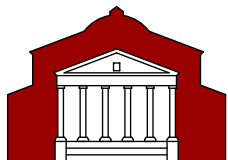


ELABORATI GRAFICI:



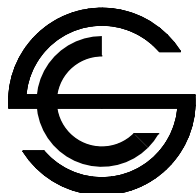
PALLADIUM s.r.l.

SEDE:

Via Arno n.38
41019 SOLIERA (MO)

TEL. 059-565828
PEC palladiumsri@arubapec.it

PROGETTO URBANISTICO:



ARCHITECTURE & DESIGN
ARCH. SARA COLUCCIELLO

PROGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
COMPARTO "LA CORTE DEL SOLE"
via Gambisa (Soliera)

PROPRIETA' - COMMITTENTI: SOCIETA' AGRICOLA LUGLI IVO S.S.
(soggetti attuatori) METROQUADRO S.R.L.
SILVESTRI PAOLO

PROPRIETARIO: COMUNE DI SOLIERA

ELABORATO:

BOZZA CONVENZIONE

TAVOLA:

21

DATA:

FEBBRAIO 2021

SCALA:

AGGIORNAMENTO:

SETTEMBRE 2023

I COMMITTENTI

IL PROGETTISTA

Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) d'iniziativa privata, posto in Via Corte, angolo via Gambisa, a Soliera e relativo al comparto edificatorio residenziale denominato "La Corte del Sole".

Tra il :

- **"COMUNE DI SOLIERA"** con sede in Soliera (MO), Piazza Repubblica n. 1, Codice Fiscale 00221720360, a mezzo del Responsabile del Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio, Signor:

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica ove sopra, autorizzato ai sensi dell'art. 42 del vigente statuto comunale e in forza dell'atto monocratico del Sindaco n. 23 in data 15 giugno 2004 e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 30 ottobre 2006, esecutiva in data 30 ottobre 2006, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A"; e i Sigg.:

"SOCIETA' AGRICOLA LUGLI IVO S.S." con sede in Soliera (MO), Via Corte, n. 24, Codice Fiscale/P.IVA 03666340363, con tutti i poteri derivanti dal titolo di proprietà, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale;

"METROQUADRO s.r.l." con sede in Marghera (VE), Piazzale Tommaseo, n. 14, Codice Fiscale/P.IVA 03300520271, con tutti i poteri derivanti dal titolo di proprietà, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale;

"SILVESTRI PAOLO" con sede in Venezia, in via Paolucci, n. 28/B, Codice Fiscale SLVPLA43R07F257R, con tutti i poteri derivanti dal titolo di proprietà, che si allega al presente atto sotto la lettera "D", per formarne parte integrante e sostanziale;

in qualità di proprietari delle aree oggetto del P.U.A., di seguito per brevità denominati "Proprietà";

premessi

- che la Società Agricola Lugli Ivo S.S. ,con sede a Soliera (MO) è proprietario:

= dell'appezzamento di terreno edificabile, in corso di urbanizzazione, posto in Comune di Soliera (MO), in Via Corte, meglio identificato al Catasto Terreni del Comune di Soliera al foglio 26 mappali 96, 392, 393, 427, 428, 429, 451, 469, 470, 474, 475, della superficie catastale di mq. 47.242,00 (quarantasettemiladuecentoquarantadue/00),

- che la Società Metroquadro s.s. ,con sede a Marghera (VE) e Silvestri Paolo , residente a Venezia (VE) sono conproprietari:

= dell'appezzamento di terreno edificabile, in corso di urbanizzazione, posto in Comune di Soliera (MO), in Via Gambisa, meglio identificato al Catasto Terreni del Comune di Soliera al foglio 26 mappali 55, 438, 439, 458, 459, 460, della superficie catastale di mq. 29.198,00 (ventinovemilacentonovantotto/00),

- che dette aree sono classificate dal vigente Piano Strutturale Comunale come "nuovi insediamenti urbani" e che la stessa è inserita nel vigente Piano Operativo Comunale approvato con delibera di C.C. n. ___ del ___ _____;

- che i sigg. Società Agricola Lugli Ivo s.s., Metroquadro s.r.l. e Silvestri Paolo, originari proprietari dell'area sopra descritta , in data _____ presentano la convenzione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, approvato con delibera di C.C. n. ___ del ___ _____, costituito da:

- = Riferimenti catastali ed Urbanistici, tav. 1;
- = Stato di fatto, tav. 2;
- = Individuazione proprietà, tav. 3;
- = Documentazione fotografica, tav. 4;
- = Verifica standard urbanistici e verde pubblico, tav. 5;
- = Schema planivolumetrico, tav. 6;
- = Viabilità e segnaletica, tav. 7;
- = Verde pubblico, tav. 8;
- = Particolari recinzione, tav. 9;
- = Planimetria generale reti di fognatura, tav. 11;
- = Profili altimetrici e particolari acque meteoriche, tav. 12;
- = Profili altimetrici e particolari acque nere, tav. 13;
- = Planimetria generale reti di acqua, tav. 14;
- = Schema impianto di irrigazione, tav. 15;
- = Norme Tecniche di Attuazione, tav. 16;
- = Valutazione Ambientale Preliminare, tav. 17;
- = Relazione Geologica-Geotecnica, tav. 18;
- = Studio previsionale di clima acustico, tav. 19 e tav. 19a;
- = Relazione tecnica, tav. 20;
- = Convenzione tipo, tav. 21;
- = Computi metrici tav. 22;
- = Relazione Tecnica reti acqua e fognature, elab. E.01;
- = Planimetria energia elettrica BT, elab. 1810-P00-PUA BT;
- = Planimetria Illuminazione Pubblica, elab. 1810-P00-PUA IP;
- = Planimetria telecomunicazioni, elab. 1810-P00-PUA TLC;
- = Relazione Tecnica Descrittiva (BT-TLC-I.P.), elab. 1810-P00-PUA RTD.

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

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

la **SOCIETA' AGRICOLA LUGLI IVO S.S.**, con sede a Soliera (MO), proprietario del terreno edificabile, non urbanizzato, posto in Comune di Soliera (MO) , in Via Corte, angolo via Gambisa, meglio identificato in Catasto Terreni come segue:

Comune di Soliera Foglio 26

Mappale 96, di Ha: 00.37.34 ;

Mappale 392 di Ha: 00.09.59;

Mappale 393 di Ha: 00.06.14;
Mappale 427 AA di Ha: 00.02.28 R.D. Euro 2,27 R.A. Euro 2,47;
AB di Ha: 00.01.33 R.D. Euro 1,32 R.A. Euro 1,44;
Mappale 428 AA di Ha: 00.00.27 R.D. Euro 0,27 R.A. Euro 0,29;
AB di Ha: 00.01.22 R.D. Euro 1,21 R.A. Euro 1,32;
Mappale 429 AA di Ha: 00.00.25 R.D. Euro 0,25 R.A. Euro 0,27;
AB di Ha: 00.01.24 R.D. Euro 1,23 R.A. Euro 1,34;
Mappale 469 AA di Ha: 00.00.71 R.D. Euro 0,71 R.A. Euro 0,77;
AB di Ha: 00.04.82 R.D. Euro 8,50 R.A. Euro 4,98;
Mappale 70 di Ha: 03.62.00 R.D. Euro 638,42 R.A. Euro 373,91;
Mappale 474 di Ha: 00.03.26;
Mappale 475 di Ha: 00.00.47;
per un totale di ha. 04.72.42;

il tutto confinante nel complesso con mappali 91, 74, 376, 73, 92, 93, 94, 196, 48, salvo altri;

e la **SOCIETA' METROQUADRO s.r.l.**, con sede a Marghera (VE) e **SILVESTRI PAOLO** residente a Venezia, proprietari del terreno edificabile, non urbanizzato, posto in Comune di Soliera (MO) , in Via Gambisa, meglio identificato in Catasto Terreni come segue:

Comune di Soliera Foglio 26

Mappale 55, di Ha: 00.00.68;

Mappale 438 di Ha: 00.08.46;

Mappale 439 di Ha: 00.01.64;

Mappale 458 di Ha: 02.49.45 R.D. Euro 439,93 R.A. Euro 257,66;

Mappale 459 di Ha: 00.31.61 R.D. Euro 55,75 R.A. Euro 32,65;

Mappale 460 di Ha: 00.00.14;

per un totale di ha. 02.91.98;

il tutto confinante nel complesso con mappali 52, 48, salvo altri;

si impegnano per sé, successori ed aventi causa, ad accettare in ordine al P.U.A. di cui in premessa, quanto segue:

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 "comparto per nuovi insediamenti urbani" ed è disciplinata dall'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo Comunale;

B) La superficie netta territoriale è di mq. 87.000,00 (ottantasettemila/00) , l'indice di edificabilità territoriale è dello 0,20 mq/mq e la superficie utile edificabile è di mq. 17.400,00 (diciassettemila/00);

C) L'intervento deve soddisfare gli standard urbanistici di cui al punto A) secondo comma dell'art. 3.1.6. del vigente R.U.E. ed in particolare realizzare e cedere al Comune di Soliera mq. 1.445,21 di parcheggi pubblici pari a 58 posti auto "evidenziati tavola PUA n°5"; e il verde pubblico attrezzato di mq. 9.745,91

“evidenziato con color verde puntinato tavola PUA n° 5”; e il verde pubblico extra standard, non attrezzato di mq. 15.003,89 “evidenziato con color puntinato tavola PUA n° 5” , di cui 13.979,66 di verde e mq. 1024,23 per rotatoria;

D) Internamente ai singoli lotti dovranno essere ricavati n. 218 parcheggi pertinenziali così come previsto all'art. 3.1.5. del vigente R.U.E. .

Capo 2) OBBLIGAZIONI DELLA PROPRIETA' IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

I proprietari si obbligano:

A) a progettare 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.

B) a cedere gratuitamente tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie così come indicate nell'apposita tavola del P.U.A. (Tav. n. 5 "verifica standard urbanistici") ben nota alle Parti;

C) a cedere al Comune di Soliera mq. 6.000,00 (seimila/00) di area edificabile con mq. 4.350 (quattromilatrecentocinquanta/00) di superficie complessiva da destinarsi a edilizia residenziale sociale (ers);

D) 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.

E) Ad eseguire altresì a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria sotto la sorveglianza del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, cui spetta il collaudo finale delle opere, fermo restando che tutti i relativi costi ed oneri sono a carico della Proprietà.

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

1) **Opere stradali** (viabilità parcheggi, pedonali sia fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio, verde di arredo alla viabilità);

2) **Rete fognante** acque bianche dei parcheggi pubblici;

3) **Rete energia elettrica** in M.T. e relative cabine di trasformazione;

4) **Illuminazione pubblica**;

5) **Verde pubblico** attrezzato e relative opere di arredo;

6) Distribuzione **rete telefonica e trasmissione dati**;

7) **Segnaletica** verticale e orizzontale.

8) **Rete acqua**.

E' altresì a carico della Proprietà:

- la realizzazione degli allacciamenti delle nuove infrastrutture alle preesistenti reti (fognatura bianca zona parcheggi pubblici, energia elettrica M.T., illuminazione pubblica, 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;

Capo 3) 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 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, Ambientali e Archeologici, 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 tali da costituire modifica alla presente convenzione, a condizione che l'eventuale onere aggiuntivo a carico della Proprietà non risulti superiore al 10% (dieci per cento) del costo inizialmente previsto nel progetto autorizzato per la realizzazione delle stesse.

In caso che le modificazioni comportino un onere superiore al 10% (dieci per cento) la Proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro pagamento, da parte di quest'ultimo, della quota eccedente il 10% (dieci per cento).

C) Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie, così come risultanti dal relativo Permesso di Costruire dovranno essere ultimate entro 7 (sette) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

D) E' ammesso il trasferimento frazionato a terzi delle obbligazioni inerenti le opere di urbanizzazione primaria e secondarie ed è fatto obbligo alla Proprietà di dare immediata comunicazione al Comune dei nuovi soggetti a qualunque titolo coinvolti nella realizzazione delle opere previste;

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 prima del rilascio dei singoli Permessi di Costruire:

- Formazione della massicciata delle sedi stradali, compresi gli spazi di sosta e i marciapiedi stradali. Quando l'attuazione degli interventi edilizi è espressamente prevista per stralci funzionali autonomi differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopracitate opere vengano realizzate limitatamente ai suddetti stralci;

- reti fognanti bianche e nere, con formazione degli allacciamenti per le singole utenze fino all'interno dei singoli lotti;

- condutture per la distribuzione dell'acqua con formazione degli allacciamenti fino all'interno dei lotti;

- rete di distribuzione dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione e canalizzazione rete telefonica (quando si prevedano all'interno della massicciata stradale);

E2) Opere da realizzare prima del completamento del primo 30% della Su realizzabile e comunque entro 12 mesi dall'inizio del programma edilizio:

- completamento rete di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni rete telefonica (tratti non ricompresi nell'obbligo di cui al punto precedente);
- pavimentazione delle sede stradali, dei marciapiedi, dei parcheggi ad uso pubblico;
- completamento impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e sua messa in funzione, il Comune dopo aver effettuato il collaudo, provvederà a subentrare alla Proprietà nell'utenza ENELe dei nuovi parcheggi pubblici;
- segnaletica verticale e orizzontale in corrispondenza dei nuovi incroci stradali e ove ritenuto necessario.

E3) 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 3:

- formazione tappeto di usura finale;
- formazione segnaletica orizzontale ed eventuale completamento segnaletica verticale;

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 della Proprietà lottizzante l'onere derivante dallo spostamento degli allacciamenti ai singoli lotti, resosi necessario a seguito della modificazione del disegno dei lotti.

Capo 4) OBBLIGHI DELLA PROPRIETA' IN ORDINE AL VERDE DI COMPARTO.

A) Sono a carico della Proprietà l'attrezzatura delle zone a verde di standard e le relative aiuole stradali dei parcheggi pubblici, in conformità alle prescrizioni e ai contenuti della tav. n. 5 "progetto verifica standard urbanistici" del P.U.A..

Tali aree dopo favorevole collaudo dello stesso Settore Patrimonio, saranno immediatamente prese in carico dal Comune a cui competerà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

Capo 1) CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Alla firma della presente convenzione è già stata trasferita, dai soggetti attuatori, all'Amministrazione Comunale, come onere fidejussorio, l'area per la costruzione dell'asilo "Bixio" oltre all'area della rotonda di via I° Maggio – Via Corte.

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% (cento per cento) della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, determinata sulla base di stima analitica delle opere, e fin da ora determinato in Euro _____ (_____ / _____).

La garanzia potrà essere costituita a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa o a mezzo di deposito in un Istituto cittadino, in titoli vincolati dallo Stato o dallo Stato garantiti, restando gli eventuali frutti a favore o a disposizione dei proprietari.

Il contratto fideiussorio conterrà una specifica clausola con la quale l'Istituto fidejussore 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., e senza attendere la sentenza giudiziaria.

Capo 6) POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La Proprietà dovrà comunicare allo Sportello Unico il nominativo del Direttore dei Lavori e le date di inizio lavori di ogni singolo servizio o opera di urbanizzazione, oltre ai nominativi delle relative Ditte esecutrici a cui gli stessi sono affidati.

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 e alla realizzazione a regola d'arte.

Il Tecnico del Comune avrà la facoltà di effettuare sopralluoghi durante l'esecuzione dei lavori e di concordare con la Proprietà 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.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e utilizzando materiali di prima qualità e non appena ultimate saranno gravate da servitù d'uso pubblico.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria, ancorchè gravate di servitù di uso pubblico, è interamente a carico della Proprietà.

Dopo la fine dei lavori, l'Amministrazione si riserva la facoltà di rendere fruibili al pubblico passaggio dei residenti del Comparto le strade anche in attesa degli esiti del collaudo finale, fermo restando la responsabilità e gli obblighi della Proprietà.

Il trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previo collaudo favorevole da eseguirsi entro sei mesi dalla data di fine lavori, avverrà entro e non oltre tre mesi dal collaudo.

Solo dopo il favorevole collaudo delle nuove opere il Comune assumerà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

Il collaudo sarà effettuato dagli Enti gestori delle reti, dai Tecnici del Comune o da Tecnici nominati dal Comune, tutte le spese relative saranno a carico della Proprietà, compreso gli eventuali collaudi parziali e in corso d'opera.

La Proprietà si obbliga a comunicare la data di ultimazione dei lavori per ogni singolo servizio a rete.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di prendere in carico le opere eseguite, anche per stralci funzionali, subordinando comunque il trasferimento al favorevole collaudo.

Il frazionamento e le pratiche catastali delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il Comune assumerà in carico, sarà eseguito a totale cura e spese della Proprietà.

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% (cinquanta per cento) dell'importo dietro esecuzione di almeno il 70% (settanta per cento) del valore delle opere previste.

Il restante 50% (cinquanta per cento) sarà svincolato solo dopo il favorevole collaudo di tutte le opere

previste.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% (cento per cento) degli edifici e comunque non più tardi dei termini previsti al precedente Capo 3, punto C);

in caso contrario potranno essere concessi 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 ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sulla Proprietà l'eventuale maggiore spesa.

Analogamente, è riconosciuto all'Amministrazione Comunale, nel caso di inerzia della Proprietà o dei successivi aventi causa, il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione, ai sensi del precedente Capo 3, punto F), della presente convenzione, di porzioni di opere di urbanizzazione mancanti o non correttamente eseguite.

Capo 7) CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI SUCCESSIVI PERMESSI DI COSTRUIRE.

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

A) all'avvenuto ritiro da parte della Proprietà, del Permesso di Costruire relativo al "progetto delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie";

B) all'avvenuta esecuzione della quota preliminare di urbanizzazioni primarie così come definite al punto E1) del capo 3);

C) al rispetto del calendario di esecuzione e di completamento delle opere di urbanizzazione così come definito ai punti E2 - E3 del capo 3);

D) il rilascio dei certificati di agibilità relativi ai singoli fabbricati sarà subordinato alla esigenza 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.

E) Potranno essere effettuati da parte dei lottizzanti trasferimenti della superficie fondiaria e della superficie utile, posta all'interno della lottizzazione, anche dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, di cui alla presente convenzione. I trasferimenti sopracitati saranno da presentare con un titolo abilitativo identificabile con un PdC e/o una SCIA e/o una DIA. Nel trasferimento di S.F. e/o di S.U. la percentuale, è a semplice discrezionalità dei soli lottizzanti.

F) La tavola n. 6 del PUA "planivolumetrico", prevede al suo interno la nuova sistemazione dei due lotti e della singola unità edilizie di nuova costruzione, la quale concede, distanze dai confini, riferite ad alcune porzioni di edificio e destinazioni dei vani.

Capo 8) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Proprietà s'impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale gli oneri di urbanizzazione secondaria, alla cui formazione concorrono due distinte voci: una relativa alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, previste dal progetto delle urbanizzazioni, l'altra, al ritiro dei singoli PdC di ogni lotto, relativa ad una somma di denaro corrispondente all'importo derivante dall'applicazione delle tabelle parametriche Regionali vigenti al momento del ritiro del P.d.C. per la costruzione degli edifici.

A) Aree da cedersi

per quanto concerne la quota di area da cedersi per opere di urbanizzazione secondaria si fa riferimento al disegno del vigente PSC ed in particolare all'area a verde pubblico così come individuata all'interno del comparto oggetto della presente convenzione.

Resta inteso che il frazionamento delle aree di urbanizzazione secondaria da cedere ed ogni onere relativo al trasferimento al Comune delle stesse, sarà a carico della Proprietà.

B) Ammontare dell'onere monetario.

L'ammontare dell'onere monetario è determinato sulla base dei criteri di calcolo fissati dalla deliberazione Consigliare n. 157 del 30 luglio 1979 ed ai suoi successivi aggiornamenti, e comunque in base ai valori tabellari fissati per ogni singolo uso, in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione. Atti tutti conosciuti dalle parti.

La quota degli oneri di urbanizzazione secondaria dovrà essere corrisposta al ritiro del Permesso di costruire delle singole unità edilizie.

Capo 9) PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

A) Patti generali.

La presente convenzione ha una durata di 7 (sette) anni, la stessa resta comunque valida fino alla completa realizzazione del comparto di cui al P.U.A. approvato con delibera di C.C. n. ___ del ___ _____ _____ esecutiva in pari data con particolare riferimento alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, al loro collaudo e successiva presa in carico da parte del Comune.

La Proprietà 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.

La Proprietà 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, la Proprietà verrà ritenuta solidamente responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

B) Clausole particolari

La Proprietà e suoi aventi causa, 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 demolizione.

La proprietà si dichiara edotta dell'entrata in vigore della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977 "Norme per l'edificabilità dei suoli", della L.R. n. 47 del 7 dicembre 1978 e della L.R. n. 20 del 24 marzo 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 10) 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 6) ultimo comma.

B) Per quanto riguarda il mancato rispetto degli obblighi di cui al punto B) del Capo 9), si procederà a termini di Legge ed in conformità al vigente R.U.E..

Capo 11) SPESE

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

Il presente atto verrà conservato nella raccolta del Notaio autenticante.

Carpi li __ (_____) _____ (_____) .

F.to

F.to Soc. Agricola Lugli Ivo s.s.

F.to Silvestri Paolo

F.to Immobiliare Metroquadro srl

Repertorio n. _____

Fascicolo n. _____

Autentica di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto _____, Notaio in _____, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, certifico che i Signori:

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio del:

"COMUNE DI SOLIERA" con sede in Soliera (MO), Piazza Repubblica n. 1, come sopra autorizzato;

SOCIETA' AGRICOLA LUGLI IVO S.S., con sede a Soliera (MO) Via CORTE n. 24,

METROQUADRO s.r.l., con sede a Marghera (VE) in Piazzale tommaseo n.14;

SILVESTRI PAOLO residente a Venezia in via Paolucci n.28/B;

i quali come proprietario, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede in calce ed a margine dei fogli intermedi alle ore _____.

In _____, nel mio studio in _____ n. __, oggi __ (_____) _____ (_____) .

F.to _____

F.to _____

F.to _____

F.to _____