

Area programmazione territoriale e progetti speciali

Servizio Rigenerazione Urbana

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia

**SCHEMA-TIPO DI CONVENZIONE
PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC)
ASPN_N1-17
VIA MARX, RONCOCESI**

COMPORANTE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SOTTO SOGLIA
COMUNITARIA

LEGENDA:

_ PPC = Progetto Planivolumetrico Convenzionato

_ INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1) = opere di
urbanizzazione primaria

_ ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2) = opere di urbanizzazione secondaria

AGGIORNAMENTO AL 16/11/2023

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE DEL PPC DENOMINATO ASP_N1-17, VIA MARX, RONCOCESI

Il giorno ____ il mese ____ dell'anno 2023, in Reggio Emilia,

tra

IORI ELISA, nata a, domiciliata per la carica presso il Comune di cui in appresso, la quale si costituisce nel presente atto quale responsabile del Servizio Rigenerazione Urbana ed in rappresentanza del Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice fiscale n. 00145920351, giusta delega del Sindaco del 28.06.2023, P.G. n 166856 del 28/06/2023 con decorrenza dal 01/07/2023 fino alla scadenza del contratto; sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000.

e

CONTI GIANLUCA, domiciliato a....., via n. codice fiscale dichiarato il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società IMCO sas di Conti Gianluca e C. con sede a Cadelbosco di Sopra (RE), Via S. Biagio n. 2 – P. IVA 02404870350.

D'ora in poi denominato "soggetto attuatore"

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrambi pubblicati sul BURER n. 77 del 25/05/2011;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 31329/176 del 28/10/2013 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC), successivamente controdedotto e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale PG 9170/52 del 17/03/2014, pubblicato sul BURER del 23/04/2014;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 38803/2014 del 17/11/2014 è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi con realizzazione delle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria;
- con Deliberazione Consiliare ID n. 68 del 13 aprile 2015, è stata approvata la prima Variante al P.O.C. entrata in vigore il 6 maggio 2015 a seguito della pubblicazione sul BURER dell'avviso di avvenuta approvazione;
- con Deliberazione Consiliare ID n. 91 del 08.05.2023, è stata approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG), entrato in vigore il 21.06.2023 a seguito della pubblicazione sul BURER dell'avviso di avvenuta approvazione;
- l' area d'intervento del PPC denominato ASP_N1-17 è classificata nelle tavole del PSC, del RUE, del POC e del PUG nel seguente modo:

1) PIANO STRUTTURALE COMUNALE:

APS – ambiti specializzati per attività produttive secondarie o terziarie totalmente o prevalentemente edificati

APS_N ambiti per nuovo insediamenti produttivi

2) REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Asp –ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA

Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva

Spazi aperti attrezzati a verde

3) PIANO OPERATIVO COMUNALE

ASP_N1-17

4) PUG APPROVATO:

SQUEA Elaborato SQ_D.2.2_24 Disciplina delle Trasformazioni : Aree agricole Urbane_ Schede Speciali di intervento _Titolo 17 degli Indirizzi Disciplinari Elaborato SQ_D.1_n°36

- in data 14/05/2014 con atto Notaio Dr.Federico Grasselli (rep .88568 racc.20593) le società IMCO sas di Conti Gianluca e C. e AIRMEC SRL hanno stipulato con il Comune di Reggio Emilia Atto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e relativi allegati, parte integrante del primo POC d'ora innanzi denominato Atto di Accordo, ove si sono impegnati, tra l'altro, a sottoscrivere la convenzione del PPC ASP_N1-17 entro 12 (dodici) mesi dalla data di pubblicazione all'albo pretorio della determina dirigenziale di approvazione del PPC per la attuazione del progetto in argomento sull'area denominata dal PSC ASP_N1-17;

- i soggetti proponenti hanno presentato in data 23.10.2015 con PG n. 50786, il progetto di Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) per intervenire sull'area sopraccitata;

- attualmente la proprietà del comparto del PPC ASP_N1-17 è in capo al soggetto attuatore IMCO S.A.S. di CONTI GIANLUCA e C.(P.IVA:02404870350) anche seguito dell'atto di permuta del Notaio Dr.Francesco Besana del 20.04.2021 con la società AIRMEC srl;

- l'area facente parte del perimetro di comparto è stata oggetto di frazionamento in data 24.03.2023 (tipo di frazionamento n. 38881) e ricomprende i seguenti mappali del foglio 42 di proprietà del soggetto attuatore:

mappali: 1261 di mq. 5864, 1262 di mq. 1063, 1264 di mq 798, 1265 di mq 2634, 1266 di mq. 159, 1268 di mq. 1007, 1269 di mq. 361, 1271 di mq 93, 1270 di mq.4.894, 794 di mq.743, 796 di mq. 832 e il mapp 536 su cui insiste il fabbricato, nonché un un'area di proprietà comunale censita al foglio 42 mapp.1130 di mq 87.

- con provvedimento dirigenziale RUAD n... del..... è stato approvato il PPC in argomento

- devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi di legge, delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione del PPC in parola, di cui si richiamano espressamente gli elaborati;

DATO ATTO CHE

- il PPC ASP_N1-17 è costituito dai seguenti elaborati in atti al PG.n. 50786/2015 e seguenti:

Elaborati tecnici:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione geologica
- Relazione finanziaria
- Relazione tecnica illuminazione pubblica
- Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale con valore di rapporto ambientale funzionale alla procedura di VAS
- Relazione specialistica sulla capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e acqua nere

- Scheda tecnica asseverata dal progettista riportante la tabella dei dati di progetto
- Schema di convenzione (*agg.to al 6.11.2023*)
- Valutazione previsionale clima acustico
- Studio geologico, geotecnico, idrogeologico e sismico contenente quanto richiesto dalla scheda POC allegata all'atto di accordo in riferimento agli aspetti geologici e di modellazione sismica e geotecnica nonché l'attestazione del rispetto dell'invarianza idraulica.
- Carbon 0 (*agg.to al 6.11.2023*)

Elaborati grafici:

STATO DI FATTO

SF 00 ESTRATTI DEL PSC, POC, RUE, MAPPA CATASTALE

SF 01 ESTRATTO MAPPA CATASTALE, VISURA CATASTALE DELLE PROPRIETA', QUANTIFICAZIONE DELLA ST

SF 02 RILIEVO PLANIMETRICO ALTIMETRICO

SF 03 PIANTA DELL'EDIFICIO ESISTENTE ALL'INTERNO DELL'ASP_N1-17, PROFILI DEL TERRENO

SF 04 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROGETTO

P 01 PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO DELL'AREA NEL CONTESTO (2015)

P 02 SCHEMA PLANIMETRICO DELLA ZONIZZAZIONE, STANDARD E SUPERFICI, INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI CESSIONE E DELLA SUPERFICIE FONDIARIA, PLANIMETRIA CON LE URBANIZZAZIONI E INDIVIDUAZIONE DEGLI STRALCI (*agg.to al 6.11.2023*)

P 03 PLANIMETRIA PERMEABILITA'(2017)

P 04 PLANIMETRIA QUOTATA, PROFILI DEL TERRENO (2017)

P 05 PLANIMETRIA DI MASSIMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE (2017)

P 06 PLANIVOLUMETRICO, PROGETTO DEL VERDE, RESTITUZIONE TRIDIMENSIONALE FOTOREALISTICA DELL'INTERVENTO (*agg.to al 6.11.2023*)

P 07 SCHEMA RETE FOGNARIA (2015)

P 08 SCHEMA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (2017)

P 09 SCHEMA RETE ENERGIA ELETTRICA (2015)

P 10 SCHEMA RETE TELECOM (2017)

P 11 SCHEMA RETE GAS -ACQUA (2017)

P 12 SCHEMA DELLA SEGNALETICA STRADALE (2017)

- prima della stipula della convenzione l'Amministrazione Comunale ha inoltrato la richiesta di documentazione antimafia, ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, ai sensi del protocollo d'intesa sottoscritto in data 19/11/2015 con PG. n. 55969 del 23/11/2015 e del relativo addendum tra il Comune di Reggio Emilia e la Locale Prefettura, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse della determina Dirigenziale di approvazione del PPC denominato ASP_N1-17 RUAD n.. del costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione della realizzazione del Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) denominato ASP_N1-17 posto in località Roncocesi, composto dagli elaborati elencati in premessa, che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e accettare.

Il soggetto attuatore IMCO S.A.S. di CONTI GIANLUCA Ec.(P.IVA: 02404870350) è proprietario dell'area ricompresa all'interno dell'ambito di intervento, che a seguito del tipo di frazionamento n. 38881 del 24.03.2023 è censita al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 42, mappali: 1261 di mq. 5864, 1262 di mq. 1063, 1264 di mq 798, 1265 di mq 2634, 1266 di mq. 159, 1268 di mq. 1007, 1269 di mq. 361, 1271 di mq 93, 1270 di mq.4.894, 794 di mq.743, 796 di mq. 832 e il mapp 536 su cui insiste il fabbricato.

Nel perimetro del PPC è ricompresa anche un'area di proprietà comunale censita al foglio 42 mapp.1130 di mq. 87.

ART. 3 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La redazione del PPC in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni e prescrizioni del POC approvato e dell'Atto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 stipulato in data 14/05/2014 rep. (rep .88568 racc.20593), che qui si intende integralmente richiamato.

Dati del progetto plani volumetrico convenzionato (PPC):

Superficie territoriale St in proprietà del soggetto attuatore =	mq. 20.774,00
Superficie complessiva	mq 11.938,00
di cui Sc già esistente in ASP3	mq 2.550,00

St di riferimento per l'applicazione dell'indice DE ¹ =	mq. 20.774,00
--	---------------

Diritto Edificatorio DE = mq./mq. St	0,4519
--------------------------------------	--------

Sc relativa al Diritto Edificatorio DE =	mq. 9.388,00
--	--------------

Superficie fondiaria Sf relativa al DE =	mq. 17.849,00
--	---------------

Indice di Utilizzazione fondiaria Uf relativo al DE = mq./mq.	0,5259
---	--------

Servizi e Verde Pubblico SVP	mq. 2.014,00
------------------------------	--------------

di cui da monetizzare	mq. 2014,00
-----------------------	-------------

Usi previsti:

- b1 (esercizi commerciali di vicinato)	mq. 375,00 di Sc
---	------------------

- c1, c2, c3 (produttivo)	mq. 9.013,00 di Sc
---------------------------	--------------------

USI PREVISTI: funzioni produttive e terziarie:

terziario: b1 Sv = 250 mq e SC = 375 mq da ASP_N1
terziario: b2: b3 b4 b5 b6: SC = 3.000 mq da ASP_N1
produttivo: c1 c2 c3: SC = 170 mq da ASP_N1

SC = 5.843 mq da ASP 3

Alberi = 55/ha	n.44
Ar 80arbusti/ha	n.64
H MAX	mt 16
Parcheggi di urbanizzazione primaria (P2) in progetto:	n.40
N° addetti ² =	n.56

ART. 4 - OBBLIGHI GENERALI

Il soggetto attuatore con il presente atto si assume gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai medesimi si trasferiscono anche agli acquirenti sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma.

Il soggetto attuatore è obbligato ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune copia autentica della nota stessa:

“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Reggio Emilia in data _____ e trascritta in data _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all’attuazione del PPC ASP_N1-17”. Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall’acquirente ai sensi dell’art.1341 C.C, impegnandosi ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare al Comune ogni trasferimento a terzi della titolarità delle aree ricomprese nel PPC.

Gli aventi causa a qualsiasi titolo del soggetto attuatore e firmatario della presente convenzione subentrano nei diritti e nei doveri di questi ultimi anche in riferimento alle verifiche antimafia.

Qualora il Comune verifichi la sussistenza di una o più cause che danno luogo alla comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all’informazione antimafia interdittiva nei confronti del promittente acquirente, comunica ai soggetti attuatori che qualora venga perfezionata la compravendita, la presente convenzione si risolverà di diritto.

ART. 5 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Ai sensi della legislazione vigente, il soggetto attuatore, per la realizzazione del presente PPC, si obbliga nei confronti del Comune:

- a cedere gratuitamente le aree per infrastrutture per l’urbanizzazione dell’insediamento (U1) come previsto al successivo art.7;
- a monetizzare le aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi (U2) _verde pubblico alle condizioni di cui al successivo art.9;
- a corrispondere il saldo dei seguenti contributi:

- saldo del contributo per la valorizzazione e il sostegno del piccolo commercio, pari a € 42.952,00= quale saldo rispetto a quanto già versato in sede di stipula dell'Atto di Accordo come previsto al successivo art.10 .
- saldo relativo all'acquisto dei crediti di carbonio di cui al successivo art. 11.
- contributo di costruzione di cui al successivo art. 19.

- a progettare e realizzare le seguenti opere:

- le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) entro e fuori comparto individuate come opere pubbliche di interesse generale agli elaborati 2-7-12 del PPC, con le modalità e la tempistica di cui al successivo art.6;
- a ripristinare, al termine dei lavori, le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) entro e fuori comparto, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori stessi, secondo quanto meglio specificato al successivo art.8;

- ad assumere i seguenti costi:

- costi relativi ai collaudi e agli altri servizi relativi al procedimento tecnico-amministrativo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) di competenza del Comune, di cui al successivo art.18;
- costi relativi alle operazioni catastali conseguenti al PPC;
- spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto;
- costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui al successivo art.24;
- a prestare e necessarie garanzie finanziarie secondo quanto meglio specificato al successivo art. 20.

ART. 6 - VALIDITÀ' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci), dalla data della determinazione dirigenziale che approva il PPC.

Fermo restando che la realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento deve essere iniziata prima o contestualmente del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo relativo ai fabbricati, Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa si impegna a rispettare la seguente tempistica:

- A) entro e non oltre mesi 12 dalla stipula della presente convenzione, a richiedere il titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e delle dotazioni ecologico-ambientali per il PPC pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art.23 lett.a);
- B) ad ultimare le opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) entro il termine massimo di mesi 36 dal rilascio del relativo titolo abilitativo, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art.23 lett.b)

ART. 7 – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (OPERE DI U1)

Contestualmente alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore cede al Comune, a titolo gratuito, le aree destinate ad opere di urbanizzazione per l'insediamento (U1) identificate all'elaborato P.02 del PPC, censite al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 42 , mapp. 1264 di 798 mq , 1268 di mq 1007, 1271 di mq 93 per complessivi mq. 1898 come da tipo frazionamento n. 38881 del 24.03.2023.

Il Comune autorizza, ora per allora, il soggetto attuatore e suoi aventi causa a realizzare i lavori di sistemazioni esterne sulle aree sopraccitate, in conformità al titolo abilitativo alla costruzione.

L'area da cedersi dovrà essere delimitata con apposita recinzione di cantiere.

La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree all'Amministrazione Comunale.

La proprietà deve pertanto garantire la piena titolarità e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, sostenendo le relative spese di cancellazione.

ART. 8 - OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La manutenzione delle aree ed opere cedute di cui al precedente articolo 7 sarà a carico del Comune a partire dalla formale presa in carico delle stesse, che avverrà solo una volta che si siano ottemperate le seguenti condizioni:

- cessione gratuita delle aree;
- collaudo delle opere.

Per tutto il periodo antecedente al collaudo e per il periodo ricompreso tra il collaudo e la presa in carico da parte del Comune, resta a carico del soggetto attuatore e suoi aventi causa, la manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, intendendosi con ciò qualsiasi intervento di riparazione o rifacimento necessario per l'utilizzo pubblico in piena sicurezza delle stesse, nonché la pulizia, la cura e/o la sostituzione ove necessario delle essenze arboree, eccetera, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere ad essa connesse, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale.

Ciò con l'esclusione della manutenzione e della fornitura di energia elettrica per la rete di pubblica illuminazione e delle operazioni di pulizia e sgombero neve, che a partire dalla relativa presa in carico saranno in capo al Comune, e della manutenzione dei sottoservizi, che sarà in capo ai relativi soggetti gestori che operano in regime di esclusiva.

Per tutto il periodo antecedente al collaudo e per il periodo ricompreso tra il collaudo e la presa in carico da parte del Comune, sono a carico dei soggetti attuatori anche la manutenzione e la fornitura di energia elettrica per la rete di pubblica illuminazione, la manutenzione della segnaletica e le operazioni di pulizia e sgombero neve.

Ad avvenuta presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune, restano comunque a carico dei soggetti attuatori gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione di opere in tutto o in parte danneggiate in conseguenza dei lavori di costruzione dei singoli fabbricati. Tali interventi devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori, ferma restando per il Comune la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 20 della presente convenzione.

ART. 9 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E AD ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

Le aree destinate a verde pubblico (U2) che competono all'intervento di trasformazione e che non vengono cedute gratuitamente al Comune assommano a complessivi mq. 2014.

Dette aree per i motivi espressi nella determinazione dirigenziale di approvazione del PPC, vengono monetizzate al costo tabellare di Euro 15,00 (quindicieuro/00) al mq, così come previsto dagli appositi provvedimenti.

Conseguentemente, l'importo complessivo della monetizzazione di dette aree risulta essere il seguente: mq. 2014 x Euro/mq. 15,00 = Euro 30.210,00

La suddetta somma deve essere corrisposta contestualmente alla stipula della presente convenzione, a titolo di monetizzazione, in luogo della totale cessione e sistemazione delle aree a verde pubblico.

Il soggetto attuatore si impegna a mantenere le aree di cui al foglio 42, mappali 1262-1266, estesi mq. 1222, in fregio all'autostrada come verde privato profondo curandone la manutenzione e obbligandosi a non porre in essere quanto in contrasto con l'art. 18 del d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285

(Nuovo codice della strada) e degli artt. 26 e 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

ART. 10 – CONTRIBUTO PER ERS E LA VALORIZZAZIONE E IL SOSTEGNO DEL PICCOLO COMMERCIO DEI CENTRI STORICI

Le parti danno atto che il soggetti attuatori hanno già versato al Comune in sede di Atto di Accordo la somma di € 10.738,00 pari al 20% dell'importo del contributo dovuto ai sensi dell'art.3 comma 6 lett.D) dell'atto di accordo ovvero del contributo per l' ERS e la valorizzazione e il sostegno del piccolo commercio ed ERS .

Contestualmente alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore versa pertanto il saldo al Comune di Reggio Emilia ammontante ad € 42.952,00.

ART. 11 -ACQUISTO DI CREDITI VOLONTARI DI CARBONIO

In riferimento alle prescrizioni di cui alla scheda POC allegata all'Atto di accordo contestualmente alla stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore versa al Comune una somma pari ad € 9.760,00 per l'acquisto di crediti volontari di carbonio, a compensazione dell'impatto determinato dall'intervento previsto nel progetto di PPC come da relazione *Carbon 0* allegata agli atti del PPC.

ART. 12 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

Le parti danno atto che è venuto meno l'obbligo in capo al soggetto attuatore previsto dall'art. 5 dell'atto di accordo, di realizzare una viabilità individuata a nord dell'edificio esistente come secondo stralcio funzionale e in aderenza al confine nord del limite di rispetto autostradale per una lunghezza di circa 130 metri lineari che doveva servire anche il comparto del PUA AP11-AP23 ora destinato a territorio agricolo a seguito dell' approvazione del PUG.

Il Comune autorizza, ora per allora, il soggetto attuatore e suoi aventi causa a realizzare le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) sulle aree destinate a tale scopo, in conformità al titolo abilitativo alla costruzione.

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e proprie spese, in conformità ai progetti esecutivi da approvarsi con apposito titolo abilitante alla costruzione, le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) interne ed esterne al comparto. Tali opere, in conformità a quanto previsto dall'art. A-23 della L.R. 20/2000, sono le seguenti:

- a) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- b) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- c) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, calore e altre forme di energia, ivi compresi gli impianti locali di produzione energetica e cogenerazione;
- d) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- e) le strade, gli spazi pedonali, e i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento e la relativa segnaletica;
- f) l'impianto di irrigazione per le aiuole e gli spartitraffico e verde di arredo.
- g) le opere fuori comparto di seguito elencate:
 - innesto stradale sulla rotatoria esistente di Via Marx;
- h) tutte le opere che risultassero necessarie per l'allacciamento alle infrastrutture esistenti, comprese le eventuali opere di adeguamento delle reti tecnologiche di interesse generale che si rendessero necessarie in considerazione del carico insediativo previsto;
- l) la messa in pristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

Qualora le aree necessarie alla realizzazione delle opere sopradescritte siano di proprietà comunale, il Comune si impegna a renderle immediatamente disponibili per il periodo necessario alla realizzazione delle stesse e autorizza i soggetti attuatori ad eseguire le stesse.

Al Comune è riconosciuta la facoltà di prescrivere / consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) ed alle reti da realizzare anche a terzi e finitimi interventi edificatori, previa comunicazione ai soggetti attuatori e compatibilmente con i dimensionamenti effettuati e definiti in sede di PPC; ciò per esigenze di esercizio e funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dai competenti Enti. In tale ipotesi, detti allacciamenti dovranno essere realizzati con adeguate garanzie a salvaguardia della funzionalità generale degli impianti e in accordo con la direzione dei lavori. Il Soggetto attuatore si impegna fin d'ora a non porre eccezioni all'esercizio di tale facoltà da parte del Comune né a pretendere alcunché dai terzi proprietari degli interventi edificatori finitimi.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa realizzeranno le opere sotto la propria personale e completa responsabilità.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) saranno realizzate previa acquisizione del relativo Permesso di Costruire e dei pareri favorevoli e/o nulla osta degli Enti esterni competenti espressi in sede di istruttoria del PPC e quelli che verranno resi in fase di rilascio del titolo abilitativo.

ART. 13 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1) IN REGIME DI ESCLUSIVA

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) di cui all'articolo 13, lettere a) b) c) d) e i relativi allacciamenti sono riservati per disposizione normativa o convenzionale agli Enti e soggetti preposti, che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano la progettazione esecutiva, il collaudo tecnico e funzionale e la manutenzione.

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione e il collaudo delle suddette opere sono di norma soggetti ai medesimi termini temporali previsti per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Sarà obbligo del soggetto attuatore del PPC curare il coordinamento con gli Enti e i soggetti preposti ai fini del rispetto dei suddetti termini.

Qualora, preliminarmente o contemporaneamente all'intervento degli Enti e dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari lavori murari, lavori accessori di altro tipo o qualunque altro adempimento, questi saranno eseguiti a cura e spese dei soggetti attuatori del PPC con le stesse modalità previste per le altre infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

Qualora il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o rilasciata specifica certificazione a cura dei soggetti preposti, i relativi oneri sono a carico dei soggetti attuatori del PPC.

Restano in ogni caso a carico del soggetto attuatore del PPC, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi 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. 14 - PROGETTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) saranno definite nel progetto esecutivo, fatte salve le opere in regime di esclusiva da progettarsi da parte degli Enti gestori dei pubblici servizi di cui all'art. 12 lett.a) b) c) e d). Il progetto esecutivo dovrà essere conforme a quanto indicato nelle tavole di PPC e redatto in ottemperanza:

- alle prescrizioni degli Uffici Tecnici comunali e degli Enti e soggetti istituzionalmente preposti con particolare riferimento al parere di ARPAE in atti al PG.n. 11645/2017 ed il parere di AUSL PG.n.

26246/2017 e ai pareri del Ministero infrastrutture e Trasporti e di IREN AMBIENTE e IREN EMILIA,

- ai capitolati speciali d'appalto del Comune e degli Enti e soggetti titolari della gestione dei pubblici servizi;

- alle normative tecniche e ai regolamenti approvati relativi ad ogni tipologia di opera od impianto in vigore al momento della realizzazione delle opere.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) dovranno essere progettate e realizzate secondo le buone prassi e le migliori tecnologie disponibili sul mercato.

I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezziario della Camera di Commercio di Reggio Emilia.

Per i prezzi mancanti dovrà essere allegata l'analisi del prezzo facendo riferimento, per analogia, ai prezzi contenuti nel suddetto listino.

Il cronoprogramma dei lavori dovrà essere definito in accordo con i competenti Uffici del Comune.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa dovranno provvedere a consegnare su supporto informatico, secondo le modalità che il Comune indicherà, il progetto esecutivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e, una volta terminato l'intervento, dovranno produrre al Comune, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere come costruite.

In sede di presentazione del progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), sarà inoltre nominato un "Responsabile dell'intervento per l'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione", scelto fra i tecnici del Comune, a cui competeranno le attività tecnico-amministrative relative alla verifica e all'approvazione del progetto oltre a quelle connesse al procedimento interno, fino ad avvenuta presa in consegna delle opere stesse.

Tale Responsabile terrà i contatti con i professionisti incaricati dal il soggetto attuatore per i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere.

ART. 15 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

Il soggetto attuatore si obbliga a rispettare, nell'affidamento e nell'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), le norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Tutte le opere inerenti le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) dovranno essere iniziate e ultimate entro i termini previsti nel relativo Permesso di Costruire e secondo il cronoprogramma definito in sede di progetto esecutivo.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa è tenuto a comunicare in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Gli stessi sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

E' fatto divieto di realizzare l'accantieramento sulle aree destinate alle opere per l'urbanizzazione (U1) e alle attrezzature e spazi collettivi (U2). In casi eccezionali, la possibilità di interessare tali aree dovrà essere concordata con il Comune.

Fino al completamento del programma di edificazione è fatto obbligo al soggetto attuatore e suoi aventi causa di garantire il decoro delle aree, pubbliche e private, ancora inedificate o in corso di edificazione, nonché delle aree circostanti anche esterne al PPC, con particolare attenzione alla salvaguardia del suolo agricolo in caso di interventi limitrofi al territorio rurale. Si prescrivono in particolare la rimozione tempestiva dei depositi di materiali quando non più necessari, la copertura dei materiali polverosi al fine di evitarne lo spargimento, la copertura di scavi, pozzetti e contenitori al fine di evitare raccolte d'acqua piovana, lo sfalcio della vegetazione spontanea, la pulizia delle strade di accesso al cantiere qualora siano state imbrattate per effetto dello stesso, pena

l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 23. Il Responsabile dell'Intervento potrà richiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese le aree ancora inedificate.

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa si obbliga altresì alla manutenzione di manufatti e quant'altro non sia previsto in demolizione o rimozione, allo scopo di preservarli in stato di decoro e sicurezza.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità degli edifici, secondo le indicazioni riportate nella Tav.P02 del PPC che individua i singoli stralci funzionali.

Il soggetto attuatore si obbliga a richiedere all'impresa esecutrice dei lavori il contratto di assicurazione cd. C.A.R. "per appalti pubblici _All Risks", a copertura di tutti gli eventuali rischi che si potrebbero verificare, per qualunque causa, nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla garanzia per la responsabilità civile per i danni procurati a terzi nel corso dei lavori. Gli estremi del contratto di assicurazione dovranno essere segnalati al Comune all'atto dell'invio della comunicazione inizio lavori del Permesso di Costruire riguardante le opere di urbanizzazione.

ART. 16 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO PER STRALCI FUNZIONALI

In considerazione della complessità delle opere previste all'interno e all'esterno del comparto, la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) oggetto della presente convenzione potrà avvenire in 3 stralci autonomi e funzionali corrispondenti ai sub-comparti 1, 2, 3, correlati alle prescrizioni dettate dal POC vigente, così come meglio specificato nell'elaborato P02 del PPC.

Per i suddetti stralci funzionali sarà possibile presentare autonomo Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e relativa fideiussione, a condizione che venga predisposto uno schema complessivo relativo a tutti i sub-comparti e che siano realizzate le opere di interesse pubblico necessarie ad una congrua correlazione tra gli stralci funzionali stessi e il contesto, con conseguente accordo tra i diversi attuatori dei sub-comparti interessati.

L'eventualità di una successione temporale degli interventi diversa da quella sopra prefigurata potrà essere ammessa, solo a fronte di motivate ragioni legate a particolari esigenze sopravvenute, previa presentazione di un pre-progetto unitario, fermo restando che nell'ambito del primo stralcio dovranno obbligatoriamente essere realizzate, oltre a tutte le opere funzionali alle edificazioni previste, le seguenti opere prioritarie:

- strade di accesso e innesto sulla rotatoria di Via Marx
- parcheggi pubblici.

ART. 17 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) sarà sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, interno ai competenti Uffici Comunali o individuato all'esterno e incaricato con atto del Comune.

La richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) dovrà inoltre contenere il nominativo del Responsabile Coordinatore alla Sicurezza, nominato a cura e spese del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa sono tenuti a comunicare al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso dell'opera compete al Collaudatore, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate dal Comune.

Il collaudatore in corso d'opera e finale delle opere di cui all'oggetto sarà tenuto a monitorare e seguire i lavori rendicontando al Comune sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per le eventuali sanzioni o penali.

Il Comune, nella persona del Responsabile del Procedimento, si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere anche direttamente oltre che tramite il Collaudatore incaricato.

Sono a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in situ, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal Collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli Enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche; e, in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare a regola d'arte e rendere funzionali e collaudabili le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1).

In caso di realizzazione di opere in cemento armato, la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dai concessionari.

L'agibilità dei fabbricati potrà essere assentita a seguito del collaudo, totale o relativo a uno stralcio funzionale, delle infrastrutture al servizio dell'insediamento. Solo in via eccezionale, previo parere favorevole del Responsabile dell'Intervento, l'agibilità potrà essere concessa anche a seguito della predisposizione, da parte del Collaudatore, di un verbale che attesti la piena funzionalità delle infrastrutture per l'urbanizzazione ritenute essenziali ai fini della fruizione del fabbricato.

L'importo relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo. La documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile mediante fatturazioni. Qualora il costo di realizzazione così documentato fosse inferiore al costo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria stimato nel quadro economico allegato al PPC, i soggetti attuatori si obbligano a corrispondere il relativo conguaglio.

Il collaudo definitivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) dovrà essere rilasciato tempestivamente e comunque entro 6 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle opere medesime.

La presa in carico da parte del Comune o degli Enti e soggetti preposti delle aree e delle opere previste in cessione gratuita di cui al precedente art. 7, avverrà entro 3 mesi dal collaudo definitivo.

La predisposizione del solo verbale di funzionalità non dà luogo a presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune.

I titolari del Permesso di Costruire sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli articoli 1667, 1668, 1669 del C.C. entro i limiti ivi contenuti.

Qualora in sede di collaudo vengano accertate difformità nella realizzazione delle opere rispetto ai contenuti del progetto esecutivo, tali da determinarne la non collaudabilità, oppure le opere stesse non vengano ultimate dai soggetti attuatori nei tempi indicati nel titolo abilitativo, il Comune ha la facoltà di procedere alla realizzazione diretta delle opere in sostituzione e a spese della ditta attuatrice.

In tal caso i Servizi competenti, riscontrate le difformità e/o i ritardi come da apposito referto tecnico redatto a cura del Collaudatore, provvederanno ad applicare le penali di cui al successivo art. 23.

ART. 18 -CONTRIBUTO PER COSTI SOSTENUTI DAL COMUNE

Il soggetto attuatore, contestualmente al ritiro del titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), dovrà corrispondere al Comune una somma pari al 3% dell'importo delle opere stesse. Tale somma sarà versata a titolo di contributo per i costi e compensi sostenuti dal Comune e connessi alle attività e agli incarichi del Responsabile dell'Intervento e del Collaudatore, oltre a quelli relativi all'istruttoria ed al procedimento interno. Qualora si rendessero necessarie varianti al progetto delle opere suddette, comportanti un aumento del costo delle stesse, gli attuatori dovranno provvedere al versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di cui trattasi, prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo di cui all'art. 17.

ART. 19- CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto secondo quanto di seguito disciplinato:

- per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, essi non sono dovuti in quanto i soggetti attuatori si obbligano a realizzare, in luogo della corresponsione di detti oneri, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) interne ed esterne al comparto di PPC a diretto servizio dello stesso; a fronte di eventuali maggiori costi delle opere suddette rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, nulla sarà versato da parte del Comune al soggetto attuatore.
- per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo sul costo di costruzione, se dovuto, questi verranno corrisposti integralmente, in relazione ai titoli abilitativi alla costruzione, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative.

ART. 20 -GARANZIE FINANZIARIE

Il soggetto attuatore, a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, si obbliga a prestare, al momento del ritiro del Permesso di Costruire delle relative opere, le seguenti fideiussioni bancarie e/o assicurative, rilasciate da un'azienda di credito o da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, pari attualmente a:

- il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), risultante dalla Relazione finanziaria allegata al progetto di PPC, pari a Euro 291.340,00;

L'ammontare della fideiussione ha, in questa fase, valore provvisorio; esso dovrà essere necessariamente integrato, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), per il valore corrispondente all'eventuale maggiore o minore costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima del PPC, adeguandolo al computo metrico estimativo.

In caso di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune, e/o di aggiornamento dei prezzi unitari del computo metrico alla data del rilascio del Permesso di Costruire, la garanzia prestata dovrà essere anch'essa aggiornata di conseguenza.

Nei contratti fideiussori, che dovranno essere depositati al momento del trasferimento in atto pubblico della presente convenzione, deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 secondo comma del C.C. ed in deroga all'art.1957 del C.C.; l'Istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta alla prima richiesta del Comune con ogni eccezione rimossa in deroga all'art.1945 del C.C.

In caso di trasferimento, la garanzia già prestata dal soggetto attuatore non viene meno e non può essere estinta o ridotta se non dopo che i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

ART. 21-CESSAZIONE/ RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

La garanzia finanziaria relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) verrà svincolata con formale comunicazione del Comune, ad avvenuta approvazione del collaudo e avvenuta presa in carico delle opere garantite.

Su motivata istanza da parte del soggetto attuatore, le suddette fideiussioni potranno essere ridotte in misura proporzionale all'avvenuto completamento, collaudo e presa in carico di uno stralcio funzionale già individuato nel PPC o nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

ART. 22 - ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del PPC ed alla vigente normativa edilizia.

Modifiche che non incidano in maniera sostanziale sul planivolumetrico, sempre nel rispetto degli indici urbanistici, fondiari ed edilizi, saranno possibili senza dover procedere a varianti al PPC secondo quanto meglio specificato nelle NTA del PPC stesso.

ART. 23 -CLAUSOLE PENALI E CONSEGUENZE DEGLI INADEMPIMENTI

Il Comune applica le seguenti penali ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1382 del Codice Civile, salva la risarcibilità di ogni maggior danno:

- a) La mancata richiesta entro i termini di cui al precedente art. 6 del titolo abilitativo ivi previsto per le infrastrutture al servizio dell'insediamento comporta, l'applicazione di una penale di Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni mese di ritardo fino al sesto mese; successivamente si procederà all'escussione della relativa fideiussione prestata per l'esecuzione delle opere, nonché all'acquisizione delle relative aree qualora queste non siano state cedute contestualmente alla stipula; in tal caso resta comunque ferma la somma già incamerata;
- b) La mancata ultimazione delle opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) di cui al precedente art.6 lett.B) comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 0,3‰ (zerovirgolatrepermille) del valore delle opere stesse per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi, come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 20 per la realizzazione delle opere.

ART. 24 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO

In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa degli impegni assunti con la presente convenzione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt.li 1453 e segg. C.C., si darà luogo alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese e salvo in ogni caso, il risarcimento del danno. In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 15 finalizzati a garantire il decoro delle aree, il Comune provvederà a inviare al soggetto attuatore una richiesta di intervento da ottemperarsi entro i termini.

ivi indicati. In caso di mancata ottemperanza di tale richiesta, il soggetto attuatore autorizza fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro sia nelle aree pubbliche che nelle aree private e si obbligano a sostenere le relative spese.

Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 23, Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- b) non collaudabilità delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) realizzati; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti Uffici Tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);
- c) mancato pagamento dell'eventuale conguaglio di cui all'art. 18.

Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b), il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili, anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro di PPC. Il soggetto attuatore, proprietario delle aree, autorizza ora per allora i lavori necessari sulle aree stesse.

ART. 25 -CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni della normativa vigente, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

ART. 26 -ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dai soggetti attuatori, che ne curerà la registrazione e la trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m.

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione sono a carico dei soggetti attuatori, che invocano a proprio favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

Sono altresì a carico dei soggetti attuatori tutti i costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui all'art.24.

Per il Comune di Reggio Emilia

(firma)_____

Per IMCO S.a.s

(firma)_____

il Soggetto attuatore dichiara sotto la propria responsabilità di aver preso visione e di accettare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C., le clausole contenute negli artt. 23-24 della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per IMCO S.a.s

(firma)_____