

COMUNE DI SCANDIANO

Provincia di Reggio Emilia

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (P.P.33)
RELATIVO AD AREA SITA IN CHIOZZA DI SCANDIANO
VIA VENERE - VIA PONCINO- VIA TOMBA - VIA M. di SAVOIA

SCHEMA DI CONVENZIONE

Committenti: Sig.ri *Optima spa*, via Padre Sacchi 42 Scandiano,
Marzi Anna Maria, via Ambrogione 7 San Polo d'Enza,
Cattani Alfeo, via della Stazione 2 Scandiano
Ruozzi Amos, via Venere Scandiano

InqEne

Ingegneria – Energia

Dott. Ing. Luca Salardi

Studio Tecnico Salardi

via della Repubblica 19, 42019 Scandiano (RE)

Tel 0522 984993 Cell 333 6570427

E_mail: luca.salardi@gmail.com

Oggi, in le parti :

1. **COMUNE DI SCANDIANO** con sede in Corso Vallisneri, 6 - Scandiano (codice fiscale 00441150356) rappresentato dal dirigente del 3° Settore "Uso ed Assetto del Territorio" Arch. Milli Ghidini, la quale interviene nel presente atto nell'esclusivo interesse, in nome e per conto del Comune stesso ;

2. I sottoscritti:

- Sig. MARZI ANNA MARIA nato a Scandiano (RE) il 08-07-1952 (C.F. MRZNM52L48I496H), residente a SAN POLO (RE) in Via AMBROGINE n. 7, proprietaria delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di Scandiano, al Fg.22 mapp.88-251;
- Sig. legale rappresentante di OPTIMA spa nato a _____ (____) il _____ (P.I. 0116390350), residente a _____ (____) in Via _____ n. _____, proprietario delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di Scandiano, al Fg. 22 mapp. 241-243-245-252-236-232;
- Sig. CATTANI ALFEO nato a Scandiano (RE) il 05-01-1957 (C.F.CPTLFA57A05I496H), residente a Scandiano (RE) in Via Stazione n. 2, proprietaria delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di Scandiano, al Fg.22 mapp.270;
- Sig. RUOZZI AMOS nato a Scandiano (RE) il 01-03-1937 (C.F. RZZMSA37C01I496K), residente a Scandiano (RE) in Via Venere n. 17, proprietaria delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di Scandiano, al Fg.21 mapp.552-544 parte.

in seguito denominati "Soggetto Attuatore" ;

PREMESSO

- che il Soggetto Attuatore è proprietario delle aree sopra elencate;
- che il Comune di Scandiano è dotato di P.R.G. vigente, Programma Pluriennale di Attuazione approvato e Piano Strutturale Comunale vigente;
- che il P.R.G. vigente destina le aree sopra citate a zona "D6" per attrezzature tecnico-distributive di espansione soggetta a P.P., disciplinata dall'art. 14.6 delle Norme Tecniche di Attuazione e attuabile tramite Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato P.P. 33 ;

- che il PSC vigente ricomprende l'area relativa al P.P. 33 nel territorio urbanizzato; il comparto rientra negli ambiti di trasformazione pregressi in corso di attuazione del PSC, il quale, all'art. 3.5 "Ambiti per nuovi insediamenti" degli Indirizzi normativi, rimanda integralmente alle norme del PRG vigente per l'attuazione degli interventi;
- che il Comune di Scandiano, con deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 21/06/2007 esecutiva ai sensi di legge, ha autorizzato il Soggetto Attuatore alla presentazione del progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto in oggetto ;
- che in data 30/07/2007, prot. n. 18337, il Soggetto Attuatore ha presentato il progetto di Piano Particolareggiato successivamente sostituito in data 31/01/2008, prot. n. 2361, archiviato su richiesta presentata in data 16/02/2012, prot. n. 2670, ripresentato in data 12/03/2013, prot. n. 5235;
- che il Piano Particolareggiato è stato pubblicato nelle forme di legge dal _____ al _____ ;
- che non sono pervenute osservazioni da parte di privati;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____, ha approvato il Piano Particolareggiato.;

TUTTO CIO' PREMESSO

il Soggetto Attuatore ed il Comune di Scandiano, come sopra rappresentati,

CONVENGONO E STIPULANO

di provvedere alla concreta attuazione del Piano Particolareggiato in oggetto nel rispetto dei seguenti :

PATTI E CONDIZIONI

Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina per la realizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.P.33 ubicato a Chiozza tra Via Molino Poncino, Via Tomba, Via Venere e Via Mafalda di Savoia approvato, in conformità alle prescrizioni grafiche e normative del PRG e PSC vigenti e agli artt. 25, 46 e 49 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni.

Gli interventi previsti sono quelli rappresentati negli elaborati progettuali e normativi del Piano Particolareggiato approvato che vengono assunti a parte integrante e sostanziale della presente

convenzione. Gli elaborati sono quelli prescritti dall'art. 49 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed elencati all'art. 2 delle N.T.A. del P.P..

Art. 3 - DESTINAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI E DATI PROGETTUALI

L'area oggetto della presente convenzione, ai sensi del PRG vigente, è destinata a zona "D6" per attrezzature tecnico-distributive di espansione soggetta a P.P. .

Le attività, gli indici e le destinazioni d'uso ammessi sono quelli previsti dall'art. 14.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.P..

Art. 4 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI E DEGLI OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Gli oneri e gli obblighi, che il Soggetto Attuatore si assume, consistono :

- a) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto come specificato negli articoli successivi;
- b) nella cessione gratuita al Comune di Scandiano delle aree e relative opere di urbanizzazione primaria, individuate dalla tav. 5 di P.P., per un totale di circa mq 16.363;
- c) nella costituzione gratuita di servitù perpetua di uso pubblico sulle aree destinate ad opere di urbanizzazione (verde ad uso pubblico) individuate nella tav. 5 di P.P.;
- d) nel rispetto delle condizioni poste dai successivi artt. 17 - 18;
- e) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie.

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

Art. 5 - MODALITA' ESECUTIVE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato prevede un unico stralcio funzionale .

I permessi di costruire relativi agli edifici previsti nel P.P. potranno essere rilasciati solo dopo il rilascio del permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato.

Il Soggetto Attuatore dovrà realizzare le opere di urbanizzazione di tutto il comparto e in ogni caso i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici saranno subordinati al completamento funzionale delle opere di urbanizzazione relative.

L'esecuzione dei fabbricati avverrà sulla base della norme tecniche di attuazione del P.P. e P.R.G. ed è subordinata al rilascio dei relativi permessi di costruire ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate dall'art. A-23 della L. R. n. 20/2000 e previste dall'art. 5.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, e specificamente per il Piano Particolareggiato in oggetto consistono in :

- strade di servizio interne al comparto
- parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria
- marciapiedi
- aree verdi di uso pubblico
- fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere
- impianti di pubblica illuminazione
- reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, telefono , metanodotto
- sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche
- nuova rotatoria esterna al comparto.

Art. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo, verranno realizzate dal Soggetto Attuatore sulla base degli schemi di massima contenuti nel Piano Particolareggiato e di un progetto esecutivo che dovrà essere sottoposto alla approvazione dei competenti Uffici Comunali nonché subordinato al rilascio del prescritto permesso di costruire.

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, risultante dalla relazione finanziaria allegata al Piano Particolareggiato, di cui il Soggetto Attuatore si assume l'onere della costruzione, è di € 2.810.204,67 (comprensivo di IVA), superiore alla quota prevista dal vigente Regolamento dei contributi di costruzione.

In virtù degli impegni realizzativi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, le ditte concessionarie dei singoli edifici devono pertanto intendersi esonerate dal pagamento di ulteriori oneri concernenti le opere di Urbanizzazione Primaria per il periodo di 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione e ciò anche nell'eventualità che il Comune di Scandiano provveda nei prossimi anni alla maggiorazione degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per gli interventi edificatori nell'ambito del territorio comunale.

Ai sensi del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione previste dal P.P. dentro e fuori comparto, di importo inferiore alla soglia comunitaria, il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire la procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara, con mezzi propri e con la garanzia del risultato. L'invito deve essere rivolto ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti per l'esecuzione dei lavori pubblici, in relazione alle opere da eseguire, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i..

Art. 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione sono quelle indicate negli elaborati di Piano Particolareggiato, nella relazione finanziaria e nel progetto esecutivo di cui al precedente articolo 7.

Le opere relative alla erogazione di pubblici servizi saranno eseguite secondo le disposizioni delle aziende erogatrici (Enel, Telecom, Iren, Snam, ecc.) con possibilità di modifica dei tracciati qualora in sede esecutiva siano impartite dalle aziende suddette indicazioni per soluzioni diverse da quelle progettate.

Resta inteso che qualora eventuali soluzioni diverse da quelle autorizzate comportino la necessità di una variante al progetto, dovrà essere presentata idonea istanza in tal senso da sottoporre all'esame ed all'autorizzazione degli Uffici comunali competenti.

Il tappeto d'usura delle strade in progetto dovrà essere realizzato dal Soggetto Attuatore soltanto dopo l'ultimazione degli edifici previsti dal P.P. e comunque entro e non oltre i termini di validità della presente convenzione. In sede di collaudo, anche parziale, di cui al successivo art. 9, verrà trattenuta idonea somma dalla cauzione di cui all'art. 13, a garanzia della sua realizzazione.

Le strade ed i parcheggi dovranno essere corredati della relativa segnaletica verticale ed orizzontale, da concordare con gli uffici tecnici comunali competenti, nel rispetto del Decreto Legislativo del 30 aprile 1992, n. 285 e del D.P.R del 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche.

Le aree verdi di uso pubblico dovranno essere sagomate e livellate con riporto superficiale di terreno vegetale, dovranno essere realizzati sistemi di regimazione delle acque meteoriche al fine di assicurarne lo scolo regolare, dovranno essere previste la semina a prato, la piantumazione, compresi l'irrigazione e la manutenzione fino ad avvenuto attecchimento, delle essenze arboree ed arbustive previste in progetto.

Art. 9 - VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al Comune di Scandiano la data di inizio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che deve avvenire entro un anno dal rilascio del

relativo permesso di costruire; la comunicazione deve essere effettuata anche in caso di sospensione e ripresa della esecuzione delle opere.

La vigilanza in corso d'opera compete in primo luogo al Soggetto Attuatore, che la esercita fino al collaudo ed alla presa in carico da parte del Comune di Scandiano.

La supervisione ed il collaudo dei lavori compete al Comune di Scandiano, che la esercita mediante un tecnico collaudatore di propria nomina.

Il Comune di Scandiano potrà disporre l'eventuale sospensione dei lavori, in caso di difformità rispetto al progetto autorizzato, nonché ordinare quelle prescrizioni tecniche necessarie per il buona esecuzione degli stessi.

L'inadempienza, l'incompletezza o l'inidoneità della esecuzione delle opere previste, autorizzerà il Comune di Scandiano, previo avviso al Soggetto Attuatore, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o le garanzie fideiussorie, facendo gravare sul Soggetto Attuatore ogni onere o gravame riflesso.

Alla fine dei lavori il Soggetto Attuatore dovrà inoltrare richiesta di collaudo finale e di presa in carico delle opere da parte del Comune di Scandiano. La richiesta dovrà essere corredata di ogni documentazione tecnica od amministrativa necessaria (quali ad esempio: dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, ai sensi del DM 27/01/2008 n. 37, completa di relazione sulle tipologie dei materiali utilizzati, schema degli impianti, certificazione dei requisiti dell'installatore, progetto; dichiarazioni di conformità relativi agli allacciamenti alle reti tecnologiche). Il Soggetto Attuatore si impegna ad acquisire dall'ente gestore delle reti fognarie il relativo parere/nulla osta necessario per la presa in carico da parte dello stesso, che dovrà essere allegato alla richiesta di collaudo.

Entro e non oltre 180 giorni dalla richiesta inoltrata dal Soggetto Attuatore, il Comune di Scandiano, tramite dei propri incaricati, provvederà ad eseguire sopralluogo, in contraddittorio con il Soggetto Attuatore, onde accertare la regolarità delle opere eseguite, rilasciare allo stesso certificato di collaudo (parziale o definitivo) e prendere in carico le opere.

Gli onorari del tecnico collaudatore e tutte le spese inerenti il collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.

***Art. 10 - CESSIONE GRATUITA ED ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE
DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE***

Il Soggetto Attuatore cederà gratuitamente al Comune di Scandiano le aree e le opere di urbanizzazione, a norma dell'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, dell'art. 8 della Legge 765/67 e dell'art. 22 della L. R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni individuate nella

Tav. 5 di Piano Particolareggiato occorrenti per strade, parcheggi, pedonali, aiuole e verde pubblico, per un totale di circa mq 16.363. Le aree di cui sopra utilizzate per la realizzazione di cabine elettriche dovranno essere cedute dal Soggetto Attuatore all'ente gestore dei servizi elettrici.

La parte cedente garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità degli immobili che vengono ceduti liberi da iscrizioni ipotecarie, oneri reali, diritti reali spettanti a terzi, privilegi di qualsiasi natura - anche fiscale - e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Le aree e le opere stesse rimangono in pieno possesso e responsabilità del Soggetto Attuatore fino al momento del collaudo e della presa in carico da parte del Comune di Scandiano.

Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre nei confronti del Comune di Scandiano a costituire gratuitamente servitù perpetua di uso pubblico sulle aree di proprietà destinate a verde privato ad uso pubblico individuate nella Tav. 5 di P.P..

Sulle aree di cui al comma precedente è concessa la costruzione nel sottosuolo di reti tecnologiche. L'utilizzazione delle aree predette potrà avvenire in superficie solo ai limitati fini previsti dal Piano Particolareggiato, con esclusione di ogni altro tipo di uso e diverso sfruttamento edilizio.

Considerato che tali aree sono destinate a verde il Soggetto Attuatore o suoi aventi causa si obbliga inoltre:

- a non realizzare nel sottosuolo impianti o opere che riducano in qualsiasi modo l'esercizio pubblico della superficie destinata a servitù perpetua di uso pubblico;
- a provvedere a propria cura e spese e con la più scrupolosa diligenza alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere nel sottosuolo, garantendo il perfetto stato manutentivo e riconoscendo sin d'ora al Comune il diritto ad eseguire direttamente d'ufficio tali manutenzioni in danno a carico del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, previa diffida ad eseguire con temine non superiore a trenta giorni;
- a provvedere a proprio totale carico alle spese di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico di cui al presente articolo e delle opere che su esse verranno realizzate (pavimentazioni, arredi, reti tecnologiche, verde, ecc.), nonché di ogni intervento che si rendesse necessario per la fruizione dell'area medesima, riconoscendo fin d'ora al Comune di Scandiano il diritto ad eseguire direttamente d'ufficio tali manutenzioni in danno a carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa, previa diffida ad eseguire con termine non superiore a trenta giorni;
- a provvedere a proprio totale carico alla pulizia ed al decoro di tali aree, incluso sfalci e potature;
- a richiedere all'Amministrazione Comunale specifico nulla-osta nel caso di interventi di ristrutturazione di tali spazi;

- a tenere comunque sollevato il Comune da ogni responsabilità relativamente a danni che dovessero verificarsi alle opere sopra citate, alla cui riparazione provvederà il Soggetto Attuatore o suoi aventi causa a proprio totale carico;
- a trascrivere gli impegni assunti con la presente convenzione nei successivi atti di vendita, anche frazionata, degli immobili in progetto nel comparto.

L'esatta individuazione delle aree di cessione ed assoggettate a servitù di uso pubblico risulterà da specifico frazionamento da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto di cessione e di costituzione della servitù di uso pubblico di cui sopra saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 11 - CUSTODIA E MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Fino alla presa in carico da parte del Comune di Scandiano, la custodia, la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, ed ogni altra responsabilità relativa alle aree ed alle opere di urbanizzazione rimane a carico del Soggetto Attuatore. Per le aree su cui è costituita servitù di uso pubblico si rinvia al precedente articolo.

Art. 12 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

I contributi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria e per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi saranno corrisposti dai richiedenti i singoli permessi di costruire per i fabbricati previsti nel Piano Particolareggiato, in sede di rilascio dei permessi stessi, secondo le modalità e prescrizioni che saranno in quel momento in vigore.

Art. 13 - GARANZIE FINANZIARIE

Il Soggetto Attuatore, a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, contestualmente alla sua formalizzazione in atto pubblico, presta apposita cauzione a favore del Comune di Scandiano, a mezzo fideiussione, per l'importo di € 2.810.204,67 (duemilioniottocentodieci duecentoquattro/67) corrispondente al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione dentro e fuori comparto (IVA compresa), risultanti dalla relazione finanziaria allegata al Piano Particolareggiato.

Nel contratto fideiussorio deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui al 2° comma dell'art. 1944 del C.C., e l'istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune senza attendere sentenze giudiziarie.

Nel contratto fideiussorio non deve essere apposto termine finale in quanto le garanzie finanziarie prestate cesseranno soltanto dopo il collaudo definitivo e la presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Scandiano.

Lo svincolo avverrà soltanto ed esclusivamente tramite lettera liberatoria del Comune di Scandiano. A seguito della esecuzione parziale delle opere di urbanizzazione e fatta salva la loro regolare esecuzione accertata, è consentito lo svincolo parziale della fideiussione, fino ad un importo massimo complessivo pari al 90% delle somme garantite. La quota restante verrà svincolata a seguito del collaudo finale e presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune di Scandiano.

Art. 14 - NORMATIVE DI RIFERIMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI IN PROGETTO

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del Piano Particolareggiato, del Piano Regolatore Generale ed alla vigente normativa edilizia, ed è subordinata al rilascio dei relativi permessi di costruire, ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 15 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad iniziare i lavori inerenti la realizzazione del Piano Particolareggiato di cui trattasi nel termine massimo di un anno dalla data di stipula della presente convenzione.

Si impegna altresì a completare e rendere agibili le opere e gli impianti di urbanizzazione, nel termine massimo di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Art. 16 - CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' DEI FABBRICATI

I certificati di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati previsti nel Piano Particolareggiato potranno essere concessi soltanto successivamente alla ultimazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

In caso di parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione, potranno essere rilasciati i certificati di conformità edilizia e agibilità qualora i competenti uffici comunali accertino il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei fabbricati interessati.

Art. 17 - LOTTI EDIFICABILI DA ASSEGNARE A PREZZO CONVENZIONATO

Ai sensi dell'art. 14.6, comma 8 penultimo alinea, delle NTA del PRG e della convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano, il Soggetto Attuatore si obbliga a riservare almeno il 30%

della superficie fondiaria da assegnare a prezzi convenzionati a soggetti indicati dal Comune attraverso bando pubblico.

La superficie fondiaria suddetta verrà individuata dal Soggetto Attuatore, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dei lotti edificabili previsti dal P.P.. L'esatta individuazione ed il prezzo di cessione e verranno approvati con atto di Giunta Comunale.

Al fine di adeguare i lotti di cui al presente articolo alle necessità delle ditte assegnatarie è consentita una loro diversa suddivisione fermo restando il rispetto dei limiti, indici e parametri stabiliti dal Piano Particolareggiato, i criteri di assegnazione ed i contenuti del bando per l'assegnazione dei lotti che verranno definiti dal Comune. Il Soggetto Attuatore predisporrà a propria cura e spese i necessari tipo di frazionamento di tali lotti.

Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a:

- definire con l'Amministrazione Comunale tempistica, rateizzazione e modalità di pagamento dei lotti edificabili, nonché ogni altro onere e obbligo a carico del Soggetto Attuatore e delle ditte assegnatarie;
- predisporre gli schemi dei compromessi di vendita e dei successivi rogiti, contenenti gli impegni assunti dalle ditte assegnatarie in sede di bando e i vincoli, oneri e obblighi stabiliti dal bando stesso, i quali dovranno essere approvati, preventivamente alla loro sottoscrizione, con determinazione dirigenziale al fine di verificarne i contenuti e il rispetto di tutte le condizioni poste;
- sottoscrivere i compromessi di vendita, e successivamente i rogiti, con gli assegnatari e a trasmetterne copia al Comune entro i termini stabiliti dal bando per l'assegnazione dei lotti edificabili al momento dell'assegnazione;
- sostenere tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti ai suddetti atti, escluse spese di rogito, di registro, di I.V.A. e conseguenti, in merito al trasferimento delle proprietà alle ditte individuate dall'Amministrazione Comunale.

Art. 18 - REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO

Ai sensi dell'art. 14.6, comma 8, quarto alinea delle NTA del PRG, in luogo della partecipazione al 50% dei costi complessivi di realizzazione di Via Mafalda di Savoia, essendo la stessa già stata eseguita nell'ambito delle opere di urbanizzazione del P.P. 26, con un importo finale complessivo pari a € 193.200,00, IVA e spese tecniche incluse, di cui € 96.600,00 a carico del Soggetto Attuatore, lo stesso si impegna a realizzare contestualmente agli interventi oggetto della presente

convenzione, nel rispetto delle normative vigenti in materia le seguenti opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto:

- rotatoria all'intersezione tra Via Molino Poncino, Via Mafalda di Savoia e Via R. Guttuso completa di segnaletica, illuminazione pubblica e sottoservizi, come specificato nelle tavv. 18.a e 18.b del progetto di P.P. e nella relazione finanziaria.

Il Soggetto attuatore, a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni di cui al presente articolo, contestualmente alla formalizzazione della convenzione in atto pubblico, presta la cauzione specificata al precedente art. 13.

Art. 19 - RAPPORTO TRA IL SOGGETTO ATTUATORE ED I SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO

I successori od aventi causa a qualsiasi titolo dell'attuale Soggetto Attuatore, o per atto mortis causa o tra vivi, in particolare, in quest'ultimo caso, per compravendita di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dal Piano Particolareggiato, subentreranno in ogni obbligo ed onere contratti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione e non ancora adempiuti.

Il Soggetto Attuatore sottoscrittore del presente atto, potrà essere esonerato dalle responsabilità inerenti l'adempimento della convenzione a condizione che abbia integralmente trasferito, facendone espressa menzione nei relativi rogiti, ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenuti nella convenzione stessa e sempre che i compratori od aventi causa medesimi si siano sostituiti, a favore del Comune di Scandiano, nella prestazione delle garanzie totali o parziali di cui al precedente art. 13.

Art. 20 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie sulla interpretazione e sulla esecuzione della presente convenzione sono demandate al giudizio di un collegio arbitrale composto da tre membri, uno di designazione del Comune di Scandiano e l'altro del Soggetto Attuatore, da nominarsi entro trenta giorni dalla richiesta formulata da chi ne abbia interesse, gli stessi provvederanno alla nomina di un terzo arbitro con funzioni di presidente o, in caso di disaccordo, la nomina sarà richiesta al Tribunale di Reggio Emilia su iniziativa della parte più diligente. Gli arbitri così nominati, accettata l'investitura, stabiliranno le modalità e le procedure per l'emanazione del lodo, il quale dovrà comunque essere adottato entro e non oltre 60 giorni dall'intervenuta accettazione dell'incarico, nel pieno rispetto del principio del contraddittorio e con procedura rituale.

Gli oneri conseguenti sono a carico della parte soccombente, salva diversa determinazione del collegio arbitrale. Il lodo sarà reso secondo diritto.

Art. 21 - SANZIONI

L'inadempimento, da parte del Soggetto Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, degli obblighi assunti con la presente convenzione, salve le sanzioni previste al riguardo dalle norme vigenti in materia, dà diritto al Comune di Scandiano di trattenere, se del caso, in tutto o in parte, a seconda della violazione commessa, la cauzione prestata e/o a provvedere, a suo motivato giudizio, laddove sia possibile, alla realizzazione d'ufficio di quanto pretermesso, con spese a carico del Soggetto Attuatore inadempiente.

Art. 22 - SPESE, IMPOSTE E TASSE

Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura del Soggetto Attuatore.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Soggetto Attuatore, che invoca le norme di agevolazione in vigore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Soggetto Attuatore

Per il Comune di Scandiano