

al presente atto sotto la lettera "B",

* determina del 27 novembre 2014 n. 203/c che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C";

* determina del 5 dicembre 2014 n. 212/c si allega al presente atto sotto la lettera "D";

- CORRADINI ERMES, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

- CARBOGNANI NOEMI, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]:
[REDACTED];
[REDACTED]

ricevuta dal Notaio Carlo Maria Canali in data 19 novembre 2014 al Rep. n.50319/22367, registrata a Parma in data 3 dicembre 2014 al n.15412, che in copia certificata conforme trovasi allegata sotto la lettera "A" ad altro atto per me Notaio autenticato nelle sottoscrizioni in data odierna Rep.

33211 Racc.12564

- CORRADINI DOMENICA, [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

a quanto infra autorizzato in forza di procura generale ricevuta dal Notaio Carlo Maria Canali in data 19 novembre 2014 al Rep. n.50320/22368, registrata a Parma in data 3 dicembre 2014 al n.15413, che in copia certificata conforme trovasi allega sotto la lettera "B ad altro atto per me Notaio autenticato nelle sottoscrizioni in data odierna Rep. 33211 Racc.12564

- CONTRASTI ANDREA, [REDACTED],
domiciliato presso la sede della Parrocchia di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Parroco pro-tempore della

"PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE"

con sede in Quattro Castella (RE) località Roncolo, in Via G. Verdi n. 17, codice fiscale 9104970353, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con decreto del Ministro degli Interni in data 29/05/1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 133 del 11/06/1986 iscritto al n. 42 del Registro delle Persone Giuridiche presso il Tribunale di Reggio Emilia, a quanto infra autorizzato in forza di decreto Vescovile in data 5 dicembre 2014 Prot. 376/2014-E che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e

poteri di rappresentanza, io Notaio sono certa, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale:

- PREMESSO -

che i Signori Corradini Ermes , Carbognani Noemi e Corradini Domenica, sono comproprietari il primo in ragione di 1/4, la seconda in ragione di 1/4, la terza in ragione di 2/4 dei seguenti immobili, posti nel Comune di Quattro Castella, località Roncolo, in prossimità della strada comunale denominata via Asiago, ivi censiti al N.C.T. del Comune di Quattro Castella al:

- Fg. 26, Mapp. 353, Qualità/Classe Area Fab DM, di Ha 0.01.46;
- Fg. 26, Mapp. 354, Qualità/Classe Area Fab DM, di Ha 0.01.05;
- Fg. 26, Mapp. 375, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.06.85, RD. €. 4,60 - RA. €. 6,19;
- Fg. 26, Mapp. 376, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.07.40, RD. €. 4,97 - RA. €. 6,69;
- Fg. 26, Mapp. 377, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.09.80, RD. €. 6,58 - RA. €. 8,86;
- Fg. 26, Mapp. 378, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.01.40, RD. €. 0,94 - RA. €. 1,27;
- Fg. 26, Mapp. 379, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.02.13, RD. €. 1,43 - RA. €. 1,93;
- Fg. 26, Mapp. 380, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha

0.00.91, RD. C. 0,61 - RA. C. 0,82;

- Fg. 26, Mapp. 381, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha

0.00.49, RD. C. 0,33 RA. C. 0,44;

e, al N.C.E.U. al:

- Fg. 26, Mapp. 360, Qualità/Classe Area Urbana, di Ha

0.00.95, Via Asiago, P.T.;

il tutto per una superficie complessiva di Ha 00.32.44

e nel seguito del presente atto saranno indicati anche come

"Sigg. Corradini Carbognani";

che i suddetti immobili sono pervenuti ai Signori CORRADINI

ERMES, CARBOGNANI NOEMI E CORRADINI DOMENICA come segue:

quanto alla signora CORRADINI DOMENICA per la quota di 1/2

per averli acquistati in parte in forza di atto di

compravendita a ministero Notaio Vittorio Casotti, ricevuto

in data 8 aprile 1955 al Rep. n.5728/3596, registrato a

Reggio Emilia il 27 aprile 1955 al n.234 vol.3213,

trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Reggio Emilia in data 9 maggio 1955 ai n.ri 2902 di RP e

3254 di RG ed in parte in morte al Signor CORRADINI EMILIO,

fu Ermenegildo, deceduto [REDACTED]

[REDACTED], giusta successione ex lege registrata a

Montecchio Emilia in data 16 aprile 1962 al n.35 vol.161,

trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Reggio Emilia in data 12 maggio 1962 ai n.ri 3513 di RP e

4234 di RG e successiva riunione di usufrutto in morte alla

signora GRISENDI MARIA deceduta in data 18 settembre 1966;

quanto ai Signori CORRADINI ERMES e CARBOGNANI NOEMI per la quota di 1/4 (un quarto) ciascuno in morte al Signor CORRADINI CARLINO, nato [REDACTED] deceduto [REDACTED], giusta successione ex-lege registrata a Reggio Emilia il 14 luglio 2005 al n.1313 vol.719, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia in data 23 agosto 2005 al n.14322 di RP e 25027 di RG - accettazione tacita di eredità trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia in data 31 maggio 2006 al n.9042 di RP e 16932 di RP;

- che la PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE, è proprietaria dei seguenti immobili, terreni, posti in Località Roncolo di Quattro Castella, ivi censiti al N.C.T. del Comune di Quattro Castella al:

- Fg. 26, Mapp. 382, Qualità/Classe seminativo 2, di Ha 0.07.65, RD. €. 3,56 RA - €. 6,12 ;
- Fg. 26, Mapp. 383, Qualità/Classe seminativo 2, di Ha 0.07.65, RD. €. 3,56 RA - €. 6,12 ;
- Fg. 26, Mapp. 384, Qualità/Classe seminativo 2, di Ha 0.07.70, RD. €. 3,58 - RA. €. 6,16;
- Fg. 26, Mapp. 385, Qualità/Classe seminativo 2, di Ha 0.02.43, RD. €. 1,13 - RA. €. 1,95;
- Fg. 26, Mapp. 386, Qualità/Classe seminativo 2, di Ha

0.25.20, RD. €.11,71 - RA. €.20,17;

il tutto per una superficie complessiva di Ha 00.50.63

e nel seguito del presente atto indicata anche come

"Parrocchia";

- che i suddetti immobili sono pervenuti alla PARROCCHIA DI

SAN GIORGIO MARTIRE in forza di atto di compravendita a

ministero Notaio Luigi Zanichelli, ricevuto in data 29

dicembre 2009 al Rep. n.105035/26265, registrato a Reggio

Emilia in data 11 gennaio 2010 al n.522 Serie 1T, trascritto

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio

Emilia in data 12 gennaio 2010 al n.517 di RP e 904 di RG;

i Sigg. Corradini - Carbognani e la Parrocchia, in quanto

titolari della servitù di uso e passaggio a favore degli

immobili, terreni, di cui sopra e a carico dell'immobile,

terreno, di proprietà del Sig. Fontanili Eugenio Vittorio,

nato a Quattro Castella il 22/02/1937, C.F. FNT GVT 37B22

H122G, censito al N.C.T. di Quattro Castella al Fg. 26,

Mapp. 138, Qualità/Classe seminativo 2, di Ha 01.39.00, RD.

€. 64,61 - RA. €. 111,27, per la parte interessata a

viabilità di accesso e svuoto sulla strada comunale

denominata Via Lanzi, già minor parte di strada

interpodereale, per quanto pro quota, nel prosieguo del

presente atto indicati anche come "Soggetto Attuatore";

- il Comune di Quattro Castella nel seguito del presente

atto indicato anche come "Comune";

che:

- il Comune di Quattro Castella è dotato di P.R.G Variante Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n° 216 del 25/2/1997;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 31 luglio 2012, veniva adottata la 39° Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art.15 della L.R. 47/78 modificata ed integrata e dell'art. 41 della L.rg. 20/2000, tra cui la proposta di individuazione di una "Zona residenziale a comparto unitario d'intervento diretto" denominato "C.d. 12" sito in via Lanzi, Località Roncolo;

- preventivamente all'approvazione della suddetta variante parziale si è acquisito il parere della Provincia di Reggio Emilia, per il Comparto, ed in particolare della verifica all'assoggettabilità e valutazione ambientale strategica - VAS - ai sensi del D.lgs n° 152/2006 e smi;

- condizione dell'accoglimento della proposta di variante e dell'approvazione della suddetta 39° variante parziale al PRG, è stato sottoscritto tra i Soggetti Attuatori e l'Amministrazione Comunale un Atto di Accordo, ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'Art. 11 della L. 241/90, approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n° 97 del 19/07/2012, sottoscritto il 19/07/2012 in atti comunali al Rep. 43 del 03/12/2012 e successiva nota integrativa sottoscritta il 26/02/2013 in atti comunali al

Rep 34 del 27/12/2013;

- a seguito delle riserve espresse dalla Giunta Provinciale di Reggio Emilia, tra l'Amministrazione Comunale e i Soggetti Attuatori si è, ad integrazione dell'Atto di Accordo, sottoscritto una nota integrativa in data 26/02/2013 Prot. 1663, nella quale si è preso atto della ridefinizione in riduzione del limite del comparto, confermando tuttavia le aree eliminate dal limite del comparto alla medesima classificazione di quanto adottato, ed in particolare confermando, l'area esterna al comparto, a Zona "E13" agricola di tutela agronaturalistica - disciplinata dall'art. 23.13 delle N.T.A. (nella quale è ammessa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria) e a zona "G6" per la viabilità e relative fasce di rispetto stradale - disciplinata dall'art. 22.9 delle N.T.A. facente parte del comparto adottato;

- la 39° Variante al vigente PRG del Comune di Quattro Castella, è stata definitivamente approvata in Consiglio Comunale con deliberazione n.14 del 28/02/2013, destinando l'area d'intervento sopra citata in gran parte a Zona "B6 - Residenziale a comparto unitario d'intervento diretto" - disciplinata dall'art. 20.7 delle N.T.A. e in minima parte a Zona "E13" agricola di tutela agronaturalistica - disciplinata dall'art. 23.13 delle N.T.A. e a zona "G6" per la viabilità e relative fasce di rispetto stradale -

disciplinata dall'art. 22.9 delle N.T.A..

Nei sopra richiamati "Atto di Accordo", e successiva "nota integrativa", per quanto sottoscritto, i Sigg. Corradini - Carbognani e la Parrocchia si obbligavano nei confronti del Comune:

1. a contribuire al finanziamento della progettazione ed esecuzione di una o più opere pubbliche, costituenti dotazione territoriale ai sensi della legge regionale 24/03/2000 n° 20 mediante corresponsione al Comune della somma di €. 25.000,00 (venticinquemila virgola zero centesimi), obbligo assolto con versamenti effettuati dalla Parrocchia per €. 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero centesimi) e dai Sigg. Corradini-Carbognani per €. 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero centesimi);

2. la Parrocchia a presentare, entro tre mesi dalla comunicazione di avvenuta approvazione della 39° variante al PRG (15/03/2013), la richiesta volta ad ottenere il rilascio del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'Art. 146 del D.lgs 22/01/2004, n° 42, relativi alla demolizione del fabbricato denominato "casa colonica";

3. la Parrocchia, con S.C.I.A. in atti comunali P.G. 8599 del 12/10/2013, pratica edilizia n° 258/2013, previo rilascio da parte del Comune della prevista Autorizzazione Paesistica ha comunicato l'inizio lavori della demolizione

del fabbricato di cui sopra;

- i lavori di demolizione, di cui al suesteso punto 2, sono stati eseguiti nei termini di 90 gg dalla data di comunicazione della suddetta S.C.I.A, così come accertato nel sopralluogo effettuato dall'Ufficio Tecnico comunale in data 9 dicembre 2013;

4. la Parrocchia, nel rispetto delle tempistiche riportate nel punto "G3" dell'Art. "G" dell'Atto di Accordo, contestualmente alla richiesta di demolizione del fabbricato denominato "casa colonica" di cui alla suddetta SCIA n° 258/2013 ha previsto intervento di parziale ristrutturazione del fabbricato adibito a oratorio.

5. Il Comune al fine di poter consentire alla Parrocchia, come disposto all'art. "G" dell'Atto di Accordo, di poter richiedere l'autorizzazione alla Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004 e smi degli interventi di restauro e ristrutturazione della canonica e dell'oratorio nonché della sistemazione dell'area di pertinenza del complesso religioso, quali beni culturali di cui al titolo I del Decreto, ha provveduto a concludere il procedimento relativo alla pratica di Condono edilizio n° 981 rilasciato alla Parrocchia in data 04/12/1989 richiedendo alla Soprintendenza parere inerente il riconoscimento della compatibilità paesaggistica, parere favorevole trasmesso dalla stessa agli atti comunali in data 22/11/2013 Prot.

9706.

6. Considerato quanto suddetto, riconosciuto che la conclusione del provvedimento, da parte del Comune, del sopra citato condono edilizio ha determinato l'impossibilità alla Parrocchia di poter procedere sino al 22/11/2013 all'acquisizione dell'autorizzazione di cui al su esteso 5 punto.

7. Considerato altresì quanto riportato all'Art. "L" dell'Atto di Accordo relativamente alla facoltà concessa al Comune di valutare la conferma in toto o in parte dell'efficacia della variante e dell'atto di Accordo si ridetermina alla data del 30/06/2015 l'obbligo di presentazione della richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004 e smi degli interventi di restauro e ristrutturazione della canonica e dell'oratorio nonché della sistemazione dell'area di pertinenza del complesso religioso, nonché dell'obbligo di inizio lavori entro 6 (sei) mesi dal rilascio del titolo abilitativo da parte del Comune, confermando in toto tutte le altre condizioni ed obblighi riportati nell'art. "G" dell'Atto di Accordo;

8. i Sigg Corradini - Carbognani a demolire, nei termini fissati al punto D1 dell'Accordo, i fabbricati esistenti sui terreni di loro proprietà, censiti al NCT del Comune di Quattro Castella al Fg 26, mappali 353 e 354;

- i Sigg. Corradini-Carbognani, con S.C.I.A. in atti comunali P.G. 10935 del 12/12/2012, pratica edilizia n° 288/2012 hanno comunicato l'inizio dei lavori di demolizione dei fabbricati di cui sopra;

- con sopralluogo in data 9 dicembre 2013 l'Ufficio Tecnico comunale ha accertato l'avvenuta demolizione e la rimozione dei materiali di risulta;

9. in data 16/02/2014 in atti comunali P.G. 1364, pratica edilizia n° 24/2014, i Sigg Corradini - Carbognani e la Parrocchia, hanno presentato il progetto per la realizzazione delle opere di U1 del comparto C.d.12 nei modi e nei termini di cui all'Art. "E2" dell'Atto di Accordo, successivamente integrata, in accordo con l'Amministrazione comunale, con note in atti comunali Prot. 5157 del 25/06/2014 e Prot. 8092 del 24/09/2014;

- in conformità a quanto prescritto nell'Atto di Accordo agli Art, "E1" ed "E2", è stato stipulato con atto autenticato nelle sottoscrizioni per me Notaio in data odierna al Rep.33211/12564 in corso di formalità poiché nei termini atto di costituzione di servitù;

10. i Sigg. Corradini - Carbognani e la Parrocchia, si sono impegnati, previa redazione di apposito frazionamento dell'intero comparto da rendere a cura e spese del Soggetto Attuatore, pro quota, a:

- cedere gratuitamente, a mezzo di atto pubblico o

scrittura privata autenticata a cura di Pubblico Ufficiale scelto dal Comune, alla sottoscrizione della presente convenzione, le aree ove si realizzeranno le opere di urbanizzazione primaria;

- cedere gratuitamente, a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata a cura di Pubblico Ufficiale scelto dal Comune, alla sottoscrizione della presente convenzione l'area, unitamente alla sua potenzialità edificatoria residenziale, corrispondente al lotto n° 4, così come individuato nell'allegato "C" dell'Accordo, costituente minor parte dei terreni di cui agli allora mappali 96-97 del foglio 26 allegato "A", oggi censito al NCT del Comune di Quattro Castella, a seguito di frazionamento Tipo RE0072352 in atti dal 23/06/2014, al:

Fg.26, mapp. 375, Qualità Seminativo, Classe 1 di Ha 0.06.85, RD € 4,60 RA € 6,19;

- come rilevato nella relazione tecnica illustrativa allegata alla 39^ Variante parziale al P.R.G., il lotto n° 4 viene alienato, per quanto al terreno, per cessione da parte dei **Sigg. Corradini - Carbognani** e, per quanto alla capacità edificatoria, per cessione da parte della **Parrocchia**;

- a carico del lotto n° 4 compete una quota calcolata al 14,44% dell'importo totale delle opere di U1 (ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, quelli inerenti i costi di progettazione, oneri di legge compresi).

Tale quota corrisponde al diritto edificatorio di 325 m³ di Volume Utile spettante al suddetto lotto rispetto alla potenzialità edificatoria dell'intero Comparto di 2.250 m³;

- a prestare le garanzie fidejussorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per la quota a loro spettante escludendo la parte a carico del lotto n. 4 di futura proprietà del Comune e quindi per una quota pari al 85,56% dell'importo totale delle opere di Ul (ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, quelli inerenti i costi di progettazione, oneri di legge compresi);

11. il Comune, con Delibera Giunta Comunale n°99 del 16 ottobre 2014 ha approvato il progetto del Comparto unitario d'intervento diretto denominato C.d 12 di cui sopra dando atto:

- che il quadro economico di progetto, riassuntivo degli oneri conseguenti alla realizzazione delle opere di Ul del Comparto, è il seguente:

A	LAVORI IN APPALTO		
a.1	Lavori opere di Ul	€	173.304,15
a.2	Lavori fognatura	€	64.329,00
A	Totale Lavori in Appalto	€	237.633,15-
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
b.1	IVA su lavori 10% voce A	€	23.763,32

b.2	Spese tecniche	€	29.040,00
b.3	Oneri previdenziali 4% voce b.2	€	1.161,60
b.4	IVA 22% voce b.2+b.3	€	6.644,35
b.5	Allacciamenti	€	15.000,00
b.6	IVA 22% voce b.5	€	3.300,00
B	Totale Somme a Disposizione	€	78.909,27-
A+B	TOTALE	€	316.542,42-

- che, in quanto futura proprietaria del lotto n° 4, l'Amministrazione comunale dovrà contribuire, per la quota di 14,44% dell'importo complessivo del quadro economico sopra riportato (A+B);

- che, in luogo della fidejussione da prestarsi a garanzia della realizzazione delle opere, l'Amministrazione comunale corrisponderà la propria quota, pari al 14,44%, del totale del quadro economico delle somme in appalto voci al, a2 e b1, per la quota parte, del sopra riportato quadro economico solo ad avvenuta approvazione del Certificato di Collaudo delle relative opere.

Tutto ciò premesso

si conviene e stipula quanto segue

PRIMO LUOGO

Art. 1

PREMESSE DEL PRESENTE LUOGO

Le premesse del presente luogo costituiscono parte integrante e sostanziale della convenzione in oggetto

Art. 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione per la realizzazione del progetto del Comparto unitario d'intervento diretto denominato C.d. 12 di Iniziativa Privata del P.R.G. di Quattro Castella, di seguito definito "Comparto", posto in località Roncolo a norma dell'Art. 20.7 - "B6" residenziale a comparto unitario d'intervento diretto e, per quanto alle aree di intervento extracomparto a norma dell'Art. Zona "E13" agricola di tutela agronaturalistica - disciplinata dall'art. 23.13 delle N.T.A. e a zona "G6" per la viabilità e relative fasce di rispetto stradale - disciplinata dall'art. 22.9 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, aree già individuate in premessa, in conformità alle normative ed alle previsioni del P.R.G. di Quattro Castella.

Art. 3

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

Nella presente Convenzione viene disciplinato quanto previsto nella Zona residenziale a comparto unitario d'intervento diretto - disciplinata dall'art. 20.7 delle NTA del PRG vigente, oltre a quanto sottoscritto nell'Atto di Accordo di cui alla premessa ovvero vengono disciplinati i patti reciproci tra i proprietari delle aree comprese nel comparto e loro aventi causa e il Comune di Quattro Castella per la corretta attuazione degli interventi urbanizzativi ed

edificatori previsti nel Comparto.

Art. 4

NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

Gli interventi previsti sono quelli indicati negli elaborati progettuali, approvati dall'Amministrazione con Delibera Giunta Comunale n° 99 del 16 ottobre 2014 di seguito elencati:

- ELABORATI GRAFICI - Stato di Fatto:
- TAV. n° 1: Estratto PRG - Estratto mappa catastale - Documentazione cartografica -;
- TAV. n° 2: Individuazione comparto di intervento, rilievo piano - altimetrico stato di fatto;
- ELABORATI GRAFICI - Stato di Progetto
- TAV. n° 3: Planimetria di progetto -plano-altimetrica, planimetria identificazione soggetti proprietari
- TAV. n° 4: Planimetria di progetto - viabilità e segnaletica stradale - studio dei materiali TAV. n° 5: Planivolumetrico;
- TAV. n° 6: Planimetria di progetto - utenze rete gas acqua, rete Telecom, rete Enel, rete illuminazione pubblica - sezione stradale;
- Tav. n° 7: Planimetria di progetto - utenze rete fognature;
- Tav. n° 7 all. A: profili fognature - particolari pozzetto prefabbricati - particolari sezioni e scavi -

(Rif.to tavole esecutive prot. n° EM003601-P-IREN)

ELABORATI TECNICI DESCRITTIVI

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione finanziaria, computo metrico estimativo;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di convenzione;
- Relazione geologica e pericolosità sismica di base
- Computo metrico estimativo con quadro economico e cronoprogramma dei lavori;
- Piano di Sicurezza e di Coordinamento - PSC;

in attuazione ed in conformità alle disposizioni di cui all'Art. 20.7 delle N.T.A. del P.R.G., così come riassunte nel seguente prospetto di raffronto tra quanto prescritto e quanto progettato:

TABELLA INDICI URBANISTICI			
DESCRIZIONE	PRG	PROGETTO **	NOTE
Superficie di intervento s.i.	7.951 m ²	8.307 m ²	Fuori comparto per 890 m ²
Superficie territoriale (St)	7.327 m ²	7.417 m ²	
Superficie fondiaria (Sf)	4.650 m ²	4.705 m ²	
Parcheggi pubblici (P1)	236 m ²	236 m ²	Dotazione min 20 m ² /100 m ² Su - n.14 posti auto
Parcheggi pertinenziali (P3)	Min.30 m ² /100 m ² Su Max 50 m ² /100 m ²	Min.30 m ² /100 m ² Su Max 50 m ² /100 m ² Su	Dotazione min 2 posti auto per alloggio di cui 1 coperto
Viabilità marciapiedi e Verde pubblico	2.073 m ²	2.637 m ²	
Verde privato e di ambientazione	992 m ²	729m ²	
Volume utile max (Vu)	2.250 m ³	2.250 m ³	Di cui:
			Lotto 1-2-3 = 975 m ³

			Lotto 5-6 = 950 m ³
			Lotto 4 = 325 m ³
Indice di fabb. Fondiaria (I.f)	0.48 m ² / m ³	0.48 m ² / m ³	
N max alloggi	7	7	
Rapporto copertura (Q)	35.00%	35.00%	
Spazi permeabili	30.00%	35.00%	
H max	6.50 mt	6.50 m	Come disposto all'Art. 8.7 delle NTA del PRG vigente
Visuale libera (V.l.)	>=0.5	>=0.5	
Distanza dai confini di proprietà e di zona	>= 5.00m	>= 5.00 m	
Distanza minima da strada	>= 5.00mt	>= 5.00 m	
Distanza minima dai fabbricati	10 mt	10 m	

** Le superfici indicate sono quelle da frazionamento (Rif.to Prot. 2014/82925 del 21/07/2014 - Prot. 2014/72352del 23/06/2014 - Prot.2014/82924 del 21/07/2014).

Le attività, gli indici e le destinazioni d'uso ammessi sono desunti dall'Art. 20.7 - "B6" residenziale a comparto unitario d'intervento diretto e da quanto disposto dal Regolamento Edilizio e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

- Costituisce parte sostanziale degli atti tecnico-amministrativi allegati al progetto del comparto Cd 12 la Servitù sottoscritta tra il Soggetto Attuatore e il Sig. Fontanili Eugenio Vittorio, [REDACTED], [REDACTED], proprietario degli immobili, terreni, censiti al N.C.T. del Comune di Quattro Castella al:

- Fg. 26, Mapp. 138, Qualità/Classe seminativo 2, di Ha
1.39.00, RD. C. 64,61 - RA. C. 111,27,
per la parte interessata a viabilità di accesso e svuoto
sulla strada comunale denominata Via Lanzi.

ART. 5

IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DELLA

DITTA PROPRIETARIA-SOGGETTO ATTUATORE

Gli oneri a carico del Soggetto Attuatore, e suoi aventi
causa per la realizzazione del Comparto "Cd. 12" in oggetto
consistono:

a) nella urbanizzazione dell'area suddetta come da
progetto approvato dall'Amministrazione con Delibera Giunta
Comunale n° 99 del 16 ottobre 2014

b) ed in particolare nella realizzazione di:

- Strade e marciapiedi e relativa segnaletica;
- Parcheggi pubblici (P1);
- Rete fognaria per lo smaltimento delle acque
bianche e nere;
- Impianto di illuminazione pubblica;
- Reti tecnologiche di estendimento di rete di
distribuzione acqua, gas, energia elettrica,
telefono;
- Verde pubblico.

Il tutto come meglio identificato negli elaborati grafici
esecutivi e relativo computo metrico estimativo, e quadro

economico.

c) Nella cessione gratuita al Comune di Quattro Castella delle aree per opere di urbanizzazione primaria contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

d) Nella presentazione delle necessarie garanzie finanziarie come di seguito meglio precisate.

e) Al pagamento degli:

- Oneri di urbanizzazione primaria nella sola quota relativa alla depurazione e quindi nella misura del 6% del totale. Tale condizione è valida per un periodo di 10 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 Ul dovuti per gli interventi edificatori nell'ambito del territorio Comunale. Trascorso il termine di cui sopra l'Onere sarà dovuto per l'intero.

- Oneri di urbanizzazione secondaria;

- Onere afferente il Costo di costruzione.

Gli oneri indicati saranno a carico del titolare del Permesso di Costruire relativo ai fabbricati.

f) Nella cessione delle opere di urbanizzazione primaria a seguito dell'approvazione del Certificato di Collaudo;

g) Nel trasferimento, a favore dell'Amministrazione comunale, della Servitù d'uso e passaggio della viabilità di accesso e svuoto sulla strada comunale denominata Via Lanzi.

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

ART. 6

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune, 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, e in attuazione dell'Accordo di cui in premessa, le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria corrispondenti ai terreni censiti al N.C.T. del Comune di Quattro Castella al:

- Fg. 26, Mapp. 378, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.01.40, RD. €. 0,94-RA. €. 1,27;

- Fg. 26, Mapp. 379, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.02.13, RD. €. 1,43-RA. €. 1,93;

- Fg. 26, Mapp. 386, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.25.20, RD. €. 11,71-RA. €. 20,17;

il tutto per una superficie complessiva di Ha 00.28.73 e, più precisamente i Mappali 378, 379, 386 da destinare a viabilità, marciapiedi, parcheggi ed aiuole verdi e verde pubblico.

L'Amministrazione comunale autorizza, ora per allora, la realizzazione da parte del Soggetto Attuatore ed aventi

causa, delle opere di urbanizzazione sulle aree sopra citate.

- PARTE PRIMA -

A richiesta del Comune di Quattro Castella, i Signori
CORRADINI ERMES, CARBOGNANI NOEMI e CORRADINI DOMENICA,
(Soggetto Attuatore) per le rispettive quote in premessa
indicate

cedono

- immediatamente, a titolo gratuito, al Comune di
Quattro Castella, che come sopra rappresentato accetta, i
seguenti immobili, terreni, destinati ad aree per opere di
urbanizzazione, tutti censiti al N.C.T. e del Comune di
Quattro Castella al:

- Fg. 26, Mapp. 378, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha
0.01.40, RD. €. 0,94-RA. €. 1,27;

- Fg. 26, Mapp. 379, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha
0.02.13, RD. €. 1,43-RA. €. 1,93.

Confinanti:

- quanto al mappale 378 da un lato con mappale 49, da
secondo lato con mappale 375, da terzo lato con mappale 386,
da quarto lato con mappale 376;

- quanto al mappale 379 con mappali 49, 50, 308, 58, 271,
68, 375 e 386.

- PARTE SECONDA -

A richiesta del Comune di Quattro Castella, la PARROCCHIA DI
SAN GIORGIO MARTIRE, Soggetto Attuatore quale piena ed

esclusiva proprietaria, a mezzo del Parroco Pro-Tempore

cede

immediatamente, a titolo gratuito, al Comune, che come sopra rappresentato accetta, il seguente immobile, terreno, destinato ad area per opere di urbanizzazione, censito al N.C.T. del Comune di Quattro Castella al:

- Fg. 26, Mapp. 386, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.25.20, RD. €. 11,71-RA. €. 20,17.

Confinante con mappali 381, 377, 376, 378, 375, 379, 68, 71, 79, 259, 138 e 329.

Tutto quanto sopra ceduto alla PARTE PRIMA e PARTE SECONDA ha una superficie complessiva di Ha 00.28.73, parte da destinare a viabilità, marciapiedi, parcheggi ed aiuole verdi e parte a verde pubblico.

Ai fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti mi dichiarano che alle aree sopra cedute è attribuito un valore complessivo di €. 10.000,00.

- PARTE TERZA -

A richiesta del Comune di Quattro Castella, i Sigg. CORRADINI ERMES, CARBOGNANI NOEMI e CORRADINI DOMENICA e la PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE (Soggetto Attuatore), garantiscono e confermano che con atto autenticato nelle sottoscrizioni per me Notaio in data odierna al Rep. n.33211/12564 in corso di formalità poichè nei termini, è stata costituita servitù a carico del mappale 138 ed a

favore del CD12 in vista dell'edificazione.

Il COMUNE DI QUATTRO CASTELLA si impegna, a riconoscere il carattere pubblico della servitù come sopra costituita.

ART. 7

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA OGGETTO DI CESSIONE

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate dall'Art. 31 della L.R. 47/78 come modificata ed integrata dalla L.R.15/2013 e previste dall'Art. 4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, e specificatamente, per l'intera superficie di intervento del Comparto in oggetto, consistono in:

- a) Viabilità e marciapiedi e relativa segnaletica;
- b) Parcheggi pubblici (P1);
- c) Rete fognaria per lo smaltimento delle acque bianche e nere;
- d) Impianto di illuminazione pubblica;
- e) Estendimento rete servizi tecnologici (acqua, gas, energia elettrica, linea telefonica);
- f) verde pubblico.

Sono da intendersi opere di urbanizzazione primaria:

- tutte le opere eseguite sulle aree oggetto di urbanizzazione primaria come indicate al precedente Art. 6, incluse quelle eseguite sulle aree oggetto di servitù di cui all'Art. 6 medesimo;
- le opere necessarie per gli estendimenti delle reti

tecnologiche di comparto ai singoli lotti edificabili.

Non sono opere di urbanizzazione primaria:

- tutti i manufatti necessari per il contenimento dei terreni e della massicciata stradale (muri di contenimento, muretti di recinzione anche se prospettanti le aree per opere di urbanizzazione cedute all'Art. 6, ecc...). Tali opere dovranno essere realizzate "al finito" e, per le parti prospettanti le aree pubbliche, le stesse non dovranno presentare elementi di pericolo. Sono da intendersi elementi di pericolo, a pura esemplificazione e non in modo esaustivo, i ferri di ripresa dei getti in calcestruzzo, i dislivelli superiori a 0,50 m, ecc...;

- le opere (fosso, cunetta, ecc...) da eseguirsi per lo smaltimento delle acque scolanti del versante Sud del comparto, la cui realizzazione avverrà, su aree interne od esterne al comparto, a cura e con onere a carico dei proprietari dei lotti edificabili nn. 1, 2 e 3.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate a cura e spese del Soggetto Attuatore sulla base degli schemi grafici esecutivi e relativo computo metrico estimativo del Comparto in cui si precisano in modo puntuale tutte le opere da realizzarsi.

La partecipazione alle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, viene ripartita secondo la capacità edificatoria di ogni lotto e quindi secondo il

seguente prospetto:

LOTTO	CAPACITA' EDIFICATORIA M ³	PROPRIETA'	QUOTA %
1	325	Parrocchia San Giorgio Martire di Roncolo	43,38
2	325		
3	325		
4	325	Di futura proprietà del Comune di Quattro Castella	14,44
5	350	Sigg. Corradini Ermes -Corradini Domenica - Carbognani Noemi	42,18
6	600		
	2.250		100/100

Il costo delle opere di Urbanizzazione Primaria, al netto delle spese tecniche e degli oneri fiscali, di cui il Soggetto Attuatore si assume l'onere della costruzione, è di € 237.633,15 (duecentotrentasettemilaseicentotrentatré virgola quindici centesimi) così come risultante dal computo metrico estimativo del progetto di cui al punto 12 delle premesse corrispondente a 285,16 €/mq (di superficie utile residenziale (Su), risultando quindi superiore alla quota di €. 25,47896 al metro quadrato di Su prevista dalla delibera della G.C. n° 110/98 cui sono state determinate le tariffe degli oneri.

7/1 - Progettazione esecutiva

La progettazione esecutiva delle opere di Urbanizzazione primaria è stata redatta secondo i contenuti e gli standard della vigente normativa sui LL.PP: D.lgs n° 163/2006 "Codice

dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE e D.P.R. n° 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice di cui al D.lgs n° 163/2006, in conformità alle indicazioni e/o prescrizioni degli uffici tecnici comunali, anche in relazione al contesto generale dell'intervento e dei programmi dell'Amministrazione Comunale.

I prezzi unitari utilizzati per la redazione del Computo Metrico Estimativo sono stati desunti dal Prezziario della Camera di Commercio di Reggio Emilia.

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

Il soggetto Attuatore, al ritiro del titolo abilitativo, dovrà provvedere a consegnare su supporto informatico, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

7/2. Esecuzione delle opere -soggetto esecutore

Le dotazioni territoriali di cui alla presente convenzione rientrano nella nozione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 dell'articolo 16 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 e che, conseguentemente, trova applicazione, per la individuazione dell'operatore economico al quale appaltare la loro esecuzione, il disposto del comma 2 del medesimo articolo 16, norma secondo la quale

"nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28 comma 1, lettera c), del D.lgs 12 aprile 2006, n° 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006 n° 163.

Nel caso che, eseguito il tracciamento delle aree per opere di urbanizzazione risultassero difformità, per forma e consistenza, rispetto a quanto ceduto al precedente Art. 6, e a condizione che risultino comunque inalterate, le quote delle aree standard dovute per gli interventi previsti e l'assetto urbanistico e viabilistico complessivo del comparto, i Sigg. Corradini - Carbognani e la Parrocchia, Soggetto Attuatore, si impegnano, a propria cura e spese, a redigere un nuovo frazionamento e a sostenere le spese per la loro cessione al Comune di Quattro Castella, con applicazione di quanto previsto dalla Circolare 2/1988 dell'Agenzia del Territorio.

Nel caso il Soggetto Attuatore e suoi aventi causa, in corso d'opera, decida di variare la consistenza delle aree per opere di urbanizzazione, fermo restando in ogni caso il

soddisfacimento delle aree standard dovute per gli interventi previsti, e a condizione che risulti comunque inalterato l'assetto urbanistico e viabilistico complessivo del comparto, provvederà a redigere un nuovo frazionamento e a sostenere le spese per la loro cessione al Comune di Quattro Castella.

7/3 Caratteristiche tecniche e dettagli costruttivi:

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono quelle indicate nelle tavole e negli elaborati cartografici e descrittivi del progetto esecutivo allegato alla presente convenzione ed, in particolare:

a) - opere di fognatura:

le opere di fognatura andranno realizzate così come previsto nel parere rilasciato da Iren Emilia n° 768/P comunicato agli atti del Comune in data 16/07/2014 Prot. 5985;

b) - opere di illuminazione pubblica:

l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere realizzato come da progetto esecutivo approvato alla presente convenzione. Prima del rilascio del Titolo abilitativo il Soggetto Attuatore dovrà consegnare al Comune idoneo progetto illuminotecnico.

Il Comune indicherà se tale impianto dovrà essere allacciato alla rete già esistente o se dovrà essere richiesto nuovo punto di fornitura elettrica. In tal caso il soggetto attuatore dovrà farsi carico della richiesta di allaccio

presso il fornitore. L'impianto dovrà essere dotato di regolatore di flusso. Al fine di rendere la rete di illuminazione pubblica omogenea la tipologia di tale apparecchiatura dovrà essere indicata dal Comune così come la tecnologia di regolazione - attenuazione del flusso luminoso (regolatore di flusso, orologio astronomico, telecontrollo);

c) - verde pubblico e l'arredo urbano:

le opere relative al verde ed arredi dovranno essere realizzate come da progetto esecutivo approvato con la presente convenzione.

Dovranno essere concordate con l'ufficio LL.PP. del Comune la scelta delle essenze arboree ed arbustive da piantumare.

Le aree verdi poste a lato dei parcheggi pubblici dovranno essere sistemate a prato e opportunamente livellate.

Il Soggetto Attuatore dovrà avvisare il Comune dell'effettivo inizio delle operazioni di realizzazione delle opere di arredo e a verde e, in particolare, la messa a dimora delle piante;

d) - opere relative alla erogazione di pubblici servizi (gas, acqua, telefonia, energia elettrica)

gli estendimenti delle relative reti saranno eseguiti secondo le disposizioni delle singole aziende concessionarie dei servizi con possibilità, in sede esecutiva, di eseguire modifiche ai tracciati rispetto a quanto approvato senza che

ciò costituisca variante al Comparto, a condizione che tali impianti vengano realizzati su aree pubbliche o gravate da uso pubblico.

Gli allacciamenti dei singoli lotti alle reti dei vari servizi in questione dovranno essere pertanto eseguiti contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

e) - opere di viabilità:

i parcheggi e la viabilità dovranno essere realizzati come da progetto esecutivo approvato unitamente alla presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa dovranno realizzare in modo prioritario e con caratteristiche di funzionalità le massicciate stradali e le reti tecnologiche di fognatura, acquedotto, gasdotto, energia elettrica, telefonia, pubblica illuminazione; mentre il manto di usura delle strade, le sistemazioni superficiali dei parcheggi e dei marciapiedi e la messa a dimora del verde e degli elementi di arredo potranno essere realizzati con tempi e modi concordarsi con gli uffici comunali.

In sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono consentite modifiche da concordarsi con l'Amministrazione comunale, qualora ciò si renda necessario per motivi di opportunità ed allo scopo di migliorarne la funzionalità, ai tracciati della viabilità, dei percorsi

pedonali, dei parcheggi pubblici e delle reti tecnologiche.

Le modifiche saranno eseguite in accordo con l'Amministrazione comunale e con le Aziende erogatrici dei servizi tecnologici a rete e non costituiranno variante al progetto di Comparto oggetto della presente Convenzione a condizione che risulti inalterato l'assetto urbanistico e viabilistico, non comportino riduzione delle quote di standard dovuti e vengano realizzati su aree pubbliche o gravate da uso pubblico.

7/4) - Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione:

le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate e completate entro anni 3 dal rilascio del titolo abilitativo.

Il termine di scadenza potrà essere prorogato per un massimo di ulteriori 3 (tre) anni.

7/5) - Pagamenti:

il Soggetto Attuatore si impegna, sin da ora, ad inserire nel contratto di appalto con la Ditta esecutrice dei lavori di cui alle voci a.1 e a.2 di cui al quadro economico riportato in premessa la clausola che, per ogni pagamento da farsi a stato avanzamento lavori, verrà trattenuta una somma pari al 14,44% (oltre ad IVA) dell'importo oggetto di liquidazione.

Ad approvazione del Certificato di Collaudo, relativo a dette opere, il Comune provvederà al pagamento di quanto sino ad allora dovuto e trattenuto a garanzia.

Tale onere non potrà essere trasferito dal Comune ad eventuali acquirenti od aventi causa.

7/6) - **Vigilanza e Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria:**

il Soggetto Attuatore, e i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo sono tenuti a comunicare al Comune la data di inizio nonché di sospensione e ripresa della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria allegando alle comunicazioni il cronoprogramma aggiornato.

Il Soggetto Attuatore contestualmente alla comunicazione di inizio lavori dovrà comunicare anche i nominativi del "Responsabile Coordinatore alla Sicurezza in fase di esecuzione".

Il Comune di Quattro Castella, contestualmente al rilascio del Titolo abilitativo edilizio relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, provvederà alla nomina di un tecnico abilitato con funzioni di Collaudatore finale ed in corso d'opera.

Le competenze spettanti al Collaudatore saranno contenute entro la percentuale dell'1,5 del costo complessivo delle opere in appalto (voci a1 e a2).

L'importo relativo all'incarico del Collaudatore e tutto quanto ad esso necessario per il compiuto svolgimento dell'incarico stesso sarà a carico del Soggetto Attuatore, secondo la ripartizione pro-quota della Tab. dell'art. 7.

Il Collaudatore dovrà esercitare la vigilanza anche in corso d'opera dei lavori congiuntamente al personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e proporre l'eventuale sospensione dei lavori, in caso di difformità rispetto al progetto autorizzato, nonché proporre le prescrizioni tecniche necessarie per la buona esecuzione degli stessi.

Il saldo dell'onorario del Collaudatore dovrà essere corrisposto contestualmente allo svincolo delle garanzie finanziarie.

Alla fine dei lavori il Soggetto Attuatore dovrà inoltrare richiesta di Collaudo finale e di presa in carico delle opere da parte del Comune.

La richiesta dovrà essere corredata da ogni documentazione tecnica e amministrativa necessaria e ogni altro documento comprovante la regolarità delle opere di urbanizzazione primaria (U1). In particolare andranno allegate la planimetrie delle opere e reti come realizzate "as build" e le verifiche operate sulla condotta fognaria realizzata.

Il Comune entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta inoltrata dal Soggetto Attuatore, congiuntamente al Collaudatore, provvederà ad eseguire sopralluogo in contraddittorio con il Soggetto Attuatore, onde accertare la regolarità delle opere eseguite, e rilasciare agli stessi Certificato di Collaudo.

Il Comune, con il deposito e la successiva approvazione del

Certificato di Collaudo, provvederà a prendere in carico le opere di urbanizzazione primaria (U1) e al saldo delle somme trattenute ai sensi del sopra esteso punto 12 della Premessa.

Nell'ipotesi del mancato rilascio del Certificato di Collaudo entro il termine di 60 gg. dall'eseguito sopralluogo, qualora tale sopralluogo abbia avuto esito positivo, le opere di urbanizzazione primaria realizzate si intenderanno implicitamente accettate dall'Amministrazione Comunale anche agli effetti della cessazione delle garanzie finanziarie di cui al successivo Art. 9.

Le opere di urbanizzazione oggetto di cessione non saranno acquisite al patrimonio comunale qualora il Collaudatore abbia accertato opere eseguite in difformità.

Il Collaudatore ha l'onere di comunicare all'Amministrazione comunale e al Soggetto Attuatore, entro il termine di 60 gg dalla comunicazione di fine lavori, le risultanze delle operazioni di Collaudo.

All'atto di approvazione del Certificato di Collaudo, quantomeno, alla scadenza dei termini ed al verificarsi delle condizioni sopra citate, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione (escluso il verde per quanto riportato al successivo Art. 8), saranno a carico del Comune di Quattro Castella, con cessazione delle garanzie finanziarie di cui al successivo Art. 9.

Nel caso di mancata ultimazione, incompletezza e/o

difformità delle opere realizzate si rinvia a quanto previsto al successivo Art. 14.

ART. 8. MANUTENZIONE

DEL VERDE PREVISTO NEL COMPARTO

Il Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa si impegnano altresì alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde anche successivamente alla presa in carico da parte del Comune delle opere di urbanizzazione. L'obbligo alle manutenzioni è esteso al periodo di quattro anni a far data dalla messa a dimora delle essenze arboree e arbustive ciò al fine di assicurarne il completo radicamento e sviluppo. Trascorso il limite temporale di cui sopra le manutenzioni saranno eseguite a cura e spese del Comune.

Art. 9

GARANZIE FINANZIARIE

Il Soggetto Attuatore, a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, contestualmente alla sua formazione in atto pubblico, è tenuto a prestare garanzia finanziaria, bancaria o assicurativa a favore del Comune di Quattro Castella.

Nel caso il Soggetto Attuatore non si costituisca in Consorzio, l'importo oggetto di garanzia dovrà essere rapportato alla relativa quota millesimale di volumetria utile detenuta per ogni singolo lotto di cui all'art. 7.

La garanzia finanziaria è rapportata alla Volumetria utile

assegnata ad ogni lotto.

Considerato che, come già pattuito nell'Atto di Accordo, il Soggetto Attuatore non è tenuto a prestare la garanzia per quanto alla volumetria assegnata al Lotto n° 4, il Soggetto Attuatore presterà, a favore del Comune di Quattro Castella, garanzia finanziaria per un importo pari all'85,56% di € 316.542,42 pari al totale delle somme preventivate e quindi

per	complessivi	euro	270.833,69
-----	-------------	------	------------

(euroduecentosettantamilaottocentotrentatre/69).

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

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.

Lo svincolo avverrà soltanto all'atto del rilascio dell'approvazione del Certificato di Collaudo.

E' consentito lo svincolo parziale della fideiussione, a seguito della esecuzione parziale delle opere di urbanizzazione, fatta salva la loro regolare esecuzione accertata dall'ufficio Tecnico del Comune su proposta del

Collaudatore le opere di U1 del Comparto per una quota massima del 50% (cinquanta per cento).

Il Comune, una volta divenutone pieno proprietario, nel caso provveda alla successiva alienazione del lotto n° 4, si impegna a mantenere a proprio carico l'onere pro-quota, pari al 14,44% delle spese tutte necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Il COMUNE DI QUATTRO CASTELLA, dato atto che i soggetti attuatori hanno ad oggi già adempiuto ad eseguire parte delle prestazioni soggette ad obbligo e che pertanto non vi è data necessità di far prestare la relativa garanzia finanziaria;

vista la documentazione già in atti comunali resa dai soggetti attuatori nel merito delle prestazioni assolte ed i relativi documenti contabili;

vista la garanzia finanziaria, Polizza Fidejussoria n.14/2036545 del 3 novembre 2014 - BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA - con sede legale in Modena alla via San Carlo n.8/120 resa dalla PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE dell'importo di Euro 137.316,10 (centotrentasettemilatrecentosedici virgola dieci centesimi);

vista la garanzia finanziaria, Polizza Fidejussoria n.021-250041015 emessa da CREDITO EMILIANO SpA - con sede legale in Reggio Emilia alla via Emilia San Pietro n.4 resa dai Signori CORRADINI ERMES, CARBOGNANI NOEMI e CORRADINI

DOMENICA dell'importo di Euro 121.876,35

(centoventunomilaottocentosestantasei virgola trentacinque centesimi);

ritenuto che le sopraindicate garanzie siano conformi a quanto dovuto dai soggetti attuatori ai fini del rispetto di quanto previsto dal presente articolo 9 - Garanzie Finanziarie dello schema di Convenzione approvato con Delibera Giunta comunale n.99 del 16 ottobre 2014;

dà atto che a garanzia del regolare adempimento degli obblighi della presente convenzione l'importo delle garanzie prodotte dai soggetti attuatori venga reso nelle sopraindicate somme di Euro 137.316,10

(centotrentasettemilatrecentosedici virgola dieci centesimi)

per quanto riguarda la PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE ed

Euro 121.876,35 (centoventunomilaottocentosestantasei virgola trentacinque centesimi) per quanto riguarda i

Signori CORRADINI ERMES, CARBOGNANI NOEMI e CORRADINI

DOMENICA.

ART. 10

RAPPORTI TRA IL SOGGETTO ATTUATORE

E PROPRI SUCCESSORI O AVENTI CAUSA

I successori od aventi causa a qualsiasi titolo dei Sigg. Corradini - Carboognani e della Parrocchia, **Soggetto Attuatore**, o per atto mortis causa o tra vivi, in particolare, per questo ultimo caso, per compravendita di

alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dal Comparto, subentreranno in ogni obbligo ed onere contratti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione e non ancora adempiuti, precisando che è facoltà del soggetto attuatore trasferire in tutto o in parte gli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente alle condizioni precisate al capoverso successivo.

In caso di trasferimento, 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, 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 presentazione delle garanzie totali o parziali di cui al precedente Art. 9.

A tal fine, in caso di trasferimento per atto tra vivi o mortis causa, parziale o totale delle aree oggetto della Convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non ancora soddisfatti alla data del trasferimento.

La predetta esplicitazione dovrà risultare dall'atto di trasferimento, unitamente all'obbligo del nuovo proprietario

che sarà così formulato: "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione urbanistica stipulata dal Soggetto Attuatore con il Comune di Quattro Castella con atto a ministero del Dott.

_____, Notaio in _____, in data _____ Rep.

N. _____, registrata a _____ e trascritta presso _____ il _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

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 l'avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonea garanzia finanziaria di cui all'Art. 9 a sostituzione o integrazione copia autentica dell'atto di trasferimento dovrà essere trasmessa al Comune di Quattro Castella, con obbligo di conservazione agli atti del Comparto e fino alla validità della presente Convenzione.

ART. 11

NORMATIVE DI RIFERIMENTO PER LA REALIZZAZIONE

DEI FABBRICATI DEL COMPARTO

L'esecuzione degli interventi edilizi avverrà in base e nel rispetto dei disposti delle Norme Tecniche di Attuazione del Comparto, delle N.T.A del PRG vigente alla data di sottoscrizione della presente Convenzione, ed alla vigente normativa edilizia, ed è subordinata, al rilascio dei relativi Titoli abilitativi ai sensi del titolo II della

L.R. n° 15/2013 e successive modifiche e integrazioni.

I singoli Titoli abilitativi edilizi per la nuova costruzione degli edifici all'interno del comparto potranno essere rilasciati solo dopo l'effettivo inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del Comparto.

ART. 12

CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

I certificati di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati oggetto d'intervento del Comparto potranno essere attestati e rilasciati soltanto successivamente all'avvenuta approvazione del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

In caso di parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione, potranno essere rilasciate le autorizzazioni di abitabilità e/o agibilità solo se, su motivata proposta del Soggetto Attuatore, i competenti Uffici Comunali e il Collaudatore accertino il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione al servizio dei fabbricati interessati.

Art. 13

CONDIZIONI PARTICOLARI

Il Soggetto Attuatore si obbliga al rispetto di tutte le condizioni riportate nell'Accordo convenuto e sottoscritto con il Comune ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, e ai disposti normativi della contestuale 39° variante parziale

al PRG, che qui s'intendono richiamati integralmente.

Le opere di drenaggio per lo smaltimento delle acque meteoriche, previste per la maggior parte all'interno dei lotti edificabili, mappali 375 - 376 - 377 - 382 - 383 - 384, e in minor parte su aree private destinate a verde ambientale mappale 381 e a verde pubblico mappale 378, dovranno essere realizzate secondo quanto previsto nel progetto autorizzato, contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria della rete fognante acque bianche del Comparto.

Le opere di drenaggio di cui sopra, anche ad avvenuta approvazione del Certificato di Collaudo, rimarranno di proprietà del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa.

Per le suddette opere, prima del rilascio del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria oggetto di cessione, dovrà essere rassegnato al Comune, da parte del Soggetto Attuatore, specifico "Certificato di Regolare Esecuzione".

La mancata consegna del Certificato di Regolare esecuzione costituisce condizione ostativa al rilascio del Certificato di Collaudo.

La manutenzione e tutte le opere necessarie per mantenere il funzionamento della suddetta rete fognante di deflusso delle acque meteoriche, da realizzarsi per gran parte nelle pertinenze dei lotti n° 1-2-3-4-5-6 e, in minor parte da

realizzarsi su area pubblica sino alla sua confluenza con il Rio Formica, saranno, anche successivamente all'approvazione del Certificato di "Buona e Regolare Esecuzione" interamente a carico dei proprietari i suddetti lotti.

Il Comune autorizza il Soggetto Attuatore e suoi aventi causa, ora per allora, ad accedere alle proprie aree al fine di procedere all'esecuzione delle opere e alla loro successiva manutenzione.

Il Soggetto Attuatore, nel prendere atto che sulla sua proprietà dovrà essere realizzato la rete fognante di deflusso delle acque meteoriche di cui sopra, che tale opera interessa più lotti ed è condizione necessaria alla funzionalità del comparto, si obbliga a inserire negli atti di trasferimento della proprietà tra vivi o "mortis causa" clausola espressa in base alla quale l'avente causa a qualsiasi titolo prende atto dell'esistenza della predetta rete fognante, se ne assume l'onere della manutenzione assicurandone nel contempo la piena funzionalità. Il mancato inserimento di detta clausola costituirà condizione ostativa al rilascio del Titolo abilitativo all'edificazione dei successivi fabbricati.

ART. 14

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 Quattro Castella di trattenere, se del caso, in tutto o in parte, a seconda della violazione commessa, la garanzia prestata e a provvedere, laddove sia possibile, alla realizzazione d'ufficio delle opere o prestazioni dovute, di cui sopra, con spese a carico del Soggetto Attuatore inadempiente.

Il Comune provvederà all'escussione della garanzia finanziaria nei casi di:

1. mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la garanzia finanziaria verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, per quanto pro quota al Soggetto Attuatore quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;

2. incompletezza o inidoneità dell'esecuzione e comunque di non certificabilità di buona e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione previste o realizzate, alla scadenza dei termini contrattualmente previsti.

Nelle ipotesi di cui ai punti 1 e 2 il Comune potrà sostituirsi al Soggetto Attuatore. In tal caso il Comune, previa diffida ad adempiere intimerà al soggetto attuatore di dar corso all'esecuzione delle opere mancanti o non

regolarmente eseguite. Per l'esecuzione di cui sopra il Comune assegnerà un termine non superiore a mesi 6, a scadenza del quale, potrà procedere d'ufficio utilizzando le garanzie finanziarie a tal fine costituite, facendo gravare sul Soggetto Attuatore ogni onere diretto e riflesso.

Nel caso il Soggetto attuatore o suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, non adempiano anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte agli articoli del presente atto, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

ART. 15

ATTO PUBBLICO

L'atto pubblico di stipula della presente convenzione viene sottoscritto, avanti a Notaio designato dal Soggetto Attuatore. Il presente atto sarà registrato, e trascritto a cura e spese ed oneri del Soggetto Attuatore ed a favore del Comune di Quattro Castella

ART. 16

SPESE, IMPOSTE E TASSE

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.

ART. 17

CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia nascente dalla presente convenzione viene concordemente stabilito che il foro competente sarà il Foro di Reggio Emilia.

ART. 18

ONERE INSERIMENTO CLAUSOLE

All'atto del primo trasferimento della proprietà degli immobili oggetto della presente Convenzione o di parte di essi, nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa ad ogni titolo, dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegnerà a rispettarla e ad eseguirla in ogni sua parte, ciò con particolare riguardo anche:

1. all'onere manutentivo meglio precisato all'Art. 8 della presente Convenzione;
2. agli impegni e oneri meglio precisati all'Art. 13 della presente Convenzione.

In attuazione di quanto pattuito ai punti F1 e F2 dell'Art.

F - "obbligo di trasferimento della proprietà di bene immobile" nell'Atto di Accordo sottoscritto in data 19/07/2012, approvato dalla Giunta comunale con delibera n° 97 del 19/07/2012, nonché della nota integrativa sottoscritta dai Proponenti in data 26/02/2013 Prot. 1663 e tutto quanto allegato agli atti tecnico-amministrativi della 39° Variante parziale al PRG approvati dal Consiglio comunale con delibera n° 14 del 28/02/2013;

vista l'integrale demolizione degli immobili e delle relative pertinenze di proprietà della PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE come in premessa indicato a fronte delle predisposizioni da parte del Comune di condizioni urbanistiche che consentano la delocalizzazione del relativo volume sul nuovo comparto edificatorio ad intervento diretto, comprendente il terreno di proprietà della PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE già censito al mappale 337 ed ora ai mappali 385, 384, 383, 382, 386 ed il terreno di proprietà dei signori CORRADINI ERMES, CARBOGNANI NOEMI e CORRADINI DOMENICA già censito ai mappali 96, 97, 46, 45 e 44 (parte) ed ora ai mappali 353, 360, 354, 380, 381, 377, 376, 378, 375 e 379;

visto l'impegno della PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE alla cessione in favore del COMUNE DI QUATTRO CASTELLA nell'ambito del comparto unitario ad intervento diretto di

una quota dei volumi oggetto di delocalizzazione

I Signori:

CORRADINI ERMES, CARBOGNANI NOEMI e CORRADINI DOMENICA

comproprietari il primo in ragione di 1/4, la seconda in ragione di 1/4, la terza in ragione di 2/4

trasferiscono

al Comune di Quattro Castella, che a mezzo del Responsabile del Settore Urbanistica geom. RIVI DALBO EGIDIO, come sopra identificato

accetta

la piena proprietà dell'immobile, terreno, individuato come lotto n° 4 nel Comparto edificatorio Cd 12, censito al N.C.T. del Comune di Quattro Castella al:

- Fg. 26, Mapp. 375, Qualità/Classe seminativo 1, di Ha 0.06.85 RD. C.4,610 RA. C. 6,19;

confinante con mappali 378, 49, 379 e 386;

la PARROCCHIA DI SAN GIORGIO MARTIRE agente in persona del

Parroco pro tempore Don Andrea Contrasti

trasferisce

al Comune di Quattro Castella, che a mezzo del Responsabile del Settore Urbanistica, come sopra identificato RIVI DALBO

EGIDIO

accetta

il diritto edificatorio di 325 mc di volume utile residenziale da edificarsi nel lotto n° 4 del comparto.

Il trasferimento della proprietà e del diritto edificatorio come sopra riportato, avviene in assenza della corresponsione da parte del Comune medesimo di qualsivoglia prezzo, contributo o corrispettivo ed in applicazione al principio di perequazione, anche in relazione alla introduzione delle previsioni urbanistiche che ne hanno determinato l'edificabilità giustamente motivato all'Art. B dell'Atto di Accordo, approvato dalla Giunta comunale con delibera n° 97 del 19/07/2012, nonché della nota integrativa sottoscritta dai Proponenti in data 26/02/2013 Prot. 1663 e tutto quanto allegato agli atti tecnico-amministrativi allegati alla documentazione della 39° Variante parziale al PRG approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 14 del 28/02/2013.

L'immobile, come sopra trasferito, è dotato di una capacità edificatoria residenziale, per un unico alloggio, pari a 325 m³ di Volumetria utile realizzabile su una Superficie fondiaria pari a mq 685.

La parte degli oneri di urbanizzazione primaria, e tutte le spese relative al comparto C.d.12 (ivi comprese, a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, quelle inerenti i costi di progettazione), a carico del predetto lotto n. 4, viene assunta dal Comune di Quattro Castella nella quota percentuale corrispondente al diritto edificatorio di 325 m³ di volume utile spettante del suddetto lotto rispetto alla

potenzialità edificatoria dell'intero comparto di 2.250 m³ di volume utile residenziale edificabile, calcolata nel 14,44% dell'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria (U1) determinato nel Quadro economico di progetto e più dettagliatamente riportato in premessa.

Ai soli fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio i componenti dichiarano che il valore del Lotto 4, come qui compravenduto, viene determinato in € 85.000,00 per il terreno e in € 85.000,00 per il volume utile edificabile e quindi per un totale complessivo pari ad € 170.000,00.

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

PATTI E CONDIZIONI

Il Comune di Quattro Castella, in luogo delle garanzie finanziarie di cui all'art 9 della Convenzione di cui al primo luogo, si impegna a prevedere, nel proprio bilancio, l'accantonamento delle somme necessarie al pagamento delle somme a lui dovute per opere di urbanizzazione, oneri compresi, pari al 14,44% del totale come riportato in premessa.

I Sigg. Corradini - Carbognani e la Parrocchia, ovvero il Soggetto Attuatore la Convenzione di cui al Primo Luogo, si impegna a sottoscrivere con la Ditta esecutrice i lavori,

per l'importo di cui ai punti a.1, a.2 e b.1 del quadro economico indicato in premessa, specifico accordo in cui venga previsto che le somme a essa dovute saranno oggetto di trattenuta a garanzia della buona esecuzione per una quota pari al 14,44% del dovuto.

L'importo così trattenuto verrà liquidato dal Comune in un'unica soluzione, ad avvenuta approvazione del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione così come previsto all'Art. 7 della Convenzione di cui al Primo Luogo.

L'immobile viene trasferito con l'onere manutentivo di cui all'Art. 8 della Convenzione di cui al Primo Luogo.

L'immobile viene trasferito con l'onere di cui all'Art. 13 della Convenzione di cui al Primo Luogo ed in particolare viene trasferito con l'obbligo di manutenzione delle opere costituenti la rete fognante di deflusso delle acque meteoriche, da realizzarsi per gran parte nelle pertinenze dei lotti n° 1-2-3-4 e in minor parte su area pubblica sino alla sua confluenza con il Rio Formica.

L'immobile viene trasferito privo di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per quanto sopra riportato.

Sono PATTI DELLE CESSIONI CHE PRECEDONO

Ciascuna parte cedente presta ampia garanzia per il caso di evizione e molestia e comunque tutte le garanzie del secondo legge.

Garantisce ciascuna parte cedente l'esclusiva titolarità, la

libera e piena disponibilità di quanto ceduto;

garantisce altresì che quanto in contratto non è gravato da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli di qualsiasi natura anche di carattere fiscale di qualsiasi genere che possano diminuirne o comunque pregiudicarne l'utilizzabilità e che non sussistono soggetti aventi diritto di prelazione ad alcun titolo.

Il possesso ad ogni conseguente effetto utile ed oneroso è attribuito al COMUNE DI QUATTRO CASTELLA dalla data odierna.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica ciascuna parte cedente consegna a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree cedute, rilasciato dal Comune di Quattro Castella (RE) in data 28 luglio 2014 al n.3576 per gli immobili ceduti dai Signori CORRADINI ERMES, CARBOGNANI NOEMI E CORRADINI DOMENICA al Prot. 3576 ed in data 22 ottobre 2014 al n.3593 che in originale, si allegano al presente sotto le lettere "F" ed "G".

Dichiara al riguardo la parte cedente che successivamente al rilascio del certificato allegato non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici del Comune di Quattro Castella.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.35, c. 22 della legge 4 agosto 2006 n. 248, di conversione del Decreto Legge 4.7.2006 n.223, i comparenti, edotti della responsabilità

penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace e falsità in atti, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa per l'ipotesi di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 dichiarano ed attestano:

(a) che per le cessioni che precedono non è stato corrisposta alcuna somma;

(b) che per la conclusione dell'odierna cessione non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore.

Ciascuna parte cedente rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale espressamente dispensando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali da me Notaio interrogati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed a conferma con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 12.30 (dodici e minuti trenta).

Atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi elettronici e da me Notaio completato a mano su otto fogli per complessive facciate ventinove e fino qui nella trentesima.

F.to Rivi Dalbo Egidio

F.to Corradini Ermes

F.to Andrea Contrasti

F.to Cecilia Casasole Notaio (sigillo)