



Benedetto Catalini  
NOTAIO

REPERTORIO N. 109914 - 109921  
RACCOLTA N. 26357

CONVENZIONI

Con la presente privata scrittura redatta in unico originale che verrà conservato agli atti del Notaio che procederà alle autenticazioni delle sottoscrizioni, fra i sottoscritti:

- **GRISENDI CORRADO** [redacted]  
codice fiscale [redacted]

- **D'ETTORRE ANTONIETTA** [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

- **BOIARDI MAURIZIO** [redacted]  
[redacted]

- **GABBI BRUNA** [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

- **BRAGLIA VITALIANO** nato [redacted]  
[redacted] il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico della:

- "**CANOSSA S.R.L.**" con sede in Casalgrande (RE) in Via Canaletta n.1, iscritta nel Registro delle Imprese di Reggio Nell'Emilia con codice fiscale e n.ro di iscrizione 02819120367 ed al R.E.A. al n.246797, con capitale sociale di Euro 50.000,00 interamente versato, in forza dei poteri a lui attribuiti dai vigenti patti sociali;

- **VIGNALI LUIGI** [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

- **PREDIERI STEFANO** [redacted]  
[redacted]

- **VIGNALI SABRINA** [redacted]  
[redacted] che dichiarano di essere  
[redacted]

- **IOTTI PAOLO** [redacted]  
[redacted]

- **BARBIERI ORNELLA** [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

iii;  
- **MENOZZI OTELLO** [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

- **FARINELLI ROBERTO** [redacted]  
[redacted]

- **GIOVANELLI ANNA MARIA** [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

UFFICIO ENTRATE  
REGGIO EMILIA

Esatti Euro...15.744,00

Adempimento Unico

Registrato al n...712

il...10 GENNAIO 2008

Serie 1T - Atti Pub/Priv.

Trascritto a REGGIO EMILIA

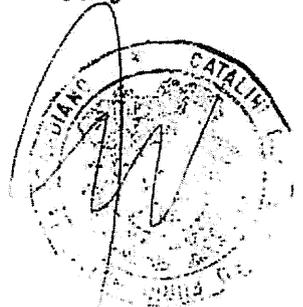
il 11 GENNAIO 2008

DAL  
N. 1025 R.G.N. 706 R.P.  
AL  
N. 1038 R.G.N. 719 R.P.

Trascritto a REGGIO EMILIA

il 24 GENNAIO 2008

DAL  
N. 2243 R.G.N. 1307 R.P.  
AL  
N. 2256 R.G.N. 1320 R.P.



Benedetto Catalini  
Notaio

42019 Scandiano (Re) - Piazza Boiardo, 1 - Tel. 0522.985031 - Fax 0522.985042





buzione fra di loro delle aree edificabili ed alla cessione gratuita al Comune di Quattro Castella delle aree per le opere di U1, U2 e verde pubblico;

- con atto a ministero Dr.ssa E.Covri in data 6 ottobre 2000 Rep.n.3079/312 registrato a Reggio Emilia il 24 ottobre 2000 al n.4800 veniva costituito fra i lottizzanti un Consorzio volontario per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P.P.7, con sede in Quattro Castella, Via Farioli n.1/A, codice fiscale 91095230354;
- con decreto del Soprintendente del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 5 ottobre 2001 è stato annullato il provvedimento n.490/2000/C del 12 luglio 2001 del Comune di Quattro Castella con cui, ai sensi dell'articolo 151 del D.Lgs. 490/99 (già art.7 della legge 1497/1939) si autorizzava il "Consorzio per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del PP7" a realizzare le opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica PP7 nel Comune di Quattro Castella (RE), località Montecavolo, Via F.lli Cervi;
- la variante al P.R.G., riguardante il comparto P.P.7, preventivamente concordata con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, è stata approvata dal Comune di Quattro Castella (RE) con Delibera della Giunta Provinciale n.62 del 21 febbraio 2006;
- la suddetta variante prevede la non edificabilità di parte dei terreni già edificabili in base alla primitiva destinazione del PP7 che dovranno essere ceduti al Comune di Quattro Castella quali aree di cessione;
- il Comune di QUATTRO CASTELLA con atto della Dr.ssa C.Casasole in data 14 marzo 2005 Rep.n.17811/4106 registrato a Reggio Emilia il 1° aprile 2005 al n.4104 ed ivi trascritto il 4 aprile 2005 ai nn.5253 e 5254 R.P. ha acquistato il terreno in Quattro Castella originariamente censito al FOGLIO 30 con le particelle 653 di ha 00.54.54 e 655 di ha 00.96.63 ed attualmente censito al FOGLIO 30 con le particelle 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683 e 684 costituenti il "PP7 - sub comparto B", aree in parte da cedere ai lottizzanti onde possano trasferirvi la capacità edificatoria non più realizzabile nell'originario PP7 (ora PP7 sub comparto A);

tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

DAPPRIMA

IN PRIMO LUOGO

A) il signor **MENOZZI OTELLO**

cede e trasferisce

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA**", che acquista, i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE) censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- **556** - ha 00.07.58 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 5,87 - R.A.Euro 6,85;
- **560** - ha 00.07.80 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 6,04 - R.A.Euro 7,05;
- **561** - ha 00.00.07 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,05 - R.A.Euro 0,06;
- **513** - ha 00.07.42 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 5,75 - R.A.Euro 6,71;
- **562** - ha 00.03.02 - semin arbor - cl.1 - R.d.Euro 2,34 - R.A.Euro 2,73;
- **563** - ha 00.00.65 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,50 - R.A.Euro 0,59;
- **515** - ha 00.03.02 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 2,34 - R.A.Euro 2,73;
- **516** - ha 00.00.01 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,01 - R.A.Euro 0,01;

per totali ha 00.29.57;

confinanti con: particelle 557, 520, 517 e 555.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto al signor Menozzi Otello in parte per acquisto fattone dal signor Donati Gianni con atto di vendita a ministero Dr. V. Abbate in data 2 luglio 1974 Rep.n.20878/9982 registrato a Reggio Emilia il 4 luglio 1974 al n.3667 ed ivi trascritto il 17 luglio 1974 ed in parte con l'atto di "convenzioni" ad autentica Dr. L. Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 registrato a Reggio Emilia il 27 settembre 1999 al n.6555 ed ivi trascritto il 7 ottobre 1999 ai nn.12834 e 12835 R.P..

Al signor Menozzi Otello spettano mq.2883 di superficie fondiaria edificabile ripartiti in quattro lotti 8a; 8b; 8c; 8d del sub-comparto P.P.7A pari ad una potenzialità edificatoria di mc. 2805 di Volume Utile edificabile.

VALORE: Ai fini della repertoriatura alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 11.828,00 (undicimilaottocentoventotto virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

B) la società "F.LLI CRIVARO DI CRIVARO SANTINO & C. S.N.C.", come sopra rappresentata

cede e trasferisce

al "CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE)

quanto segue:

- quota di 1/2 (una metà) del terreno censito al Catasto Terreni al **Foglio 29** con la particella:

-- **525** - ha 00.01.32 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,02 - R.A.Euro 1,19;

- piena proprietà dei terreni censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle

- **527** - ha 00.00.95 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,74 - R.A.Euro 0,86;

- **524** - ha 00.05.17 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,01 - R.A.Euro 4,67;

- **520** - ha 00.03.09 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 2,39 - R.A.Euro 2,79;

- **521** - ha 00.01.92 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,49 - R.A.Euro 1,74;

- **522** - ha 00.01.64 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,27 - R.A.Euro 1,48;

per totali ha 00.13.43.

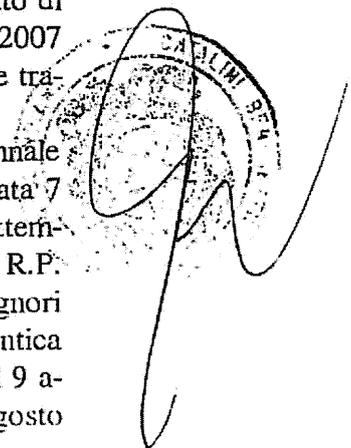
Il tutto confinante con: particelle 518, 519, 517, 515, 511, 411, 415, 529, 526, 540 e 523.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto alla Società alienante come segue:

- relativamente alle particelle 524, 527 ed alla quota di 1/2 (una metà) della particella 525 per acquisto fattone dalla signora Fiorini Mirella con atto di compravendita a ministero Dr. G. Martini in data 5 aprile 2007 Rep.n.118431/18407 registrato a Guastalla il 26 aprile 2007 al n.1136 e trascritto a Reggio Emilia il 27 aprile 2007 al n.7409 R.P.,

alla signora Fiorini Mirella erano pervenute in parte da epoca ultraventennale ed in parte con l'atto di "convenzioni" ad autentica Dr. L. Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 registrato a Reggio Emilia il 27 settembre 1999 al n.6555 ed ivi trascritto il 7 ottobre 1999 ai nn.12834 e 12835 R.P.

- relativamente alle particelle 520, 521 e 522 per acquisto fattone dai signori Branchetti Enrico e Benetti Vittorina con atto di compravendita ad autentica Dr. R. Serino in data 21 luglio 2000 Rep.n.38985 registrato a Guastalla il 9 agosto 2000 al n.84 Serie IV e trascritto a Reggio Emilia il giorno 11 agosto



2000 al n.11844 R.P. ai quali erano pervenute in parte da epoca ultraventennale ed in parte con l'atto ad autentica Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopra citato.

Alla società "F.LLI CRIVARO DI CRIVARO SANTINO & C. S.N.C." spettano mq. 1343 di superficie fondiaria edificabile del lotto n° 12 del sub-comparto P.P.7B pari ad una potenzialità edificatoria di mc. 1.305 di Volume Utile edificabile.

VALORE: Ai fini della repertoriatura alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 5.373,00 (cinquemilatrecentosettantatré virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

C) i signori **SOLIMEI MASSIMO e CANDIANI FRANCA**  
cedono e trasferiscono

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA**", che acquista, i seguenti terreni siti in comune di Quattro Castella (RE) quanto segue:

- quota di 1/2 (una metà) del terreno censito al Catasto Terreni al **Foglio 29** con la particella:

-- **525** - ha 00.01.32 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,02 - R.A.Euro 1,19;

- piena proprietà dei terreni censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle censite al Catasto Terreni al Foglio 29 con le particelle:

- **523** - ha 00.05.16 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,00 - R.A.Euro 4,66;

- **526** - ha 00.00.97 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,75 - R.A.Euro 0,88;

per totali ha 00.06.79.

Il tutto confinante con: particelle 540, 541, 555, 518, 524, 415, 527 e 528.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto alla parte alienante per acquisto fattone dalla signora Fiorini Mirella con atto di compravendita a ministero Dr. G.Martini in data 5 aprile 2007 Rep.n.118430/18406 registrato a Guastalla il 26 aprile 2007 al n.1135 ed ivi trascritto il 27 aprile 2007 al n.7408 R.P., alla signora Fiorini Mirella erano pervenute in parte da epoca ultraventennale ed in parte con l'atto di "convenzioni" ad autentica Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopra citato.

Ai signori **SOLIMEI MASSIMO e CANDIANI FRANCA** spettano mq. 678 di superficie fondiaria edificabile del lotto n° 2 del sub-comparto P.P.7A per una potenzialità edificatoria di mc. 660 di Volume Utile edificabile.

VALORE: Ai fini della repertoriatura alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 2.716,00 (duemilasettecentosedici virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

D) i signori **VIGNALI LUIGI e VIGNALI SABRINA** per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/2 (una metà) ciascuno e congiuntamente per l'intera e piena proprietà

cedono e trasferiscono

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA**", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) i terreni censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- **528** - ha 00.05.79 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,49 - R.A.Euro 5,23;

- **529** - ha 00.05.05 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 3,91 - R.A.Euro 4,56;

en- - 530 - ha 00.00.56 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,43 - R.A.Euro 0,51;  
bre - 531 - ha 00.02.17 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,68 - R.A.Euro 1,96;  
per totali ha 00.13.57.

C." Il tutto confinante con: particelle 543, 542, 526, 527, 415, 426, 534, 533 e  
del 532.

di PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto ai signori VIGNALI LUIGI e  
VIGNALI SABRINA in parte forza dell'atto di "convenzioni" a ministro Dr.  
L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopracitato ed in  
ui- parte in forza di successione alla signora Fiorini Rosa (rispettiva moglie e  
ze- madre dei signori Vignali Luigi e Vignali Sabrina) apertasi in data 28 no-  
ti- vembre 1982.

Ai signori VIGNALI LUIGI e VIGNALI SABRINA spettano mq. 1.357 di  
superficie fondiaria edificabile ripartita nei lotti 6a; 6b del sub-comparto  
A- P.P.7A per una potenzialità edificatoria di mc. 1.320 di Volume Utile edifi-  
T- cabile.

at- VALORE: Ai fini della repertoriazione alla presente cessione viene attribui-  
to il valore di Euro 5.428,00 (cinquemilaquattrocentoventotto virgola zero  
29 zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella  
titolarità del conferente.

E) il signor IOTTI PAOLO

cede e trasferisce

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBA-  
NIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUAT-  
TRO CASTELLA**", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) il  
terreno censito al Catasto Terreni al **Foglio 29** con la particella:

- 420 - ha 00.05.80 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,49 - R.A.Euro 5,24.

Confini: particelle 569, 565, 540 e 564.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto al signor Iotti Paolo dalla so-  
cietà "Immobiliare Vitaliano S.n.c. di Braglia Vitaliano e Idonio" con l'atto  
di "convenzioni" a ministro Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999  
8 Rep.n.142718/30654 sopracitato;

alla società "Immobiliare Vitaliano S.n.c. di Braglia Vitaliano e Idonio" era  
pervenuto con atto a ministero Dr. V.Palazzi Trivelli in data 10 settembre  
3 1998 Rep.n.28525 registrato a Reggio Emilia il 6 luglio 1998 al n.4139 ed i-  
vi trascritto il 25 giugno 1998 al n.7195 R.P..

Al signor IOTTI PAOLO spettano mq. 580 di superficie fondiaria del lotto  
n° 4 del sub-comparto P.P.7A, edificabile per una potenzialità edificatoria di  
i mc. 570 di Volume Utile edificabile.

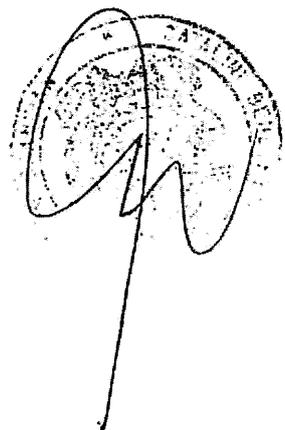
VALORE: Ai fini della repertoriazione alla presente cessione viene attribui-  
to il valore di Euro 2.320,00 (duemilatrecentoventi virgola zero zero) pari al  
valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del  
i conferente.

F) il signor BOIARDI MAURIZIO

cede e trasferisce

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBA-  
NIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUAT-  
TRO CASTELLA**", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE)  
quanto segue:

- piena proprietà dei terreni censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le  
particelle:



-- 432 - ha 00.05.42 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,20 - R.A.Euro 5,90;  
-- 439 - ha 00.01.54 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,23 - R.A.Euro 1,67;  
per totali 00.06.96;

il tutto confinante con: particelle 437, 438, 431, 569, 564, 540, 536, 435 e 551, salvo altri.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto al signor Boiardi Maurizio come segue:

- relativamente alla particella 432 da epoca ultraventennale;

- relativamente alla particella 439 dai signori Grisendi Corrado o e Grisendi Alfredo con l'atto di "convenzioni" a ministro Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopraccitato, ai quali era pervenuto in forza di successione al signor Grisendi Alfredo apertasi in data 22 settembre 1997 regolata da testamento olografo pubblicato con verbale a ministero Dr. L.Govoni in data 9 ottobre 1997 Rep.n.130737/28034 registrato a Reggio Emilia il 20 ottobre 1997 al n.5806 (denuncia registrata a Reggio Emilia il 23 marzo 1998 al n.606 vol.712 e successiva denuncia integrativa registrata il 29 aprile 1998 al n.955 vol.712).

Ai fini della trascrizione dell'accettazione [REDACTED] i signori Grisendi Corrado e Grisendi Alfredo, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 445/2000 che il signor Grisendi Alfredo è deceduto il 22 settembre 1997.

Al signor BOIARDI MAURIZIO spettano mq. 696 di superficie fondiaria del lotto n° 10 del sub-comparto P.P.7B, edificabile per una potenzialità edificatoria di mc. 675 di Volume Utile edificabile.

VALORE: Ai fini della repertoriatura alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 2.784,00 (duemilasettecentottantaquattro virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

G) il signor **STANO GIUSEPPE**, quale titolare dell'omonima Ditta Individuale

cede e trasferisce

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA**", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) quanto segue:

- piena proprietà dei terreni censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

-- 431 - ha 00.05.31 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,11 - R.A.Euro 4,80;

-- 438 - ha 00.01.65 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,32 - R.A.Euro 1,79;

per totali ha 00.06.96.

Confinanti con: particelle 437, 451, 569, 564, 545, 536, 435, 432 e 439, salvo altri.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto al signor Stano Giuseppe per acquisto fattone dal signor Boiardi Mario ai sensi dell'art.179 lettera f) del C.C. in forza di atto di compravendita ad autentica Dr. M.Minganti in data 18 dicembre 2006 Rep.n.5273/3350 registrato a Reggio Emilia il 4 gennaio 2007 al n.181 ed ivi trascritto il 4 gennaio 2007 al n.272 R.P., al signor Boiardi Mario era pervenuto in parte (particella 431) con atto a ministero Dr. L.Govoni in data 31 dicembre 1972 Rep.n.3028/1246 registrato a Guastalla il 19 gennaio 1973 al n.355 vol.150 e trascritto a Reggio Emilia il 30 gennaio 1973 al n.2417 R.P. ed in parte (particella 438) dai signori Gri-

sendi Corrado Nino e Grisendi Alfredo Pierino con l'atto di "convenzioni" a ministero Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopraccitato, ai quali era pervenuto in forza di successione al signor Grisendi Alfredo apertasi in data 22 settembre 1997 come precedentemente citato al punto F).

Al signor STANO GIUSEPPE spettano mq. 697 di superficie fondiaria del lotto n° 11 del sub-comparto P.P.7B, edificabile per una potenzialità edificatoria di mc. 675 di Volume Utile edificabile.

VALORE: Ai fini della repertoriatura alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 2.784,00 (duemilasettecentottantaquattro virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

H) **FARINELLI ROBERTO e GIOVANELLI ANNA MARIA**  
cedono e trasferiscono

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA**", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) il terreno censito al Catasto Terreni del suddetto Comune al **Foglio 29** con la particella:

- **564** - ha 00.07.32 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 5,67 - R.A.Euro 6,62;  
confinante con: particelle 569, 420, 540 e 546.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto ai signori FARINELLI ROBERTO e GIOVANELLI ANNA MARIA per acquisto fattone dalla signora Giordani Rosa in forza di atto di compravendita ad autentica Dr.ssa M.C.Costabile in data 20 ottobre 2006 Rep.n.51528/15909 registrato a Reggio Emilia il 25 ottobre 2006 al n.15593 ed ivi trascritto il 27 ottobre 2006 al n.19369 R.P.,

- alla signora Giordani Rosa era pervenuto in parte (particella 421) dalla società "Immobiliare Vitaliano S.n.c. di Braglia Vitaliano e Idonio" ed in parte dai signori Boiardi Maurizio e Boiardi Mario con l'atto di "convenzioni" a ministero Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopraccitato,

alla società "Immobiliare Vitaliano S.n.c. di Braglia Vitaliano e Idonio" era pervenuto con l'atto a ministero Dr. V.Palazzi Trivelli in data 10 settembre 1998 Rep.n.28525 già citato al punto E);

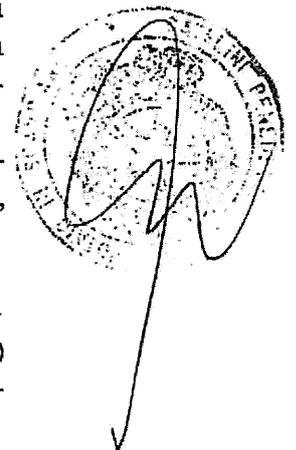
ai signori Boiardi Mario e Boiardi Maurizio era pervenuto da epoca ultraventennale.

GARANZIE. La parte cedente garantisce che la formalità ipotecaria iscritta in data 27 ottobre 2006 al n.8784 R.P. per Euro 240.000,00 a favore della "Banca Agricola Mantovana S.p.A." verrà cancellata in forza di atto di assenso che verrà sottoscritto oggi stesso.

**FARINELLI ROBERTO e GIOVANELLI ANNA MARIA** spettano mq. 732 di superficie fondiaria del lotto n° 5 del sub-comparto P.P.7A, edificabile per una potenzialità edificatoria di mc. 710 di Volume Utile edificabile.

VALORE: Ai fini della repertoriatura alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 2.928,00 (duemilanovecentoventotto virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

I) La società "**CANOSSA S.R.L.**", come sopra rappresentata



cede e trasferisce

al "CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) i terreni così censiti:

- al Catasto Terreni del suddetto Comune al **Foglio 29** con le particelle:
  - 532 - ha 00.06.06 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,69 - R.A.Euro 5,48;
  - 533 - ha 00.00.47 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,36 - R.A.Euro 0,42;
  - 534 - ha 00.05.80 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,49 - R.A.Euro 5,24;
  - 535 - ha 00.00.03 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,02 - R.A.Euro 0,03;
  - 536 - ha 00.06.35 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,92 - R.A.Euro 5,74;
  - 537 - ha 00.06.47 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 5,01 - R.A.Euro 5,85;
- al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 29** - Via Eugenio Curiel s.n.c. - con le particelle:
  - 434 sub.1 - p.T - AREA URBANA di MQ.21;
  - 539 - AREA URBANA di MQ.31;

per totali ha 00.25.70.

Confinanti con: particelle 547, 546, 435, 426, 531, 530, 543, 544, 535 e 545, salvo altri.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto alla società "Canossa S.r.l." dalla società "Immobiliare Vitaliano S.n.c. di Braglia Vitaliano e Idonio" con atto di conferimento in società a ministero Dr. R.Bertani in data 15 novembre 2002 Rep.n.81732 registrato a Reggio Emilia il 2 dicembre 2002 al n. 9292 ed ivi trascritto il 6 dicembre 2002 al n.18642 R.P.;

alla società "Immobiliare Vitaliano S.n.c. di Braglia Vitaliano e Idonio" era pervenuto come segue:

- in parte (particella 422 ora parte della 532, 536 e 535) con l'atto a ministero Dr. V.Palazzi Trivelli in data 10 settembre 1998 Rep.n.28525 già citato al punto F) ed in parte (particella 430 ora parte della 536) dai signori Boiardi Maurizio e Boiardi Mario con l'atto di "convenzioni" a ministero Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopraccitato, ai quali era pervenuto da epoca ultraventennale;
- in parte (particella 434 ora 434 e 539) dai signori Grisendi Corrado Nino e Grisendi Alfredo Pierino con l'atto di "convenzioni" a ministero Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 ai quali era pervenuto in forza di successione al signor Grisendi Alfredo apertasi in data 22 settembre 1997 come precedentemente citato al punto F),
- in parte (particella 424 ora particelle 534 e 537 e parte delle 532 e 536) dai signori Vignali Luigi Domenico e Vignali Sabrina con l'atto di "convenzioni" a ministero Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 ai quali era pervenuto in forza di successione alla signora Fiorini Rosa (██████████) e dei signori Vignali Luigi e Vignali Sabrina) apertasi in data 28 novembre 1982.

Alla società "CANOSSA S.R.L." spettano mq. 2.553 di superficie fondiaria del lotto n° 9 del sub-comparto P.P.7B, edificabile per una potenzialità edificatoria di mc. 2.480 di Volume Utile edificabile.

VALORE: Ai fini della repertoriatura alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 10.280,00 (diecimiladuecentottanta virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

L) la società "IMEA S.R.L." come sopra rappresentata  
cede e trasferisce

al "CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) il terreno censito al Catasto Terreni del suddetto Comune al Foglio 29 con la particella:

- 565 - ha 00.11.52 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 8,92 - R.A.Euro 10,41;  
confinante con: particelle 569, 566, 554, 540 e 420.

PROVENIENZA: quanto ceduto è pervenuto alla Società "Imea S.r.l." per acquisto fattone dal signor De Pietri Franco con atto ad autentica Dr. L.Govoni in data 30 dicembre 1999 Rep.n.143798/31181 registrato a Reggio Emilia il 19 gennaio 2000 al n. 532 ed ivi trascritto il 27 gennaio 2000 al n.1371 R.P.,

al signor De Pietri Franco era pervenuto con l'atto di "convenzioni" a ministero Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopracitato al quale le particelle 417 e 404 (ora 565) pervennero dalla "Immobiliare Vitaliano S.n.c. di Braglia Vitaliano e Idonio" per acquisto fattone in forza dell'atto a ministero Dr. V.Palazzi Trivelli in data 10 settembre 1998 Rep.n.28525 sopracitato e la particella 443 (ora 565) pervenne dal signor Iotti Paolo per acquisto fattone con atto a ministero Dr. Canali in data 9 luglio 1980 Rep.n.24981/10357 registrato a Reggio Emilia il 29 luglio 1980 al n.6308 ed ivi trascritto il 26 luglio 1980 al n.7169 R.P..

Alla società "IMEA S.R.L." spettano mq. 1.152 di superficie fondiaria accorpata con la superficie fondiaria di altro soggetto attuatore nel lotto n° 13 del sub-comparto P.P.7B, edificabile in proprio per una potenzialità edificatoria di mc. 1.120 di Volume Utile.

VALORE: Ai fini della repertoriazione alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 4.608,00 (quattromilaseicentootto virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

M) i signori FARINELLI AGATA e QUADERNARI ISACCO

cedono e trasferiscono

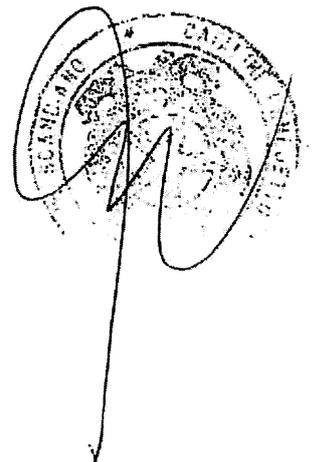
al "CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) i terreni censiti al Catasto Terreni del suddetto Comune al Foglio 29 con la particella:

- 567 - ha 00.14.98 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 11,60 - R.A.Euro 13,54;  
confinante con: particelle 343, 568, 397, 566 e 569.

PROVENIENZA: quanto ceduto è pervenuto alla parte alienante in forza dell'atto di "convenzioni" a ministro Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopracitato con il quale le particelle 395 e 392 (ora 567) vennero cedute rispettivamente dai signori Benetti Vittorina e Branchetti Enrico e Branchetti Franca e Davoli Giorgio, ai quali erano pervenute da epoca ultraventennale.

Ai signori FARINELLI AGATA e QUADERNARI ISACCO spettano mq. 1.498 di superficie fondiaria nei due lotti 7a, 7b, del sub-comparto P.P.7A, edificabile per una potenzialità edificatoria di mc. 1.455 di Volume Utile..

VALORE: Ai fini della repertoriazione alla presente cessione viene attribui-



to il valore di Euro 5.992,00 (cinquemilanovecentonovantadue virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

Dichiarano i cedenti che la suddetta particella 567 deriva dalla fusione delle particelle 395 di are 07.23 e 392 di are 07.75 e che per la particella 395 hanno proceduto alla rivalutazione ed al versamento dell'imposta sostitutiva ai sensi dell'art.7 commi 2 e 4 della legge 28/12/2001 n.448 e successive proroghe, integrazioni e modifiche, in base a perizia tecnica giurata dal geom. Simona Valeriani dinanzi al Cancelliere del Tribunale di Reggio Emilia il 21 giugno 2006 n.4256 cron..

**N) [REDACTED] DAVOLI GIORGIO e BRANCHETTI FRANCA**

cedono e trasferiscono

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA**", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) i terreni censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- 517 - ha 00.03.76 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 2,91 - R.A.Euro 3,40;
  - 518 - ha 00.02.30 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,78 - R.A.Euro 2,08;
  - 519 - ha 00.00.59 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,46 - R.A.Euro 0,53;
- per totali 00.06.65.

Confinanti con: particelle 514, 520, 521, 522, 523, 555 e 516.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto alle parti alienanti dal proprio figlio Davoli Paolo con atto di "Risoluzione di donazione" a mio ministero in data 26 novembre 2007 Rep.n. 109830/26284 registrato a Reggio Emilia il 28 novembre 2007 al n. 21961 ed in corso di annotamento;

al signor Davoli Paolo era pervenuto per acquisto fattone dai [REDACTED] Davoli Giorgio e Branchetti Franca in forza di atto di donazione a ministero Dr.ssa E.Covri in data 14 febbraio 2005 Rep.n.16441 registrato a Reggio Emilia il 25 febbraio 2005 al n.109 ed ivi trascritto il 25 febbraio 2005 al n.3200 R.P.,

ai signori Davoli Giorgio e Branchetti Franca era pervenuto in parte dal signor Iotti Paolo ed in parte dalla signora Fiorini Mirella (proprietari da epoca ultraventennale) con l'atto di "convenzioni" a ministro Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopra citato.

Ai signori DAVOLI GIORGIO e BRANCHETTI FRANCA spettano spettano mq 665 di superficie del lotto n° 3 del sub-comparto P.P.7A, edificabile per una potenzialità edificatoria di 645 di Volume.

VALORE: Ai fini della repertoriazione alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 2.660,00 (duemilaseicentossessanta virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

**O) il signor ANDREOLI FRANCO**

cede e trasferisce

al "**CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA**", che acquista, in Comune di Quattro Castella (RE) il terreno censito al Catasto Terreni al **Foglio 29** con la particella:

- 566 - ha 00.05.93 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,59 - R.A.Euro 5,36;

confinante con: particelle 569, 567, 397, 554, 541 e 565.

PROVENIENZA: quanto alienato è pervenuto al signor Andreoli Franco in

parte con l'atto di "convenzioni" a ministro Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 sopra citato, in parte dal signor Iotti Paolo ed in parte dai signori Benetti Vittorina e Branchetti Enrico, proprietari da epoca ultraventennale.

**GARANZIE.** Con l'ordine di cancellazione del Giudice dell'Esecuzione Dr. G.Fanticini in data 6 dicembre 2007 la procedura esecutiva relativa al pignoramento immobiliare gravante sulla particella 566 (già particelle 396 e 442) del Foglio 29, trascritto il giorno 16 novembre 2001 al n.14965 R.P. contro il signor ANDREOLI Franco ed a favore della signora CONCONI Andreanna è stata estinta e quindi il pignoramento sarà cancellato dall'unità immobiliare in oggetto.

Al signor ANDREOLI FRANCO spettano mq. 593 di superficie fondiaria, accorpata alla superficie fondiaria di altro soggetto attuatore, al lotto n° 13 del sub-comparto P.P7B per una propria potenzialità edificatoria di mc. 580 di Volume Utile edificabile

**VALORE:** Ai fini della repertoriatura alla presente cessione viene attribuito il valore di Euro 2.372,00 (duemilatrecentosettantadue virgola zero zero) pari al valore del terreno dedotta la capacità edificatoria che resta nella titolarità del conferente.

Ognuna delle parti cedenti garantisce, assumendo ogni responsabilità per qualsiasi caso di evizione o molestia, la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto ceduto e la sua libertà da iscrizioni ipotecarie, oneri reali, diritti reali parziari spettanti a terzi, privilegi di qualsiasi natura - anche fiscale - e trascrizioni comunque pregiudizievoli ad eccezione di quanto sopra specificato.

#### IN SECONDO LUOGO

il "COMUNE DI QUATTRO CASTELLA"

ALIENA A TITOLO DI PERMUTA

al "CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA" che, a tale titolo acquista, i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE) censiti al Catasto Terreni come segue:

- al **Foglio 30** con le particelle:

- **682** - ha 00.13.43 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 11,93 - R.A.Euro 14,57;

- **675** - ha 00.06.96 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 6,18 - R.A.Euro 7,55;

- **676** - ha 00.01.22 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 1,08 - R.A.Euro 1,32;

- **681** - ha 00.05.75 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 5,11 - R.A.Euro 6,24;

- **674** - ha 00.25.53 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 22,68 - R.A.Euro 27,69;

- **680** - ha 00.17.45 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 15,50 - R.A.Euro 18,93;

- al **FOGLIO 29** - con le particelle:

- **542** - ha 00.00.81 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,63 - R.A.Euro 0,73;

- **543** - ha 00.00.70 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,54 - R.A.Euro 0,63;

- **541** - ha 00.00.21 - semin arbor - cl.1 - R.d.Euro 0,16 - R.A.Euro 0,19;

- **555** - ha 00.00.49 - semin arbor - cl.1 - R.D.euro 0,38 - R.a.Euro 0,44;

- **544** - ha 00.00.05 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,04 - R.A.Euro 0,05;

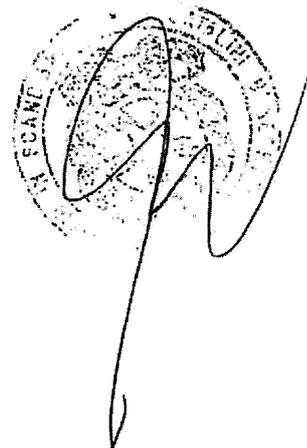
- **547** - ha 00.00.03 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,02 - R.A.Euro 0,03;

- **545** - ha 00.00.01 - semin arbor - cl.1 - R.d.Euro 0,01 - R.A.Euro 0,01;

totali ha 00.72.64.

Confini:

- di tutte le particelle censite al Foglio 30: in unico corpo con particelle 6, 8,



- 11, 15, 16, 19, 22, 640, 641, 642, 654 e 656, salvo altri;
- delle particelle 542, 543 e 544: in unico corpo con particelle 540, 526, 528, 530, 532 e 6;
- delle particelle 541 e 555: in unico corpo con particelle 554, 516, 518, 523 e 540;
- della particella 547: particelle 546 e 536;
- della particella 545: particelle 536 e 540.

**A sua volta il "CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA"**

**ALIENA AD EGUAL TITOLO DI PERMUTA**

al "COMUNE DI QUATTRO CASTELLA", che a tal titolo acquista, i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE) così censiti:

- al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:
  - **556** - ha 00.07.58 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 5,87 - R.A.Euro 6,85;
  - **525** - ha 00.01.32 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,02 - R.A.Euro 1,19;
  - **535** - ha 00.00.03 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,02 - R.A.Euro 0,03;
  - **420** - ha 00.05.80 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,49 - R.A.Euro 5,24.
  - **564** - ha 00.07.32 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 5,67 - R.A.Euro 6,62;
  - **565** - ha 00.11.52 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 8,92 - R.A.Euro 10,41;
  - **567** - ha 00.14.98 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 11,60 - R.A.Euro 13,54;
  - **566** - ha 00.05.93 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,59 - R.A.Euro 5,36;
  - **431** - ha 00.05.31 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,11 - R.A.Euro 4,80;
  - **432** - ha 00.05.42 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,20 - R.A.Euro 5,90,
  - **438** - ha 00.01.65 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,32 - R.A.Euro 1,79;
  - **439** - ha 00.01.54 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,23 - R.A.Euro 1,67;
- totali ha 00.68.40.

Confini:

- della particella 556: particelle 557, 560 e 513;
- della particella 525: particelle 540, 523, 524, 415, 527 e 526;
- della particella 535: particelle 540 e 536;
- delle particelle 420, 564, 565, 566 e 567: in unico corpo con particelle 569, 568, 397, 554, 540 e 546;
- delle particelle 431, 432, 438 e 439: in unico corpo con particelle 569, 546, 551, 437 e 451.

**VALORE:** A quanto permutato, ai fini della repertoriazione viene attribuito l'egual valore di Euro 29.056,00 (ventinovemilacinquantasei virgola zero).

**IN TERZO LUOGO**

**Il "CONSORZIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP7 IN QUATTRO CASTELLA"**

aliena e trasferisce

A) a **MENOZZI OTELLO** titolare di m.c.2805 di V.U., i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE) censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- **560** - ha 00.07.80 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 6,04 - R.A.Euro 7,05;
- **561** - ha 00.00.07 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,05 - R.A.Euro 0,06;
- **513** - ha 00.07.42 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 5,75 - R.A.Euro 6,71;
- **562** - ha 00.03.02 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 2,34 - R.A.Euro 2,73;

- **563** - ha 00.00.65 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,50 - R.A.euro 0,59;  
- **515** - ha 00.03.02 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 2,34 - R.A.Euro 2,73;  
- **517** - ha 00.03.76 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 2,91 - R.A.Euro 3,40;  
- **520** - ha 00.03.09 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 2,39 - R.A.Euro 2,79;  
superficie fondiaria dei lotti 8a, 8b, 8c, 8d, del sub-comparto P.P.7A, mq. 2883 - Volume Utile edificabile m.c. 2805;

confinanti nel loro insieme con: particelle 557, 556, 516, 518, 519 e 521;  
- oltre alla quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/2 (una metà) delle aree adibite a strada privata di accesso, censite al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- **519** - ha 00.00.50 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,46 - R.A.Euro 0,53;  
- **521** - ha 00.01.92 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,49 - R.A.Euro 1,78.  
confinanti nel loro insieme con: 517, 520, 522 e 518.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriamento, il valore di Euro 12.016,00 (dodicimilasedici virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

B) alla società "F.LLI CRIVARO DI CRIVARO SANTINO & C. S.N.C." titolare di m.c.1.305 di V.U., il seguente terreno sito in Comune di Quattro Castella (RE), confinante con: particelle 683, 684, 681, 11 e 8; censito al Catasto Terreni al **Foglio 30** con la particella:

- **682** - ha 00.13.43 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 11,93 - R.A.Euro 14,57;  
superficie fondiaria del lotto n° 12 del sub-comparto P.P.7B, mq. 1.343 - Volume Utile edificabile m.c. 1.305.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriamento, il valore di Euro 5.372,00 (cinquemilatrecentosettantadue virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

C) a **SOLIMEI MASSIMO e CANDIANI FRANCA** titolari di m.c. 660 di V.U., i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE), confinanti con: particelle 434, 536, 534, 426 e 435; così censiti:

- al Catasto Terreni al **Foglio 29** con la particella:

-- **537** - ha 00.06.47 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 5,01 - R.A.Euro 5,85;

- al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 29** - Via Eugenio Curriel s.n.c. - con la particella:

-- **539** - AREA URBANA di MQ.31;

superficie fondiaria del lotto n° 2 del sub-comparto P.P.7A mq. 678, Volume Utile edificabile m.c. 660.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriamento, il valore di Euro 2.712,00 (duemilasettecentododici virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

D) al signor **VIGNALI LUIGI** ed alla signora **VIGNALI SABRINA** che accettano ed acquistano per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/2 (una metà) ciascuno e quest'ultima in proprio con lo scambio di beni personali ai sensi dell'art.179 lettera f) del C.C. come il  **PREDIERI STEFANO** riconosce e conferma, titolari di m.c. 1.320 di V.U., i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE) censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- **526** - ha 00.00.97 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,75 - R.A.Euro 0,88;

- **527** - ha 00.00.95 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,74 - R.A.Euro 0,86;

- **528** - ha 00.05.79 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,49 - R.A.Euro 5,23;

- **529** - ha 00.05.05 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 3,91 - R.A.Euro 4,56;



- **542** - ha 00.00.81 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,63 - R.A.Euro 0,73;  
in unico corpo confinanti con: particelle 540, 525, 415, 531 e 530;  
superficie fondiaria dei lotti 6a, 6b, del sub-comparto P.P.7A mq.1.357 -  
Volume Utile edificabile m.c.1.320;

- oltre alla quota complessiva di comproprietà indivisa in ragione di 1/2 (una metà) delle aree adibite a strada privata di accesso censite al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- **531** - ha 00.02.17 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,68 - R.A.Euro 1,96;

- **533** - ha 00.00.47 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,36 - R.A.Euro 0,42;

in unico corpo confinanti con: particelle 426, 529, 528, 530, 532 e 534.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 1.489,00 (millequattrocentottantanove virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

E) a **IOTTI PAOLO** che acquista [REDACTED]  
[REDACTED] **BARBIERI ORNELLA**, titolare di m.c.570 di V.U., il terreno sito in Comune di Quattro Castella (RE), censito al Catasto Terreni al **Foglio 29** con la particella:

- **534** - ha 00.05.80 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,49 - R.a.Euro 5,24;

confinante con: particelle 532, 533, 426 e 537;

- oltre alla quota complessiva di comproprietà indivisa in ragione di 1/4 (un quarto) delle aree adibite a strada privata di accesso censite al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- **531** - ha 00.02.17 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,68 - R.A.Euro 1,96;

- **533** - ha 00.00.47 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,36 - R.A.Euro 0,42;

in unico corpo confinanti con: particelle 426, 529, 528, 530, 532 e 534;  
superficie fondiaria del lotto n° 4 del sub-comparto P.P.7A mq. 580 - Volume Utile edificabile m.c. 570.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 2.584,00 (duemilacinquecentottantaquattro virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

F) al signor **BOIARDI MAURIZIO** che accetta ed acquista in proprio con lo scambio di beni personali ai sensi dell'art.179 lettera f) del C.C. come il [REDACTED] **GABBI BRUNA** riconosce e conferma, titolare di m.c.675 di V.U., il terreno sito in Comune di Quattro Castella (RE), confinante con: particelle 676, 678 e 677; censito al Catasto Terreni al **Foglio 30** con la particella:

- **675** - ha 00.06.96 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 6,18 - R.A.Euro 7,55;

superficie fondiaria del lotto n° 10 del sub-comparto P.P.7B mq. 696 - Volume Utile edificabile m.c. 675.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 2.784,00 (duemilasettecentottantaquattro virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

G) a **STANO GIUSEPPE** quale Titolare dell'omonima Ditta Individuale, he accetta ed acquista in proprio con lo scambio dalla vendita di beni personali ai sensi dell'art.179 lettera f) del C.C. come [REDACTED] **GREGORI DUSCA** riconosce e conferma, titolare di m.c.675 di V.U., i terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE), confinanti nel loro insieme con: particelle 682, 678, 675, 677, 16 e 11; censiti al Catasto Terreni al **Foglio 30** con le particelle:

- **676** - ha 00.01.22 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 1,08 - R.a.Euro 1,32;

- 681 - ha 00.05.75 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 5,11 - R.A.Euro 6,24; superficie fondiaria del lotto n° 11 del sub-comparto P.P.7B mq. 697 - Volume Utile edificabile m.c. 675.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 2.788,00 (duemilasettecentottantotto virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

H) **FARINELLI ROBERTO e GIOVANELLI ANNA MARIA** titolari di m.c.1.455 di V.U., i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE) censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- 530 - ha 00.00.56 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,43 - R.A.Euro 0,51;

- 532 - ha 00.06.06 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,69 - R.A.Euro 5,48;

- 543 - ha 00.00.70 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,54 - R.A.Euro 0,63;

superficie fondiaria del lotto n° 5 del sub-comparto P.P.7A mq. 732 - Volume Utile edificabile m.c. 710;

- oltre alla quota complessiva di comproprietà indivisa in ragione di 1/4 (un quarto) delle aree adibite a strada privata di accesso censite al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- 531 - ha 00.02.17 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,68 - R.A.Euro 1,96;

- 533 - ha 00.00.47 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,36 - R.A.Euro 0,42;

il tutto confinante con: particelle 540, 542, 528, 529, 426, 534, 537, 536 e 544.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 3.192,00 (tremilacentonovantadue virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

I) alla società "**CANOSSA S.r.l.**" titolare di m.c.2.480 di V.U., il terreno sito in Comune di Quattro Castella (RE); confinante con: particelle 678, 654, 642, 641 e 640; censito al Catasto Terreni al **Foglio 30** con la particella:

- 674 - ha 00.25.53 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 22,68 - R.A.Euro 27,69;

superficie fondiaria del lotto n° 9 del sub-comparto P.P.7B mq. 2.553 - Volume Utile edificabile m.c.2.480.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 10.212,00 (diecimiladuecentododici virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

L) alla società "**IMEA S.R.L.**" ed al signor **ANDREOLI FRANCO** per le quote di comproprietà indivise in ragione di 1.152/1.745 (millecentocinquanta due millesettecentoquarantacinquesimi) la prima e di 593/1.745 (cinquecentonovantatré millesettecentoquarantacinquesimi) il secondo, titolari complessivamente di m.c.1.700 di V.U.,

il terreno sito in Comune di Quattro Castella (RE); confinante con: la particella 684 da ogni lato; censito al Catasto Terreni al **Foglio 30** con la particella:

- 680 - ha 00.17.45 - sem irr arb - cl.1 - R.D.Euro 15,50 - R.A.Euro 18,93;

superficie fondiaria del lotto n° 13 del sub-comparto P.P.7B mq.1.745 - Volume Utile edificabile m.c. 1.700.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 6.980,00 (seimilanovecentottanta virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza degli acquirenti.

M) ai **FARINELLI AGATA e QUADERNARI ISACCO** titolari di m.c.1.455 di V.U., i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE) censiti al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:



- 516 - ha 00.00.01 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,01 - R.A.Euro 0,01;  
- 518 - ha 00.02.30 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,78 - R.A.Euro 2,08;  
- 522 - ha 00.01.64 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,27 - R.A.Euro 1,48;  
- 523 - ha 00.05.16 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,00 - R.A.Euro 4,66;  
- 524 - ha 00.05.17 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,01 - R.A.Euro 4,67;  
- 541 - ha 00.00.21 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,16 - R.A.Euro 0,19;  
- 555 - ha 00.00.49 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,38 - R.A.Euro 0,44;  
superficie fondiaria dei lotti 7a, 7b del sub comparto P.P.7A mq. 1.498 -  
Volume Utile edificabile m.c.1.455;

- oltre alla quota complessiva di comproprietà indivisa in ragione di 1/2 (una metà) delle aree adibite a strada privata di accesso censite al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- 519 - ha 00.00.50 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,46 - R.A.Euro 0,53;  
- 521 - ha 00.01.92 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 1,49 - R.A.Euro 1,78;  
il tutto confinante con: particelle 563, 517, 519, 521, 411, 525 e 540.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 6.476,00 (seimilaquattrocentosettantasei virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

Dichiarano [REDACTED] FARINELLI AGATA e QUADERNARI ISACCO di imputare alla superficie di mq.723 per un volume utile di mc.702, la rivalutazione effettuata ai sensi dell'art.7 commi 2 e 4 della legge 28 dicembre 2001 n.448 e successive proroghe integrazioni e modifiche, come detto alla lettera "M)" del "PRIMO LUOGO" del presente atto.

N) [REDACTED] DAVOLI GIORGIO e BRANCHETTI FRANCA titolari di m.c. 645 di V.U., i seguenti terreni siti in Comune di Quattro Castella (RE) e censiti come segue:

- al Catasto Terreni al **Foglio 29** con le particelle:

- 536 - ha 00.06.35 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 4,92 - R.A.Euro 5,74;  
- 544 - ha 00.00.05 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,04 - R.A.Euro 0,05;  
- 545 - ha 00.00.01 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,01 - R.A.Euro 0,01;  
- 547 - ha 00.00.03 - semin arbor - cl.1 - R.D.Euro 0,02 - R.A.Euro 0,03;

- al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al **FOGLIO 29** - Via Eugenio Curiel s.n.c. - con la particella:

- 434 sub.1 - p.T - AREA URBANA DI MQ.21;

totale superficie fondiaria del lotto n° 3 del sub-comparto P.P.7A mq. 665 -  
Volume Utile edificabile m.c. 645;

il tutto confinante con: particelle 434, 537, 532, 540 e 546.

VALORE: Le parti attribuiscono a quanto alienato ai fini della repertoriazione, il valore di Euro 2.660,00 (duemilaseicentosessanta virgola zero zero) al netto della capacità edificatoria già di spettanza dell'acquirente.

#### IN QUARTO LUOGO

#### PRIMA CONVENZIONE DEL QUARTO LUOGO

#### PREMESSO

- che al fine di realizzare il Piano Particolareggiato oggetto della presente convenzione urbanistica, i soggetti attuatori di cui infra avevano sottoscritto l'atto di "Convenzioni" ad autentica Dr. L.Govoni in data 7 settembre 1999 Rep.n.142718/30654 in premessa citato privo di applicabilità a seguito dell'annullamento del progetto dell'ex comparto da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio;

- che i soggetti attuatori aventi diritto ad edificare erano:

**SOGGETTI ATTUATORI DELLA ORIGINARIA CONVENZIONE DEL PP7**

lotto N°	proprietà	Sup.fondiarìa MQ	volume utile MC
A	Menzio Otello	2.883	2.805
B	Fiorini Mirella	1.357	1.320
C	Vignali Luigi	1.357	1.320
D	Grisendi Corrado	1.030	1.000
E	Iotti Paolo	580	570
F	Boiardi Mario e Maurizio	1.393	1.350
G	Giordani Rosa	732	710
H	Imm. Vitaliano	2.553	2.480
I	Soc. IMEA srl.	1.152	1.120
L	Andreoli Franco	593	580
M	Farinelli-Quadernari	1.498	1.455
N	F.lli Crivaro snc	665	645
O	Davoli Paolo	665	645

- che alcuni di loro hanno ceduto le aree oggetto della sopra citata Convenzione ad autentica Dr. L.Govoni, così come si evince dagli atti di provenienza - riferiti ad ogni soggetto - citati al "PRIMO LUOGO" del presente atto;

- che pertanto in seguito alla cessione di tali diritti i soggetti attuatori sono i comparenti, i quali hanno convenuto di procedere alla ricollocazione della volumetria edificabile nell'ambito dello stesso P.P., per consentirne la realizzazione conformemente alle condizioni concordate con la soprintendenza, confermando i volumi utili edificabili e le superfici fondiarie già in capo ad ogni soggetto attuatore e localizzando un ulteriore lotto edificabile di mc 408 e s.f di mq 850 di proprietà del Comune.

La ricollocazione dei diritti edificatori, nonché delle superfici fondiarie da edificare, si è realizzata mediante trasferimento al "Consorzio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato P.P.7 in Comune di Quattro Castella delle aree di proprietà dei lottizzanti e la successiva assegnazione da parte del Consorzio ad ogni lottizzante in base ai diritti edificatori spettanti a ciascuno, ciò anche ai sensi della risoluzione Ministeriale Agenzia e Contenzioso 17/12004 n° 156E (atti di ridistribuzione immobiliare).

Le operazioni necessarie per rendere l'assetto giuridico del territorio conforme alla previsione urbanistica hanno quale causa non il trasferimento o la realizzazione di ricchezze, come tali da sottoporre a tassazione diretta e/o indiretta, bensì l'adeguamento della situazione preesistente al dettato normativo, consentendo in un secondo momento ai partecipanti di realizzare, effettivamente, ciascuno secondo i propri diritti, la propria ricchezza.

E' solo in questo secondo momento di realizzazione della ricchezza che si giustifica un prelievo fiscale (diretto e/o indiretto).

Al termine dei vari trasferimenti di proprietà e proceduto infine alla individuazione dei lotti da attribuire ad ognuno dei Soggetti Attuatori, la situazione finale è la seguente:

n°	(s.f) mq	Vol.utile mc	% del volume utile	proprietà
1	1030	1.000	6,095	Grisendi
2	678	660	4,022	Solimei
3	665	645	3,931	Davoli Giorgio
4	580	570	3,474	Iotti Paolo

5	732	710	4,327	Farinelli Roberto
6	1.357	1.320	8,045	Vignali
7	1.498	1.455	8,868	Farinelli – Quadernari
8	2.883	2.805	17,095	Menozzi Otello
9	2.553	2.480	15,115	Canossa srl
10	696	675	4,114	Boiardi
11	697	675	4,114	Impr. Stano Giuseppe
12	1.343	1.305	7,953	F.lli Crivaro
13	1.745	1.700	10,361	IMEA srl – Andreoli
14	850	408	2,486	Comune

## SECONDA CONVENZIONE DEL QUARTO LUOGO

### PREMESSO

- che le ditte lottizzanti identificate al primo luogo nonché il Comune di Quattro Castella (d'ora in poi definite Soggetti Attuatori) sono proprietari di un complesso di aree edificabili con destinazione residenziale di espansione in località Montecavolo, censite al Catasto Terreni di Quattro Castella sul Foglio 30 mappali dal 674 al 684, Foglio 29 mappali 420, 431, 432, 434, 435, 438, 439 e 513, dal 515 al 537, dal 539 al 547, dal 549 al 552, dal 554 al 556, dal 560 al 568 estremi compresi, di complessiva superficie territoriale catastale di circa mq. ha 04.39.55 - (meglio identificate catastalmente al primo luogo) e più precisamente al Catasto Terreni Foglio 30 mappali dal 674 al 684, Foglio 29 mappali 420, 431, 432, 438, 439 e 513, dal 515 al 537, dal 540 al 547, dal 550 al 552, dal 554 al 557, dal 559 al 568 estremi compresi ed al Catasto Fabbricati Foglio 29 mappali 434 s.1, 435 s.1, 539, 549 e 550;

- che l'area di cui sopra è destinata dal PRG del Comune di Quattro Castella – “Zona C2 residenziale di espansione soggetta a piano particolareggiato di iniziativa pubblica – art. 20.9 della N.T.A. del P.R.G.”;

- che in tali aree l'art. 20.9 del N.T.A. prescrive la predisposizione di un progetto di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, riferito all'intera superficie del comparto d'intervento, e la stipula di una convenzione per la realizzazione e cessione delle opere e delle aree di urbanizzazione primaria nonché per la cessione delle aree per l'urbanizzazione secondaria.

- che il Comune di Quattro Castella con delibera di Consiglio Comunale n.69 del 22 febbraio 2007 ha approvato lo schema di convenzione, il progetto di piano e delle opere di urbanizzazione, comprensivo degli elaborati e delle tavole seguenti:

- che il Comune di Quattro Castella ha ritenuto congruo mantenere a proprio carico le spese relative alla progettazione del Piano Particolareggiato e dei relativi frazionamenti, nonché sostenere direttamente le spese notarili per il perfezionamento del presente atto, in conseguenza del rilevante interesse pubblico che, nel presente atto, riveste l'acquisizione di un'area di circa mq 11.838 per la realizzazione di opere di U2, in eccesso rispetto agli standard previsti.

#### A) ELABORATI CARTOGRAFICI SUBCOMPARTO “7A”

Tav. 1.a – Stato Attuale – Estratto PRG vigente e mappa catastale - scala 1:1000-1:2000;

Tav. 2.a - Stato Attuale – Documentazione fotografica;

Tav. 3.a – Stato Attuale – Estratto carta tecnica Regionale 1:5000;

Tav. 4.a – Stato Attuale – Rilievo planoaltimetrico dell'area d'intervento -

scala 1:500;

Tav. 5.a – Progetto - Estratto di PRG (24° variante al PRG) - scala 1:2000;

Tav. 6.a – Progetto – Planimetria – materiali e superfici - scala 1:500;

Tav. 7.a – Progetto – Schema dei lotti - scala 1:500;

Tav. 8.a – Progetto – Tavola delle zone - scala 1:500;

Tav. 9.a – Progetto – Schema reti fognarie acque meteoriche e acque nere  
scala 1:500;

Tav. 9.a.01 – Progetto – Schema reti fognarie – nuovo collettore acque meteoriche – scala 1:1000;

Tav. 10.a – Progetto – Schema rete telefonica - scala 1:500;

Tav. 11.a – Progetto – Schema rete di distribuzione acqua e gas – scala 1:500;

Tav. 12.a – Progetto – Schema della pubblica illuminazione e dell'energia elettrica – scala 1:500;

Tav. 13.a – Progetto – Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e delle aree da cedere – scala 1:500;

Tav. 14.a – Progetto – Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione –  
scala 1:50 – 1:10;

### **COMPARTO “7B”**

Tav. 1.b – Stato Attuale – Estratto PRG vigente e mappa catastale - scala  
1:1000-1:2000;

Tav. 2.b – Stato Attuale – Documentazione fotografica;

Tav. 3.b – Stato Attuale – Estratto carta tecnica Regionale 1:5000;

Tav. 4.b – Stato Attuale – Rilievo planoaltimetrico dell'area d'intervento -  
scala 1:500;

Tav. 5.b – Progetto - Estratto di PRG (24° variante al PRG) - scala 1:2000;

Tav. 6.b – Progetto – Planimetria – materiali e superfici - scala 1:500;

Tav. 7.b – Progetto – Schema dei lotti - scala 1:500;

Tav. 8.b – Progetto – Tavola delle zone - scala 1:500;

Tav. 9.b – Progetto – Schema reti fognarie acque meteoriche e acque nere –  
scala 1:500;

Tav. 10.b – Progetto – Schema rete telefonica - scala 1:500;

Tav. 11.b – Progetto – Schema rete di distribuzione acqua e gas – scala  
1:500;

Tav. 12.b – Progetto – Schema della pubblica illuminazione e dell'energia  
elettrica – scala 1:500;

Tav. 13.b – Progetto – Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria da  
realizzare e delle aree da cedere – scala 1:500;

Tav. 14.b – Progetto – Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione –  
scala 1:50 – 1:10;

Tav. 15 – PROGETTO – Tavola delle proprietà – scala 1:1000;

### **B) ELABORATI DESCRITTIVI**

- Relazione tecnica e Normativa di Attuazione;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Valutazione del clima acustico;
- Schema di Convenzione;
- Relazione geologica del sub-comparto P.P.7A di via F.lli Cervi;
- Relazione geologica del sub-comparto P.P.7B di via Montegrappa;
- Analisi di pericolosità sismica locale relativa al sub-comparto P.P.7A di  
via  
F.lli Cervi;

- Analisi di pericolosità sismica locale relativa al sub-comparto P.P.7B di via Montegrappa;

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Quattro Castella e i soggetti attuatori, in premessa indicati, si stipula la presente Convenzione attuativa

#### 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 della realizzazione del progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica del comparto destinato dal PRG vigente a zona "C2" residenziale di espansione soggetta a P.P7, posto in località Montecavolo di Quattro Castella (RE) in due aree ben distinte già individuate in premessa, in conformità alle normative ed alle previsioni del PRG di Quattro Castella e del Piano Particolareggiato di cui trattasi.

#### ART. 3

##### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

Nella presente convenzione viene disciplinato quanto previsto dagli Art. 20-21-22 e 49 della L.R. 7/12/1978 n° 47 modificata ed integrata con la L.R. 29/3/1980 n° 23 e con la L.R. n° 46 e con la L.R. del 30/01/1995 n° 6 e successive modifiche ed integrazioni.

La presente Convenzione dovrà essere trascritta ai sensi dell'art.28 della legge 10/1977 e successive integrazioni e modifiche.

#### ART. 4

##### NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La redazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni di cui agli art. 16 e 20.9 delle NTA del PRG vigente, che destinano le due aree denominate PP7A e PP7B oggetto del Piano a zona "C2" residenziale di espansione soggetta a P.P. di iniziativa pubblica in un unico comparto denominato PP7 con l'applicazione dei seguenti indici e prescrizioni.

indici e standard urbanistici:

S.t = Superficie territoriale catastale	mq 43.955
S.f. = Superficie fondiaria	come da P.P
volume utile	mq 16.408
H.max	ml 7,50
Q = rapporto di copertura	come da P.P.
P1 = parcheggi pubblici	- 20 mq/100 mq di S.utile e comunque 1 posto auto per alloggio più quote di cui all'art.5 della N.T.A. per gli usi complementari.
Aree di U1 e U2	come da P.P.
usi previsti:	- residenziale e usi complementari alla residenza di cui all'Art. 20 delle NTA

distanze: - 5 mt e/o i limiti di arretramento  
riportati sulla tavola di  
PRG;

Parcheggi inerenti le costruzioni  
e autorimesse private: - minimo 30 mq/100 mq di S.utile più  
quote cui all'Art. 5 dellé NTA per gli  
usi complementari.

Dati di Progetto:

Modalità di Attuazione:	iniziativa pubblica.
S.t = Superficie territoriale catastale	mq 43.955
I.t. = indice territoriale	3754 mc/Ha
S.f. = Superficie fondiaria	mq 17.307
I.f. = indice fondiario medio	0,948 mc/mq
V. = verde privato	mq 642
V.P1. = verde pubblico di U1	mq 5.206
V.P2. = verde pubblico di U2	mq 11.838
P1 = parcheggi pubblici	mq 2.240
Posti auto	n° 111
Viabilità e marciapiedi	mq 6.207
Viabilità privata	mq 515
Totale aree per opere di U1 e U2 comprese nel comparto	mq 25.491

Opere esterne al comparto da realizzare da parte dei Soggetti Attuatori ai sensi del successivo Art.12;

P1	mq 180
Verde pubblico	mq 69
Viabilità	mq 500

Altezza massima ( H max): ml 7,50

Tipologie Edilizie: Sub -comparto "A" case singole, abbinare; sub-comparto "B" " case singole, abbinare, a schiera, maisonette, palazzina e condominiale;

Rapporto di copertura: (Q) 40% della superficie fondiaria

Indice di visuale libera (VL) 0,5

Distanza dai confini di proprietà e di zona omogenea: 5 ml

Distanza tra gli edifici : 10 ml

Aree scoperte sistemate a verde e spazi permeabili: 30% della superficie dei lotti edificabili;

Parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) (MQ 2.240) : maggiore del minimo stabilito dalle NTA del PRG vigente = 20 mq/ 100 mq di superficie utile residenziale edificabile) + quota di cui all'Art. 5 delle NTA per le eventuali destinazioni extraresidenziali;

Parcheggi inerenti le costruzioni e autorimesse private (P3) : minimo 30mq/ 100 mq di superficie utile come disposto dall'Art. 5 delle N.T. di A. + quota di cui all'Art. 5 delle NTA per le eventuali destinazioni extraresidenziali;

- 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% delle superfici utili costruibili nel lotto di riferimento.

ART. 5

IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO

## DEI SOGGETTI ATTUATORI

Gli oneri a carico dei Soggetti Attuatori per la realizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in oggetto consistono:

- a) nella realizzazione delle opere di U1 come da progetto di massima del comparto, previa presentazione da parte dei Soggetti Attuatori del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) nella cessione gratuita al Comune di Quattro Castella delle aree di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria che al momento della sottoscrizione della presente convenzione risultano di proprietà dei Soggetti Attuatori privati;
- c) nella assunzione da parte dei Soggetti Attuatori degli oneri di urbanizzazione primaria nella quota relativa alla depurazione, in quanto opera non realizzata;
- d) nella presentazione delle necessarie garanzie finanziarie;
- e) nella assunzione da parte dei Soggetti Attuatori degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, indicate nella presente convenzione, complete di reti tecnologiche indipendenti quali fognature, illuminazione pubblica, energia elettrica, acquedotto, telefono, nonché delle pavimentazioni stradali e dei marciapiedi e ciclo-pedonali, della segnaletica stradale orizzontale e verticale, compresa la realizzazione per estendimento di rete per l'allacciamento ai collettori fognari pubblici;
- f) nella ripartizione tra i Soggetti Attuatori degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto, ciascuno in proporzione alla propria quota di potenzialità edificatoria espressa in mc/utigli residenziali edificabili risultante dalla seguente Tabella:

N°	( s.f) mq	vol.utile mc	% volume utile res.	proprietà
1	1.030	1.000	6,095	Grisendi
2	678	660	4,022	Solimei
3	665	645	3,931	Davoli Giorgio
4	580	570	3,474	Iotti Paolo
5	732	710	4,327	Farinelli Roberto
6	1.357	1.320	8,045	Vignali
7	1.498	1.455	8,868	Farinelli - Quadernari
8	2.883	2.805	17,095	Menozzi Otello
9	2.553	2.480	15,115	Canossa srl
10	696	675	4,114	Boiardi
11	697	675	4,114	Impr. Stano Giuseppe
12	1.343	1.305	7,953	F.lli Crivaro
13	1.745	1.700	10,361	IMEA srl - Andreoli
14	850	408	2,486	Comune

---

totale 17.307 16.408 100%

la suddetta ripartizione percentuale verrà utilizzata per definire la suddivisione tra i Soggetti Attuatori di tutti i costi inerenti e conseguenti la realizzazione del comparto fatta eccezione gli oneri fiscali diretti ed indiretti che la normativa pone a carico dei singoli soggetti interessati nonché delle spese relative a progettazione del Piano Particolareggiato, dei relativi frazionamenti, e delle spese notarili per il perfezionamento del presente atto che saranno sostenute dall'Amministrazione comunale per le ragioni indicate in premessa. Le relative quote di competenza verranno liquidate sulla base di stati di avan-

zamento e prospetti di ripartizione;

g) nella assunzione a proprio carico, da trasmettere ai futuri acquirenti dei singoli lotti, della quota degli oneri di urbanizzazione primaria afferente le opere non realizzate direttamente e gli oneri di urbanizzazione secondaria in base alla volumetria effettivamente sviluppata da corrispondersi a seguito dei singoli permessi di costruire ed edificare.

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

#### ART. 6

##### CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

I Soggetti Attuatori si impegnano, per sé ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Quattro Castella, a norma dell'Art. 28 della Legge Urbanistica, dell'Art. 8 della Legge 765/67 e degli Art. 17 e 22 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria (U1) e di urbanizzazione secondaria (U2) che risultano allo stato attuale di proprietà degli stessi e che sommano a circa Mq 25.491.

L'Amministrazione comunale autorizza, ora per allora, la realizzazione da parte dei Soggetti Attuatori ed aventi causa delle opere di urbanizzazione primaria sulle aree sopra citate e in quelle che risultano attualmente di proprietà della stessa.

A richiesta del Comune di Quattro Castella, previo frazionamento, i Soggetti Attuatori s'impegnano in qualsiasi momento a cedere le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, così come riportate negli elaborati cartografici allegati al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

#### ART. 7

##### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono quelle indicate dall'Art. 31 della legge Regionale 47/78 e 23/80 e consistono in:

- a) Strade di servizio pubblico e privato;
- b) Parcheggi pubblici (P1);
- c) Marciapiedi e percorsi pedonali attrezzati;
- d) Verde pubblico;
- e) Fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere;
- f) Impianti di illuminazione pubblica;
- g) Reti tecnologiche di distribuzione acqua, gas, energia elettrica, telefono;
- h) Sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- i) Spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti;

#### ART. 8

##### REALIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO DI U1 PREVISTO NEL P.P.

I Soggetti Attuatori e loro aventi causa si impegnano alla realizzazione del verde pubblico relativo alle opere di urbanizzazione primaria come progettato nello specifico elaborato cartografico del comparto, che gli stessi formuleranno nel rispetto anche di quanto riportato nelle NTA del P.P. e in accordo con i competenti Uffici comunali dell'Ufficio Ambiente.

La sua effettiva realizzazione, dopo il rilascio del titolo abilitativo ad intervenire, dovrà essere controllata dall'Ufficio comunale suddetto, con l'impegno a comunicare al predetto ufficio almeno dieci giorni prima, l'effettivo inizio delle operazioni sopraindicate ed in particolare la messa a dimora degli

arredi e delle piante.

#### ART. 9

##### ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La realizzazione delle opere di cui al precedente art. 7 è assunta dai Soggetti Attuatori, che si impegnano ad eseguirle a propria cura e spese.

I soggetti attuatori, d'intesa tra di loro, assegnano ai soggetti privati, detentori della quota più alta di potenzialità edificatoria utile residenziale di comparto pari al 97,514 %.

a) Il compito di assegnare ad idoneo professionista la progettazione delle opere di U1 e la direzione lavori nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme in materia di sicurezza;

b) il compito di procedere all'appalto dei lavori con procedura privata di tipo informale sulla base del progetto di P.P. e del progetto delle opere di U1 citati in premessa, che si intendono integralmente accettati; è esclusa la procedura di gara pubblica ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettera C della Legge 109/94 modificata ed integrata; i Soggetti Attuatori hanno facoltà di proporre ditte da invitare all'appalto nonché diritto di presenziare all'apertura delle offerte le quali, il giorno stabilito per la gara, dovranno pervenire in busta chiusa e opportunamente sigillate; i Soggetti Attuatori stabiliscono che il luogo di apertura delle buste contenenti le offerte è la sede municipale del Comune di Quattro Castella.

Le opere dovranno essere eseguite conformemente al progetto esecutivo.

Piccole variazioni come meglio definite nella N.T.A. di P.P. in fase di realizzazione delle opere di U1, che non incidano sull'assetto del comparto e delle proprietà, possono essere apportate, senza che ciò costituisca variante al progetto di comparto.

L'esecuzione delle opere dovrà essere completata entro 36 mesi dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire, fatta eccezione, per quanto dettato dalla normativa vigente in materia, e del tappetino d'usura delle strade ed il verde.

#### ART. 10

##### CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono quelle indicate dal progetto costituente parte integrante della presente convenzione, in particolare le strade ed i parcheggi dovranno essere corredati da relativa segnaletica verticale e orizzontale, da concordare con l'Ufficio LL.PP comunale competente.

I Soggetti Attuatori potranno valutare l'opportunità di prevedere, in sede di progetto delle opere di U1, l'applicazione di produzione di energia alternativa (fotovoltaico o solare) per l'illuminazione pubblica e delle aree verdi.

#### ART. 11

##### MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

I Soggetti Attuatori sono tenuti a comunicare all'Ufficio Tecnico del Comune di Quattro Castella la richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di U1 entro sei mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e a dare inizio dell'esecuzione delle opere stesse entro un anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo ad intervenire, nonché le comunicazioni di sospensione e ripresa dei relativi lavori.

La vigilanza in corso d'opera compete in primo luogo ai Soggetti Attuatori, che la 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 delle esecuzioni delle opere previste, autorizzerà il Comune di Quattro Castella, previo avviso ai Soggetti Attuatori, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o la garanzia fidejussoria, facendo gravare sui Soggetti Attuatori ogni onere e gravame riflesso.

#### ART. 12

##### OPERE LIMITROFE AL COMPARTO E DI INTERESSE GENERALE

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica prevede la sistemazione di aree limitrofe al comparto e il collegamento con aree ed attrezzature sportive di interesse generale di livello comunale.

I Soggetti Attuatori s'impegnano a realizzare i parcheggi di uso pubblico e le aiuole interposte ai posti auto individuati all'esterno dal comparto sul lato sinistro di via Curiel così come previsto negli elaborati cartografici del Piano Particolareggiato, salvo che per gli stessi non sia fatto obbligo della loro realizzazione a seguito del rilascio di titoli abilitativi ai legittimi proprietari dei terreni prima della sottoscrizione della presente convenzione, o che sia disposto diversamente dall'Amministrazione comunale prima del collaudo delle opere di urbanizzazione.

#### ART. 13

##### CONDIZIONI PARTICOLARI

Per l'esecuzione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica i Soggetti Attuatori si impegnano:

ad assumersi in proprio, o a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo, l'onere della manutenzione del verde pubblico di urbanizzazione primaria anche dopo l'acquisizione da parte del Comune di Quattro Castella;

a sottoscrivere specifico accordo, con i Soggetti Attuatori dei Comparti - P.P.17 - P.P.18 e con l'Amministrazione Comunale di Quattro Castella, nel quale siano individuate le modalità d'intervento e le spese da sostenere dalle parti per la realizzazione del collettore fognario acque bianche sul rio Moreno per il recapito della rete tecnologica delle acque bianche dei suddetti comparti nonché del sub-comparto P.P.7A.

Lo stesso accordo stabilirà la ripartizione dei costi da sostenere dei vari soggetti firmatari.

A realizzare, congiuntamente al P.P.19, l'estendimento della rete fognaria acque bianche esterne al comparto sino al Torrente Modolena, per consentire il collegamento della rete interna del sub-comparto P.P.7B, con idoneo collettore pubblico, secondo il progetto così come proposto in sede di approvazione del comparto P.P.7.

Il rilascio del Permesso di costruire per le opere di U1 del comparto in oggetto è subordinato alla sottoscrizione del suesposto accordo.

#### ART. 14

##### COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Alla fine dei lavori i Soggetti Attuatori dovranno inoltrare richiesta di collau-

do finale e di presa in carico delle opere da parte del Comune di Quattro Castella.

La richiesta dovrà essere corredata da ogni documentazione tecnica e amministrativa necessaria (quali ad esempio dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, ai sensi della L. 46/90, completa di relazioni sulle tipologie, dei materiali utilizzati, schema degli impianti, certificazioni dei requisiti dell'installatore, e ogni altro documento comprovante la regolarità delle opere di U1, nonché a fornire un campionamento in continuo che accerti, nei momenti di attività della piscina "la Favorita" il rispetto del clima acustico della III classe attribuita al sub-comparto P.P.7A.

Entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta inoltrata dai Soggetti Attuatori, il Comune di Quattro Castella nominerà il tecnico Collaudatore che provvederà ad eseguire il sopralluogo in contraddittorio con i soggetti attuatori, onde accertare la regolarità delle opere eseguite e rilasciare agli stessi certificato di collaudo, 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 e ripartiti secondo quanto indicato all'Art. 5.

#### ART. 15

##### REALIZZAZIONE E AGIBILITA' DEI FABBRICATI DI PROGETTO

L'esecuzione dei fabbricati è subordinata al rilascio dei relativi titoli abilitativi da parte dell'Amministrazione Comunale di Quattro Castella ai sensi di legge.

Le tipologie edilizie consentite sono quelle di case singole o abbinata per il sub-comparto "A", di case singole, abbinata, a schiera, maisonette, palazzina o condominiale, per il sub-comparto "B" come prescritto nelle NTA del comparto e conformemente ai dettami dell'art. 20.9 delle N.T.A. del P.R.G. e dalle specifiche N.T.A. di P.P.

Ad ogni lotto è attribuita la superficie fondiaria e il volume utile edificabile in conformità alla tabella allegata in calce alle N.T.A. di P.P.

Non sono ammesse cessioni di superfici e/o volumetrie fra singoli lotti anche se confinanti tra loro al fine di salvaguardare l'impostazione complessiva del comparto.

I titoli abilitativi per la costruzione degli edifici all'interno del Piano Particolareggiato potranno essere rilasciati solo dopo il rilascio del Permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero Piano Particolareggiato ed alla realizzazione della massicciata stradale della viabilità di servizio al lotto oggetto d'intervento del comparto.

I certificati di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati previsti nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica potranno essere concessi soltanto successivamente alla ultimazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione, dei sub-comparti in cui ricadono gli immobili.

In caso di parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione, potranno essere rilasciate i certificati di conformità edilizia e agibilità delle costruzioni qualora i competenti uffici Comunali accertino il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione a servizio degli stessi.

#### ART. 16

##### GARANZIE FINANZIARIE

I Soggetti Attuatori a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, contestualmente alla sua for-

malizzazione in atto pubblico prestano apposita cauzione a favore del comune di Quattro Castella a mezzo di fidejussione per l'importo di Euro 927.740,00 (novecentoventisettemilasettecentoquaranta virgola zero zero) rilasciata l'11 dicembre 2007 N.1760922 da COFACE Assicurazioni, corrispondenti al 97,514 % dell'importo delle opere di urbanizzazione (iva e spese tecniche comprese) risultanti dal computo metrico estimativo allegato al progetto di Piano Particolareggiato, essendo la restante percentuale di competenza dell'Amministrazione comunale la quale provvederà ad assumere specifico impegno di spesa a seguito di individuazione dell'impresa esecutrice dei lavori.

Nel contratto fidejussorio è stato escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui al 2° comma dell'Art. 1944 del Codice Civile, e l'istituto fidejussore si è impegnato a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta da parte del Comune di Quattro Castella senza attendere sentenze giudiziarie.

Nel contratto fidejussorio non è stato 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 da parte del comune di Quattro Castella.

E' consentito lo svincolo parziale della fidejussione a seguito della completa esecuzione della realizzazione delle opere di U1 dei sub-comparti salvo la loro regolare esecuzione accertata dal Collaudatore finale di tutte le opere di U1 del comparto.

#### ART. 17

##### ONERI RESIDUI DI U1 e U2

I contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria riferita alla depurazione, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, saranno corrisposti dai richiedenti i singoli titoli abilitativi per la costruzione dei fabbricati previsti nel Piano Particolareggiato in sede di rilascio dei titoli abilitativi stessi, secondo le modalità e prescrizioni che saranno in quel momento in vigore.

#### ART. 18

##### RAPPORTI TRA I SOGGETTI ATTUATORI ED I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO

Nel caso di alienazioni anche frazionate delle aree comprese nel comparto, i Soggetti Attuatori potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri ed obblighi di cui alla presente convenzione.

In questo caso i Soggetti Attuatori che stipulano la presente convenzione restano pienamente responsabili nei confronti del Comune di Quattro Castella di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, e le garanzie prestate non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successori aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

#### ART. 19

##### ANNULLAMENTO DI PRECEDENTI ACCORDI E CONVENZIONI

A seguito della sottoscrizione della presente convenzione qualsiasi accordo patto o condizione contenuto in precedenti atti inerenti il presente comparto oggetto della stessa o parte di esso, che risultino incompatibili con essa s'in-

tendono privi di qualsiasi validità.

#### ART.20

##### SPESE, IMPOSTE E TASSE DI REGISTRAZIONE

L'atto pubblico di stipula della presente convenzione viene sottoscritto avanti a Notaio designato dall'Amministrazione comunale.

Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura, e spese ed oneri da parte dell'Amministrazione comunale come precedentemente indicato.

#### ART. 21

##### BENEFICI FISCALI

Spese, imposte e tasse, conseguenti al presente atto sono a carico del Comune, che invoca a proprio favore i benefici fiscali di cui alla legge 28.06.1943 n. 666, nonchè ogni ulteriore e maggiore vantaggio spettante in forza di successiva normazione legislativa, statale e regionale oltrechè regolamentare, più favorevole, adottata in materia.

#### ART. 22

##### CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Eventuali controversie sulla interpretazione e sulla esecuzione della presente convenzione sono demandate al giudizio di un collegio arbitrale composto di tre membri, due di nomina delle parti e il terzo, con funzioni di Presidente, di nomina dei primi due o, in caso di disaccordo, di nomina del Presidente del Tribunale di Reggio Emilia su iniziativa della parte più diligente.

Il collegio arbitrale deciderà secondo equità, anche sulle spese, nel rispetto della disciplina di cui agli Art. 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Gli oneri inerenti e conseguenti saranno a carico della parte soccombente.

#### ART. 23

##### SANZIONI

In caso di inosservanza da parte dei Soggetti Attuatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo degli obblighi assunti con la presente convenzione, saranno applicate le specifiche sanzioni di Legge.

I terreni vengono trasferiti ed assegnati nello stati attuale di fatto e di diritto, col possesso immediato.

Le parti per quanto possa occorrere rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale cui potesse dare luogo la trascrizione del presente atto e sottoscrivono la dichiarazione di cui all'art. 18 DPR 26.10.1972 n. 643 eccetto i cedenti 5, 6 (I° e II°), 7 per provenienza posteriore al 31.12.1992.

SPESE. Le spese del presente atto inerenti e conseguenti sono a carico del comune di Quattro Castella che invoca le norme di agevolazione in vigore.

Il presente atto, che realizza la redistribuzione immobiliare fra i proprietari consorziati ed il Comune, che, per conseguire gli scopi urbanistici della Legge 28/01/1977 n.10, addivengono al conferimento al consorzio di tutte le aree costituenti il P.P. ed alla successiva assegnazione ai consorziati ed al Comune dei lotti edificabili in proporzione alla potenzialità edificatoria a ciascuno spettante in ragione della superficie territoriale originariamente posseduta, sconta le imposte fisse di registro, trascrizione e catasto (R.M. 3/01/1985 Prot.n.250666 - R.M.16/12/1986 Prot.n.220210 - R.M. 30/11/1983 Prot. 250666).

Ai sensi dell'art.30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, le Parti alienanti mi consegnano copia conforme del certificato di destinazione urbanistica, relativo agli immobili in contratto rilasciato dal Comune di Quattro Castella in data 11 ottobre 2007 N.2934 che si allega al presente atto sotto

la lettera "E" e mi dichiarano che non sono intervenuti, successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. Per le sottoscrizioni marginali vengono delegati i signori Grisendi Corrado, Braglia Vitaliano, Farinelli Roberto, Ranuccini Gianfranco, Candiani Franca e Rivi Dalbo Egidio.

Scandiano, Piazza M.M. Boiardo n.1, addì 12 dicembre 2007, alle ore 18,00.  
FIRMATI: GRISENDI CORRADO - D'ETTORRE ANTONIETTA - MAURIZIO BOIARDI - GABBI BRUNA - BRAGLIA VITALIANO - VIGNALI LUIGI - STEFANO PREDIERI - SABRINA VIGNALI - PAOLO IOTTI - ORNELLA BARBIERI - MENOZZI OTELLO - FARINELLI ROBERTO - GIOVANELLI ANNA MARIA - DUSCA GREGORI - SOLIMEI MASSIMO - FRANCA CANDIANI - ANDREOLI FRANCO - DAVOLI GIORGIO - BRANCHETTI FRANCA - CRIVARO SANTINO - CRIVARO DOMENICO - CRIVARO ANTONIO - CRIVARO SALVATORE - STANO GIUSEPPE - RANUCCINI GIAN FRANCO - RIVI DALBO EGIDIO.  
REPERTORIO N. 109914

#### AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Dottor BENEDETTO CATALINI, Notaio iscritto nel Ruolo del distretto Notarile di Reggio Emilia, con sede in Scandiano

#### CERTIFICO

vere ed autografe le firme di cui sopra ed a margine degli altri fogli, apposte in mia presenza dai Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo:

- GRISENDI CORRADO
- D'ETTORRE ANTONIETTA
- BOIARDI MAURIZIO
- GABBI BRUNA
- BRAGLIA VITALIANO
- VIGNALI LUIGI
- PREDIERI STEFANO
- VIGNALI SABRINA
- IOTTI PAOLO
- BARBIERI ORNELLA
- MENOZZI OTELLO
- FARINELLI ROBERTO
- GIOVANELLI ANNA MARIA

- RANUCCINI GIANFRANCO [REDACTED];
- ANDREOLI FRANCO [REDACTED];
- DAVOLI GIORGIO, [REDACTED];
- BRANCHETTI FRANCA, [REDACTED];
- CRIVARO DOMENICO [REDACTED];
- CRIVARO ANTONIO [REDACTED];
- CRIVARO SALVATORE [REDACTED];
- CRIVARO SANTINO [REDACTED];
- STANO GIUSEPPE [REDACTED];
- GREGORI DUSCA [REDACTED];
- SOLIMEI MASSIMO [REDACTED];
- CANDIANI FRANCA [REDACTED];
- RIVI DALBO EGIDIO [REDACTED];

FIRMATO: BENEDETTO CATALINI NOTAIO.  
 Reggio nell'Emilia, Viale Risorgimento n.80, li 13 dicembre 2007 alle ore 13,40.

FIRMATO: FARINELLI AGATA.  
REPERTORIO N.109921 RACCOLTA N. 26357

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dottor BENEDETTO CATALINI, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, con sede in Scandiano, certifico

vera ed autografa la firma di cui sopra apposta in mia presenza, dalla Comparsante, della cui identità personale, io sono certo:

- FARINELLI AGATA [REDACTED]

Reggio nell'Emilia, Viale Risorgimento n.80, li 13 (tredici) dicembre 2007 (duemilasette).

FIRMATO: BENEDETTO CATALINI NOTAIO.