



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

DETERMINAZIONE N. 263 / 2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE IN MERITO ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE A SEGUITO DEL TRASFERIMENTO DI SEDE ESISTENTE (VIA FIORENTINA/VIA EX SS 467).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- in data 28/12/2016 sul BURET n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

A decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n.76 del 28/05/2025 con la quale si è approvato il progetto edilizio convenzionato presentato dalla Società Compagni Stefano & C. S.n.c (con sede in Casalgrande (RE) Via A. Moro n.45) e dalla Società LIDL ITALIA S.r.l (con sede a Massa Lombarda (RA) Via Caduti del Lavoro n.5), sull'area censita catastalmente al mappale n.18 del foglio n.23, per la realizzazione della nuova struttura di vendita alimentare a seguito della delocalizzazione dell'esistente struttura dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina/Via S. Statale 467, ai sensi dell'art.18-19-19bis della Legge Regionale n.15/2013 smi e disposizioni del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE.

DATO ATTO che la deliberazione di Giunta Comunale n.16/2025 è stata pubblicata all'Albo Pretorio e sito internet comunale;

CONSIDERATO che ora si deve procedere alla sottoscrizione della convenzione attuativa (**Allegato A**) di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.16/2025;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

VISTO inoltre:

- il decreto del Sindaco n.28/2024 di nomina dell'Arch. Giuliano Barbieri quale Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" del Comune di Casalgrande;
- lo Statuto Comunale vigente;
- il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi del Comune;

DATO ATTO:

- che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Settore, firmatario del presente atto;
- ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. n.267/2000, come modificato dal D.L. n.174/2012 convertito nella Legge n.213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;

RITENUTO di provvedere in merito;

DETERMINA

ai sensi degli artt.107,109 e 192 del vigente D.Lgs. n.267/2000 in attuazione alle disposizioni contenute nell'atto di Giunta Comunale n.76/2025 in merito all'attuazione del citato Accordo:

1) Di precisare:

- il fine che s'intende perseguire con la stipula dell'**Allegato A** "Convenzione attuativa" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.16/2025 è volto all'attuazione della riqualificazione dell'area in oggetto;
- che il presente atto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa attraverso apposito atto notarile;

2) Di procedere, da parte del Sindaco Giuseppe Daviddi, del Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*" Arch. Giuliano Barbieri e del Responsabile del Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" Arch. Salvatore D'Amico (come da disposizioni della D.G.C n.76/2025), alla sottoscrizione dell'atto di cui al punto 1) per l'attuazione degli impegni assunti nella presente convenzione;

3) Che sono poste a carico del proponente tutte le spese relative e conseguenti alla stipulazione dell'atto di cui al punto 1), comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare;

4) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n.33/2013, art.23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento.

Lì, 03/07/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BARBIERI GIULIANO

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

CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO:

REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE (IN TRASFERIMENTO SEDE) CON DEMOLIZIONE TOTALE DELL'ESISTENTE ED ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN CESSIONE AL COMUNE (LOC. CASALGRANDE - VIA STATALE 13)

L'anno 2025 il giorno di _____ del mese di _____ in _____, davanti a me Dottor Notaio _____ iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, con residenza in _____ sono comparsi:

- il **Comune di Casalgrande**, con sede in 42013 Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco **Giuseppe Daviddi**, nato a Casalgrande RE il 13 settembre 1964, codice fiscale DVD GPP 64P13 B893V, del Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" **arch. Giuliano Barbieri**, nato a Sassuolo MO il 1° luglio 1968, codice fiscale BRB GLN 68L01 I462R, del Responsabile del Settore "Lavori Pubblici e Patrimonio" **arch. Salvatore D'Amico**, nato a Messina ME il 25 maggio 1968, codice fiscale DMC SVT 68E25 F158R, elettivamente domiciliati, per le cariche rispettivamente rivestite, presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione n. _____ del _____ adottata dalla Giunta Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune;
- la Società **Lidl Italia S.r.l** a socio unico, con sede in Arcole (VR), Via Augusto Ruffo n. 36, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02275030233, qui rappresentata del Sig. nato a il , codice fiscale....., in qualità di Procuratore Speciale autorizzato a sottoscrivere il presente atto in base a procura speciale del Notaio in seguito denominato il "Soggetto attuatore", si conviene e si stipula quanto segue:

Tra il Comune di Casalgrande e il "Soggetto attuatore" nella persona del Sig. per l'attuazione dell'intervento edilizio interessante un'area sita in Casalgrande (RE) , fermo restando che la presente convenzione è vincolante sia per il Comune, dal momento della sua stipula che per il/i soggetto/i attuatore/i fin dal momento della sua sottoscrizione;

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale di Casalgrande n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC, ai sensi dell'art.28-32 della Legge Regionale n.20/2000 smi, e divenuto esecutivo a norma di legge. A riguardo la Regione Emilia-Romagna ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n.388 del 28/12/2016;
- con delibera di Consiglio Comunale di Casalgrande n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, ai sensi dell'art.29-33 della Legge Regionale n.20/2000 smi,

e divenuto esecutivo a norma di legge. A riguardo la Regione Emilia-Romagna ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n.388 del 28/12/2016;

- il Comune di Casalgrande, nel Piano Strutturale Comunale PSC e nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio RUE, ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi, strumenti di pianificazione generale, ha delineato le scelte strategiche di assetto e sviluppo nonché di tutela della integrità fisica ed ambientale del territorio;

- il "soggetto attuatore" ha in proprietà un'area con fabbricato esistente sita nel Comune di Casalgrande tra Via Statale e via Santa Rizza, della superficie complessiva reale di circa mq 9.185, area meglio individuata al Catasto del Comune di Casalgrande al Foglio 23, Mappale 18, nella quale area, ai sensi dell'Art.16, comma 1-septies del decreto Legge n.63 del 2013, vuole demolire il fabbricato esistente e costruire una struttura di vendita di prodotti alimentari e non di medie dimensioni;

- sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione degli interventi in progetto che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

- con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Casalgrande n.95 del 29/12/2021 è stata adottata la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina/Via S. Statale 467;

- con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Casalgrande n.99 del 14/12/2022 è stata approvata la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina/Via S. Statale 467;

- in data 17/03/2023 prot.n.5573 è stata presentata al protocollo generale del Comune la domanda di permesso di costruire (ai sensi della LR n.15/2013 smi e DPR n.380/2001 smi) per la realizzazione del nuovo fabbrico commerciale, opere di urbanizzazione e dei successivi interventi edilizi, completa degli elaborati previsti e dello schema di convenzione;

DATO ATTO

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

TUTTO CIÒ PREMESSO IL SOGGETTO ATTUATORE, QUALE ATTUALE PROPRIETARIO DEGLI IMMOBILI DI CUI ALLA PREMESSA DEL PRESENTE ATTO, CONVENGONO E STIPULANO DI PROVVEDERE ALLA ATTUAZIONE DEL PROGETTO NEL RISPETTO DEI SEGUENTI:

PATTI E CONDIZIONI:

ART. 01 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, TRASFERIMENTO A TERZI

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione anche ai sensi dell'art.1362 c.c.. La presente convenzione è da trascriversi a cura del Soggetti attuatore quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e dei permessi di costruire per i successivi interventi edilizi.
2. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 116 Collaudo e verifica di conformità del D.Lgs. n.36/2023 smi.
3. Il soggetto attuatore è obbligato sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 6. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 6.
4. Il soggetto attuatore, in caso di vendita dell'area, si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare l'annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del soggetto attuatore e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.
5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Lo svincolo delle garanzie finanziarie avverrà solo a seguito di espressione da parte dell'ufficio tecnico.
6. La presente convenzione non esime dall'osservanza di specifiche normative urbanistiche ed edilizie sia nazionali, che regionali, che comunali.

ART. 02 – CONTENUTI DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO

1. L'area oggetto di intervento è classificata nel RUE vigente come "Sub-ambiti urbani a destinazione commerciale" regolamentata dall'Art. 21.6 delle norme di attuazione.
L'attuazione dovrà essere eseguita rispettando l'Art. 21.6 delle norme di attuazione del R.U.E. vigente, oltre ai vincoli di carattere generale dei vigente Piano Strutturale Comunale e la seguente specifica normativa:
ST superficie territoriale = 9.185,04 mq

SF superficie fondiaria = 6.244,64 mq

SC superficie complessiva (di progetto)= = 1.982,36 mq

V verde = 1.290,40 mq

P parcheggi pubblici (in cessione) = 1.650,00 mq

2. Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

Cartella "01_Modulistica_relazioni"		
Prog. n.	Protocollo n.	Descrizione elaborati
01	5573 del 17/03/23	Relazione fotografica
02	5573 del 17/03/23	Relazione ambientale
03	5573 del 17/03/23	Relazione e perizie sul Verde
04	19715 del 26/09/2024	Relazione idraulica
05	5573 del 17/03/23	MUR A1 + Relazione presismica
06	5573 del 17/03/23	Relazione impatto acustico
07	12169 del 22/06/2023	Relazione L. 10
08	5573 del 17/03/23	Relazione tecnica progetto
09	5573 del 17/03/23	Relazione L. 13/89
10	19715 del 26/09/2024	Relazione AUSL
11	5577 del 17/03/2023	Relazione fognatura
12	24259 del 27/11/2024	Relazione pot. Archeologiche
13	19715 del 26/09/2024	Schema di Convenzione
Cartella "02_Tavole"		
TAV 01	5574 del 17/03/23	INQUADRAMENTO
TAV 02	5574 del 17/03/23	SDF_PLANIMETRIA
TAV 03	5574 del 17/03/23	SDF_P. TERRA PRIMO
TAV 04	5574 del 17/03/23	SDF_P. INTERRATO
TAV 05	5574 del 17/03/23	SDF_PROSPETTI
TAV 06	5574 del 17/03/23	PROG_PLANIMETRIA
TAV 07	25171 del 11/12/2024	PROG_P. TERRA SOPP
TAV 08	25171 del 11/12/2024	PROG_COPERTURA
TAV 09	24259 del 27/11/2024	PROG_PROSPETTI
TAV 10	5574 del 17/03/23	PROG_P QUOTATO
TAV 11	24259 del 27/11/2024	SCHEMA FOGNARIO
TAV 12	5574 del 17/03/23	SCHEMA L. 13
TAV 13	24259 del 27/11/2024	PARAMETRI
TAV 14	5574 del 17/03/23	SDF_VERDE

TAV 15	5574 del 17/03/23	PROG_VERDE
TAV 16	5574 del 17/03/23	PLANIMETRIA COMPARATIVA
TAV 17	5574 del 17/03/23	PIANTE COMPARATIVE
TAV 18	5574 del 17/03/23	PROSPETTI COMPARATIVI
TAV 19	5574 del 17/03/23	PROG_SEGNALETICA
TAV 20	19715 del 26/09/2024	PLANIMETRIA PERCORSI AUSL
Cartella "03_OU"		
01	5575 del 17/03/2023	Computo metrico OU
02	5575 del 17/03/2023	Approfondimento sulla mobilità
03	5575 del 17/03/2023	Calcolo illuminotecnico
TAV OOUU01	5575 del 17/03/2023	SDF_Planimetria
TAV OOUU02	5575 del 17/03/2023	Layout progetto
TAV OOUU03	5575 del 17/03/2023	Sezioni progetto
TAV OOUU04	5575 del 17/03/2023	Sottoservizi progetto
TAV OOUU05	5575 del 17/03/2023	Verde progetto
TAV OOUU06	5575 del 17/03/2023	Comparativa

ART. 03 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Con il presente atto il soggetto attuatore, in qualità di proprietario, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

- a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria previste nei progetti, così come le opere stesse, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole, come descritte ai successivi articoli della presente convenzione;

2. Il soggetto attuatore dichiara che le aree da cedere, che saranno in seguito frazionate, sono costituite da (come da elaborati grafici):

- area verde prospiciente la linea Ferroviaria di superficie pari a 1.153,54 mq;
- striscia di verde parallela alla Via Santa Rizza e Strada Statale che verrà inglobata nel verde pubblico esistente, di superficie complessiva pari a 136,75 mq; per un totale di mq. 1.290,40 a verde
- parcheggio di Via Santa Rizza/Via Statale di superficie pari a 1.650,00 mq;

3. Tutte le opere U1, dovranno essere realizzate conformemente ai progetti definitivi allegati alla richiesta di Permesso di Costruire citato precedentemente.

4. Il permesso di costruire relativo alla costruzione dei nuovi fabbricati, subordinato al rispetto di tutte le leggi e disposizioni in materia, sarà rilasciato assieme a quello delle opere di demolizione dei fabbricati esistenti e delle opere di Urbanizzazione, salvo la possibilità della proprietà di demolire anticipatamente i fabbricati esistenti, mediante pratica edilizia separata, nell'ottica della futura realizzazione delle opere previste nell'anzidetto permesso di costruire.

5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. Le opere di urbanizzazione di cui all'art.5, e le opere relative ai fabbricati dovranno essere iniziate entro 1 anno dal rilascio dei relativi permessi di costruire e completate entro 3 anni dalla stessa data. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, ai sensi dell'art.19, comma 3 della L.R. n.15/2013 s.m.i.

7. Ai fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità relativi all'intervento edilizio, la domanda di cui all'articolo 23, comma 2 della L.R. n.15/2013 s.m.i., potrà essere presentata, allo Sportello unico, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalla legge stessa, a seguito di presentazione da parte del Soggetto Attuatore del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione. Successivamente dovrà seguire l'approvazione del collaudo finale favorevole e di cessione delle opere di urbanizzazione, ai sensi degli artt. 20 e 21. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità del fabbricato potrà essere presentata a seguito di Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

8. Si applicano: l'art.5 c.1-bis del D.P.R. n.380/2001 smi e l'art.23, comma 5, della L.R. n.15/2013 smi, oltre che nel rispetto di quanto stabilito dalle rispettive leggi, solo a seguito di approvazione del collaudo finale favorevole e di cessione delle opere di urbanizzazione, ai sensi degli artt.18 e 19.

ART. 04 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione dovranno essere conformi a quanto indicato dagli elaborati esecutivi delle urbanizzazioni del progetto 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 di cui all'art.2. Le opere relative alla erogazione di pubblici servizi saranno eseguite secondo le disposizioni delle aziende erogatrici con possibilità di modifica dei tracciati qualora in sede esecutiva siano impartite dalle aziende suddette indicazioni per soluzioni diverse da quelle progettate. Resta inteso che qualora eventuali soluzioni diverse da quelle autorizzate comportino la necessità di una variante al progetto, dovrà essere presentata idonea istanza in tal senso da sottoporre all'esame ed all'autorizzazione degli Uffici comunali competenti senza che queste comportino integrazioni e/o stipula di nuova convenzione. Il Soggetto Attuatore si impegna a fornire la documentazione tecnica per il collaudo finale delle opere di urbanizzazione all'Amministrazione Comunale di Casalgrande (rilievo finale delle reti di tutte le opere con relativi file informatici in formato .dwg e .pdf.).

ART. 05 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore degli interventi previsti nella richiesta di permesso di Costruire, contribuiscono alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche e ambientali, attraverso il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come di seguito quantificati. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita secondo le tabelle parametriche definite dalla Regione E.R. (secondo la DGR n.186/2018), e nel vigente regolamento sulla "Disciplina del contributo di costruzione" (approvata con deliberazione di consiglio comunale n.51 del 21/09/2019 e successive modifiche) in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT (1 ottobre 2019).

2. Oneri di urbanizzazione primaria:

Le opere di urbanizzazione primaria realizzate a carico del soggetto attuatore a scomputo dell'onere di U1 sono descritte all'art. 6.

Per cui l'importo dovuto al momento della presentazione dei PDC per la realizzazione degli edifici sarà quello stabilito dal regolamento sulla "Disciplina del contributo di costruzione" al netto del valore delle opere eseguite.

ART. 06 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, secondo il progetto definitivo delle opere stesse:
 - A – Spazi di sosta e di parcheggio primario (P1) – dotazione in cessione;
 - B– Gli allacciamenti ai pubblici servizi fognatura, acqua, Enel, gas, telefono al diretto servizio dell'insediamento;
 - C – Gli spazi di accesso al lotto;
 - D – La segnaletica verticale e orizzontale;
 - E – Spazio per localizzazione batteria cassonetti per rifiuti urbani (indifferenziata, vetro, carta, umido)
 - F – Le aree verdi e arredi urbani;
2. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete sopra descritte, e quindi a carico del soggetto attuatore, le opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione, qualora necessari, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio, ecc.).

ART. 07 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

ART. 08 - OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALE

1. Le opere di urbanizzazione primaria specificate all'articolo 6, comma 1, lettere A, comprese le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 13, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora, per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del soggetto attuatore.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui al comma 1, il soggetto attuatore provvede tempestivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il soggetto attuatore provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Restano in ogni caso a carico del proponente eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma precedente, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o

negligenza dei soggetti attuatori o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 09 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del soggetto attuatore a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

A) allacciamenti e attivazione singole utenze delle unità immobiliari;

B) parcheggi pertinenziali P3 da eseguire all'interno del lotto;

2. I parcheggi pertinenziali P3 verranno determinati ai sensi dell'art.14.10 e TAB.1 del vigente RUE.

3. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio cui ineriscono e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta del certificato di agibilità.

ART. 10 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

Il contributo dovuto per l'intervento in variante urbanistica di PSC, oltre alle opere di cui agli art. 6 (opere di urbanizzazione primaria) che verrà corrisposto dal Soggetto Attuatore, quale proprietario, al Comune di Casalgrande è pari a €uro 600.000,00 (seicentomilaeuro/00) e determinato sulla plusvalenza dell'area di cui al foglio n.18 mapp.le.n.23 a seguito della trasformazione urbanistica avvenuta. Alla stipula della presente convenzione sarà riconosciuto il pagamento di tale importo oltre agli oneri relativi al "Contributo di costruzione" (di cui alla deliberazione di consiglio comunale del 21/09/2019 e successive modifiche).

ART. 11 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il soggetto attuatore e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza dei progetti definitivi delle opere di cui agli articoli 2, 4 e 6 integranti la richiesta di Permesso di Costruire.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono soggette al rilascio del relativo Permesso di Costruire, che verrà rilasciato dietro presentazione di un progetto esecutivo (di cui all'art.2), che recepisca tutti i pareri degli enti preposti. La progettazione è affidata ad un progettista abilitato individuato dagli stessi soggetti attuatori e a spese di questi ultimi.

3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

4. Le spese tecniche per la redazione degli elaborati depositati contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono

estranee alla presente convenzione e comunque a carico del soggetto attuatore.

ART. 12 – ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 smi, in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente. Le dotazioni di parcheggi pubblici su Via Santa Rizza/Via Statale, di cui all'art.13 della presente convenzione, dovranno essere eseguite e cedute in un unico stralcio.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione. Il soggetto attuatore si impegna a comunicare ai competenti uffici comunali la data di inizio lavori delle opere assentite; gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti del D. Lgs. n.36/2023 smi (SOA) e al relativo regolamento di attuazione.
4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal Soggetto Attuatore e comunicata al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001smi. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del/i soggetto/i attuatore/i.

ART. 13 – DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Ai sensi dell'Art. 14.10, e TAB.1 delle NTA del RUE vigente le aree per parcheggio pubblico che competono al presente intervento, corrispondono ad una superficie di mq 1.650 (compreso spazio di manovra), e sono quantificate in relazione all'utilizzo commerciale e alla consistenza del nuovo immobile, sulla base delle previsioni progettuali indicative riportate nella tav.13 PARAMETRI PROGETTO e sono attribuite nel seguente modo:

Parcheggio pubblico P1: mq. 1.650 = n.63 posti auto di cui n.2 posti handicap tra via Statale via Santa Rizza;

Le aree di parcheggio pubblico comprensive di manovra– unitamente alle aree a verde, per un totale aree di mq. 2.940,40 poste in Via Statale/Santa Rizza - Casalgrande, sono da considerarsi quali aree di cessione.

ART.14 - ALTRE PATTUZIONI

Con la firma della presente convenzione vanno a cessare tutte le precedenti richieste della Pubblica Amministrazione sull'area di proprietà del "soggetto attuatore" sita nel Comune di Casalgrande tra Via Statale e via Santa Rizza, area meglio individuata al Catasto del Comune di Casalgrande al Foglio n.23, Mappale n.18.

ART. 15 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALE.

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore (in merito alle opere di cui agli artt.6-7-8-9), comprensive degli oneri accessori, ammonta a €uro 278.200,72 (euroduecentosettantottomiladuecento/72) come risulta dal computo contenuto nell'elaborato Computo metrico allegato al PdC presentato. Tale importo è superiore alla quota di oneri di urbanizzazione primaria che si otterrebbe moltiplicando la superficie complessiva massima realizzabile per l'intero intervento, come da tariffe del vigente Regolamento Comunale (Sup. Utile di progetto =1.975 mq; U1= 34,03 €/mq (48,61 €/mq ridotto del 30%); quota Oneri di U1 €uro 67.203,33 (eurosessantasettemiladuecentotre/33). Pertanto, gli oneri di urbanizzazione primaria U1, determinati secondo il vigente Regolamento Comunale al 15.01.2025, saranno totalmente scomputati dall'importo totale del "Contributo di costruzione" dell'intervento edilizio in oggetto. L'importo definitivo degli oneri verrà corrisposto in sede di rilascio del permesso di costruire.

COMPLESSIVO ONERI (al 15.01.2025)	
U1	€. 67.203,33
U2	€. 86.973,08
QCC	€. 110.169,43
Totale oneri	
€uro 264.345,83	

2. La garanzia fideiussoria prestata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione generale dovrà essere consegnata all'amministrazione comunale prima dell'inizio dei lavori (riportando nel proprio testo le condizioni del presente art.15). A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori prestano adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1, mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da istituto bancario.

Si riportano gli estremi delle polizze emesse:

a) per le opere di urbanizzazione primaria: fideiussione bancaria n. _____, emessa in data _____ da _____ per €uro 278.200,72 (euroduecentosettantottomiladuecento/72);

Il soggetto attuatore presta le garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

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

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo da parte del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" di tutte le opere e di regolarità di ogni altro

adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 18, comma 5.

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

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

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

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

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

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

8. La fidejussione verrà riconsegna al Soggetto Attuatore, a seguito del collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione, a seguito di liberatoria espressa entro 60 (sessanta) giorni da parte dell'Ufficio Tecnico "Patrimonio e Lavori Pubblici".

ART. 16 - REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, e alle condizioni di cui all'articolo 3, comma 4 della presente convenzione, potrà essere rilasciato il permesso di costruire che prevederà, la demolizione degli edifici esistenti, salvo che non si sia già provveduto a demolirli con pratica edilizia anticipatoria e indipendente dall'anzidetto permesso di costruire, l'urbanizzazione dell'area oggetto di convenzione, e la costruzione dell'edificio antisismico previsto, ai sensi dell'articolo 16, comma 1-septies del Decreto Legge n.63 del 2013.

1. L'efficacia del permesso di costruire è subordinata al pagamento del contributo di costruzione

di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 smi e agli articoli 29 e seguenti della L.R. n.15/2013 smi, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento della richiesta di permesso di costruire.

2. Gli interventi edilizi dovranno essere attuati in conformità alla deliberazione di giunta regionale n.1715/2016 e successive disposizioni in materia.

I fabbricati in progetto verranno costruiti secondo la “CLASSE ENERGETICA A4”, con la metodologia della “Deliberazione della Giunta Regionale n.127/2001” (Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici – certificazione energetica – art.25 ter L.R. n.26/2004 smi).

ART. 17 - VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PROGETTO

1. Minime modifiche dello schema urbanistico di insieme, accorpamenti o suddivisione dei lotti non costituiscono variante essenziale a condizione che siano rispettati gli indici edilizi ed urbanistici previsti dal RUE vigente, e che siano stabilite e approvate le modalità di esecuzione dei nuovi impianti dal Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici".
2. Oltre a quanto stabilito al comma precedente, valgono le disposizioni di cui all'art.22 della LR n.15/2013 smi.

ART. 18 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore e l'Ufficio Tecnico "Patrimonio e Lavori Pubblici", di comune accordo, individueranno, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della fine dei lavori, la figura tecnica professionale per il collaudo delle opere di urbanizzazione generale del comparto in oggetto. Le relative spese tecniche saranno a carico del Soggetto attuatore.
2. Il collaudo delle opere pubbliche convenzionate verrà effettuato in contraddittorio fra il Comune e il soggetto attuatore.
3. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il soggetto attuatore presenta al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegata copia del frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo delle opere, comprendente le verifiche tecnico-funzionali dei lavori realizzati, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori. Le opere sono collaudate entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti i tecnici del soggetto attuatore.
4. In merito all'approvazione del certificato di collaudo o alla sua approvazione tacita, si applicano l'articolo 116 del D. Lgs. n.36/2023 smi e l'articolo 234 del D.P.R. n.207/2010 smi.
5. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 7 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 8, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai soggetti attuatori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei soggetti attuatori.
5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei soggetti attuatori o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.
6. L'approvazione del collaudo delle opere, relativo all'esecuzione dei contratti della presente convenzione, avviene tramite determina del Responsabile del Settore competente "Patrimonio e Lavori Pubblici", una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
7. L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati « as built » che rappresentino esattamente quanto realizzato

con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrate.

8. Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata alle condizioni specificate all'art.230 del D.P.R. n.207/2010 smi, trasferendo al Comune medesimo ogni onere di responsabilità e custodia dei beni oggetto della presente convenzione.

ART. 19 - CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

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

2. Le aree, di cui all'art.11 della presente convenzione, dovranno essere cedute in un unico stralcio, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. La cessione delle aree (eventuale) e l'asservimento all'uso pubblico sono fatti senza alcuna riserva.

3. Entro i termini di cui all'articolo 3, comma 6, e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione attuativa, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico, indipendentemente dall'attuazione delle opere e fatta salva la facoltà del Comune di attuarle utilizzando le garanzie di cui all'art.15 della presente convenzione.

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

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

ART. 20 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree (in particolare: verde pubblico e parcheggi pubblici P1 come da elaborati di cui all'art.2) e delle opere, restano a carico del Soggetto Attuatore o agli aventi causa, anche dopo il collaudo e la cessione delle opere. Sarà cura del settore "Lavori Pubblici e Patrimonio" vigilare sul rispetto di tale prescrizione.
2. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal soggetto attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 15.
3. Fino all'avvenuta cessione di cui al comma 1 dell'articolo precedente, i soggetti attuatori devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla cessione resta in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.
4. A seguito della cessione al Comune, sulle aree cedute è fatto esplicito divieto di apporre impianti pubblicitari che impediscano la visibilità della struttura commerciale e di organizzare spettacoli/manifestazioni itineranti e mercati rionali su tali aree pubbliche.
5. Dopo la cessione al Comune delle aree pubbliche, qualora si ravvisino problemi di sicurezza le Parti valuteranno insieme la possibilità della chiusura notturna di tali aree mediante l'installazione di sbarre;
6. Sempre per il medesimo problema di sicurezza l'accesso del parcheggio pubblico verrà dotato di portale per evitare l'accesso e la conseguente sosta di camper e tir non connessi all'attività del Soggetto Attuatore con costi a carico di quest'ultimo.

ART. 21 – CONVERSIONE D'USO DEL FABBRICATO LIDL IN VIA STATALE/VIA FIORENTINA

L'immobile sito tra Via Statale e Via Fiorentina di Casalgrande, identificato catastalmente al Foglio n.18, mappale n.849, ovvero la sede preesistente di LIDL, a seguito dell'apertura del nuovo punto vendita realizzato alla luce della presente Convenzione avrà le destinazioni d'uso previste nella variante urbanistica approvata di cui in premessa (di cui alla deliberazione di consiglio comunale n.99 del 14/12/2022) o più in generale quanto previsto nello strumento urbanistico comunale vigente.

ART. 22 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE.

La validità della presente convenzione attuativa è di 5 (cinque) anni a decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto.

ART. 23 - ONERE DI COMUNICAZIONE.

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

ART. 24 - CONDIZIONE RISOLUTIVA.

L'efficacia della presente convenzione è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159 del 06/09/2011 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti. Qualora dovessero intervenire informazioni interiettive si procederà alla revoca del presente atto. Per quanto riguarda ai titoli edilizi relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale n.18/2016, l'efficacia degli atti edilizi (rilasciati e ritirati ai sensi del D.P.R. n.380/2001 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi) è condizionata dall'attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159/2011 smi. Nel caso in cui il titolare del presente atto si avvalga della facoltà di auto dichiarare in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art.67 del D.Lgs. n.159/2011 e detta dichiarazione risulti non veritiera, si procederà all'annullamento del titolo edilizio e relativa sospensione dei lavori edilizi iniziati (ai sensi del D.P.R. n.445/2000 smi).

ART. 25 - PENALI

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare, entro 30 giorni dal suo ricevimento, gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al/i soggetto/i attuatore/i, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali alla Amministrazione Comunale, come definite all'articolo 15, comma 6, della presente convenzione, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.

2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dai soggetti attuatori a escutere la fideiussione cauzionale di cui al precedente art.15 nel periodo di vigenza della/e stessa/e e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte dei soggetto/i attuatore/i a provvedere agli adempimenti richiesti.

3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese

maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal soggetto attuatore a trattenere l'importo indicato nella fideiussione prestata a garanzia di cui all'art.15 della presente convenzione.

ART. 26 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna, sede/sezione di Reggio Emilia.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 27 - 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.14 e ss potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail privacy@comune.casalgrande.re.it oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art.37 del GDPR è disponibile scrivendo dpo@tresinarosecchia.it. L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure scrivendo a privacy@comune.casalgrande.re.it oppure consultabile sul sito del Comune.

ART. 28 - SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.
2. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
3. Il soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità .
4. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del RUE; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'art.51 della legge 21 del novembre 2000, n.342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, Casalgrande RE, lì

IL SOGGETTO ATTUATORE

.....

Per il Comune di Casalgrande

Il Sindaco

(Giuseppe Daviddi)

.....

Per il Comune di Casalgrande

Il Responsabile del Settore

“Pianificazione Territoriale”

(Arch. Giuliano Barbieri)

.....

Per il Comune di Casalgrande

Il Responsabile del Settore

“Lavori Pubblici e Patrimonio”

(Arch. Salvatore D'Amico)

.....

BOLZA



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determinazione N. 263 del 03/07/2025

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto: DETERMINAZIONE IN MERITO ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE A SEGUITO DEL TRASFERIMENTO DI SEDE ESISTENTE (VIA FIORENTINA/VIA EX SS 467)..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 03/07/2025 al 18/07/2025 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.16 dell'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Li, 21/07/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
CURTI JESSICA

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