

ELABORATI GRAFICI:



# PALLADIUM s.r.l.

**SEDE:**  
Via Arno n.38  
41019 SOLIERA (MO)

TEL. 059-565828  
FAX 059-565828  
PEC palladiumsrl@arubapec.it

**PROG. E D.L. IMPIANTI:**

**IMP. ELETTR.:**

**IMP. MECCANICI:**

**ACUSTICA:**

**PROG. ARCHITETTONICO:**

GROTTI ING. LORIS

**PROG. E D.L. OPERE IN C.A.E METALLICHE:**

**PROGETTO:**

VARIANTE A PUA "ANTICHE QUERCE" E  
SISTEMAZIONE DEL PARCO

**IL COMMITTENTE:**

VECA s.r.l.

**ELABORATO:**

CONVENZIONE

**TAVOLA:**

# 10

**DATA:**

GIUGNO 2019

**SCALA:**

**AGGIORNAMENTO:**

LUGLIO 2022

**IL COMMITTENTE**

=====

**IL PROGETTISTA**

=====

**COMUNE DI SOLIERA**  
PROVINCIA DI MODENA

Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) d'iniziativa privata posto in via Roncaglia a Soliera e relativo al comparto edificatorio ambito per nuovi insediamenti urbani C2.1 "Zona sportiva" denominato "**LE ANTICHE QUERCE**".

**CONVENZIONE**

Tra :

1) Comune di Soliera, CF 00221720360, in persona del Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Ing. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, di seguito per brevità denominato "Comune", a ciò autorizzato ai sensi dell'art. 42 del vigente Statuto comunale e in forza dell'atto monocratico del Sindaco n° \_\_\_\_\_;

2) e il Sig: Verasani Alessandro nato a Modena (MO) il 09/03/57 che interviene in qualità di legale rappresentante della società VECA s.r.l. con sede a Soliera (MO) in via MORELLO MEZZO n.101/105, C.F. e P.IVA 01412960369 proprietaria delle aree oggetto del P.U.A. in variante, di seguito per brevità denominati "Soggetto Attuatore";

premessi che:

la Legge Regionale n. 24/2017, dispone che, fino alla scadenza del termine perentorio, possano essere adottati gli atti, ovvero possano essere completati i procedimenti di approvazione degli stessi, avviati prima della data di entrata in vigore della predetta legge e relativi a:

- a) varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
- b) piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti;
- c) piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;
- d) programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);
- e) atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Con parere prot. 46875 del 14/05/2021, del Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina dell'Edilizia, Sicurezza e Legalità della regione Emilia Romagna, ad oggetto "Interventi urbanistici ed edilizi ammissibili dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio della L.R. n. 24 del 2017", veniva chiarito che:

1. continuano ad avere efficacia i piani attuativi (PUA, PP, AO), che, entro la data di conclusione della prima fase del periodo transitorio, siano stati:
  - a. approvati, nel caso dei piani attuativi il cui iter era stato avviato prima della data di entrata in vigore della L.R. n. 24/2017 (alinea del comma 4 dell'art. 4);
  - b. adottati o presentati (rispettivamente nel caso di piani di iniziativa pubblica o privata) il cui iter sia stato avviato dopo la data di entrata in vigore della L.R. n. 24/2017 (alinea del comma 4 dell'art. 4);
2. l'avvio formale del procedimento di approvazione dei piani attuativi si ha, per quelli di iniziativa privata, con la presentazione del piano in Comune, completo di tutti i relativi

elaborati, ai fini dell'autorizzazione al deposito da parte dell'organo o dell'ufficio comunale competente e per quelli di iniziativa pubblica, con la loro adozione;

3. entro i due anni successivi, cioè entro la data di conclusione della seconda fase del periodo transitorio (del 1° gennaio 2024):
  - a. gli strumenti attuativi di cui al punto 1 lettera a) devono essere convenzionati;
  - b. gli strumenti attuativi di cui al punto 1 lettera b). devono essere approvati e convenzionati

In entrambi i casi la convenzione urbanistica deve prevedere, a pena di decadenza, termini perentori per realizzazione degli interventi, assicurando l'immediato avvio degli interventi e la loro realizzazione entro i tempi tecnici che risultino coerenti con la complessità e rilevanza degli interventi stessi (art. 4, commi 5 e 7, lettera c L.24/17 e smi).

Il termine perentorio relativo alla prima fase del periodo transitorio, di cui all'art.3, c. 1 della Legge Regionale 24/17, alla data odierna, si conclude il 1° gennaio 2022;

Il PUA di cui alla presente convenzione risulta formalmente avviato in vigore del periodo transitorio.

Il comparto in oggetto è classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come C2.1 inserito nel vigente Piano Operativo Comunale approvato con delibera di C.C. n°76 del 28-11-2017;

L'area in variante, in oggetto della presente convenzione è censita al Catasto terreni del Comune di Soliera al Foglio 42 mappali 325, 391, 714, 717, 719, 723, 728, 732, 853, 851, 852, 854 (di proprietà del Comune di Soliera) e mappali 129, 844, 845, 846, 847, 848, 849 (di proprietà del Soggetto Attuatore) per una superficie catastale complessiva di mq. 31.399,00;

Il Soggetto Attuatore in data 22/06/2019 prot.n° 9679 e successive integrazioni prot. 18530 del 24/11/2021, prot. 20639 del 30/12/2021, ha presentato un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, approvato con delibera di C.C. n°.....del..... e costituito da:

- Tav. 1 – Stato di fatto e individuazione comparto (rilievo fotografico e altimetrico) (*Prot. 9679 del 22/06/2019*);
- Tav. 1a - Documentazione fotografica (*Prot. 9679 del 22/06/2019*);
- Tav. 2 – Individuazione proprietà e sottoservizi esistenti (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. 3 – Planimetria di progetto definitivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 4 – Verifica standard urbanistici e Schema planivolumetrico (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 4.1 – Opere a modifica della viabilità pubblica di via Roncaglia (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 5 – Primo stralcio planimetria progetto esecutivo - Opere in progetto come da accordo art.18 L.R. 20/00 (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 5.1 – Primo stralcio particolari esecutivi percorsi - Opere in progetto come da accordo art.18 L.R. 20/00 (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 5.2 – Primo stralcio progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 5.3 – Primo stralcio progetto del verde esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 5.4 – Primo stralcio progetto impianto d'irrigazione esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav 6 – Secondo stralcio planimetria progetto esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav 6.1 – Secondo stralcio particolari progetto esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav 6.2 – Secondo stralcio progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav 6.3 – Secondo stralcio progetto del verde esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav 6.4 – Secondo stralcio progetto impianto d'irrigazione esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);

- Tav 7 – Terzo stralcio planimetria progetto esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav 7.1 – Terzo stralcio progetto del verde e impianto d'irrigazione definitivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav 7.2 – Terzo stralcio progetto del verde esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav 7.3 – Terzo stralcio progetto impianto d'irrigazione esecutivo (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 8 – Segnaletica (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 9 – Norme tecniche di attuazione (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 10 – Convenzione (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 11 – Relazione tecnica (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 12 – Computo Metrico (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 13 – Capitolato Appalto (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. 14 – Quadro Economico (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Tav. PUA-TLC – Telecom (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. PUA-EE – Enel (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. IP1 – Illuminazione Pubblica lottiz. - primo stralcio (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. IP2 – Illuminazione Pubblica secondo stralcio (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. IP3 – Illuminazione Pubblica terzo stralcio (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. RTD - Relazione tecnica descrittiva lottiz. - primo stralcio (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. RTDIP23 - Relazione tecnica descrittiva secondo e terzo stralcio (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. 01 – Planimetria generale reti di fognatura (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. 02 – Planimetria generale reti acqua e gas (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. E01 – Relazione tecnica illustrativa progetto reti gas/acqua/fognature (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Tav. E02 – Piano gestione rischio alluvioni PGRA (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Relazione tecnica del parco Urbano (*Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*);
- Relazione del verde e del paesaggio (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Rapporto ambientale preliminare (verifica di assoggettabilità a VAS) (*Prot. 18530 del 24/11/2021*);
- Redazione di studio idraulico (*Prot. 9679 del 22/06/2019*);
- Valutazione previsionale di clima acustico (*Prot. 9679 del 22/06/2019*);
- Relazione geologica-geotecnica (*Prot. 9679 del 22/06/2019*);

Atti tutti depositati in originale presso il Servizio Urbanistica del Comune di Soliera.

Tutto ciò premesso ed esposto in narrativa, che si vuole faccia parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite, e della cui identità personale io, ufficiale rogante, sono personalmente certo, convengono e stipulano quanto segue:

Il Soggetto Attuatore si obbliga espressamente, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli impegni in ordine alla attuazione dell'intervento di cui al progetto in premessa e meglio precisato negli articoli di seguito elencati e accettati senza alcuna riserva.

**Capo 1) DESTINAZIONE E PARAMETRI URBANISTICI DELL'AREA OGGETTO DELLA CONVENZIONE.**

**A)** L'area di proprietà e oggetto della presente convenzione è classificata dal vigente strumento urbanistico come C2.1 ed è disciplinata dall'art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo Comunale;

**B) I principali contenuti del Pua sono:**

- superficie Territoriale complessiva, è di mq. 51.568 (superficie aggiornata da rilievo topografico);
- Indice di Utilizzazione Territoriale massimo (UT, come da DGR 922 del 2017) 0.21 mq/mq;
- Superficie Complessiva (SC, come da DGR 922 del 2017) massima edificabile 10.795 mq di cui 7.735 mq relativi al PUA approvato con DCC n. 120 del 2010 e 3.060 mq oggetto di trasferimento dall'ambito AR2.1;
- Parcheggi Pubblici (Pp) da standard: 13% della SC, corrispondenti a 57 posti auto, di cui 16 da realizzare nel presente PUA;
- Aree a verde di urbanizzazione primaria (U) da standard: 87% della SC;
- Superficie Permeabile (SP) minima 60% della Superficie Fondiaria (SF);
- Destinazioni ammesse: a1 e a2 Residenza e in misura non superiore al 40% della SC b2.1 Esercizi al dettaglio di vicinato; b2.7 Pubblici esercizi; b3.1 Artigianato di servizio alla persona; b4.1 Studi professionali e piccoli uffici in genere; b4.2 Attività culturali, attività ricreativa, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano; b4.5 Attività sanitarie; b5 Servizi sociali di base; f5 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile, e1 Attività ricettive alberghiere.

**C)** L'intervento in variante deve soddisfare gli standard urbanistici di cui alla lettera A) dell'art.3.1.6 del vigente R.U.E. ed in particolare realizzare per il Comune di Soliera 16 posti auto come parcheggi pubblici sulla via Roncaglia e cedere quota di verde pubblico attrezzato, come identificato, nelle tavole di progetto, nella relazione tecnica di progetto e nel computo metrico estimativo allegato, che prevede in cessione mq. 16.515,00 di area verde attrezzata di cui 9.391,65 mq a standard per il comparto C2.1, 1.500 mq a standard per il comparto AR2.1 e i restanti 5.623,35 mq come extra -standard;

**D)** L'intervento in variante dovrà inoltre prevedere la realizzazione di 62 posti auto destinati a parcheggi pertinenziali, di cui 46 ad uso privato all'interno dei lotti e 16 di uso comune su via Roncaglia e via Loschi, oltre a quelli già previsti nel 1° intervento, già ceduti all'amministrazione Comunale, così come previsto all'art.3.1.5 del vigente R.U.E.

## **Capo 2) LEGITTIMAZIONE**

**A)** Il Soggetto Attuatore presta al Comune di Soliera la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità dei terreni e degli immobili oggetto del PUA, individuati catastalmente al Foglio 42 mappali 129, 844, 846, 847, 848, 849, 845, del Comune di Soliera, ricompresi nel comparto C2.1 avente Superficie Territoriale catastale nominale di mq 51.507 e precisamente confinanti:

- a nord: Via Geminiano Loschi \_Comune di Soliera;
- a sud: Comune di Soliera;
- a est: ragioni private;
- a ovest: Via Roncaglia \_Comune di Soliera;

Si precisa che a seguito dei rilievi topografici e delle verifiche degli atti catastali, si assume come valore della Superficie Territoriale nominale 51.568 mq.

**B)** Il Comune di Soliera, in esecuzione della già citata deliberazione di .....n.....del..... di approvazione dei documenti di PUA presentati, autorizza a

procedere alla trasformazione delle aree di proprietà e in disponibilità del Soggetto Attuatore, nel rispetto dei pareri espressi dagli Enti sovraordinati e delle leggi e regolamenti vigenti.

### **Capo 3) DISPOSIZIONE PRELIMINARE, OBBLIGO GENERALE E TRASFERIMENTO OBBLIGHI**

**A)** Il Soggetto Attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi.

**B)** Il Soggetto Attuatore s'impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successori ed aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

**C)** In caso di alienazione parziale delle aree, oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono in quota parte agli aventi causa. Il soggetto attuatore rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica.

**D)** Solo qualora il Soggetto Attuatore proceda all'alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da esso assunto si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.

**E)** In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

### **Capo 4) DURATA E ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

**A)** La presente convenzione ha validità di anni 7 (sette) dalla data della stipula ed entro tale termine il Soggetto Attuatore si impegna ad attuare quanto previsto dal PUA approvato con delibera.....n .... del .... e nel rispetto dei tempi a seguito definiti.

**B)** Ai sensi del disposto dell'articolo 4 comma 5 della Legge Regionale 24/17, la presente convenzione prevede termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Detti termini sono i seguenti:

- a. la validità della presente Convenzione è subordinata alla realizzazione entro **1 anno** dalla data di stipula della stessa, delle opere dovute dal Soggetto Attuatore e comprese nell'accordo di pianificazione pubblico-privato art. 18 LR 20/2000 Rep. 186 del 11.06.2017;
- b. il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione residuali a carico del Soggetto Attuatore e corrispondenti alle opere di attuazione del Parco Pubblico, comprese eventuali opere a scomputo, dovrà essere richiesto entro 1 anno dalla data di stipula della presente convenzione ed in ogni caso contestualmente alla richiesta del primo titolo abilitativo degli interventi residenziali. La mancata richiesta del permesso a costruire nei suddetti termini, relativo alle opere di urbanizzazione comporta la decadenza del presente atto e senza alcuna possibile pretesa da parte del Soggetto Attuatore. Le opere di urbanizzazione, dovranno essere ultimate entro la scadenza del permesso stesso salvo le proroghe richieste e concesse. Le opere di modifica della viabilità pubblica di via Roncaglia sono attuate secondo quanto definito al Capo 7 punto E2;
- c. Per almeno il 40% (3 lotti) degli interventi edilizi di cui al presente PUA dovrà essere presentata richiesta di Permesso di Costruire e completata la realizzazione

entro **4 anni** dalla data di stipula della presente convenzione. Il mancato rispetto del presente punto comporta la decadenza della presente convenzione per gli interventi per i quali non sia stata presentata richiesta di rilascio del titolo abilitativo e siano stati avviati i lavori, senza alcuna possibile pretesa da parte del Soggetto Attuatore.

- d. Ove siano rispettati i termini di cui alle suddette lettere a), b) e c), i Permessi di Costruire relativi agli interventi residuali, potranno essere richiesti entro e non oltre il termine di validità della presente convenzione.
- e. La scadenza della validità della presente convenzione comporterà l'impossibilità di richiesta e/o rilascio di Permesso di Costruire per tutti gli interventi residenziali residuali e potrà essere attuato esclusivamente quanto conforme allo strumento di pianificazione territoriale vigente e secondo le modalità normative vigenti.

## **Capo 5) INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE**

**A)** Il Soggetto Attuatore s'impegna a trattare i materiali derivanti dalla demolizione degli edifici esistenti nonché a gestire i materiali derivanti dall'attività di scavo e gli eventuali manufatti in amianto presenti nell'area, secondo le disposizioni vigenti in materia, dando successiva comunicazione agli uffici competenti dell'avvenuto smaltimento e/o recupero dei materiali stessi.

**B)** Nell'ambito della presentazione dei progetti esecutivi dovrà essere fornita specifica documentazione circa l'utilizzo delle terre da scavo derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, dei sotto servizi e delle fondazioni dei fabbricati. I materiali di riempimento riciclati da rifiuti per la realizzazione di fondazioni, pavimentazioni, sotto servizi della lottizzazione, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste dalla Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005 e sue successive modifiche ed integrazioni.

## **Capo 6) OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

Il soggetto attuatore si obbliga:

**A)** a progettare e realizzare tutte le opere di urbanizzazione relative al comparto, secondo le indicazioni esecutive impartite dal Settore Lavori Pubblici del Comune o dagli Enti di gestione dei vari servizi pubblici, in particolare per quanto riguarda le opere relative al Parco urbano denominato "Arginetto".

**B)** a cedere gratuitamente prima del completamento di tutti gli interventi edilizi, ovvero prima della presentazione della Segnalazione Certificata conformità Edilizia e Agibilità dell'ultimo intervento edilizio relativo alle nuove edificazioni interne ai singoli lotti, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie così come indicate nell'apposita tavola del P.U.A. che si allega (Tav. n°4 Verifica standard urbanistici);

Per quanto concerne la quota di area da cedersi per opere di urbanizzazione secondaria si fa riferimento all'art.3.1.6 del R.U.E. vigente che prevede la cessione di 87 mq/100 mq. di Superficie Complessiva, (dell'intero comparto) pari a mq 9.391,65 attrezzati a verde pubblico con le opere previste dall'Art. 18 LR 20/2000 Rep. 186 del 11.06.2017 e 13 mq/100 mq di S.C. (relativa alla sola variante di S.C. 3060 in quanto gli altri parcheggi erano già stati realizzati) di mq. 397,8, pari a 16 posti auto, attrezzati a parcheggi.

Si individua inoltre l'area da cedersi in riferimento all'art. 3.1.6 del R.U.E vigente che prevede la cessione di 60 mq/100mq. di Superficie Complessiva del comparto AR2.1 pari a mq. 1.500,00 attrezzati a verde pubblico. Oltre a 5.623,35 mq. di verde pubblico attrezzato *fuori standard*, per un totale di mq.16.515 di verde.

**C)** ad includere nei rogiti di vendita dei singoli lotti, eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore dell'Amministrazione Comunale di Soliera o di altri Enti di gestione di Servizi pubblici quali elettrodotti, gasdotti, acquedotti, che si rendessero necessarie per la corretta realizzazione dei Servizi stessi.

**D)** Ad eseguire altresì a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti e sotto la sorveglianza del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, fermo restando che tutti i relativi costi ed oneri sono a carico del Soggetto Attuatore, compreso una porzione di quanto previsto nel progetto complessivo del verde pubblico (vedi Tav. n° 5).

Tali opere sono quelle previste dall'art.3.1.1. del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente e cioè:

- 1) **Opere stradali** (apertura passi carrai su via Roncaglia, parcheggi su via Roncaglia, pista ciclabile di via Roncaglia, aiuola su via Roncaglia, porzione di verde di arredo nel parco pubblico);
- 2) **Rete fognante** acque bianche, Fognature nere solo in allacciamento da via Roncaglia;
- 3) **Rete energia elettrica** solo in allacciamento da via Roncaglia;
- 4) **Illuminazione pubblica** solo traslazione impianto esistente lato ad est di via Roncaglia;
- 5) **Acquedotto** solo in allacciamento da via Roncaglia;
- 6) **Gasdotto** solo in allacciamento da via Roncaglia;
- 7) **Verde pubblico**, attrezzato nell'area in cessione secondo quanto previsto al primo stralcio del progetto di parco pubblico (vedi Tav. n° 5) e secondo quanto stabilito nell'accordo di pianificazione art. 18 LR 20/2000;
- 8) Distribuzione **rete telefonica** solo in allacciamento da via Roncaglia;
- 9) **Segnaletica** verticale e orizzontale.

E' altresì a carico del Soggetto Attuatore:

- la realizzazione degli allacciamenti delle nuove infrastrutture alle preesistenti reti (fognatura, energia elettrica M.T., illuminazione pubblica, acquedotto, gasdotto, rete telefonica);
- la chiusura delle maglie dei predetti servizi a rete che si rendesse necessaria per esigenze di servizio degli Enti di gestione;
- il potenziamento delle reti esistenti dei predetti servizi che a causa del nuovo insediamento si dimostrassero insufficienti;
- la realizzazione completa, per ogni singolo lotto, ivi compreso le aree destinate a divenire patrimonio comunale, degli allacciamenti a tutti i servizi a rete realizzati internamente al comparto
- ogni spesa derivante dalla gestione delle interferenze relative ai sottoservizi senza oneri di spesa per l'amministrazione comunale.

**E)** Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico di tutti gli oneri e le spese relative alla realizzazione, verifica e collaudo delle opere di urbanizzazione relativamente alle opere di modifica di Via Roncaglia ed alle opere di cui all'art. 18 LR 20/2000 Rep. 186 del 11.06.2017.

## **Capo 7) MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE.**

**A)** Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in variante risulteranno definite dal "progetto delle urbanizzazioni primarie e secondarie", in base al

quale, il Responsabile dello Sportello Unico, rilascerà Permesso di Costruire per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà risultare approvato per competenza: dal Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, da AIMAG spa, dall'ENEL, dall'Ente di gestione della rete telefonica, dal Consorzio Bonifica Parmigiana Moglia Secchia, e dagli altri Enti eventualmente coinvolti (Soprintendenza Beni Architettonici e Ambientali, Provincia, ecc).

**B)** Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle urbanizzazioni primarie, richieste in corso d'opera dal Comune per mezzo del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, per motivi di ordine pubblico, per sopraggiunte varianti allo strumento urbanistico, per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi per particolari esigenze techno- funzionali, non si terranno tali da costituire modifica alla presente convenzione, a condizione che l'eventuale onere aggiuntivo a carico del Soggetto Attuatore non risulti superiore al 15% del costo inizialmente previsto nel progetto autorizzato per la realizzazione delle stesse.

In caso che le modificazioni comportino un onere superiore al 15% il Soggetto Attuatore si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro pagamento, da parte di quest'ultimo, della quota eccedente il 15%;

**C)** Qualora le opere di urbanizzazione non risultino concluse entro i 3 (tre) anni dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire, come sopra fissato, l'Amministrazione comunale potrà concedere ulteriori 12 (dodici) mesi per il completamento e la messa in funzione dei servizi non completati, trascorsi i quali la stessa potrà provvedere d'ufficio ad ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sui Soggetti Attuatori l'eventuale maggiore spesa, secondo quanto anche previsto al successivo Capo 9;

**E)** La realizzazione delle opere primarie e secondarie, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà comunque essere correlata dall'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

**E1) Opere da realizzare entro un anno dalla stipula della Convenzione:**

- trasmissione e approvazione del progetto esecutivo del Parco Arginetto così come previsto nell'accordo di pianificazione Art. 18 LR 20/200 Rep. 186 del 11/06/2017;
- realizzazione delle opere comprese nell'accordo di pianificazione Art. 18 LR 20/2000:
  - *Area a verde compresa tra Via Roncaglia e il limite ovest del centro tennis:*
    - formazione di prato stabile naturale per circa 12.000 mq;
    - Fornitura e posa in opera di n. 170 essenze di prima e seconda grandezza;
    - Fornitura e posa in opera di n. 100 essenze arbustive;
    - Fornitura e posa in opera di impianto di irrigazione automatico con ala gocciolante, esclusa la fonte di approvvigionamento dell'acqua;
  - esecuzione di pista ciclopedonale con direzione est ovest a collegamento della zona residenziale del comparto C2-1 a quella posta sulla riva destra dello Scolo Arginetto;
  - completamento delle opere eseguite nel tratto di pista ciclopedonale come collegamento diretto alla Casa della Cultura;
- *Area a verde compresa tra Via Roncaglia e lo Scolo dell'Arginetto:* preparazione del terreno e predisposizione per la formazione di prato stabile naturale. Per le aree non a disposizione dell'Amministrazione Comunale o del Soggetto Attuatore le lavorazioni potranno essere monetizzate sulla base di un computo metrico redatto utilizzando prezzario regionale e/o listini e/o analisi prezzi, ovvero convertite in lavorazioni di pari valore da concordar con l'Amministrazione Comunale e relativamente allo sviluppo del Parco Arginetto;

**E2) Opere da realizzare entro il completamento del programma edilizio generale ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale e comunque entro il tempo definito al precedente punto C) del capo 7:**

- opere di modifica della sede stradale e relativi sottoservizi e impianti insistenti sulla viabilità pubblica di via Roncaglia, al fine dell'esecuzione degli allacciamenti necessari alla edificazione dei nuovi lotti:

- la formazione della massicciata delle sedi stradali, in riferimento alla sola realizzazione dei nuovi allacci, compresi gli spazi di sosta e i marciapiedi stradali vedi tavola (Tav 4.1);
- la rete fognanti nere, esclusi gli allacciamenti per le singole utenze fino all'interno dei singoli lotti;
- le condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas con esclusione degli allacciamenti fino all'interno dei lotti;
- le reti di distribuzione dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione e canalizzazioni rete telefonica (quando si prevedano all'interno della massicciata stradale);
- completamento rete di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni rete telefonica (tratti non ricompresi nell'obbligo di cui al punto precedente)
- pavimentazione delle sedi stradali, dei marciapiedi, dei parcheggi ad uso pubblico e dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti;
- completamento impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e sua messa in funzione, il Comune dopo aver effettuato il collaudo, provvedere a subentrare alla Proprietà nell'utenza ENEL;
- la segnaletica verticale e orizzontale in corrispondenza dei nuovi incroci stradali e ove ritenuto necessario;

F) Al Comune è riconosciuta la facoltà di imporre l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedenti citate opere primarie a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti già ultimati o per necessità di esercizio di servizi di rete.

Resta a totale carico del Soggetto Attuatore l'onere derivante dallo spostamento degli allacciamenti ai singoli lotti di cui al precedente punto E1, resosi necessario a seguito della modificazione del disegno dei lotti.

**Capo 8) OBBLIGHI IN ORDINE AL VERDE DI COMPARTO.**

**A)** Sono a carico del Soggetto Attuatore la realizzazione e l'attrezzatura, di una porzione, (denominata primo stralcio) delle aree a verde pubblico, delle alberature e degli arbusti in conformità alle prescrizioni definite nell'accordo di pianificazione art. 18 LR 20/2000 (identificate con apposite voci di legenda nella tavola 5)

**B)** Relativamente alla porzione delle aree a verde pubblico, attrezzate, il Soggetto Attuatore provvederà direttamente alla loro sistemazione e livellamento del solo terreno vegetale, e della piantumazione delle stesse, con relativo impianto di irrigazione ad ala gocciolante, previsto nel relativo Permesso di Costruire.

Eventuali ritardi rispetto al tempo sopraindicato, per esigenze stagionali o per la particolare ubicazione delle aree rispetto alla viabilità o al disegno urbanistico del comparto, devono essere specificatamente autorizzati dal Settore Sviluppo e Gestione del Patrimonio;

Tali aree dopo favorevole collaudo, saranno in carico del Soggetto Attuatore per 3 anni relativamente alla garanzia d'attecchimento e alla manutenzione delle piante. Al cessare dei 3 anni, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse sarà preso in carico dal Comune;

La data di messa a dimora delle essenze arboree dovrà essere certificata e comunicata ai competenti uffici comunali ai fini delle verifiche in ordine all'attecchimento delle stesse.

### **Capo 9) CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

Il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria è subordinato:

**A)** al versamento di una congrua garanzia, corrispondente al 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, determinata sulla base del quadro economico aggiornato e predisposto all'interno del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, maggiorata del 5% per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro sei mesi dalla data del verbale di presa in carico, per il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti verificatasi nel corso dei lavori e a copertura altresì del corretto ripristino delle opere danneggiate o distrutte.

La garanzia potrà essere costituita a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa.

Il contratto fidejussorio conterrà una specifica clausola con la quale l'istituto fidejussorio s'impegna a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 C.C., nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento.

**B)** Il soggetto Attuatore si impegna al versamento di apposita garanzia fideiussoria secondo i criteri esposti al punto A) relativamente alle opere previste in attuazione all'accordo di pianificazione art. 18 e definite al capo 7 lettera E1, da realizzarsi entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

### **Capo 10) POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

Si precisa che tutte le opere di urbanizzazione relative al PUA del Comparto "Le Antiche Querce" approvato con DCC n. 120 del 2010 sono già state prese in carico dall'Amministrazione Comunale; ad esclusione delle aree destinate a verde pubblico. L'Amministrazione Comunale autorizza contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di Urbanizzazione, la rimodulazione dell'area pubblica di via Roncaglia ai fini della realizzazione delle opere previste dal presente PUA secondo quanto definito alla tav. 3:

**A)** Il Soggetto Attuatore dovrà comunicare allo Sportello Unico il nominativo del Direttore dei Lavori, del Responsabile dei Lavori, del Coordinatore della sicurezza, del Collaudatore e le date di inizio lavori di ogni singolo servizio o opera di urbanizzazione in variante, oltre ai nominativi delle relative Ditte esecutrici a cui gli stessi sono affidati.

**B)** Il Comune, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, provvederà a comunicare alla Proprietà il nominativo del Tecnico del Settore Gestione e Sviluppo Patrimonio a cui è affidato il compito di controllare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità al progetto di variante e alla realizzazione a regola d'arte.

**C)** Il Tecnico del Comune avrà la facoltà di effettuare sopralluoghi durante l'esecuzione dei lavori e di concordare con modifiche non sostanziali alle opere in corso di realizzazione. E' facoltà del Tecnico richiedere collaudi parziali e in corso d'opera e diffidare la Proprietà nel caso di opere non eseguite a regola d'arte o in difformità al progetto approvato.

**D)** Il Soggetto Attuatore si obbliga ad affidare i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità stabilite dal Codice dei Contratti (D.L.gs. 50/2016 e ss. mm. e ii.) e dal Regolamento esecutivo e attuativo del Codice stesso, il tutto, resta intesa, per opere in affidamento a carattere di intervento privato e non opere a carattere di intervento pubblico. L'impresa affidataria dei lavori eseguirà le opere con corrispettivo a totale carico dei soggetti attuatori, con cui stipulerà il relativo contratto.

**E)** Per quanto attiene le varianti in corso d'opera, esse devono essere concordate con il Comune ed assoggettate, qualora configurino una fattispecie di variazione rilevante dal punto di vista edilizio-urbanistico, a permesso di costruire, SCIA di variante o variante al PUA. Sono fatte salve le fattispecie di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. 15/2013.

**F)** Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e utilizzando materiali di prima qualità e non appena ultimate, collaudate e prese in carico, saranno gravate da servitù d'uso pubblico.

**G)** La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione è interamente a carico del Soggetto Attuatore, fino all'avvenuta presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

**H)** Il collaudo sarà effettuato da un Collaudatore e dagli Enti gestori delle reti, tutte le spese relative saranno a carico del Soggetto Attuatore, compreso gli eventuali collaudi parziali e in corso d'opera.

**I)** Il Soggetto Attuatore si obbliga a depositare verbale di fine lavori, nel rispetto delle norme delle leggi e dei regolamenti vigenti, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).

**L)** A seguito delle comunicazioni di cui sopra, il Soggetto Attuatore dovrà inoltrare al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera:

- a) il collaudo tecnico delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento delle dotazioni ecologico - ambientali e delle attrezzature e spazi collettivi, ai sensi dell'art. 141 del D.lgs. n. 163/2006 e di quanto previsto nella presente convenzione;
- b) la planimetria di aggiornamento degli impianti realizzati con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori redatto e firmato dal direttore dei lavori;
- c) gli elaborati grafici di tutti gli impianti eseguiti, debitamente sottoscritti dall'Impresa esecutrice dei lavori;
- d) la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della L.37/08 e s.m.i., comprensive di tutti gli allegati obbligatori;
- e) i verbali di effettuazione di tutte prove, collaudi e certificazioni sugli impianti, a firma del legale rappresentante Soggetto Attuatore ove richiesto;
- f) il rilievo dei confini tra le aree pubbliche di urbanizzazione e i lotti privati per l'edificazione;
- g) eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna e ai lotti di edificazione;
- h) quanto altro necessario ed eventualmente richiesto dall'Amministrazione Comunale necessario per consentire la presa in carico delle aree e delle infrastrutture realizzate.

**M)** Il Soggetto Attuatore s'impegna ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di collaudo in corso d'opera e collaudo finale, entro i termini stabiliti dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del Soggetto Attuatore, il Comune di Soliera provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fideiussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione dei Soggetti Attuatori.

**N)** Così come previsto dal Codice dei Contratti e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Collaudo Finale ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera. Decorso tale termine sarà in ogni caso obbligo dell'Amministrazione lo svincolo di eventuali polizze fideiussorie ancora in essere. Resta ferma la responsabilità dei soggetti attuatori ai sensi dell'art.1669 del codice civile.

**O)** Espletati i predetti adempimenti, il Comune, verificata la completa e regolare esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, acquisirà al proprio patrimonio, gratuitamente e nei modi previsti dalla normativa vigente, le aree e relative infrastrutture. A seguito dell'avvenuta acquisizione al patrimonio comunale delle aree e delle infrastrutture di urbanizzazione, l'Amministrazione comunale procederà allo svincolo delle relative polizze stipulate a garanzia degli adempimenti in capo al Soggetto Attuatore.

**P)** Sono a carico del Soggetto Attuatore ogni onere e spesa per la cessione delle aree e relative infrastrutture realizzate relative alle opere di urbanizzazione (spese notarili, imposte, spese tecniche di frazionamento, collaudi, prove tecniche, etc..).

**Q)** Il trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione primaria, previo collaudo favorevole finale da eseguirsi entro **sei mesi** dalla data di fine lavori, avverrà entro e non oltre ulteriori **sei mesi** dal collaudo stesso.

**R)** Lo svincolo delle fidejussioni avverrà su autorizzazione del Responsabile del Servizio Pianificazione e Sviluppo del Territorio, acquisito il parere formale del Tecnico Comunale incaricato a seguire la corretta realizzazione delle opere, lo svincolo avverrà fino alla concorrenza massima del 50% dell'importo dietro esecuzione di almeno il 70% del valore delle opere previste. Il restante 50 % sarà svincolato solo dopo il favorevole collaudo di tutte le opere previste.

**S)** Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non comprese nell'accordo di pianificazione art. 18 LR 20/2000 Rep. 186 del 11.06.2017, dovranno in ogni caso risultare complete entro il termine di validità del relativo permesso di costruire, oltre ad eventuali proroghe concesse dalla legge; Qualora le opere non risultino concluse entro 4 (quattro) anni dalla data di stipula della presente convenzione-Potranno essere concessi ulteriori sei mesi per il completamento e la messa in funzione dei servizi non completati, trascorsi i quali l'Amministrazione Comunale potrà provvedere d'ufficio a fare ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sul Soggetto Attuatore l'eventuale maggiore spesa.

Analogamente, è riconosciuto all'Amministrazione Comunale, nel caso di inerzia della ~~Proprietà~~ del Soggetto Attuatore o dei successivi aventi causa, il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione, ai sensi del precedente Capo 9, punti A) e B), della presente convenzione, di porzioni di opere di urbanizzazione mancanti o non correttamente eseguite.

## **Capo 11) CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI SUCCESSIVI PERMESSI DI COSTRUIRE.**

Il rilascio dei permessi di costruire sui singoli lotti è subordinato:

**A)** all'avvenuto ritiro, del Permesso di Costruire relativo al “progetto delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie”;

**B)** all'avvenuta esecuzione della quota preliminare di urbanizzazioni così come definite al punto E1) del capo3);

**C)** al pagamento della corrispondente quota del contributo di costruzione dovuta, determinata sulla base delle tabelle parametriche regionali vigenti al momento del rilascio dell'atto autorizzativo;

**D)** al rispetto del calendario di esecuzione e di completamento delle opere di urbanizzazione così come definito al punto E del capo 7);

**E)** la presentazione delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità relative ai singoli fabbricati sarà subordinato alla esistenza e al perfetto funzionamento, accertato dai relativi collaudi, della rete fognante bianca e nera, l'acquedotto, il gasdotto, la rete dell'energia elettrica e la pubblica illuminazione.

## **Capo 12) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il Soggetto Attuatore s'impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale il Contributo di Costruzione corrispondente all'importo derivante dall'applicazione della disciplina Regionale vigente al momento del ritiro dei singoli P.d.C., tale quota sarà corrisposta da ogni singolo proprietario che presenterà il PdC per la costruzione di un fabbricato, su un lotto in proprietà.

### **A) Scomputo oneri di urbanizzazione**

Al momento della presentazione del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria potrà essere richiesta la realizzazione di opere a scomputo tra quelle comprese ai primi due stralci del progetto del parco Arginetto a carico dell'Amministrazione Comunale. Il valore dello scomputo proposto sarà riconosciuto e decurtato proporzionalmente in relazione alla superficie complessiva concessionata, all'atto di rilascio dei singoli Permessi di Costruire relativi ai lotti.

La quota relativa al Costo di Costruzione (QCC) è sempre esclusa dallo scomputo secondo la normativa vigente.

Il Comune accerta, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti. In caso di impresa esecutrice coincidente con il soggetto attuatore dovranno essere documentati i costi di produzione edilizia sostenuti. La rendicontazione finale delle spese sostenute è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate.

## **Capo 13) PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI**

### **A) Patti generali.**

Il Soggetto Attuatore si obbliga a rendere edotti tutti i soggetti aventi causa, a qualsiasi titolo coinvolti, sotto la propria responsabilità, dell'esistenza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione ed imporre agli stessi la piena osservanza dei patti in essa contenuti.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione, ed in particolare quelli relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nei rogiti di compravendita delle aree oggetto dell'intervento. In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, il Soggetto Attuatore verrà ritenuta solidamente responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

### **B) Clausole particolari**

Il Soggetto Attuatore, per tutta la durata del cantiere delle opere di urbanizzazione, è responsabile della tenuta in sicurezza del cantiere stesso, con particolare riferimento all'obbligo di recinzione delle aree, alla segnalazione di scavi e manufatti pericolosi per la circolazione degli automezzi e delle persone.

La stessa è inoltre responsabile di installare e mantenere in efficienza la segnaletica di cantiere ed è altresì a suo carico la posa in opera, per ogni nuovo imbocco stradale, del cartello-cantiere conforme all'art.6.7.2 del vigente R.U.E.

La Proprietà è inoltre responsabile e quindi deve adottare tutte le misure necessarie affinché le aree libere interne al comparto in attuazione, siano mantenute sgombre da rifiuti di qualsiasi natura con particolare riferimento agli scarti di demolizioni.

La proprietà si dichiara edotta dell'entrata in vigore della Legge n. 10 del 28/01/1977 " Norme per l'edificabilità dei suoli", della L.R. n. 47 del 7/12/1978 e della L.R. n° 20 del 24/3/2000 ed in particolare per quanto attiene agli oneri previsti ai precedenti patti della presente convenzione, ai sensi dell'art. 10, 2 comma, della citata Legge n.10.

#### **Capo 14) SANZIONI**

**A)** Per quanto riguarda la parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si procederà come previsto al precedente Capo 11) ultimo comma;

**B)** Per quanto riguarda il mancato rispetto degli obblighi di cui al punto B) del Capo 10e, si procederà a termine di Legge ed in conformità al vigente R.U.E.;

#### **Capo 15) SPESE**

Tutte le spese relative alla stipula del presente atto, e sue conseguenti, sono a carico delle Proprietà proponenti il Piano Urbanistico Attuativo.

Letto, approvato e sottoscritto.