



DOTT. NELLO BIGI
NOTAIO
Via S. Pietro Martire, 6 - ☎ 41273
42100 REGGIO EMILIA
Cod. Fisc. BGI NLL 27P02 H23Q
Partita IVA 00298620354

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

REGGIO EMILIA

NOTA PER TRASCRIZIONE

a favore e carico del:

"COMUNE DI QUATTRO CASTELLA", con sede ivi in
Piazza Dante n.1, c.f. e P.IVA n.00439250358;

a carico e a favore di

MUSI ANTONINO, [REDACTED]

MUSI LUCIANO, [REDACTED]

DEL MONTE INCERTI ROSA, [REDACTED]

FERRETTI VALDO, [REDACTED]

FELISA: IVA in Ferretti, [REDACTED]

REDAZIONE
DIRETTORE
ALFONSO
MILANO

[REDAZIONE]
- STAGNINI GIANNINO, [REDAZIONE]

[REDAZIONE]
- FELICI CARLA in Stagnini, [REDAZIONE]

[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE];

- FELICI SILVANO, [REDAZIONE]
[REDAZIONE];

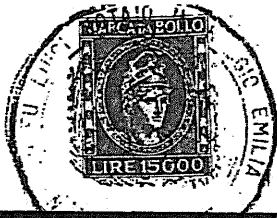
- SASSI MIRCA in Felici, [REDAZIONE],
[REDAZIONE];
[REDAZIONE];
[REDAZIONE];

- FELICI PIERANGELO, [REDAZIONE]
[REDAZIONE];
[REDAZIONE];

- CAROBBI BRUNO, [REDAZIONE]
[REDAZIONE];
[REDAZIONE];
[REDAZIONE];
[REDAZIONE];

- CAROBBI ERMES, [REDAZIONE]
[REDAZIONE];
[REDAZIONE];

- CAROBBI MARIO, [REDAZIONE]



[REDACTED]

[REDACTED]

INIZIATIVA IMMOBILIARE S.r.L. con sede in
Reggio Emilia, Via Zuelli n.1, capitale sociale di
Lire 90.000.000 versato, iscritta nel Registro
delle Società del Tribunale di Reggio Emilia al
n.17219, c.f. e P.IVA n.01312150350;

GRISENDI MICHELE, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ROCCHI FRANCESCA in Iori, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

GUALERZI ALCIDE, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

GUALERZI CESARINO ANGIOLINO, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

T I T O L O:

Convenzione per P.P. di Iniziativa Privata regolante i rapporti fra "Comune di Quattro Castella" (Provincia di Reggio Emilia) e soggetti attuatori per l'esecuzione del P.P. di Iniziativa Privata ex artt.13, 14, 15, 16 e 28 della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, ora disciplinato dagli artt.20, 21, 22, 25 della Legge Regionale 7.12.1978 n.47, modificata; in data *20*
Marzo 1993 Rep.n. *05327/3242*
del Dr.NELLO BIGI, Notaio in Reggio Emilia, ivi da registrarsi in termini;

MEDIANTE IL QUALE:

----- LA DITTA CONCESSIONARIA -----

si obbligava espressamente, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere le deliberazioni in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui alla premessa del titolo e meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che venivano dalla Ditta stessa accettati senza alcuna riserva; -----
e precisamente: -----

----- Art.1 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO -----

L'area interessata dall'intervento ha un estensione complessiva di mq.36851,82; -----



a)= per mq.29715,00 ad area fondiaria destinata

all'edificazione, comprendente le aree di sedime;

private e condominiali; -----

b)= per mq.3097,82 ad area per viabilità; -----

c)= per mq.1196,00 a zona di parcheggio pubblico; --

d)= per mq.2843,00 a zone destinate all'urbanizza-

zione secondaria (verde pubblico). -----

Il volume totale edificabile, computato secondo le

N.d.A. del vigente P.R.G. degli edifici previsti

realizzabili nell'ambito del comparto, è di mc.22000.

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico-

costruttive e di finitura degli edifici previsti, è

fatto specifico riferimento alla proposta progettua-

le che forma parte integrante e sostanziale del pre-

sente atto, anche se non allegata, e delle relative

N.F.A. del P.P.; -----

-- Art.2 - AREE, ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE --

La "Ditta Concessionaria" si obbliga:-----

a)= a cedere gratuitamente al Comune le residue aree

per le opere di urbanizzazione primaria risultanti

dal citato progetto di P.P., ed indicate con il co-

lore GIALLO nella planimetria descrittiva in scala

1:2000, che veniva allegata sotto la lettera "C"

al titolo. -----

Dette aree, il cui trasferimento al Comune avverrà a

collaudo effettuato delle opere di cui al successivo

punto d), ammontano a complessivi mq.4274,82, così

suddivise: -----

1)= mq.3166,32 a strade relative al P.P. -----

2)= mq.1108,50 a parcheggi pubblici -----

b)= a cedere gratuitamente al Comune di Quattro Ca-
stella a collaudo effettuato, le aree per le opere

di urbanizzazione risultanti dal citato Progetto di

P.P., quelle destinate a verde pubblico, percorsi

pedonali e ciclabili così come indicato con il colo-

re VERDE nell'allegata planimetria, che ammontano a

mq.2843,00; -----

c)= a realizzare a propria cura e spese, le residue

opere di urbanizzazione primaria occorrenti e previ-

ste di progetto di P.P. allegato, e più precisamente

a costruire: -----

a)= strade e marciapiedi -----

2)= parcheggi pubblici -----

3)= rete fognante "acque nere" -----

4)= rete fognante "acque bianche" -----

5)= rete idrica -----

6)= rete gasmetano -----

7)= rete elettrificazione privata -----

8)= rete illuminazione pubblica -----

9)= rete telefonica. -----



Il rilascio delle concessioni a edificare fino a raggiungere il 50% della volumetria ammessa è subordinato alla dimostrazione degli avvenuti appalti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e rete (ENEL, SIP, GAS, ACQUA); anche per ogni singolo subcomparto.

Tali opere saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e sulla base dei progetti esecutivi, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi e i costi presunti delle singole opere.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di mesi 6 a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

In particolare le opere di cui ai punti 5 - 6 - 7 - 9 saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (Enel, Sip, Aziende Municipalizzate, Consorzi ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari allegati.

Le opere e i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune e a spese della Ditta conces-

sionaria. Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro 6 mesi dalla raccomandata del Concessionario attestante l'ultimazione dei lavori. -----

Ai soli fini del rilascio del certificato di abitabilità o usabilità degli alloggi o degli edifici ed ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico Comunale attesterà, previa verifica, il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria. In ogni caso il Concessionario è tenuto a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile. ----

All'avvenuta emissione del certificato di collaudo definitivo, le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati sono trasferiti in proprietà al Comune ovvero agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti e della presente Convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione; -----

d) = a prestare idonee garanzie finanziarie in relazione agli impegni assunti con la presente Convenzione, e più precisamente a costituire una cauzione di L. 300.000.000 = pari al 50% del costo complessivo



delle opere di urbanizzazione di cui è prevista la diretta realizzazione, nell'entità commisurata allo stralcio funzionale eventualmente previsto (Unità Minime d'Intervento Subcomparti). -----

Detta cauzione dovrà essere costituita prima dell'inizio dei relativi lavori, anche mediante polizza assicurativa o fidejussione bancaria per l'importo sopracitato e dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune con l'esecuzione del beneficio di cui al 2° comma dell'art.1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziaria. -----

L'inadempienza, l'incompletezza e l'inidonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrata dagli Uffici Tecnici Comunali competenti, autorizzerà l'Amministrazione Comunale, previo preavviso notificato alla Ditta Concessionaria, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sulla stessa Ditta l'eventuale maggior spesa. -----

Lo svincolo della suddetta cauzione avverrà pertanto entro 60 gg. dall'avvenuto collaudo favorevole definitivo: -----

Qualora invece siano riscontrate gravi difficoltà, l'Amministrazione Comunale, previa diffida, dichiarerà

rà decaduta la relativa concessione con conseguente inefficacia ed inoperatività della presente Convenzione, senza pregiudizio per le sanzioni penali ed amministrative. -----

Prima del rilascio delle singole concessioni relative agli interventi edilizi previsti, la Ditta Concessionaria dovrà: -----

- eseguire il picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e parcheggio e comunque di tutte le aree pubbliche, con l'apposizione di picchetti inamovibili; -----

- eseguire la costruzione delle massicciate stradali e delle opere di urbanizzazione a rete, anche limitatamente ad ogni singolo stralcio funzionale eventualmente previsto; -----

e) = in fase di concessione edilizia dovranno essere versate dall'Amministrazione Comunale gli oneri di cui all'art.3 della Legge 28.1.1977 n.10 con la sola esclusione degli oneri di urbanizzazione primaria. -

----- Art.3 - V A R I A N T I -----

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, l'impianto urbanistico e tipologico dell'intervento, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione del Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge. -----



Le tipologie edilizie indicate in progetto e le relative suddivisioni delle aree fondiarie, corrispondono ad indicazioni di massima formulate nei limiti e con i vincoli discendenti dall'art.13 della legge urbanistica vigente, nonché dall'art.22 della Legge Regionale n.47/78, modificata: -----

In relazione a tali disposti, le suddette indicazioni potranno subire quelle modificazioni atte a recepire reali e comprovate esigenze legate al tipo di domanda e al fabbisogno di edilizia abitativa e commerciale, senza tuttavia provocare l'alterazione dell'impianto urbanistico previsto. -----

E' invece da ritenersi vincolante, con riferimento ai contenuti della proposta progettuale, e nei limiti delle norme che l'accompagnano, la disposizione Planivolumetrica degli edifici previsti, e ciò in osservanza dei disposti dell'art.17 della Legge 6 agosto 1967 n.765 e del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, nonché dell'art.28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

----- Art.4.- TEMPI D'ATTUAZIONE -----

L'esecuzione dell'intervento, sia in termini di opere di urbanizzazione che di specifica edificazione, potrà avvenire in toto ovvero mediante gli stralci funzionali previsti con il progetto di P.P.. -----

Le istanze relative dovranno essere avanzate in sede di specifica concessione e saranno fissati i tempi di ultimazione dei lavori. In particolare tale ultimazione dovrà comunque avvenire in concomitanza con l'ultimazione totale degli interventi edilizi previsti nel Piano o nel suo stralcio funzionale. -----

Gli appalti relativi all'esecuzione delle reti ENEL, SIP, GAS, ACQUA, dovranno essere effettuati entro 3 (tre) mesi dall'approvazione definitiva del P.P. e del progetto esecutivo di urbanizzazione. -----

Gli appalti relativi alle fognature e alla massicciata stradale dovranno essere effettuati entro 5 (cinque) mesi dall'approvazione degli atti di cui sopra. -----

Gli appalti relativi alle altre opere entro 12 mesi sempre dalla data di approvazione degli atti già menzionati. -----

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste, dovrà completarsi ed avere termine entro 2 (due) anni, dalla data della relativa stipula. -----

Solo ed esclusivamente per il tappeto di usura della viabilità, qualora per esigenze impreviste fosse necessario prorogare la sua posa, l'ultimazione di tale opera potrà essere effettuata entro 7 anni dalla data di stipula del presente atto. -----



Il P.P. ha durata complessiva fissata in anni 10
(dieci). -----

Art.5 - ALIENAZIONI, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONI E
TRASCRIZIONE -----

La Ditta Concessionaria dovrà trasferire, negli atti
di compravendita delle aree e degli immobili, ogget-
to della Variante di P.P. o del suo stralcio funzio-
nale autorizzato, i patti qui sottoscritti, - dandone
tempestivamente comunicazione al Comune. -----

In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere
di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione
del Concessionario e quindi ai relativi patti, la
Ditta stessa verrà ritenuta responsabile a tutti gli
effetti nei confronti del Comune. -----

Le spese di registrazione e trascrizione relative
alla cessione delle aree ed opere di urbanizzazione,
verranno assunte dal Comune o dal destinatario di
tali aree ed opere, il quale richiede fin da ora
l'applicazione dei benefici fiscali di cui alle leg-
gi vigenti o comunque di altri eventuali benefici
più favorevoli. -----

Le spese di registrazione e conseguenti al presente
atto vengono assunte dalla Ditta Concessionaria; che
invoca anch'essa tutti i benefici e le agevolazioni
fiscali previste dalle leggi vigenti: -----

La Ditta Concessionaria autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore da ogni responsabilità. -----

Ai fini della trascrizione, la Ditta Concessionaria dichiarava che le aree di rispettive ragioni comprese nel perimetro del P.P. fanno parte di quelle come in appresso attualmente identificate e censite in Catasto Terreni del COMUNE DI QUATTRO CASTELLA e così confinate secondo le risultanze della vigente mappa censuaria del foglio 15, e cioè: -----

DI RAGIONI "MUSI ANTONINO E LUCIANO, per 1/2 ciascuno, nonché DEL MONTE INCERTI ROSA, usufruttuaria parziale", sul foglio 15, col mappale n.ro: -----
- 278 (ex 134/c)-sem.arb.Cl.1-are 6.36-RDL.9.540-
RAL.11.130; -----

ai confini: a Nord, ragioni ai mappali 274 e 279; ad Est, ragioni ai mappali 135 e 137; a Sud, ragioni al mappale 276; ad Ovest, ragioni al mappale 219; -----

DI RAGIONI "FERRETTI VALDO e FELISA IVA in Ferretti, per 1/2 [redacted]", tali
in virtù di acquisto fattone da Musi Antonino, Luciano e Del Monte Incerti Rosa mediante rogito del 10.3.1993, Rep.n.13074/1271 del Notaio Dr.ssa Manghi di Correggio, in termini di registrazione e di

trascrizione, sul foglio 15, coi mappali n.ro: -----

- 276 (ex 134/a)-s.a.Cl.1-are 10.30-RDL.15.450-RAL.

18.025; -----

- 277 (ex 134/b)-s.a.Cl.1-are 1.44-RDL.2.160-RALire

2.520; -----

per totali: are 11.74-RDL.17.610-RAL.20.545; -----

ai confini: a Nord, ragioni al mappale 278; ad Est,

ragioni al mappale 137; a Sud, ragioni al mappale

259; ad Ovest, ragioni al mappale 219; -----

DI RAGIONI "STAGNINI GIANNINO e FELICI CARLA in

Stagnini, per 1/2 ciascuno", sul foglio 15, col

mappale n.ro: -----

- 137-s.a.Cl.1-are 9.39-RDL.14.085-RAL.16.432; -----

ai confini: a Nord, ragioni al mappale 135; ad Est,

ragioni al mappale 138; a Sud, ragioni ai mappali

268 e 259; ad Ovest, ragioni ai mappali 278, 276 e

277; -----

DI RAGIONI "FELICI SILVANO per 9/18¹³; SASSI MIRCA per

7/18 e FELICI PIERANGELO per 2/18⁴, sul foglio 15,

col mappale n.ro: -----

- 138-s.a.Cl.1-are 9.39-RDL.14.085-RAL.16.432; -----

ai confini: a Nord, ragioni al mappale 136; ad Est,

ragioni al mappale 139; a Sud, ragioni ai mappali

270 e 268; ad Ovest, ragioni al mappale 137; -----

DI RAGIONI "CAROBBI BRUNO, ERMES e MARIO, per 1/3

ciascuno", sul foglio 15, col mappale n.ro: -----

- 139-s.a.Cl.1-are 22.81-RDL.34.215-RAL.39.917; ----

ai confini perimetrali in senso orario a partire da

Nord: ragioni ai mappali 247, 200, 120, 140, 237,

142, 270 e 138; -----

DI RAGIONI SOCIETA' "INIZIATIVA IMMOBILIARE S.r.L."

con sede in Reggio Emilia, tale per acquisto fattone

da Orlandini Maria mediante rogito dell'8 marzo

1993, Rep.n.12923/1266 del Notaio Dr.ssa Manghi di

Correggio, in termini di registrazione e

trascrizione, sul foglio 15, coi mappali n.ro: ----

- 251 (ex 147/a)-s.a.Cl.1-Ha.1.15.52-RDL.173.280-

RAL.202.160; -----

- 259 (ex 148/f)-s.a.Cl.1-are 2.16-RDL.3.240-RALire

3.780; -----

per totali: Ha.1.17.68-RDL.176.520-RAL.205.940; ----

ai confini perimetrali in senso orario a partire da

Nord: -----

del mappale 251: ragioni ai mappali 146, 123, 124,

130, 132, 245, 183, 181, 177, 252, 176, 171, 253,

270, 145 e 144; -----

del mappale 259: ragioni ai mappali 277, 137, 268,

254 e 219; -----

DI RAGIONI "GRISENDI MICHELE", sul foglio 15, col

mappale n.ro: -----

- 268 (ex 151/a)-s.a.Cl.1-are 19.09-RDL.28.635-RAL.

33.407; -----

ai confini perimetrali in senso orario a partire da

Nord: ragioni ai mappali 137, 138, 270, 152, 263,

265, 260, 255, 269 e 259; -----

DI RAGIONI "ROCCHI FRANCESCA in Iori", sul foglio

15, coi mappali n.ro: -----

- 263 (ex 149/a)-s.a.Cl.1-are 16.29-RDL.24.435-RAL.

28.507; -----

- 266 (ex 149/d)-s.a.Cl.1-are 1.22-RDL.1.830-RALire

2.135; -----

per totali: are 17.51-RDL.26.265-RAL.30.642; -----

ai confini: a Nord, ragioni ai mappali 267, 264 e

265; ad Est, ragioni al mappale 268; a Sud, ragioni

al mappale 150; ad Ovest, ragioni ai mappali 118 e

219; -----

DI RAGIONI "GUALERZI ALCIDE E GUALERZI CESARINO

ANGIOLINO, per 1/2 ciascuno", sul foglio 15, col

mappale n.ro: -----

- 270 (ex 153/a)-s.a.Cl.1-are 59.01-RDL.88.515-RAL.

103.267; -----

ai confini perimetrali in senso orario a partire da

Nord: ragioni ai mappali 138, 139, 142, 145, 251,

253, 171, 168, 155, 154, 210, 209, 208, 272, 273,

271, 233, 156, 163, 162 e 268. -----

Per parte sua il Comune di Quattro Castella,

rappresentato come al titolo, mi dichiarava che

quest'ultimo, in virtù del precedente rogito del

Notaio rogante in data *22 marzo 1993*

Rep.n. *05336/824*, in termini di registrazione e trascrizione, è divenuto proprietario di aree

comprese nel perimetro del P.P. che fanno parte di

quelle come in appresso identificate e censite in

Catasto Terreni del Comune di Quattro Castella e

così confinate secondo le risultanze della vigente

mappa censuaria del foglio 15, sul quale sono

comprese ai mappali n.ro: -----

- 269 (ex 151/b)-s.a.Cl.1-are 7.44-RDL.11.160-RALire 13.020; -----

- 264 (ex 149/b)-s.a.Cl.1-are 2.39-RDL.3.585-RALire 4.182; -----

- 265 (ex 149/c)-s.a.Cl.1-are 2.90-RDL.4.350-RALire 5.075; -----

- 267 (ex 149/e)-s.a.Cl.1-are 0.50-RDL.750-RAL.875;

- 254 (ex 148/a)-s.a.Cl.1-are 15.75-RDL.23.625-RAL. 27.562; -----

- 255 (ex 148/b)-s.a.Cl.1-are 6.67-RDL.10.005-RALire 11.672; -----

- 256 (ex 148/c)-s.a.Cl.1-are 8.26-RDL.12.390-RALire 14.455; -----

- 257 (ex 148/d)-s.a.Cl.1-are 0.58-RDL.870-RAL.1.015;

- 258 (ex 148/e)-s.a.Cl.1-are 1.09-RDL.1.635-RALire
1.907; -----

- 260 (ex 148/g)-s.a.Cl.1-are 3.60-RDL.5.400-RALire
6.300; -----

- 261 (ex 148/h)-s.a.Cl.1-are 4.13-RDL.6.195-RALire
7.227; -----

- 262 (ex 148/i)-s.a.Cl.1-are 0.32-RDL.480-RAL.560;

- 252 (ex 147/b)-s.a.Cl.1-are 8.19-RDL.12.285-RALire
14.332; -----

- 253 (ex 147/c)-s.a.Cl.1-are 6.77-RDL.10.155-RALire
11.847; -----

- 271 (ex 153/b)-s.a.Cl.1-are 8.39-RDL.12.585-RALire
14.682; -----

- 272 (ex 153/c)-s.a.Cl.1-are 8.14-RDL.12.210-RALire
14.245; -----

- 273 (ex 153/d)-s.a.Cl.1-are 6.77-RDL.10.155-RALire
11.847; -----

per totali: are 91.89-RDL.137.835-RAL.160.803; -----

ai confini perimetrali in senso orario a partire da
Nord: -----

dell'area ai mappali 258, 254, 269, 257, 256, 255;

262, 261, 260, 267, 264 e 265; con: ragioni ai

mappali 259, 268, 263, 266 e 219; -----

dell'area ai mappali 271, 272, 273, con: ragioni ai

mappali 270, 208 e 233; -----

dell'area al mappale 253, con: ragioni ai mappali

251, 171 e 270; -----

dell'area al mappale 252, con: ragioni ai mappali

251, 177 e 176. -----

----- Art.6 - CONTROVERSIE E SANZIONI -----

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonchè al Regolamento Edilizio e al P.R.G., vigenti nel Comune di Quattro Castella. -----

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca alla interpretazione ed alla esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, le Parti si rimettono sin da ora al giudizio di un Collegio Arbitrale, di cui due arbitri nominati dalle Parti i quali sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro. Detto Collegio Arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente. -----

Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto, sono richiamate, oltre a quanto

previsto al precedente art.2, le sanzioni discenden-
ti dalla Legge 28 febbraio 1985 n.47 e sue modifica-
zioni. -----

Agli effetti della presente Convenzione le Parti
eleggono domicilio presso il Municipio di Quattro
Castella. -----

Art.7 - PARTECIPAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLE
OPERE -----

I Signori componenti la Ditta Concessionaria parte-
ciperanno alla realizzazione delle opere di urbaniz-
zazione, in base ai rispettivi lotti sottoindicati,
nel modo seguente: -----

ACQUA, ENEL, SIP, GAS, FOGNATURE NERE E BIANCHE ----

- Comune di Quattro Castella -- mq.6919 ----- (35,
28, 31, 32, 33, 34, 27, 24, 26); -----

- "Iniziativa Immobiliare S.r.L." -----
(già Orlandini Maria) ----- mq.10.060 ----- (19,
18, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17); -----

- Gualerzi ----- mq.3754 ----- (20,
21, 22, 23, 25); -----

- Rocchi ----- mq.1629 ----- (30);

- Musi ----- mq.269 ----- (1); -

- Ferretti (già Musi) ----- mq.1030 ----- (1); -

- Stagnini ----- mq.855 ----- (2); -

- Felici ----- mq.850 ----- (3); -

- Carobbi ----- mq.1890 ----- (4,5);

- Grisendi ----- mq.1366 ----- (29);

Restante urbanizzazione dei comparti F e E. -----

(marciapiedi, parcheggi, strade, illuminazione ecc.)

- "Iniziativa Immobiliare S.r.L." -----

(già Orlandini Maria) ----- 100% -

Restante urbanizzazione del comparto C. -----

In questo comparto non sono richieste ulteriori urbanizzazioni; resterà a carico dei singoli proprietari organizzare l'accesso ai propri lotti. -----

Restante urbanizzazione del comparto A. -----

- Comune di Quattro Castella ----- mq.3844 -

- Rocchi ----- mq.1629 -

- Musi ----- mq.269 --

- Ferretti (già Musi) ----- mq.1030 -

Restante urbanizzazione del comparto B. -----

- Comune di Quattro Castella ----- mq.3074 -

- Grisendi ----- mq.1000 -

Restante urbanizzazione del comparto D. -----

- Gualerzi ----- 100% -

La realizzazione del verde pubblico in adiacenza al pedonale sarà realizzato da: -----

- Comune di Quattro Castella ----- mq.6918 -

- "Iniziativa Immobiliare S.r.L." -----

(già Orlandini Maria) ----- mq.10060

- Gualerzi ----- mq. 3754 -

VIALE ALBERATO E ILLUMINATO -----

- Comune di Quattro Castella ----- mq. 6918 -----

- "Iniziativa Immobiliare S.r.L." -----

(già Orlandini Maria) ----- mq. 10060 -----

- Gualerzi ----- mq. 3754 -----

- Rocchi ----- mq. 814 -- (50%) --

- Musi ----- mq. 134 e Ferretti

(già Musi) ----- mq. 515 -- (50%) --

- Stagnini ----- mq. 425 -- (50%) --

- Felici ----- mq. 427 -- (50%) --

- Carobbi ----- mq. 945 -- (50%) --

- Grisendi ----- mq. 683 -- (50%) --

SPESE TECNICHE -----

In rapporto alla partecipazione alle spese così come
dettagliatamente evidenziato ai punti di cui sopra.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI -----

I frontisti sulle strade e sul pedonale sono tenuti
a realizzare il contenimento del marciapiede e della
massicciata stradale, in modo che le opere di
urbanizzazione possano essere realizzate anche se
l'interessato non interviene sul suo lotto. -----

I proprietari delle case già insediate a Nord dei
lotti 1, 2, 3, 4, 5, possono allacciarsi alle reti
del gas e alla fognatura senza oneri aggiuntivi che

non siano quelli dell'allacciamento stesso. -----

Nel caso in cui sia possibile modificare il progetto del gas e dell'acqua, previo parere favorevole dell'AGAC, nel tratto che interessa il lotto n.29, i benefici dovranno riguardare il Sig.Grisendi Michele che a suo tempo realizzò le reti del gas e dell'acqua presenti nella zona. -----

La Società "INIZIATIVA IMMOBILIARE S.r.L." con sede in Reggio Emilia, rappresentata come al titolo, si obbligava -per se ed aventi causa a qualsiasi titolo- ad urbanizzare a proprie spese anche le aree del P.P. comprese nei mappali 252 e 253 del foglio 15, di ragioni Comunali. -----

Art.8 - MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA DI APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

I privati Concessionari provvederanno ad effettuare l'appalto delle opere di urbanizzazione primaria, anche per conto dell'Amministrazione Comunale che detiene una quota di circa il 24% del totale dell'area, allo scopo di evitare i tempi lunghi occorrenti per l'espletamento di gare ad evidenza pubblica, obbligatorie per gli Enti Locali e non anche per i privati. -----

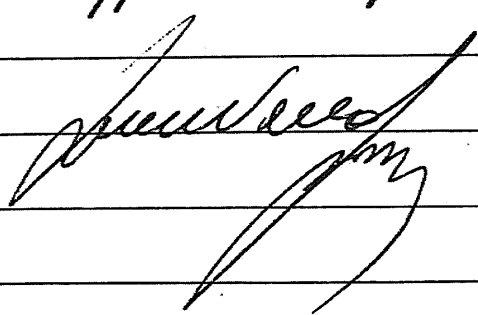
Il relativo contratto d'appalto dovrà essere sotto-

scritto da tutte le Ditte Concessionarie, compreso
il Comune di Quattro Castella. -----

La Ditta appaltatrice fatturerà gli importi relativi
agli stati d'avanzamento lavori, nonchè lo stato
finale, direttamente alle singole Ditte Concessiona-
rie sulla base delle quote a ciascuna spettante se-
condo le percentuali di cui all'articolo 7. -----

Il Comune di Quattro Castella provvederà alla liqui-
dazione ed al pagamento delle quote di sua spettanza
soltanto dopo che il Responsabile dell'Ufficio
Tecnico Comunale avrà apposto il proprio visto sui
predetti documenti contabili.

*Tagli: "dall'8/18" e sostituisce: "all'11" - Tagli "2/18" e "3/18" =
Sostituisce: "D" - Tagli "9/18" e sostituisce: "10/18"
Tagli: "2/18" e sostituisce: "1/18"
Numero quattro fogli approvati con quattro pe-
volezze.*



CONSERVATORIA DEI R.R.I. DI REGGIO EMILIA

23 MAR. 1993

SEGUITA LA FORMALITÀ IN DATA

AL N. 3250 R.G. N. 2274 R.E.

L. 159.000 (Cinquantamila)

IL DIRETTORE REGG.

(Dott. G. Finozzi)

