

19



Repertorio n.48752

Raccolta n.6647

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici febbraio duemilaotto (15 febbraio 2008) in Reggio nell'Emilia, nel mio studio in Piazza Martiri del 7 Luglio n.3.

Innanzi a me dott. GIOVANNI ARICO', Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio nell'Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia, alla presenza delle sig.re:

- ORLANDI VANESSA, [redacted]

- CANOSSINI CRISTINA, [redacted]

; testimoni noti ed idonei; si costituiscono:

il sig.

- RIVI DALBO EGIDIO, [redacted], il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici-Patrimonio-Ambiente e del Settore Edilizia Privata-Urbanistica-S.U.A.P. del:

"COMUNE DI QUATTRO CASTELLA" con sede in Quattro Castella, Piazza Dante n. 1, C.f. e P.Iva 00439250358; dom.to presso la Casa Comunale; al presente atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con: Provvedimento in data 31 dicembre 2004 n.18 che si trova allegato ad altro mio atto in data 30 ottobre 2006 Rep.n.47361/5623 reg.to a Reggio nell'Emilia il 15 novembre 2006 al n.16778 e Decreto Dirigenziale del 31 dicembre 2004 n.10 che si allega in copia autentica al presente atto sotto la lettera A); e i signori

- MANFREDINI ALBERTO, [redacted]

- SETTI ORNELLA, [redacted]

- SETTI MAURIZIO, [redacted]

i quali intervengono in qualità di proprietari dell'area sita nel Comune di Quattro Castella (RE), in località Orologia nella frazione di Montecavolo, interessata dal Comparto Unitario ad intervento diretto denominato CD10, in seguito denominati "soggetti Attuatori"; comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

PREMESSO

- che i soggetti attuatori sono proprietari dell'area sita in località Orologia via Ghidoni riportata nel Catasto Terreni - Comune di Quattro Castella, al Foglio 32, particelle:

n. 16 di Ha 00. 06. 34, SEMIN ARBOR, cl. 1 con Rd€. 4,91 e Ra€. 5,73;

n. 327 di Ha 00. 05. 60, PRATO ARBOR, cl. 1 con Rd€. 2,75 e Ra€. 1,16;

n. 416 di Ha 00. 32. 35, SEMIN ARBOR, cl. 1 con Rd€. 25,06 e Ra€. 29,24; della superficie territoriale di mq 4.423,00 (quattromilaquattrocentoventitre virgola zero zero);

- che il Comune di Quattro Castella è dotato di P.R.G- Variante Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 216 del 25 febbraio 1997 e

Giovanni Arico
Notaio

Registrato a
Reggio Emilia
il 23/02/2008
al N. 4425
Esatte
€ 168,00

Trascritto a
Reggio Emilia
il 29/02/2008
ai N.N.
7010/3811



Dott. GIOVANNI ARICO - NOTAIO - 42100 REGGIO EMILIA - Piazza Martiri del 7 Luglio, 3 - Tel. 0522/580765 - 541514 - Fax 0522/445021

successive Varianti;-----
- che il vigente PRG del Comune di Quattro Castella destina l'area sopraccitata a Zona " B6" residenziale a comparto unitario d'intervento diretto, disciplinata dall'Art. 20.7 delle N.T.di .A.; tale zona coincide con una parte del territorio Comunale riservata all'espansione dell'area residenziale in località Montecavolo, attuabile tramite intervento diretto denominato C.d.10;-----
- che in data 5 giugno 2007 P.g. 6223, i Soggetti Attuatori hanno presentato il progetto per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria;-----
- che la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso parere favorevole nella seduta del 18 luglio 2007, verbale n.7/2007;-----

TUTTO CIO' PREMESSO-----

I Soggetti Attuatori ed il Comune di Quattro Castella, come sopra rappresentato,-----

CONVENGONO E STIPULANO-----

di provvedere alla concreta attuazione del comparto unitario ad intervento diretto C.d.10 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 delle opere di U1 del C.d.10, in conformità alle prescrizioni grafiche e normative della Variante Generale al PRG vigente.-----

Gli interventi previsti sono quelli rappresentati negli elaborati progettuali e normativi del C.d.10 che vengono assunti a parte integrante e sostanziale della presente convenzione.-----

Gli elaborati sono quelli prescritti dall'Art. 49 della L.R. 47/78 e successive modificazioni che di seguito si elencano:-----

A) ELABORATI GRAFICI-----

Stato Attuale:-----

Tav. 1 - Rilievo planoaltimetrico dell'area d'intervento;-----

Tav. 2 - Documentazione fotografica;-----

Progetto-----

Tav. 3 - Estratto PRG, catastale, Carta Tecnica Regionale e Zonizzazione;-----

Tav. 4 - Planimetria di progetto e segnaletica;-----

Tav. 5 - Progetto delle reti tecnologiche;-----

Tav. 6 - Sezioni e particolari costruttivi;-----

B) ELABORATI DESCRITTIVI-----

01 - Studio della previsione dell'impatto acustico;-----

02 - Relazione Tecnica;-----

03 - Relazione Finanziaria;-----

04 - Schema di Convenzione.-----

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

L'area e gli immobili oggetto della presente convenzione, ai sensi del PRG vigente, sono destinati a Zona " B6" residenziale a comparto unitario d'intervento diretto, disciplinata dall'Art. 20.7 delle NTA del PRG vigente.-----

Le attività, gli indici e le destinazioni d'uso ammessi sono desunti dal disposto del sopra citato articolo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vi-

gente.-----

Dati ed indici di

- Modalità di At

- Superficie terr

- Indice di utiliz

cinquantasei) M

- Volume utile:

- Superficie For

- Altezza massi

- Indice di visua

- Distanza dai

da i confini di pr

Aree di U1 =

parcheggi e ve

- Parcheggi pu

residenziale ed

per alloggio) +

complementari

- Parcheggi in

(trenta)mq/ 100

to)mq di superf

2 (due) posti a

no terra o ai pi

disposto dall'A

eventuali destir

- Tipologie Edil

- Destinazioni

mente per picc

nella misura m

come disposto

Dati ed indici di

- Modalità di At

- Superficie terr

- Volume utile a

- Superficie For

- Indice fondiar

mc/mq;-----

- Verde pubblic

- Viabilità pubb

- Parcheggi di

comprensivo de

- Altezza massi

- Tipologie Edil

- Rapporto di c

fondiar;-----

- Indice di visua

- Distanza dai c

- Distanza tra g

gente.

Art. 4 - DATI ED INDICI DEL PRG.

Dati ed indici del PRG vigente:

- Modalità di Attuazione: (iniziativa privata);
- Superficie territoriale (S.t.) 4.423 (quattromilaquattrocentoventitre) mq;
- Indice di utilizzazione fondiaria (I.f.) 0,3756 (zero virgola tremilasettecentocinquantasei) Mc/Mq.
- Volume utile: 1.296 (milleduecentonovantasei) mc;
- Superficie Fondiaria (S.f) 3.451 (tremilaquattrocentocinquantuno) mq;
- Altezza massima (H max) 7,50 (sette virgola cinquanta) ml;
- Indice di visuale libera (VL) \geq 0,5 (zero virgola cinque);
- Distanza dai confini di proprietà e di zona e dai fabbricati: 5 (cinque) mt.

Aree di U1 = quelle pubbliche o di uso pubblico (strade, marciapiedi e parcheggi e verde pubblico di ambientazione) individuate nel C.d.10;

- Parcheggi pubblici (P1): 20 (venti) mq/ 100 (cento) mq di superficie utile residenziale edificabile (con dotazione minima di almeno 1 (uno) posto auto per alloggio) + quota di cui all'Art. 5 delle NTA per le eventuali destinazioni complementari alla residenza;

- Parcheggi inerenti le costruzioni e autorimesse private (P3): minimo 30 (trenta)mq/ 100 (cento)mq, con un massimo di 50 (cinquanta)mq/100 (cento)mq di superficie utile e in ogni caso assicurando la disponibilità di almeno 2 (due) posti auto, di cui uno almeno coperto, in autorimesse chiuse al piano terra o ai piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio, come disposto dall'Art. 5 delle N.T. di A. + quota di cui all'Art. 5 delle NTA per le eventuali destinazioni complementari alla residenza;

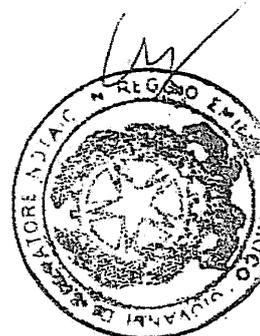
- Tipologie Edilizie: case singole, abbinata, a schiera, maisonette;

- Destinazioni d'uso: residenziali e complementari alla residenza limitatamente per piccoli uffici pubblici o privati per la prestazione di servizi terziari, nella misura massima del 30% (trenta per cento) del volume utile edificabile come disposto dall'Art. 20 delle NTA del PRG vigente.

Art. 5 - DATI E INDICI DI PROGETTO

Dati ed indici del Comparto unitario d'intervento diretto:

- Modalità di Attuazione: (iniziativa privata);
- Superficie territoriale (S.t.) 4.423 (quattromilaquattrocentoventitre) mq;
- Volume utile edificabile: 1.296 (milleduecentonovantasei) mc;
- Superficie Fondiaria (S.f) 3.451 (tremilaquattrocentocinquantuno) mq;
- Indice fondiario (I.f.) 0,3756 (zero virgola tremilasettecentocinquantasei) mc/mq;
- Verde pubblico di ambientazione: 186 (centottantasei) mq;
- Viabilità pubblica e pedonali: 494 (quattrocentonovantaquattro) mq;
- Parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) 292 (duecentonovantadue) mq comprensivo delle aree di manovra;
- Altezza massima (H max): 7,50 (sette virgola cinquanta)ml;
- Tipologie Edilizie: case singole, abbinata, a schiera;
- Rapporto di copertura: (Q) 35% (trentacinque per cento) della superficie fondiaria;
- Indice di visuale libera (VL) \geq 0,5 (zero virgola cinque);
- Distanza dai confini di proprietà e di zona omogenea: 5 (cinque) ml;
- Distanza tra gli edifici: 10 (dieci) ml;



- Parcheggio inerenti le costruzioni e autorimesse private (P3): minimo 30 (trenta)mq/ 100 (cento) mq, con un massimo di 50 (cinquanta)mq/100 (cento)mq di superficie utile e in ogni caso assicurando la disponibilità di almeno 2 (due) posti auto, di cui uno almeno coperto, in autorimesse chiuse al piano terra o ai piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio, come disposto dall'Art. 5 delle N.T. di A. + quota di cui all'Art. 5 delle NTA per le eventuali destinazioni complementari alla residenza;-----

Destinazioni d'uso: Le destinazioni d'uso previste e compatibili per gli edifici previsti nel C.d.10 sono quelle riportate all'Art. 20 delle NTA del PRG vigente e più precisamente specificate e limitate come segue:-----

- Case di civile abitazione con alloggi e relativi spazi di servizio privati (cantine, lavanderie, legnaie, ripostigli, ecc..) e per le autorimesse private di pertinenza degli alloggi.-----

- Piccoli uffici pubblici o privati per la prestazione di servizi terziari, studi professionali, ambulatoriali, sedi di società e istituzioni.-----

- L'uso residenziale presuppone la prevalenza delle destinazioni d'uso di cui al punto primo del presente articolo su quelle complementari di cui al secondo punto le quali quando previste non potranno superare il 30% (trenta per cento) delle superfici utili costruibili nel lotto di riferimento.-----

Art. 6 – IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI E DEGLI OBBLIGHI A CARICO DEI

CO DEI SOGGETTI ATTUATORI

Gli oneri e gli obblighi, che i soggetti Attuatori si assumono, consistono:-----

a) nella cessione gratuita al Comune di Quattro Castella delle aree e relative opere di Urbanizzazione primaria;-----

b) nella progettazione e realizzazione delle aree a verde pubblico di ambientazione;-----

c) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie.-----

Art. 7 – MODALITA' ESECUTIVE DEL CD10

I singoli Titoli abilitativi per la costruzione degli edifici all'interno del C.d.10 potranno essere rilasciati solo dopo il rilascio del Permesso di costruire relativa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dell'intero C.d.10.- I Soggetti Attuatori dovranno realizzare le opere di urbanizzazione primaria di tutto il comparto.-----

In ogni caso le autorizzazioni di usabilità degli edifici saranno subordinate al completamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria.-----

Art. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate dall'Art. 31 della L.R. 47/78 modificata ed integrata dalla L.R. 6/95 e previste dall'Art. 5.5. delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, e specificatamente per il comparto in oggetto consistono in:-----

a) Viabilità e pedonali;-----

b) Parcheggi pubblici (P1);-----

c) Verde pubblico di ambientazione compreso nella fascia di rispetto stradale;-----

d) Rete fognante acque nere ed acque bianche;-----

e) Pubblica illuminazione;-----

f) Sistema di distribuzione dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas, del telefono;-----

g) Sistema di distribuzione dell'acqua.-----

Art. 9 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urb
dai Soggetti A
C.d.10 e di un
e che dovranno
Comunali non
Il costo delle o
nanzaria alleg
tuatori si assu
tunomilacentot
dente a Euro
superficie utile
cinque virgola
N. 110/98 del
oneri.-----

In virtù degli in
sente Convenz
to intendersi e
di Urbanizzazi
verde pubblico
presente conv
Castella prov
vuti per gli inte

Art 10 – CA

Le caratteristi
quelle indicate
e nei più detta
Le opere relati
do le disposizi
possibilità di r
dalle aziende
te.-----

Resta inteso
comportino la
ta idonea ista
degli Uffici Co
La strade e i
verticale ed c
petenti, nel ris
D.P.R. del 16
Le aree verdi
mate a prato,
di scolo delle
senze e gli ar

Art. 11- -V

I Soggetti Attu
la data di inizi
venire entro t
zione deve es

); minimo 30
mq/100 (cen-
tina di almeno
chiuse al pia-
edificio, come
e NTA per le

i per gli edifi-
del PRG vi-

privati (canti-
ivate di perti-

erziari, studi

i d'uso di cui
cui al secon-
% (trenta per

HI A CARI

sistono:
aree e rela-

iblico di am-

o del C.d.10
costruire re-
ero C.d.10.-
one primaria

ibordinate al
a.

Art. 31 della
dall'Art. 5.5.
ificatamente

rispetto stra-

motrice, del

ONE

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo, verranno realizzate dai Soggetti Attuatori sulla base degli schemi di massima contenuti nel C.d.10 e di un progetto esecutivo che preciserà puntualmente tutte le opere e che dovranno essere sottoposte alla approvazione dei competenti Uffici Comunali nonché subordinato al rilascio del prescritto Titolo abilitativo.-----

Il costo delle opere di Urbanizzazione primaria, risultante dalla relazione finanziaria allegata al progetto di Piano Particolareggiato, di cui i soggetti Attuatori si assumono l'onere della costruzione è di Euro 61.183,48 (sessantunomilacentottantatre virgola quarantotto), oltre all'IVA di legge, corrispondente a Euro 127,47 (centoventisette virgola quarantasette) + IVA al mq di superficie utile, risultando quindi superiore alla quota di Euro 25,47 (venticinque virgola quarantasette) al mq di Su prevista dalla Delibera della G.C. N. 110/98 del 21 maggio 1998 cui sono state determinate le tariffe degli oneri.-----

In virtù degli impegni realizzativi assunti dai Soggetti Attuatori 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 ad eccezione dell'impianto di depurazione e del verde pubblico, per un periodo di 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione e ciò anche nell'eventualità che il Comune di Quattro Castella provveda nei prossimi anni alla maggiorazione degli oneri di U1 dovuti per gli interventi edificatori nell'ambito del territorio Comunale.-----

Art 10 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono quelle indicate nelle tavole di progetto del C.d.10, nella relazione finanziaria e nei più dettagliati progetti esecutivi di cui al precedenti Articoli 8, e 9;-----

Le opere relative alla erogazione di pubblici servizi saranno eseguite secondo le disposizioni delle aziende erogatrici (Enel, Telecom, Enia, ecc..) con possibilità di modifica ai 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.-----

Le strade e 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 d'ambientazione prevista in progetto dovranno essere sistemate a prato, opportunamente livellate, dovranno essere realizzati i sistemi di scolo delle acque meteoriche, dovranno essere messe a dimora le essenze e gli arredi previsti in progetto.-----

Art. 11- -VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Soggetti Attuatori sono tenuti a comunicare al Comune di Quattro Castella la data di inizio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che deve avvenire entro un anno dal rilascio del relativo titolo abilitativo, la comunicazione deve essere effettuata anche in caso di sospensione e ripresa della

vedi
Convenzione
integrativa

!!
!!
!!



esecuzione delle opere.-----

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

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

L'inadempienza, l'incompletezza o l'inidoneità della esecuzione delle opere previste, autorizzerà il Comune di Quattro Castella, previo avviso ai Soggetti Attuatori, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o la garanzie fidejussorie, facendo gravare sui Soggetti Attuatori ogni onere o gravame riflesso.-----

Alla fine dei lavori i Soggetti Attuatori dovranno inoltrare richiesta di collaudo finale e entro 45 (quarantacinque) giorni dal sopralluogo del Tecnico Collaudatore si disporrà la presa in carico delle opere da parte del Comune di Quattro Castella.-----

La richiesta dovrà essere corredata da ogni documentazione tecnica o amministrativa necessaria (quali ad esempio: dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, ai sensi della legge 46/90, completa di relazione sulle tipologie, dei materiali utilizzati, schema degli impianti, certificazione dei requisiti dell'installatore, e ogni altro documento comprovante la regolarità delle opere di U1).-----

Entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla richiesta inoltrata dai Soggetti Attuatori, il Comune di Quattro Castella, nominerà il Tecnico Collaudatore che provvederà ad eseguire sopralluogo in contraddittorio con i soggetti Attuatori, onde accertare la regolarità delle opere eseguite, e rilasciare agli stessi certificato di collaudo.-----

Dalla data di collaudo oppure dalla di verifica della realizzazione di eventuali lavori di ripristino evidenziati in sede di sopralluogo decorrerà il termine in base al quale il Comune provvederà a prendere in carico le opere di U1.-----

Gli onorari del Tecnico collaudatore e tutte le spese inerenti il collaudo sono a carico dei Soggetti Attuatori.-----

Art. 12 – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Soggetti Attuatori, su richiesta dell'Amm.ne Comunale cederanno gratuitamente al Comune di Quattro Castella 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.-----

La parte cedente garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità degli immobili che vengono ceduti liberi da iscrizioni ipotecarie –anche fiscali- e trascrizioni comunque pregiudizievoli.-----

La aree e le opere stesse rimangono in pieno possesso e responsabilità dei Soggetti Attuatori fino al momento del collaudo e della presa in carico da parte del Comune di Quattro Castella.-----

Il Comune di Quattro Castella, per giustificati motivi, potrà immettersi nel possesso di tutta o parte degli immobili e delle aree, in qualsiasi momento anche prima del collaudo finale.-----

L'esatta individuazione delle aree di cessione, risulta da specifico fraziona-

mento, allegato a
Art. 13- -CUSTC

Fino alla presa in
dia, la manutenz
sabilità relativa a
dei Soggetti Attu
La cura e la ma
cessivamente all
tro Castella, sarà
ART. 14 – CO

I contributi relati
zione al verde pu
struzione, sarann
per i fabbricati p
si, secondo le m
re.-----

I Soggetti Attuat
scrizioni derivant
realizzazione in
mune di Quattro
70.301,33 (sette
100% (cento pe
spese tecniche c
to al progetto del
Nel contratto fide
le garanzie finan
vo e la presa in c
Quattro Castella.
Lo svincolo avve
Comune di Quat
Art. 16 – NORM

L'esecuzione de
C.d.10, del Pianc
è subordinata al
titolo II della Leg
Art. 17 – TERM

I Soggetti Attuat
del C.d.10 di cui
la della presente
Si impegnano all
urbanizzazione r
nonché a costrui
a decorrere dalla
dità del compart
Art. 18-

mento, allegato al presente atto.-----

Art. 13- -CUSTODIA E MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Fino alla presa in carico da parte del Comune di Quattro Castella, la custodia, la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, ed ogni altra responsabilità relativa alle aree ed alle opere di urbanizzazione rimangono a carico dei Soggetti Attuatori, fino ai termini previsti all'art.11.-----

La cura e la manutenzione delle aree verdi di ambientazione, anche successivamente all'acquisizione della proprietà da parte del Comune di Quattro Castella, sarà a cura dei Soggetti Attuatori e dei loro aventi causa.-----

ART. 14 - CONTRIBUTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ED AL COSTO DI COSTRUZIONE

I contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria riferita alla depurazione al verde pubblico di U1, di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione, saranno corrisposti dai richiedenti i singoli Permessi di costruire per i fabbricati previsti nel C.d.10, in sede di rilascio dei titoli abilitativi stessi, secondo le modalità e prescrizioni che saranno in quel momento in vigore.-----

Art. 15 - GARANZIE FINANZIARIE

I Soggetti Attuatori, a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, contestualmente alla sua formalizzazione in atto pubblico, prestano apposita cauzione a favore del Comune di Quattro Castella, a mezzo di fidejussione, per l'importo di Euro 70.301,33 (settantamilatrecentouno virgola trentatre) corrispondente al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione (iva e spese tecniche comprese) risultante dal Computo metrico estimativo allegato al progetto del C.d.10.-----

Nel contratto fidejussorio 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 Quattro Castella.-----

Lo svincolo avverrà soltanto ed esclusivamente tramite lettera liberatoria del Comune di Quattro Castella.-----

Art. 16 - NORMATIVE DI RIFERIMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI IN PROGETTO

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del C.d.10, del Piano Regolatore Generale ed alla vigente normativa edilizia, ed è subordinata al rilascio dei Titoli abilitativi ai sensi dei disposti normativi del titolo II della Legge Regionale del 25/11/2002 n. 31.-----

Art. 17 - TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE E DEGLI EDIFICI

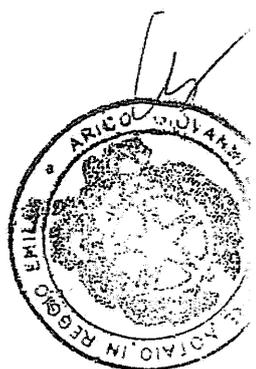
I Soggetti Attuatori si impegnano ad iniziare i lavori inerenti la realizzazione del C.d.10 di cui trattasi nel termine massimo di un anno dalla data di stipula della presente convenzione.-----

Si impegnano altresì a completare e rendere agibili le opere e gli impianti di urbanizzazione nel termine massimo di anni 3 (tre) dalla data di inizio lavori, nonché a costruire gli edifici previsti nel termine massimo di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, termine di validità del comparto.-----

Art. 18 - ABITABILITA' E AGIBILITA' DEI FABBRICATI

Sop.
Vedi
convenzione
integrativa

17



Le autorizzazioni di abitabilità o di usabilità dei fabbricati previsti nel CD10 potranno essere concesse soltanto successivamente alla ultimazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.-----

In caso di parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione, potranno essere rilasciate le autorizzazioni di abitabilità e usabilità qualora i competenti uffici Comunali accertino il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei fabbricati interessati.-----

-----**Art. 19 - CONDIZIONI PARTICOLARI**-----

Per l'esecuzione del CD10 si prevedono inoltre le seguenti condizioni particolari:-----

- I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare le opere di U1 e le aree di verde di ambientazione come previsto nel progetto di Piano Particolareggiato, ultimandole come previsto negli elaborati grafici allegati al comparto.-----

- Le opere suesposte dovranno essere eseguite nei tempi e con le modalità previste per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.-----

- Le opere da eseguirsi consistono in specifico nella sagomatura e livellamento con eventuale riporto superficiale di terreno vegetale, nella regolazione delle acque meteoriche al fine di assicurare lo scolo regolare e nella seminazione a prato.-----

- assumersi in proprio, o a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo come più volte specificato nella presente convenzione l'onere della manutenzione del verde pubblico di ambientazione anche dopo l'acquisizione da parte del Comune di Quattro Castella.-----

-----**Art. 20 - RAPPORTO TRA IL SOGGETTO ATTUATORE ED I SUOI SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO**-----

I successori od aventi causa a qualsiasi titolo degli attuali Soggetti Attuatori, o per atto mortis causa o tra vivi, in particolare, per quest'ultimo caso, per compravendita di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dal CD10, subentreranno in ogni obbligo ed onere contratti dei soggetti Attuatori con la presente convenzione e non ancora adempiuti.-----

I Soggetti Attuatori sottoscrittori del presente atto, potranno essere esonerati dalle responsabilità inerenti l'adempimento della convenzione a condizione che abbiano integralmente trasferito, facendone espressa menzione nei relativi rogiti, ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenuti nella convenzione stessa e sempre che i compratori od aventi causa medesimi si siano sostituiti, a favore del Comune di Quattro Castella, nella prestazione delle garanzie totali o parziali di cui al precedente Art. 15.--

-----**Art. 21 - 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 nomina del Comune di Quattro Castella e l'altro dai Soggetti Attuatori, da nominarsi entro 20 (venti) 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 dal Tribunale di Reggio Emilia su iniziativa della parte più diligente. Gli arbitri così nominati, accettano l'investitura, e stabiliranno le modalità e le procedure per l'emanazione del lodo, il quale dovrà comunque essere adottato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta accettazione dell'incarico, nel pieno rispetto del principio del contraddittorio e con procedura rituale.-----

Gli oneri conseguiti dalla
determinazione e

L'inadempimento
gli obblighi assunti
al riguardo dalle
Castella di tratta-
zione commessa:
giudizio, laddove
messo, con spe-

Il presente atto è
Tutte le spese, in
a carico dei Sog-
gore.-----

Della presente
della 1150/19
mobiliari e Reg-
te da ogni respo-
Le parti m. disp-
pienamente edo-

io Notaio ha rec-
stimoni, ai costi
Notaio lo sottos-
Consta di 5 (cin-
ducia ed integra
FIRMATO: RIV-
SETTI - MAURI
- GIOVANNI AF-

terzo
arbitro



previsti nel CD10
ultimazione ed al

ione, potranno es-
alora i competenti
pere di urbanizza-

rti condizioni parti-

di U1 e le aree di
no Particolareggia-
i al comparto. ----
i e con le modalità
primaria. ----

omatura e livella-
ale, nella regola-
olo regolare nella

qualsiasi titolo ricor-
re della manuten-
l'acquisizione da

**ED I SUOI SUC-
TITOLO**-----

Soggetti Attuatori,
st'ultimo caso, per
ari interessate dal
i soggetti Attuato-

no essere esone-
venzione a condi-
pressa menzione
i patti e le clauso-
npratori od aventi
i Quattro Castella,
cedente Art.15.--

ione della presen-
o arbitrale compo-
o Castella e l'altro
dalla richiesta for-
alla nomina di un
accordo, la nomina
della parte più dili-
tabiliranno le mo-
dovrà comunque
ll'avvenuta accet-
traddittorio e con

Gli oneri conseguenti sono a carico della parte soccombente, salvo diversa determinazione del collegio arbitrale.-----

Art. 22 - SANZIONI-----

L'inadempimento, da parte dei Soggetti Attuatori, o dei loro aventi titolo, degli obblighi assunti con la presente convenzione, salve le sanzioni previste al riguardo dalle norme vigenti in materia, dà diritto al Comune di Quattro Castella di trattenere, se del caso, in tutto o in parte, a seconda della violazione commessa, la cauzione prestata e/a provvedere, a suo insindacabile giudizio, laddove sia possibile, alla realizzazione d'ufficio di quanto pretermesso, con spese a carico dei Soggetti Attuatori inadempienti.-----

Art. 23 - SPESE, IMPOSTE E TASSE-----

Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura dei Soggetti Attuatori.-----
Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dei Soggetti Attuatori, che invocano le norme di agevolazione in vigore.-----

Art. 24 - TRASCRIZIONE-----

Della presente convenzione i Soggetti Attuatori chiedono, anche ai sensi della L. 1150/1942, la trascrizione presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio nell'Emilia con esonero del Sig. Conservatore competente da ogni responsabilità.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di esserne pienamente edotte.-----

-----Richiesto

io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura, presenti i testimoni, ai costituiti che, pienamente approvandolo, con i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono alle ore *undici e minuti dieci*.-----

Consta di 5 (cinque) fogli scritti con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed integrati di mia mano per 18 (diciotto) facciate fin qui.-----

FIRMATO: RIVI DALBO EGIDIO - ALBERTO MANFREDINI - ORNELLA SETTI - MAURIZIO SETTI - ORLANDI VANESSA - CRISTINA CANOSSINI - GIOVANNI ARICO' NOTAIO SIGILLO.-----



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

AREA ASSETTO E USO DEL TERRITORIO

ALLEGATO A) AL P.P.N. 48752/6647
PROVVEDIMENTO N. 10

DEL 31.12.2004

OGGETTO: PROROGA DELL'INCARICO DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA AL GEOM. DALBO RIVI RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SUAP DAL 01.01.2005 SINO A FINE MANDATO AMMINISTRATIVO.

IL DIRIGENTE

regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi - organizzazione e dotazione dell'Ente, con deliberazione della Giunta comunale n. 41 del 29.03.2001, immediatamente eseguibile, con le quali sono state istituite le posizioni organizzative ed in particolare:

il comma 1 che definisce il nuovo organigramma dell'Ente, articolato in Aree e Settori, tra cui è prevista l'Area Assetto e uso del territorio in quanto, in base a quanto indicato in premessa nella richiamata delibera di G. Com. n. 41/2001, si è inteso dare maggiore coordinamento a tutte le funzioni aventi carattere di natura amministrativa;

il comma 16 relativo all'assegnazione delle posizioni organizzative da parte dei Dirigenti d'Area;

il comma 8° relativo alla possibilità dei Dirigenti di Area di delegare in parte o completamente le funzioni omogenee rientranti nelle proprie competenze, individuando le figure alle quali conferire, in mancanza della delega, la posizione organizzativa;

gli articoli da 8 a 11 del C.C.N.L. sottoscritto in data 31.03.1999 relativo all'istituzione delle posizioni organizzative;

il Provvedimento del Sindaco n. 18 del 31.12.2004 con il quale è stato individuato nell'Arch. n. 18/04 il Dirigente dell'Area Assetto e Uso del Territorio con decorrenza 01.01.2005 e sino a fine mandato amministrativo;

non si procede ad una delega completa di funzioni, in quanto verrebbe in tal modo a cadere il principio di un maggior coordinamento al quale l'istituzione dell'area mirava, ma bensì di delegare alcune funzioni espressamente indicate nei decreti di delega, istituendo dei settori, chiaramente definiti come unità organizzative di particolare complessità caratterizzati comunque da un elevato, per il momento, grado di autonomia gestionale organizzativa;

DECRETA

di cui in premessa, di:

1) l'incarico affidato al Geom. Dalbo Rivi di Posizione Organizzativa del Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUAP a partire dal giorno 01.01.2005 e sino a fine mandato amministrativo;

2) lo stesso delle funzioni complete di Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Edilizia Privata e Responsabile del Settore Edilizia Privata - Urbanistica - S.U.A.P. del Comune di Quattro Castella in caso di assenza o impedimento del titolare, in deroga alla competenza generale attribuita al Dirigente d'Area e del Segretario in considerazione della limitata presenza in sede degli stessi;

DISPONE

che il presente provvedimento al Geom. Dalbo Rivi;

si fa copia della presente al Sig. Sindaco e al Settore Personale, per opportuna conoscenza.

Il Dirigente d'Area
Quattro Castella, li 31.12.2004

QUATTRO CASTELLA

di Reggio Emilia

ORME ALL'ORIGINALE

n° 1 fogli

il 12/12/07

Area Assetto ed

del Territorio

IL DIRIGENTE

Arch. Giuliana Motti



DIRIGENTE D'AREA

(Arch. Giuliana Motti)

La presente copia composta di n. 21
fogli è conforme all' originale.

Si rilascia per uso consulato

Reggio Emilia, 23/06/2009