Alla piazza principale su cui si affacciano funzioni commerciali, terziarie e residenziali si connette un giardino di quartiere, protetto dagli edifici residenziali, dal quale si diramano percorsi ciclo-

pedonali che strutturano il quartiere e conducono agli spazi verdi attrezzati verso la collina.

Una cortina edilizia affianca la strada Provinciale, offrendo spazi commerciali e polifunzionali a terra.

A ovest gli spazi verdi si connettono all'ampio parco urbano, previsto dal P.R.G. vigente.

La viabilità interna si connette in pochi punti strategici alla viabilità urbana principale, dividendo il più possibile il traffico residenziale da quello di approdo ai servizi che il quartiere offre alla città.

L'altezza massima è fissata in tre piani ($H_{max}=11,00\text{mt}$ per gli edifici residenziali; $H_{max}=12,00\text{mt}$ per gli edifici polifunzionali), ad eccezione di alcuni isolati episodi, relativi ad una porzione minore

dell'edificio, per i quali l'altezza massima è fissata in quattro piani ($H_{max}=13,50\text{mt}$). Tali episodi saranno definiti puntualmente in fase attuativa.

- che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato indicano nel dettaglio le soluzioni di carattere sia urbanistico che edilizio prescelte, con particolare riferimento agli indici volumetrici, alle tipologie degli interventi, alle destinazioni d'uso, agli standard e/o dotazioni territoriali (in riferimento alle disposizioni del previgente PRG);

- che il piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune di Casalgrande dal 30/03/2011 al 29/04/2011 ai sensi dell'art.25 della legge Regionale n.47/78 smi e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi ed è stato pubblicato per estratto sulla stampa locale e sul B.U. della Regione Emilia Romagna al n.48 del 30/03/2011;

- che nei termini di legge, non è pervenuta alcuna osservazione al piano.
- che la Provincia di Reggio Emilia con propria deliberazione di Giunta n.402 del 28/12/2011 resa nell'ambito del procedimento di "Verifica di assoggettabilità", ha proposto, impartendo prescrizioni di escludere, ai sensi del comma 4 dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006 smi, la Variante Parziale al PRG del Comune di Casalgrande dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D. Lgs. n.152/2006 smi, ritenendo che gli interventi previsti non determinino impatti significativi negativi sull'ambiente;
- che la Provincia di Reggio Emilia in data 2/04/2010 prot. gen.4503 si è espressa favorevolmente ai sensi dell'art.5 della Legge Regionale n.19/2008 smi disponendo che, in fase di progettazione esecutiva siano eseguite indagini geognostiche a supporto delle opportune verifiche di carattere geologico e geotecnico in ottemperanza alla normativa vigente;
- che il progetto del Piano Particolareggiato ha ottenuto il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del Comune di Casalgrande in data 08/10/2010;
- che il progetto di Piano Particolareggiato ha ottenuto, il parere favorevole con prescrizioni dall'A.U.S.L. di Reggio Emilia, Distretto di Scandiano, con atto n. 85838/9112 del 25/08/2011 di prot.n.13301 del 14/09/2011;
- che il progetto del Piano Particolareggiato ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni dall'ARPA – Servizio Territoriale - Distretto di Scandiano (prot. n. PGRE/11/7649 del 25/08/2011) per gli aspetti di sua competenza;

- che il progetto del Piano Particolareggiato ha ottenuto il parere favorevole del Responsabile del 2° Settore “Urbanistica e Edilizia Privata” del Comune di Casalgrande, arch. Giuliano Barbieri, in conformità alla proposta del Tecnico Istruttore – Responsabile del procedimento, geom. Riccardo Medici;
- che il progetto del Piano Particolareggiato ha ottenuto il parere favorevole espresso con prescrizioni in data 26/10/2010 prot. n.14812 del Responsabile 3° Settore Patrimonio e Lavori Pubblici del Comune di Casalgrande, geom. Corrado Sorrivi, in merito alle opere di Urbanizzazione (e loro attuazione) previste all’interno del comparto;
- che il piano attuativo in oggetto è stato approvato, ai sensi dell’art.3 comma 1 lett. a) della L.R. n. 46/1988, dell' art.41 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 25 della L.R. n. 47/1978, con deliberazione della Giunta Comunale n.111 del 28/11/2012;
- che in data 13 maggio 2014 prot. gen. N.7581 il Soggetto Attuatore del comparto attuativo ZT.4 ha avanzato istanza all’Amministrazione Comunale per apportare alcune modifiche alla convenzione attuativa (approvata con DGC n.111/2012);
- che in data 29 gennaio 2015, con atto a ministero Notaio Dott.ssa Chiara Malaguti, rep.n. 8825 racc.n. 3325 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica per l’attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “Boglioni ZT4 – Supergres”;
- che successivamente alla stipula di cui sopra l’area di cui al comparto è stata assoggetta all’attività di bonifica secondo quanto previsto nel

Piano di Bonifica presentato al Ministero per l'Ambiente e regolamentato nella stessa Convenzione Urbanistica;

- che, in forza del permanere della situazione di grave crisi del comparto immobiliare e di diverse esigenze aziendali, il Soggetto Attuatore ha proposto una Variante al Piano Particolareggiato vigente che, da un lato, prevede una riduzione di superficie complessiva ad uso residenziale, e quindi un minor utilizzo di suolo a favore di una maggiore dotazione di verde, dall'altro lato, prevede la conservazione dell'attuale struttura ad uso uffici e commerciale (in godimento della Ceramica Supergres, la cui superficie complessiva ammonta a circa 1200 metri quadrati) e la realizzazione, a ridosso dell'esistente, di un ampliamento di circa 1000 mq ad uso terziario.

9

- che in data 16/12/2019 prot.n.23522 è stata presentata da parte dell'Immobiliare Leonardo S.p.A l'istanza di variante parziale al vigente piano attuativo denominato "Zona di Trasformazione ZT.4 – Supergres Loc. Boglioni". La proprietà in data 11/08/2021 prot.n.13969, e successive integrazioni, ha trasmesso la documentazione urbanistica richiesta in data 10/03/2020 prot.n.4442 da parte dell'ufficio tecnico Settore "Pianificazione Territoriale" per la completezza della pratica urbanistica.

La proposta di variante parziale al vigente piano attuativo ZT.4 prevede:

- i. l'accorpamento al lotto A dei lotti B, C, D, E così da costituire un unico lotto (nuovo lotto A) che ospiterà la palazzina esistente e l'ampliamento previsto, formando il primo stralcio di circa 11.500 mq di superficie fondiaria dell'intero comparto;

- ii. la ripartizione di circa 1.400 mq. di superficie ad uso residenziale in dotazione ai lotti A, B, C, D, E, come sopra accorpati, sui lotti H1, H2, H3, H4 ed F del Piano Particolareggiato vigente oggetto della presente variante;
- iii. l'attrazione dai lotti H1, H2, H3, H4 ed F a favore del (nuovo) lotto A della capacità ad uso commercio e terziario bastevole a dotare tale ultimo lotto della capacità edificatoria ad uso terziario di 2.200 mq necessaria per la conservazione della struttura esistente e l'edificazione del sopradescritto ampliamento;
- iv. l'abdicazione al diritto di edificare una superficie complessiva ad uso residenziale di 2.720 mq, di cui mq 1.150 resi dai lotti A, B, C, D, E; mq 1.350 resi dai lotti T, U, V, W; mq 220 resi dal lotto H1 del Piano Particolareggiato vigente;
- v. la significativa riduzione degli standard a parcheggio con una maggiore superficie fondiaria da destinare a verde di cessione;
- vi. conservazione, con riferimento al progetto di ampliamento della palazzina esistente, delle strutture travi e pilastri in calcestruzzo armato relative al capannone industriale, limitando la demolizione alla porzione di struttura non necessaria ai fini del raggiungimento per la nuova palazzina della quota di 1000 mq di superficie complessiva ad uso terziario;
- vii. la realizzazione di un accesso/recesso carraio in prossimità della rotatoria posta nel punto di intersezione fra le strade Via Liberazione e Via Piersanti Mattarella e la Via Statale, il tutto come

descritto nella tavola n

007bis_PP_OPERE_EXTRA_COMPARTO

viii. la ridefinizione dei termini temporali di scadenza della convenzione attuativa rep.n.8825 racc.n.3325 sottoscritta il 29/01/2015.

TUTTO CIÒ PREMESSO, RITENUTO E ATTESO SI

CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 CONFERMA DELLE PREMESSE.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 c.c., la comune intenzione delle parti nella stipulazione dell'atto stesso. Per tutto quanto non espressamente derogato o comunque incompatibile con il presente atto, le Parti confermano la validità degli impegni assunti con gli atti sopra richiamati.

11

ART. 2 OGGETTO DEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO

Le parti convengono che il presente atto integri, con effetto novativo, ove incompatibile, la Convenzione del 29 gennaio 2015, a ministero Notario Dott.ssa Chiara Malaguti, rep.n. 8825 racc.n. 3325. che disciplina l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Boglioni ZT.4 – Supergres".

ART. 3 OBBLIGHI GENERALI

1. In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della Convenzione Urbanistica, il Soggetto Attuatore, salvo quanto specificato al successivo 2° comma, non sarà liberato neppure pro-quota dagli obblighi assunti che non siano stati ancora adempiuti, giusta quanto previsto al successi-

vo art. 14 comma 1°. Il Soggetto Attuatore rimarrà, pertanto e ad ogni effetto, soggetto obbligato dai patti della Convenzione Urbanistica.

2. Qualora il Soggetto Attuatore proceda all'alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della Convenzione Urbanistica, ovvero di un'area corrispondente ad un intero Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo gli obblighi da esso assunti si trasferiranno agli aventi causa. Il Soggetto Attuatore non sarà liberato dalla responsabilità solidale per l'adempimento degli obblighi di cui alla Convenzione sino a quando i suoi aventi causa non avranno prestato le garanzie previste dalla Convenzione in relazione alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, ovvero di quelle connesse alle aree corrispondenti ad un intero Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo. Sino a quel momento il Soggetto Attuatore rimarrà obbligato in solido con i propri aventi causa.

12

3. In caso di trasferimento di cui al comma 2°, le garanzie eventualmente prestate dal Soggetto Attuatore (garanzie fideiussorie, polizze bancarie o assicurative) non saranno liberate sino a quando l'avente causa abbia, a propria volta, prestato in favore del Comune idonee garanzie in sostituzione. La liberazione del Soggetto Attuatore dagli obblighi assunti con la convenzione si intenderà pertanto perfezionata con l'avverarsi della totalità delle seguenti condizioni:

a) la comunicazione all'Amministrazione Comunale, da parte del Soggetto Attuatore, dell'avvenuto trasferimento degli obblighi ad altro soggetto della totalità delle aree comprese nel comparto ZT.4, ovvero di tutte le aree corrispondenti ad un intero Stralcio Funzionale Attua-

tivo Autonomo, comunicazione accompagnata dalla trasmissione di copia del relativo atto di trasferimento;

b) la consegna da parte dell'acquirente delle idonee garanzie di cui al presente comma 3, da cui conseguirà lo svincolo di quelle prestate dal Soggetto Attuatore;

c) l'acquisizione di dichiarazione di accollo, da parte dell'acquirente, della totalità delle obbligazioni gravanti sul Soggetto Attuatore di cui alla convenzione, ovvero di quelle connesse all'urbanizzazione delle aree corrispondenti ad un intero Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo.

ART.4 PARAMETRI URBANISTICI A DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELL'INTESTATA CONVENZIONE COME INTEGRATA DAL PRESENTE ATTO

13

1. I parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le aree di cessione per le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria ed in genere tutti i dati tecnici riguardanti il comparto di piano particolareggiato ZT.4 sono dettagliatamente indicati nelle norme di attuazione.

ART. 5 OBBLIGAZIONI DEL SOGGETTO ATTUATORE IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. Il Soggetto Attuatore, a norma dell'art.28 della Legge Urbanistica n.1150/42 e successive modifiche e integrazioni, dell'art.8 della Legge n.765/67 e degli artt.25 e 22 della Legge Regionale n.47 del 7 dicembre

1978 e successive modificazioni ed integrazioni, s'impegna a cedere al Comune di Casalgrande, a titolo gratuito, sia le aree destinate ad opere di Urbanizzazione Primaria (U1), sia le opere di urbanizzazione primaria (U1) come individuate nella Tav.08 - Aree di Cessione U1/U2 e nell'Allegato al presente atto (Tav.08) Aree di Cessione U1/U2) e più in particolare:

- le opere di Urbanizzazione Primaria quali strade e parcheggi pubblici (P.1);
- pedonali, aiuole e aree a verde pubblico (P.6);
- le fognature e gli impianti di depurazione (P.2);
- il sistema di distribuzione dell'acqua (P.3);
- il sistema di distribuzione della energia elettrica, forza motrice, gas, telefono (P.4);
- la pubblica illuminazione (P.5);
- gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al diretto servizio dell'insediamento (P.7).

14

2. Il Piano Particolareggiato prevede le cessioni di :

- mq. 19.046 come aree ad Urbanizzazioni Primaria (U1) a fronte di una richiesta dello standard derivante delle Norme del previgente PRG di mq. 16.962.

Esse sono indicate nella planimetria allegata al presente atto (Tav. 07 STANDARD URBANISTICI).

Atteso che all'esito del tracciamento delle opere e del frazionamento delle aree di cessione è possibile che emergano differenze dimensionali delle suddette aree rispetto alle dimensioni indicate negli elaborati grafi-

ci, l'Amministrazione Comunale prende atto che l'esatta definizione dimensionale delle aree di cessione potrà subire lievi modifiche, fermo restando in ogni caso il valore minimo dettato dalle Norme del PRG, dall'Accordo Quadro e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato stesso.

3. Il Soggetto Attuatore, a scomputo totale degli oneri di Urbanizzazione Primaria, essendo il costo effettivo delle opere di gran lunga superiore al valore tabellare dell'onere U1, si obbliga a realizzare a propria cura e spese tutte le opere e le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di Urbanizzazione Primaria – U1), previste, quali opere necessarie alla funzionalità del comparto e dei relativi Stralci Funzionali, dal PRG vigente e dal Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

15

L'onere sostenuto per la realizzazione di dette opere dal Soggetto Attuatore è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e urbanizzazione secondaria (U2) previsti per il rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati interni al presente piano attuativo.

L'importo complessivo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, risultante dal computo metrico delle opere di U1, ammonta a €uro 2.737.497,11 corrispondente all'importo di €uro 195,815 per ogni mq. di Superficie Complessiva SC costruibile nel comparto (mq. 13.980). Detto importo è in ogni caso superiore alla quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti dalle Tabelle allegate al vigente Regolamento sulla "Disciplina del Contributo di Costruzione" di cui alla DCC n.51/2019.

Pertanto il Soggetto Attuatore, e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, per effetto della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e nel solo caso di effettivo adempimento della relativa obbligazione, compenserà sino a concorrenza del loro intero importo il pagamento degli oneri di urbanizzazione per la quota di U1 dovuta al momento del rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli edifici previsti nel P.P., e ciò anche nell'ipotesi di eventuali aumenti tabellari degli oneri di urbanizzazione che dovessero intervenire in periodo successivo alla stipula dell'intestata Convenzione.

Per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione secondaria U2, oltre che a migliore specificazione di quanto esposto per gli oneri di urbanizzazione primaria U1, si rinvia alle sotto riportate previsioni.

16

4. Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di Urbanizzazione Primaria – U1) sono le seguenti:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -U1

- P.1 - le strade e gli spazi di sosta e parcheggio
- P.2 - le fognature e gli impianti di depurazione
- P.3 - il sistema di distribuzione dell'acqua
- P.4 - il sistema di distribuzione della energia elettrica, forza motrice,
gas, telefono
- P.5 - la pubblica illuminazione
- P.6 - il verde attrezzato (entro il perimetro edificato); verde non attrezzato (esterno al perimetro edificato)
- P.7 - gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale
ma al diretto servizio dell'insediamento.

Le opere di urbanizzazione primaria U1 sopra elencate saranno cedute gratuitamente al Comune, unitamente alle aree di sedime e a tutte le aree necessarie all'urbanizzazione dell'insediamento.

Esse sono indicate nella planimetria allegata alla presente convenzione Tav.08 - Aree di Cessione U1/U2 (ALL. 02 Opere di Urbanizzazione Primaria U1) per complessivi mq 19.046 circa e saranno meglio definite nel progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

Le opere di che trattasi saranno realizzate sotto la sorveglianza del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" del Comune di Casalgrande e degli enti gestori dei servizi, cui spetta il collaudo delle opere sopraelencate.

5. Il Soggetto Attuatore, salvo lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria U2 delle relative spese, si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione extra comparto, individuate in colore rosso nell'allegato Tav. 03 – Opere di urbanizzazione extra comparto a sistemazione della viabilità in fregio al comparto stesso, realizzazione di pedonale e ciclo-pedonale, opere tutte necessarie alla funzionalità del comparto relativo allo stralcio funzionale attuativo n. B.

17

6. Il Soggetto Attuatore è obbligato:

- a) a fornire un cronoprogramma con indicazione dei termini iniziali dei lavori nei diversi Stralci Funzionali Attuativi Autonomi;
- b) a ripristinare, al termine di ciascun intervento del programma edilizio, opere od infrastrutture esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;

c) a predisporre le canalizzazioni relative alla rete telefonica contestualmente alla realizzazione delle altre infrastrutture per l'Urbanizzazione, quando le canalizzazioni stesse siano previste sulle aree destinate a divenire di proprietà comunale;

d) a riconoscere al Comune, prima del trasferimento delle opere nella sua proprietà o nella proprietà degli Enti Gestori, la facoltà di consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'Urbanizzazione ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Nel caso disciplinato del presente comma (allacciamento eseguito prima che le opere siano prese in carico dal Comune o da altri Enti Gestori) i soggetti titolari degli allacciamenti dovranno concorrere pro quota con il Soggetto Attuatore nei costi delle opere, convenendo con questo, prima di poter effettuare gli allacciamenti, le rispettive quote di spesa;

e) ad includere nei rogiti di vendita le eventuali servitù perpetue ed inalienabili, a favore di società ed enti gestori relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interessino il comparto come opere di Urbanizzazione Primaria. Si impegnano inoltre ad includere nei rogiti di vendita l'obbligo a carico degli acquirenti, di mettere a disposizione delle società ed enti gestori le aree eventualmente necessarie per l'allestimento delle cabine elettriche o altre infrastrutture, qualora la richiesta di potenza o portata (da parte dell'acquirente) superi le previsioni originarie di progetto;

f) a non trasferire a terzi le aree per opere di Urbanizzazione individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione Tav.08 - Aree di

Cessione U1/U2 —salvo il caso di trasferimento a terzi dell'intero comparto, ovvero di tutte le aree corrispondenti ad un intero Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo, fermo in ogni caso il trasferimento a terzi acquirenti dell'obbligo di cedere gratuitamente al comune tali aree;

g) a provvedere, a propria cura e spesa, alla predisposizione degli atti catastali, tecnici, di frazionamento e dell'atto notarile di trasferimento della proprietà; questo ultimo dovrà essere predisposto entro tre mesi dall'esito positivo del collaudo, ovvero al massimo entro 90 giorni da specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale.

7) l'abitabilità e l'agibilità dei fabbricati realizzati all'interno del Piano Particolareggiato ZT.4 (ai sensi dell'art.23 della Legge Regionale n.15/2013 smi) potranno essere concesse qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria (U1) dello Stralcio Funzionale correlato all'intervento edilizio per il quale vengono richieste, o rilasciato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria al loro diretto servizio che ne consentano l'effettivo utilizzo previa redazione di apposito verbale redatto dal Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" del Comune di Casalgrande o da suo delegato, in contraddittorio con il Soggetto Attuatore, nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere stesse (rilascio di collaudo parziale da parte del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici).

19

ART. 6 MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE PREVISIONI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO – SUDDIVISIONE IN STRALCI ATTUATIVI AUTONOMI

1. E' concessa, al Soggetto Attuatore, la facoltà di attuare il Piano Particolareggiato per Stralci Funzionali Attuativi Autonomi, così come definiti nell'allegato al presente atto (ALL. 05 delle NTA –Stralci Attuativi), ferma restando la facoltà di realizzare anche anticipatamente, quelle opere ed infrastrutture previste in altri Stralci Funzionali che siano necessarie per rispondere ad esigenze e/o problematiche infrastrutturali di rete.

I fabbricati esistenti nel comparto diversi dalla struttura ad uso terziario in godimento di Ceramica Supergres e della quota parte di capannone funzionale all'ampliamento di cui in premessa, se non demoliti ai fini dell'opera di bonifica ambientale, potranno essere abbattuti in concomitanza con l'avvio dei lavori per l'attuazione delle previsioni dello Stralcio Attuativo inerente l'area sulla quale insistono.

20

2. Tali Stralci Funzionali Attuativi Autonomi sono così individuati dal Piano Particolareggiato:

- A) STRALCIO FUNZIONALE ATTUATIVO AUTONOMO N. A -
Porzione a Nord del Comparto a ridosso della Strada Statale n° 467 ,
comprendente il Lotto A, con duplice accesso dalla Strada Statale n°
467, destinato all'insediamento dell'ampliamento della palazzina ad
uso terziario già esistente;
- B) STRALCIO FUNZIONALE ATTUATIVO AUTONOMO N. B -
Porzione restante del Comparto comprendente i Lotti B, C, D, E, F, G,
H, I, L, M, N ,O, P, Q, R, S, T ed opere Extra Comparto;

Detto secondo Stralcio Attuativo Autonomo potrà, a sua volta, essere realizzato tramite sub Stralci da definire in fase attuativa.

3. Il perimetro degli Stralci Funzionali Attuativi Autonomi è meramente indicativo e lo stesso, in conformità alle sopravvenute esigenze di realizzazione del comparto, potrà essere modificato parzialmente previa autorizzazione in tal senso da rilasciarsi, a fronte di specifica e documentata istanza, da parte della Giunta Comunale. Detta modifica, ove autorizzata, non comporterà variante al Piano Particolareggiato né alla relativa Convenzione come integrata con il presente atto. A seguito della deliberazione della Giunta Comunale, il Soggetto Attuatore si impegna ad aggiornare il cronoprogramma di cui al precedente art.5 comma 6 lett. a) e a presentare le varie istanze di permesso di costruire ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi.

La numerazione progressiva degli Stralci Attuativi autonomi, riportati negli elaborati di Piano Particolareggiato non costituisce sequenza temporale prescrittiva nell'attuazione degli stessi; così come non ha significato prescrittivo e vincolante la tempistica realizzativa indicata nel cronoprogramma di cui sopra.

21

4. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione di cui all'oggetto risulteranno definite nel progetto definitivo ed esecutivo che verrà redatto a cura e spese dal Soggetto Attuatore comprensivo di computo metrico estimativo redatto sulla base degli elenchi prezzi in uso presso il Comune o in assenza di questo in base al prezziario delle Opere Edili ed Affini della C.C.I.A.A. di Reggio Emilia, e verrà approvato mediante rilascio di apposito Permesso di Costruire. Tale progetto dovrà risultare inoltre concordato e vistato dagli Enti Gestori dei servizi,

sia per quanto riguarda l'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta rifiuti, che per gli impianti a rete e gli scarichi fognari.

5. Prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di Urbanizzazione, il Soggetto Attuatore dovrà nominare uno o più collaudatori, dandone tempestiva comunicazione al Comune, così come specificato nel successivo art. 7 alinea a.5. Nel contratto di appalto il Soggetto Attuatore regolerà con l'impresa affidataria le modalità di svolgimento delle operazioni di collaudo, assumendo a riferimento quanto previsto dal D.Lgs n.50/2016 e relative linee guida ANAC.

6. A prescindere dai controlli esercitati dal Soggetto Attuatore, il Comune potrà provvedere, durante l'esecuzione dei lavori di Urbanizzazione al controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere, nonché a nominare (secondo quanto stabilito dall'art.7 alinea a.6). un collaudatore in corso d'opera. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici. Dovranno inoltre essere comunicati tutti i nominativi delle imprese esecutrici dei lavori e delle eventuali imprese subappaltatrici con la documentazione comprovante il possesso della qualificazione per eseguire lavori pubblici ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. n.50/2016 s.m.i ed il documento unico di regolarità contributiva e la restante documentazione di cui all'art.90, comma 9, del vigente D.Lgs n.81/2008. Dovrà altresì essere installato, all'atto dell'inizio lavori e mantenuto in perfetta efficienza per tutta la loro durata, un cartello di cantiere con le caratteristiche di cui all'art.25 del Regolamento Edilizio, integrato con le informazioni di cui all'art.18,

comma 6 della Legge n.55/1990 e s.m.i. Tutte le opere di Urbanizzazione dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto nel relativo titolo abilitativo, salvo eventuali proroghe richieste con semplice domanda formale da parte del Soggetto Attuatore.

7. La realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria U1 riferentesi ad ogni Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo – fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione – dovrà essere comunque correlata all’attuazione del programma edilizio (CRONOPROGRAMMA) dello Stralcio Attuativo Autonomo stesso, nei seguenti termini programmatici:

a) Opere da realizzare prima dell’inizio del programma edilizio:

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

b) Opere realizzabili anche durante l’esecuzione del programma edilizio:

- rete fognante, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- condutture per la distribuzione dell’acqua e del gas;
- rete di distribuzione dell’energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;

- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche, ove si prevedano su aree che saranno successivamente cedute al Comune;
- realizzazione delle aree per la collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;

Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile all'Amministrazione Comunale e a società ed enti gestori dei servizi pubblici le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti, al fine di poter predisporre i necessari controlli.

Il Soggetto Attuatore è altresì tenuto a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

c) Opere da realizzare al completamento del programma edilizio generale:

24

- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi pubblici e dei passaggi pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;
- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;
- sistemazione delle aree a verde pubblico attrezzato.

Indipendentemente da detta articolazione, il programma delle opere di Urbanizzazione Primaria U1 dovrà prevedere, per ciascuno Stralcio Attuativo Autonomo il completamento delle opere contestualmente al completamento degli edifici serviti dalle opere stesse.

8. Il Comune, pur impegnandosi a rilasciare il certificato di conformità edilizia e agibilità, ai sensi del DPR n.380/2011 smi e della LR

n.15/2013 smi, per gli edifici ultimati e ricompresi nel singolo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo, si riserva la facoltà di:

- a) prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di Urbanizzazione previste (attraverso collaudo parziale/totale) previa redazione di apposito verbale nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere stesse;
- b) non procedere alla presa in carico delle opere di U1, ma rinviarla al collaudo finale secondo le modalità di cui al successivo art.7 alinea b.1; in tal caso verranno comunque liberate, in proporzione, le garanzie eventualmente prestate e riferite al singolo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo.

ART. 7 MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. COLLAUDO DEI LAVORI ESEGUITI – SCOMPUTO DEL RELATIVO AMMONTARE

25

a) Affidamento

a.1. Prima di procedere alla realizzazione di ogni Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo dovrà essere presentata la relativa domanda di rilascio del titolo edilizio. Sarà, quindi, onere e cura del Soggetto Attuatore presentare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione realizzande, in modo da ottenere il corrispondente Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo.

Allo stesso modo il Soggetto Attuatore dovrà ottenere dall'Amministrazione Comunale l'approvazione delle varianti che si dovessero rendere necessarie in corso d'opera.

a.2. Considerato che il costo delle opere complessivamente da realizzare è presuntivamente di € 2.737.497,11 come tale inferiore alla soglia UE per la quale occorre svolgere una procedura di gara europea, ai sensi del combinato disposto degli art. 36 comma 4° del D.Lgs n.50/2016 e dell'art.16 comma 2 del DPR n.380 del 6/06/2001, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria non sarà soggetta all'applicazione del citato D.Lgs. n.50/2016 e il Soggetto Attuatore potrà affidare l'esecuzione delle stesse ad una o più imprese di sua fiducia mediante contratto d'appalto senza l'onere di seguire una procedura ad evidenza pubblica e ciò anche per quel che attiene alle opere di urbanizzazione secondaria per le ragioni già indicate nelle premesse.

Per quanto sopra i contratti di appalto delle opere urbanizzative di primaria e secondaria, saranno perfezionati dalla società Immobiliare Leonardo SpA, o suoi aventi causa, che assumerà ogni conseguente onere, anche di natura fiscale, tenendo sollevato ed indenne il Comune.

26

a.3. Per l'affidamento dei lavori di cui alla presente convenzione il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare, anteriormente alla stipula dei contratti di appalto, il controllo in ordine al possesso, da parte dell'impresa individuata, dei requisiti di ordine generale, di capacità economico finanziaria e di capacità tecnica, con particolare riguardo al possesso di adeguata certificazione SOA nonché alla insussistenza di impedimenti derivanti dalla normativa antimafia e regolarità contributiva (DURC).

a.4. Il contratto d'appalto dovrà contenere: i termini temporali di esecuzione dei lavori, le modalità di pagamento, l'elencazione degli obblighi a carico delle due parti, le modalità di gestione dei subappalti nonché

l'eventuale richiesta di garanzia fidejussoria in ordine alla corretta esecuzione dei lavori. Dovrà altresì prevedere l'impegno dell'appaltatrice al puntuale rispetto della normativa (D.Lgs n.81/2008) in tema di sicurezza sui cantieri mobili.

a.5. Il Soggetto Attuatore dovrà rispettare (e pretendere il rispetto dalle imprese affidatarie) tutte le norme in materia di sicurezza, compreso la nomina del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione. Dovrà nominare altresì il Direttore dei lavori ed il collaudatore tecnico amministrativo. Il nominativo dei soggetti di cui sopra dovrà essere comunicato all'Amministrazione anteriormente all'inizio dei lavori.

In particolare l'Immobiliare Leonardo, o suoi aventi causa, nella propria veste di Committente dovrà garantire al Comune, per se e per le imprese affidatarie dei lavori:

- la conduzione del cantiere in modo che siano soddisfatte la rispondenza delle opere al progetto, alla presente convenzione nonché la totale osservanza delle norme sulle qualità dei materiali e sull'esecuzione;
- la corresponsione ai propri dipendenti eventualmente impegnati nel cantiere delle retribuzioni dovute e l'attuazione nei loro confronti di tutte le assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro. A tal fine, ferma restando la sua responsabilità in qualità di Committente dei lavori, il Comune acquisirà dal Soggetto Attuatore tutte le dichiarazioni e certificazioni previste dal D.Lgs. n.81/2008 ssmmii e comunque dalla vigente disciplina normativa nonché tutte le ulteriori garanzie e dichiarazioni che riterrà opportune in re-

27

lazione all'adempimento da parte dell'impresa degli obblighi di cui al presente capoverso;

- la presentazione delle certificazioni attestanti la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione U1 e U2;
- le opere provvisorie occorrenti per le costruzioni quali, steccati e baracche per il deposito di materiali, nell'integrale rispetto delle norme di prevenzione degli infortuni;
- il risarcimento dei danni causati a propri dipendenti, a terze persone o cose per fatto o colpa propria o dei propri addetti o degli addetti di imprese esecutrici ed il pagamento degli eventuali indennizzi;
- le attrezzature e mezzi d'opera occorrenti per l'esecuzione dei lavori ad essa affidati, nonché gli strumenti necessari per i tracciamenti rilievi, misurazioni e controlli dei lavori stessi;
- la responsabilità contro i danni dell'incendio, dello scoppio del gas e del fulmine per le attrezzature del cantiere, per i materiali e piè d'opera destinati alla costruzione e per le opere eseguite o in corso di esecuzione fino al trasferimento della proprietà dell'opera;
- lo sgombero della attrezzatura, dei detriti, dei materiali residuati e di quanto altro non utilizzato per l'esecuzione delle opere;
- la gratuita manutenzione di tutte le opere fino al trasferimento definitivo della loro proprietà al Comune ed il ripristino di quanto fosse stato danneggiato;
- le garanzie per l'eliminazione di eventuali difformità e vizi dell'opera tempestivamente denunciati dal Comune.

a.6. Da parte sua l'Amministrazione Comunale dovrà nominare con spese a carico del Soggetto Attuatore il collaudatore in corso d'opera secondo quanto previsto dall'art.102 comma 6° del D.Lgs n.50/2016 smi.

b) Collaudo

Per la redazione ed approvazione del collaudo tecnico-amministrativo, si seguiranno le seguenti modalità:

b.1. il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione delle opere dei singoli Stralci; copia del collaudo tecnico amministrativo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Comunale:

- l'Amministrazione Comunale provvederà all'approvazione del collaudo, nel frattempo, fermo quanto più sotto previsto, resteranno in essere le garanzie fideiussorie eventualmente prestate.

29

c) Scomputo

c.1. Il Comune scomputerà dagli oneri di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 dovuti in base alle tabelle parametriche rispettivamente il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria effettivamente realizzate, così come risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere stesse. Non saranno corrisposti conguagli nel caso in cui il costo delle opere (risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere medesime) risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge. Ove, invece, tale costo risultasse inferiore alla somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria U1, dovrà essere versata al Comune la differenza tra l'ammontare di detti oneri ed il costo delle opere.

c.2. Gli impegni realizzativi assunti dal Soggetto Attuatore con l'intestata Convenzione come integrata con il presente atto, il cui onere, secondo il quadro economico riferito all'intero Piano Particolareggiato ZT.4, ammonta presuntivamente ad €uro 2.737.497,11, compenseranno, ove adempiuti, per le ditte concessionarie dei permessi di costruire dei singoli edifici, il debito per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sino a concorrenza del suo intero importo, per il periodo di validità della Convenzione (ciò anche nell'eventualità di eventuali aumenti tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria U1 dovuti per gli interventi edificatori nell'ambito del territorio comunale che dovessero intervenire in periodo successivo alla stipula della presente Convenzione), in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo 5 alinea 3.

30

c.3. Fatto salvo quanto sopra, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria U2 – e solo questi – inerenti i Permessi di Costruire i singoli fabbricati previsti nel Piano Particolareggiato ZT.4 saranno corrisposti dai richiedenti i singoli Permessi di Costruire in sede di rilascio dei permessi, secondo le modalità e prescrizioni che saranno in quel momento in vigore, salvo lo scomputo di cui al successivo art. 12 comma 2.

**ART. 8 CONDIZIONI E GARANZIE FINANZIARIE PER IL
RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE NONCHE' PER LA
REALIZZAZIONE DELLE OPERE E DELLE
INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE
DELL'INSEDIAMENTO**

1. Il ritiro dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere e delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle dotazioni territoriali di carattere generale nonché delle attrezzature e spazi collettivi, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi, è subordinato:

a) alla stipula della Convenzione integrativa;

b) alla prestazione delle dovute garanzie finanziarie per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle previste opere di urbanizzazione e infrastrutturali interne alla Zona di Trasformazione ZT.4.

2. Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto il Soggetto Attuatore a garanzia della effettiva corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione deve costituire le garanzie finanziarie indicate ai successivi alinea 2.a e 2.b.

31

La fideiussione di cui all'alinea 2.a) verrà svincolata a seguito del positivo collaudo delle opere inerenti allo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. A.

La fideiussione inerente lo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. B e le opere Extra Comparto, di cui al successivo alinea 2.b), verrà da prima ridotta, poi totalmente svincolata a seguito del positivo collaudo delle opere inerenti ciascuno sub Stralcio;

2.a Relativamente allo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. A, il Soggetto Attuatore dovrà rilasciare fideiussione bancaria o assicurativa di € 760.559,14 corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione ricadenti all'interno dell'area di cui allo Stralcio stesso. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere nelle proprie clausole la rivalutazione istat nel corso degli anni di validità della convenzione attuativa e fino alla

cessione delle opere di urbanizzazione ricadenti nell'area di cui allo Stralcio A.

2.b Relativamente allo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. B ed opere Extra Comparto il Soggetto Attuatore dovrà rilasciare fideiussione bancaria o assicurativa di € 1.676.937,97 pari al costo delle opere di urbanizzazioni inerenti detto stralcio (1.976.937,97) al netto della somma di € 300.000,00 corrispondente al 75% del credito che il Soggetto Attuatore vanta nei confronti dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 14 dell'Accordo Quadro sottoscritto il 6/7/2007 tra il Comune di Casalgrande, Ceramiche Atlas Concorde e Immobiliare Leonardo, accordo il cui contenuto deve ritenersi, a tali fini, qui integralmente richiamato. La presente la garanzia fideiussoria dovrà prevedere nelle proprie clausole la rivalutazione istat nel corso degli anni di validità della convenzione attuativa.

32

Detta somma (i.e. Euro 300.000,00) verrà suddivisa fra i possibili sub Stralci Attuativi in proporzione del valore delle opere di urbanizzazione a carico di ciascuno sub Stralcio.

Atteso che, come specificato al successivo art. 12 comma 2°, l'art. 14 dell'Accordo Quadro sopra citato riconosce al Soggetto Attuatore (e/o a propri aventi causa) il diritto di scomputare la somma di Euro 400.000,00 dal versamento degli oneri di Urbanizzazione Secondaria relativo agli interventi edilizi da realizzarsi all'interno della zona ZT4 e che detta somma verrà in parte (circa € 100.000,00) utilizzata a scomputo degli oneri inerenti l'edificazione sul lotto "A" di cui allo Stralcio Funzionale attuativo autonomo n. A, al fine di non svilire la garanzia

rappresentata dalla sommatoria del credito con l'importo della/e fideiussione/i i titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici all'interno di ciascuno sub Stralcio Attuativo interno allo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. B, non saranno rilasciati, con il beneficio dello scomputo, fino a quando, relativamente a ciascuno di detti sub Stralci non siano state realizzate dal Soggetto Attuatore opere di urbanizzazione per un importo pari al 20% (ventipercento) del costo previsto per la realizzazione della totalità delle opere di urbanizzazione dello Stralcio stesso. L'entità dei lavori eseguiti, al fine di verificare il raggiungimento della predetta quota del 20%, sarà accertata dal Comune mediante il proprio Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici", in contraddittorio con la direzione dei lavori.

33

In sede di rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici all'interno di ogni singolo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo lo scomputo degli oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2) dovuti per l'edificazione stessa andrà a ridurre sia il debito dell'Amministrazione sia, per il solo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. B, la garanzia come sopra definita.

Durante lo sviluppo del Piano Particolareggiato ZT.4, tempo per tempo e fino all'esaurimento del credito, il saldo tra l'importo iniziale del credito del Soggetto Attuatore e l'importo degli oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2) dallo stesso (o dai suoi aventi causa) scomputato per gli interventi edilizi attuati all'interno di ogni singolo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo contribuirà alla residua garanzia volta ad assicurare

la realizzazione delle opere di urbanizzazione dei residui Stralci Attuativi autonomi.

La garanzia fideiussoria prestata per lo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. A verrà svincolata all'esito del collaudo delle opere inerenti lo Stralcio stesso.

La garanzia fideiussoria prestata per lo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. B, verrà diminuita, fino allo svincolo finale, in funzione delle opere di U1 realizzate e collaudate con riferimento a tale Stralcio.

3. L'Amministrazione Comunale a fronte dell'inadempimento del Soggetto Attuatore alle obbligazioni di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste della Convenzione di cui al presente atto integrativo, avrà diritto:

34

3.a quanto allo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo distinto al n. A di escutere la garanzia bancaria o assicurativa.

Le fideiussioni bancarie o assicurative di cui sopra dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune (contratto autonomo di garanzia).

3.b quanto allo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. B di applicare, preliminarmente, una penale, ai sensi dell'articolo 1382 codice civile, per un importo pari al residuo del credito originario di €uro 400.000,00 del Soggetto Attuatore sussistente alla data in cui questi sarà divenuto inadempiente. Qualora tale penale non copra integralmente il costo delle opere di urbanizzazione rispetto alla cui realizzazione il Soggetto Attua-

tore si è reso inadempiente, l'Amministrazione, per la quota residua, potrà escutere la fideiussione bancaria o assicurativa in essere.

Ai fini di cui al presente comma 3, fermo restando quanto previsto al successivo articolo 9, si riterrà integrato l'inadempimento del Soggetto Attuatore nel caso in cui, maturati i presupposti per richiedere l'agibilità degli edifici compresi nello Stralcio Attuativo Autonomo preso in considerazione ed il termine di gg. 180 di cui all'art. 14 comma 3°, le opere di urbanizzazione dello Stralcio stesso non siano ancora ultimate, ovvero presentino gravi difformità rispetto al titolo abilitativo, o non siano state eseguite a regola d'arte.

ART. 9 POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

35

1. Il Soggetto Attuatore per le opere di cui al presente articolo, si obbliga a comunicare la data di inizio e fine lavori, nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio vigente, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, rete di smaltimento acque meteoriche e nere, illuminazione pubblica ecc.).

2. In caso di mancata presa in carico anticipata, il Comune, su richiesta dei Soggetti Attuatori, contestualmente al rilascio di certificato di conformità edilizia ed agibilità per gli edifici ultimati, si impegna ad autorizzare, tramite apposita ordinanza, l'apertura provvisoria della viabilità di urbanizzazione primaria e secondaria funzionale agli edifici ultimati.

3. A seguito delle comunicazioni di cui sopra, il Soggetto Attuatore deve inoltrare All'Ufficio Tecnico Comunale – Settore “Patrimonio e Lavori Pubblici”:

- il collaudo tecnico delle infrastrutture per l'Urbanizzazione dell'insediamento;
- la planimetria di aggiornamento (e relativi file in formato informatico: dwg, dgn, microsoft word e excel) degli impianti realizzati con descrizione delle relative caratteristiche e con computo metrico estimativo scorporato per voci di prezzi unitari;
- il certificato attestante la proprietà delle aree da cedere al Comune rilasciato dall'Agenzia del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare.

36

Il certificato di collaudo è regolato da quanto disposto dal precedente art. 7 e, ex art. 102 D.Lgs n.50/2016 co. 3, diviene automaticamente definitivo decorsi 2 anni dalla data della relativa emissione anche nel caso in cui non sia intervenuto l'atto formale di approvazione qualora, nel frattempo, il Comune non abbia accertato e segnalato eventuali difformità e vizi delle opere che il Soggetto Attuatore si obbliga fin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria cura e spese. Resta ferma la responsabilità del Soggetto Attuatore ai sensi dell'art.1669 del Codice Civile.

4. Espletati i predetti adempimenti da parte del Soggetto Attuatore, il Comune, entro il termine di 60 giorni, redigerà apposito verbale nel quale darà atto dell'avveramento delle seguenti condizioni:

a) che le opere relative sono realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;

b) che le opere presentano carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.

5. La presa in carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione da parte del Soggetto Attuatore in uno con le aree di sedime delle stesse, avverrà a collaudo finale positivo. La garanzia prestata dal Soggetto Attuatore sarà svincolata totalmente dopo l'approvazione del collaudo positivo delle opere realizzate, anche di ogni singolo Stralcio Attuativo Autonomo.

6. Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici previsti nel progetto di Piano Particolareggiato.

37

ART. 10 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER IL PROGRAMMA EDILIZIO.

1. I titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi da realizzare all'interno del Comparto, che potranno essere richiesti anche durante l'esecuzione delle opere infrastrutturali di urbanizzazione (nel rispetto degli impegni e delle condizioni di cui al precedente art.8), devono contenere le seguenti prescrizioni:

a) obbligo, a carico del titolare del titolo abilitativo, di ripristinare le opere ed infrastrutture esistenti, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;

b) divieto, a carico del titolare del titolo abilitativo, di realizzare il cantieramento su aree destinate alle infrastrutture per l'Urbanizzazione Primaria e Secondaria; la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" del Comune di Casalgrande.

2. Il ritiro dei titoli abilitativi, relativi agli interventi edilizi da realizzare all'interno del Comparto di intervento, è subordinato:

a) all'avvenuto ritiro del permesso di costruire dello Stralcio Attuativo Autonomo relativo al progetto delle opere e delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento;

b) all'avverarsi della condizione di cui all'alinea 2.b del comma 2 dell'articolo 8 del presente atto;

c) all'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire.

3. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, per ogni edificio, è subordinato:

a) all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione;

b) al ripristino di opere ed infrastrutture eventualmente danneggiate;

c) alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione per il raggiungimento del lotto e per il funzionamento dell'edificio. A riguardo si dovrà ottenere il relativo collaudo da parte del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici";

d) all'impegno di prendere misure cautelative di sicurezza (ad esempio apposizione di cartelli che limitano la velocità di circolazione) nei

confronti dei residenti soprattutto nel caso in cui i certificati di conformità siano rilasciati per Stralci Attuativi Autonomi;

ART. 11 CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

1. Ai sensi dell'art.28 della Legge n.1150/1942 e degli standard fissati dalla pianificazione urbanistica in conformità alla L.R. n.20/2000 smi, il Soggetto Attuatore concorre alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli interventi previsti e pertanto ha l'onere di:

- a)** di provvedere alla cessione al Comune, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica (si veda la Tav. 08 -Aree di cessione U1 e U2) in misura non inferiore a quanto previsto dalle suddette disposizioni di legge;
- b)** di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali (si veda la Tav. 07 Planimetria degli standard urbanistici), attraverso la corrispondenza del contributo concessorio di cui al DPR n.380/01 smi e Legge Regionale n. 15/2013 smi.

2. Il Soggetto Attuatore s'impegna a cedere al Comune, a titolo gratuito, le sole aree destinate ad opere di Urbanizzazione Secondaria (U2), (come individuate nella Tav. 08 – Planimetria delle aree di cessione U1/U2, in particolare le aree per opere di Urbanizzazione Secondaria a verde pubblico attrezzato e non attrezzato (S.4), e a parcheggio pubblico (S.5).

3. Il Piano Particolareggiato prevede le cessioni di :

mq. 24.325 come aree ad Urbanizzazioni Secondarie (U2), a fronte di una richiesta dello standard derivante delle Norme di PRG di mq. 5.734.

Esse sono indicate nella planimetria allegata alla presente convenzione (Tav. 07 Standard Urbanistici). Sarà possibile che, eseguiti il tracciamento delle opere ed i frazionamenti delle aree di cessione, emergano differenze dimensionali delle suddette aree rispetto a quelle indicate negli elaborati grafici. Pertanto l'Amministrazione Comunale prende atto che l'esatta definizione dimensionale delle aree di cessione potrà subire modifiche, fermo restando in ogni caso il citato valore minimo dettato dalle Norme del P.R.G, dall'Accordo di Programma e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato stesso.

4. Inoltre, in attuazione agli impegni assunti nell'atto di Accordo Quadro sottoscritto in data 6/07/2007, approvato precedentemente con deliberazione di Consiglio Comunale n.129 del 21/12/2006, e più specificatamente all'art.9 - Obblighi di trasferimento della proprietà di beni immobili - il Soggetto Attuatore si impegna, per quanto fino ad ora non perfezionato, a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, entro 90 giorni dalla stipula della presente atto integrativo della Convenzione, la proprietà dei terreni interessati dalle opere di viabilità, scorporati dalla ex ZT.5, per un superficie complessiva pari a circa mq 5.150 (cinquemilacentocinquanta), da individuarsi con maggiore precisione mediante redazione di apposito tipo di frazionamento da approvarsi anteriormente alla stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà.

Qualora l'Amministrazione Comunale ed il Soggetto Attuatore, nell'arco di tempo che intercorre tra la stipula della presente atto integrativo e l'atto di cessione delle aree suddette (90 giorni) modificassero

le relative intenzioni sulle aree da cedere al patrimonio comunale, è facoltà delle parti, rivedere la loro collocazione, fermo restando i dettati della variante al PRG definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 26 del 23/03/2009.

5) oltre a quanto più sopra previsto, da realizzare e cedere nei termini convenuti, fin dalla sottoscrizione del presente atto integrativo, il Soggetto Attuatore corrisponderà al Comune, entro il 2022, a titolo di contributo di perequazione urbanistica la somma di € 50.000,00 +IVA 22% (Eurocinquantamila/00) in termini di opere pubbliche da concordare con l'Amministrazione Comunale.

ART. 12 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI E CORRESPONSIONE DEGLI ONERI.

41

1. Ai sensi degli articoli 29-30-31 e seguenti della L.R. n.15/2013 e smi, il contributo di costruzione va corrisposto dal Soggetto Attuatore con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali (vigente Regolamento sulla “Disciplina del Contributo di Costruzione” di cui alla DCC n.51/2019), secondo quanto di seguito disciplinato:

a) per quanto attiene gli oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) dell'intero comparto il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare, in via diretta, le opere e le infrastrutture per l'Urbanizzazione dell'insediamento nonché le ulteriori dotazioni territoriali a carattere generale, anche in diversi Stralci Funzionali Attuativi Autonomi, a scomputo totale di detti oneri. Le parti pur consapevoli che i costi delle opere di urbanizzazione primaria saranno maggiori degli oneri

di Urbanizzazione Primaria che sarebbero dovuti dal Soggetto Attuatore sulla scorta delle tabelle parametriche convengono che nulla dovrà essere corrisposto da parte del Comune al Soggetto Attuatore.

b) per quanto attiene gli oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2), il Soggetto Attuatore si obbligano a corrispondere gli oneri di Urbanizzazione Secondaria, in base alle tabelle parametriche vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo (in riferimento al vigente Regolamento sulla “Disciplina del Contributo di Costruzione” di cui alla DCC n.51/2019), salvo quanto specificato al sopraposto articolo 8 e al successivo comma 2;

c) per quanto attiene il contributo relativo al costo di costruzione, lo stesso dovrà essere integralmente corrisposto, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire (ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e vigente Regolamento sulla “Disciplina del Contributo di Costruzione” di cui alla DCC n.51/2019).

42

2. Sempre per quanto attiene gli oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2), le parti danno atto che in virtù dell'art.14 dell'Atto di Accordo sottoscritto il 6/7/2007 e richiamato in premessa e del successivo accordo diretto a ridurre da Euro 500.000,00 a Euro 400.000,00 la somma scomputabile, è riconosciuto al Soggetto Attuatore e/o ai propri aventi causa il diritto di scomputare la somma di Euro 400.000,00 (quattroccentomila/00) dal versamento degli oneri di Urbanizzazione Secondaria relativo agli interventi edilizi da realizzarsi all'interno della zona ZT.4.

Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 (€uro 100.000,00), in relazione allo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. A sarà possibile fin dalla richiesta del titolo abilitativo relativo agli interventi edilizi interni allo Stralcio stesso.

Diversamente, in relazione allo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. B, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 (€uro 300.000,00, incrementato dell'eventuale residuo derivante dallo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. A) sarà attuabile quando per ciascuno sub Stralcio a cui appartiene il lotto per il quale si chiede lo scomputo siano state realizzate almeno il 50% delle opere infrastrutturali di urbanizzazione, come meglio specificato al sopraesteso articolo 8. Il Soggetto Attuatore potrà operare lo scomputo anteriormente al raggiungimento della percentuale di opere di cui sopra fornendo garanzia fidejussoria bancaria di importo uguale all'importo oneri scomputati.

43

La Tabella Oneri di Urbanizzazione Secondaria – U2) specifica i criteri con cui verrà realizzato il sopraindicato scomputo del citato credito di €uro 400.000,00, salvo esubero sullo Stralcio Funzionale Attuativo Autonomo n. A da ridistribuire sullo Stralcio n. B.

L'onere di Urbanizzazione Secondaria (U2) dovuto sarà determinato secondo le disposizioni del vigente Regolamento sulla “Disciplina del Contributo di Costruzione” di cui alla DCC n.51/2019) al momento della presentazione dei vari titoli edilizi.

Ogni Lotto, in cui è suddiviso il Piano Particolareggiato ZT.4, avrà diritto di scomputare gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2), nell'importo determinato in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Qualora, nel periodo che intercorre tra la stipula della presente atto e la presentazione dei Permessi di Costruire relativi ai fabbricati da edificare sui Lotti interessati dallo scomputo degli oneri, dovessero intervenire aggiornamenti delle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione tali da modificare gli importi dovuti il richiedente del Permesso di Costruire, al momento del rilascio del titolo abilitativo, corrisponderà la differenza dovuta da tale aggiornamento nelle modalità definite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale concernente il vigente Regolamento sulla “Disciplina del Contributo di Costruzione”.

Lo stesso dicasi nel caso di trasferimenti di SC da un edificio ad un altro edificio (che potrà avvenire secondo quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del piano attuativo ZT.4) sempre nell’ambito di quelli programmati dal Piano Particolareggiato e che comporterà quindi un conguaglio degli oneri dovuti.

44

Nel caso di trasferimento di SC, rispetto a quella programmata dal Piano Particolareggiato, resta inteso che tale quota di SC dovrà essere trasferita ad altri edifici, già programmati dal Piano Particolareggiato, unitamente al proprio onere a scomputo.

Gli Uffici comunali, nell’effettuare il conteggio del contributo dell’onere dovuto al momento del rilascio dei Permessi di Costruire (ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e vigente Regolamento sulla “Disciplina del Contributo di Costruzione”), dovranno attenersi a quanto richiamato nel presente articolo.

ART. 13 PATTI GENERALI

1. La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico, verde compreso, racchiuse nel comparto avverrà a cura e spese dei Soggetti Attuatori, fino a quando le opere e le aree stesse passeranno in carico all'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle tempistiche citate nell'art.9.

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

3. L'edificazione sugli immobili compresi nel comparto sarà regolata dai parametri e dalle NTA del piano attuativo ZT.4 di cui trattasi.

ART. 14 ALTRE CLAUSOLE

45

1. Le parti danno concordemente atto che la quantificazione dei parcheggi pertinenziali dei singoli lotti viene demandata ai necessari titoli edilizi, in quella sede dovendo essere definite le caratteristiche dimensionali e tipologiche dei singoli esercizi e delle singole attività, in relazione alle quali tale quantificazione dovrà appunto essere rapportata.

2. Allorché il Soggetto Attuatore realizzi le Opere di urbanizzazione in modo parziale/irregolare/viziato, il Comune gli concederà un termine di 180 giorni per la loro regolarizzazione dal momento della formale comunicazione/verbalizzazione delle irregolarità. Trascorso invano il termine di cui sopra il Comune sarà libero di a far ultimare e/o correggere le opere incomplete o viziate utilizzando le somme a garanzia di cui all'art.8 e facendo gravare sul Soggetto Attuatore l'eventuale maggior

spesa. Trovano comunque applicazione le disposizioni di cui all'articolo 8.

ART. 15 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

La Convenzione del 29 gennaio 2015, con atto a ministero Notaio Dott.ssa Chiara Malaguti, rep.n.8825 racc.n.3325, come integrata con il presente atto, avrà durata di anni 10 (dieci) dalla data di sottoscrizione del presente atto integrativo.

ART.16 ONERE DI COMUNICAZIONE.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà 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.

46

ART.17 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'art. 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 interdittive 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'arti-

colo 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.18 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.

47

ART. 19 OBBLIGHI REALI DA TRASCRIVERE NEI SUCCESSIVI ROGITI DI VENDITA

1. Si conferma integralmente il contenuto dell'art. 14 dell'intestata Convenzione attuativa rep.n.8825 racc.n.3325 del 29/01/2015.

ART. 20 CONTROVERSIE

1. Si conferma integralmente il contenuto dell'art. 15 dell'intestata Convenzione attuativa rep.n.8825 racc.n.3325 del 29/01/2015.

ART. 21 SANZIONI

1. Si conferma integralmente il contenuto dell'art. 16 dell'intestata Convenzione attuativa rep.n.8825 racc.n.3325 del 29/01/2015.

ART. 22 REGISTRAZIONE, SPESE ED ONERI FISCALI

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

48

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

ART.23 ACCETTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE

1. Il Comune dichiara di accettare quanto convenuto con il presenta atto ad integrazione dell'intestata Convenzione, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine all'attività istruttoria prodromica al rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione dell'intervento/i edilizio/i.

Casalgrande, lì _____

Letto, Confermato, Sottoscritto.

Per il Comune di Casalgrande

Il Responsabile del Settore

“Pianificazione Territoriale”

(Arch. Giuliano Barbieri)

Il Responsabile del Settore

“Patrimonio e Lavori Pubblici”

(Geom Corrado Sorrivi)

Per il Soggetto Attuatore

Immobiliare Leonardo SpA

Il Presidente

(.....)