

studio tecnico magnani

Via Gonzaga 8 42016 Guastalla RE tel 0522 826403 fax 0522 218116 info@studiotecnicomagnani.it www.studiotecnicomagnani.com

oggetto:..... **VARIANTE al Piano di recupero "ARU PR 14"**
committente:..... **IMMOBILIARE TIZIANO TRE S.R.L.**
località:..... **Via Croce Luzzara (RE)**
data:..... **Luglio 2022**

AII. 5 - Schema di convenzione

progettista:..... **Arch. Emiliano Magnani**

Rep. n. _____

del _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LUZZARA

(Provincia di Reggio Emilia)

OGGETTO: Convenzione per la realizzazione degli interventi previsti dalla Variante del piano di recupero di iniziativa privata denominato "ARU - P.R.14" in Comune di Luzzara, Via Croce, Via Circonvallazione, Via Turati.

□□□□□

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno _____ (____) del mese di _____ presso la sede del Comune di Luzzara con la presente scrittura privata autenticata sono comparsi, da una parte, che nel seguito del presente atto viene indicata anche come "Comune":

1. **Lanzoni Arch. Chiara**, nata a Guastalla il / / , residente a Guastalla in Via _____ e domiciliata per la carica in Luzzara presso la residenza municipale in Via Avanzi n° 1, C.F. - _____, la quale interviene in questo atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Uso e Assetto del Territorio del **COMUNE DI LUZZARA**, a ciò autorizzato con provvedimento del Sindaco n. ____ del / / , e quindi in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune medesimo, con sede in Luzzara (RE) via A. Avanzi, 1, C.F. 00443430350, in riferimento all'art. 37-bis del vigente Statuto Comunale;-----
e dall'altra parte:

2. **Sig. Anzevino Tiziano** nato a Castelfranco Emilia (MO) il 06/02/1961, residente a Figline e Incisa Valdarno (FI), C.F. - _____, il quale dichiara di agire nel presente atto in qualità di legale rappresentante ed amministratore unico della ditta **IMMOBILIARE TIZIANO TRE S.R.L.**, P.IVA e Cod. Fisc. 03223560362 con sede in

Castelfranco Emilia (MO), Corso Martiri 274 , iscritta presso il registro Imprese di Modena al n° 03223560362, P.IVA e Cod. Fisc. 03223560362 - R.E.A. MO – 369214, il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione e dichiara, infine, di agire in questo atto in nome e per conto e nel esclusivo interesse della Ditta rappresentata, di seguito per brevità denominata “ditta lottizzante”;-----

PREMESSO

- che la ditta lottizzante è proprietaria dell’area oggetto degli interventi previsti dalla Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “ARU - P.R.14“, estesa per complessivi 11.805 mq., area classificata dal vigente P.S.C. del Comune di Luzzara come "ambiti di riqualificazione urbana“ e soggetta alle disposizioni dell’art. 27.2 delle norme di attuazione del P.S.C.;-----
- che, in data 09/12/2021 prot. n. _____, la ditta lottizzante ha presentato all’Amministrazione Comunale di Luzzara il progetto di Variante del Piano di Recupero in questione elaborato a firma dell’Arch. Emiliano Magnani di Guastalla;-----
- che in data 31 Dicembre 2021 con Delibera del Consiglio Comunale n°56 è stata adottata la “Variante al PSC finalizzata all’inserimento di una medio-grande struttura di vendita nell’ambito urbano da riqualificare ARU PR14”;
- che in data 03 Agosto 2022 il progetto di Variante al Piano di Recupero è stato pubblicato per sessanta giorni consecutivi presso l’Albo Pretorio del Comune di Luzzara e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, ove chiunque ha potuto prenderne visione, e che nei trenta giorni successivi dall’intervenuto deposito-pubblicazione non sono pervenute osservazioni;-----
- che la Commissione per la Qualità Edilizia Comunale, nella seduta del _____ ha espresso parere favorevole relativamente a detto progetto;-----
- che il Consiglio Comunale di Luzzara, nella seduta del _____, con atto

n. _____, ha approvato, in via definitiva, il progetto di Variante del

- Piano di Recupero nonché il relativo schema di convenzione attuativa;-----

TUTTO CIO' PREMESSO

con la presente convenzione urbanistica a valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.-----

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e come tali vengono riconosciute dalle parti.

Il Comune di Luzzara, come sopra rappresentato, consente al Soggetto Attuatore come sopra identificato, il quale dichiara di accettare per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo sull'area descritta in premessa, secondo gli elaborati progettuali depositati agli atti del Comune, con gli interventi, patti e condizioni meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza riserva alcuna.-----

ART. 2 - OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE.

Con il presente atto, il soggetto attuatore si assume l'impegno di completare l'urbanizzazione dell'area interessata dalla Variante del Piano di Recupero, così come da descrizione e stima delle opere di urbanizzazione (Allegato 4 alla Variante del PR14) e previa presentazione del progetto e rilascio del relativo permesso di costruire, al fine di utilizzarla in conformità della destinazione prevista dal P.S.C. -----

Le parti prendono e danno atto che, per l'attuazione della Variante al piano sono interessate alcune aree esterne al perimetro di comparto necessarie al raccordo con il tessuto urbanistico esistente e già destinate alle urbanizzazioni pubbliche, o di uso pubblico. -----

ART. 3 - ELABORATI TECNICI ED AMMINISTRATIVI DI PROGETTO.

Si richiamano e si vogliono considerare come parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti elaborati tecnici ed amministrativi che evidenziano le caratteristiche e dimensioni delle opere di urbanizzazione primaria:-----

TAV. 0: PR14 Raffronto fra PUA approvato e Variante

TAV. 1: Inquadramento generale-----

TAV. 2: Rilievo strumentale;-----

TAV. 3: Planivolumetrico - arredo urbano;-----

TAV. 4: Stralci – Sub. Ambiti d'intervento;-----

TAV. 5: Profili e sezioni;-----

TAV. 6 – 7: Fognatura acque bianche e nere;-----

TAV. 8: Rete acqua e gas;-----

TAV. 9: Rete telefonica;-----

TAV.10: Rete elettrificazione;-----

TAV.11: Rete illuminazione pubblica;-----

TAV.12: Aree in cessione;-----

ALL. 1: Relazione illustrativa di progetto;-----

ALL. 2: Documentazione fotografica;-----

ALL. 3: Indici urbanistici e Norme Tecniche di Attuazione del Piano;-----

ALL. 4: Descrizione e stima delle opere di urbanizzazione-----

ALL. 5: Schema di convenzione;-----

ALL. 6: Relazione geologica;-----

ALL. 7: Relazione di impatto acustico;-----

ALL. 8: Relazione di assoggettabilità ambientale. -----

ART. 4 – NORMATIVA E INDICI.

L'area oggetto del presente atto è ricompresa nella zona "ARU PR14" di cui all'art. 27.2 delle norme del PSC e di cui all'art. 5.2.14 del RUE. In forza di dette norme, in tale area gli interventi edificatori sono consentiti previa presentazione ed approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e previa stipula di Convenzione attuativa con la quale i proprietari delle aree si obbligano, nei confronti del Comune, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e a cedere al Comune le aree pubbliche individuate nel PUA. medesimo (strade, parcheggi, verde attrezzato primario) entro un periodo temporale massimo di 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione.-----

Dati tecnici di PUA sono: -----

- Superficie catastale di proprietà	12.096 mq
- Superficie reale in proprietà	11.953 mq
- Superficie territoriale da PSC	12.232 mq
- Superficie territoriale da PUA Approvato	12.311 mq
- SC max Variante	3.714,40 mq
- Verde pubblico	820 mq
- Parcheggi Pubblici P2	n°40 stalli x 25 mq = 1.000 mq
- H max fabbricati	10,50 ml

ART. 5 - ONERI ED OBBLIGHI ASSUNTI DALLA DITTA LOTTIZZANTE.

Gli oneri e gli obblighi, che il soggetto attuatore si assume con il presente atto, consistono:-----

- a) nella realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Variante del Piano di Recupero nella forma e dimensione illustrate nelle tavole di progetto e dalla relazione descrittiva delle opere stesse;-----
- b) nella presentazione delle necessarie garanzie finanziarie per la corretta esecuzione

delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi del successivo art. 8);-----

c) nella cessione in proprietà al Comune di Luzzara delle aree ed opere di urbanizzazione primaria, una volta eseguite e collaudate, ai sensi dei successivi artt. 5 e 6);-----

d) nella realizzazione delle opere fuori comparto strettamente legate all'intervento, come risulta dagli elaborati di progetto, e, in particolare la sistemazione delle intersezioni stradali ed asfalti su via Croce, Via Circonvallazione Ovest e Via Togliatti, con formazione di aiuole e pedonali, reti tecnologiche e ripristino di asfalti.-----

ART. 6 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel PUA riguarderanno tutto il comparto di intervento comprese le opere fuori comparto; dovranno essere progettate e realizzate in un unico stralcio funzionale d'intervento, nel rispetto delle seguenti modalità attuative e a carico del soggetto attuatore:

a) contestualmente, o prima, all'inizio dei lavori delle costruzioni degli edifici all'interno del P.U.A., dovranno almeno iniziare i lavori relativi: alle strade in macadam, alle fognature, alle reti gas/acqua-telecomunicazioni, l'illuminazione pubblica, la sistemazione e l'arredo dell'area verde, la formazione dei manti stradali, dei marciapiedi, dei parcheggi;-----

b) le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi, arbusti e semina prato) dovranno essere realizzate nel periodo adeguato, da concordare con l'ufficio ambiente del Comune; a tal fine, dell'inizio lavori per la messa a dimora di alberi e arbusti dovrà essere data opportuna comunicazione all'ufficio ambiente. La presa in carico delle stesse da parte del Comune avverrà dopo la verifica dell'attecchimento delle stesse da richiedere, a cura del soggetto attuatore, trascorsi mesi 24 dall'inizio della piantumazione e da rilasciare a cura del Comune entro trenta giorni dalla richiesta;-----

c) realizzazione delle opere fuori comparto consistenti nell'esecuzione di:-----

- marciapiede su via Croce e nuovo accesso per il parcheggio pubblico identificato al Fg. 9 Mappale 541;-----
- realizzazione di nuovo punto di approvvigionamento idrico e colonnina elettrificata ad utilizzo delle manifestazioni, da posizionarsi su lato nord del parcheggio pubblico identificato al Fg. 9 Mappale 541;-----
- ripristino del tappetino di usura dell'asfalto stradale dei punti maggiormente ammalorati di via Togliatti e nell'incrocio di via Circonvallazione ovest e via Croce;-----
- realizzazione del marciapiede in via Togliatti, a partire dal marciapiede da realizzarsi all'interno del comparto fino all'incrocio con quello esistente di via Circonvallazione ovest;-----

La mancata realizzazione di tali opere non precluderà il collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate e la loro cessione al Comune medesimo; -----

d) sono a carico del soggetto attuatore gli oneri di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione dalla realizzazione sino al loro collaudo con esplicito obbligo di tenuta delle stesse in buona condizione manutentiva e pulizia;-----

L'abitabilità degli edifici sarà subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione ovvero al collaudo parziale come descritto al successivo art. 9.-----

ART. 7 - GARANZIE FINANZIARIE.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, la fidejussione bancaria deve essere resa al momento della stipula della convenzione dalla ditta lottizzante a favore del Comune di Luzzara pari al ____ % del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, costo risultante dalla relazione sulla previsione di spesa e pari ad € _____ (euro _____).

La garanzia finanziaria di cui sopra è pari, quindi, ad € _____ (euro _____ / _____) cesserà, previa comunicazione scritta del

Comune, al momento del rilascio del certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione realizzate.-----

La fidejussione contiene:-----

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 del codice civile;-----
- il pagamento dell'importo dovuto entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune;-----
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;-----
- la fidejussione è valida, in ogni caso, finchè non sarà svincolata formalmente dal Comune di Luzzara.-----

Su richiesta del soggetto attuatore, l'Amministrazione Comunale valuterà l'ipotesi di ridurre tale fidejussione o polizza cauzionale durante l'esecuzione dei lavori in proporzione al valore delle opere di urbanizzazione già realizzate e collaudate.-----

ART. 8 - VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale di Luzzara la data di inizio dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria medesima. La realizzazione di tali opere sarà sottoposta alla vigilanza in corso d'opera ed al collaudo di un Collaudatore individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Responsabile del servizio tecnico comunale. Il soggetto attuatore si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto con il Collaudatore e del pagamento delle relative competenze. Allo scopo il Comune di Luzzara si obbliga ad individuare, prima dell'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, ed entro trenta giorni dalla formare richiesta del soggetto attuatore, un tecnico abilitato alla vigilanza e al collaudo delle stesse. Trascorso tale termine senza che il Collaudatore sia

indicato, il soggetto attuatore provvederà direttamente alla individuazione e nomina del tecnico collaudatore medesimo dandone puntuale comunicazione al Comune. Le opere suddette, a lavori ultimati, saranno soggette a collaudo. Le opere suddette, a lavori ultimati, saranno soggette a collaudo secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti (D.Lgs n. 163/2006) e dal Regolamento di esecuzione (DPR 5/10/2010 n.207) da eseguirsi a cura degli Uffici Comunali e degli eventuali Enti interessati. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri e avranno la facoltà di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere, con diritto ad imporre la sospensione immediata e la demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla presente convenzione e al progetto allegato al Permesso di Costruire.-----

Le attività di collaudo sono di seguito descritte: -----

1) il soggetto attuatore presenterà richiesta di sopralluogo di pre-collaudo che dovrà essere eseguito, concordato tra le parti, entro trenta giorni; trascorso tale termine senza che il sopralluogo sia avvenuto, il soggetto attuatore provvederà alla comunicazione di fine lavori e richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione;-----

2) a seguito di sopralluogo di precollaudo, la conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, Responsabile Ufficio Tecnico, Direttore dei Lavori e Impresa esecutrice da emettere a cura del Comune di Luzzara entro trenta giorni dal sopralluogo medesimo. Trascorso tale termine senza che il verbale sia emesso, la fine lavori si riterrà assentita. Qualora, nel corso del sopralluogo, dovessero essere riscontrate delle difformità nelle caratteristiche delle opere rispetto alle descrizioni riportate negli elaborati di progetto, dovranno essere riportate e motivate nel verbale che indicherà gli interventi di ripristino e la relativa tempistica;-----

3) entro il termine per gli eventuali ripristini indicato nel verbale sopra citato ovvero, in assenza di ripristini, entro cinque giorni dalla sottoscrizione del verbale di cui al precedente punto 2), il soggetto attuatore e la Direzione dei lavori dichiarano la fine dei lavori relativa al permesso di costruire e richiedono al Responsabile dell'Ufficio Tecnico la nomina del

collaudatore e il collaudo delle opere di urbanizzazione. Tale richiesta dovrà essere corredata dagli elaborati (su base informatica e cartacea) "as built" che rappresentano quanto realizzato (planimetrie, sezioni e profili esecutivi delle opere eseguite, con individuazione delle varie distanze fra le opere d'arte, gli allacci, ecc.) dalla dichiarazione del Direttore dei lavori che attesti la piena conformità delle opere eseguite al progetto e alle indicazioni impartite, durante il corso dei lavori, dai tecnici comunali, dalle certificazioni attestanti la conformità degli impianti ai sensi del D.M. n.37/2008, dalla documentazione richiesta dagli enti gestori reti per la presa in carico dei relativi impianti;-----

4) entro sessanta giorni dalla richiesta di collaudo, il collaudatore emette il certificato di collaudo e lo trasmette al Responsabile dell'Ufficio tecnico;-----

5) il soggetto attuatore dovrà fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso non ch  al tempestivo ripristino dei difetti riscontrati. In caso di inerzia del soggetto attuatore il collaudatore dichiara la "non collaudabilit " di tutte o di parte delle opere;-----

6) il certificato di collaudo   approvato con determina dirigenziale entro trenta giorni dalla sua emissione; in ipotesi di mancata approvazione da parte dei competenti uffici comunali del verbale di collaudo nei termini dei trenta giorni dalla sua emissione, le opere di urbanizzazione realizzate, qualora il verbale medesimo abbia esito positivo, si intenderanno implicitamente accettate dall'Amministrazione Comunale. L'accettazione si dar  per non accolta qualora il collaudatore abbia emesso referto negativo;-----

7) dalla data del verbale di fine lavori, di cui al punto 2) precedente, e sino all'approvazione del collaudo, la manutenzione delle opere di urbanizzazione realizzate   in capo al soggetto attuatore.-----

8) l'approvazione del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune di tutte le opere realizzate.-----

Ai sensi dell'art. 102 del D. L. n. 50/2016, Il certificato di collaudo o il certificato di verifica di conformita' ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla

sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorche' l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine. Il soggetto attuatore è comunque tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera di cui agli articoli 1667 – 1668 – 1669 del Codice Civile.--

ART. 9 – TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

I soggetti attuatori dovranno iniziare i lavori inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA in una unica soluzione, nel termine massimo di un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria. La realizzazione di opere e impianti di urbanizzazione primaria, ferma restando la relazione fra l'esecuzione di tali opere ed il rilascio del permesso di costruire per l'edificio all'interno del PUA, dovrà essere ultimata nel termine massimo di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Il Comune può concedere proroghe ai termini di ultimazione per cause di forza maggiore, a seguito di richiesta del soggetto attuatore, debitamente documentata. -----

ART. 10 – REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI ALL'INTERNO DEL COMPARTO.

L'esecuzione dei fabbricati previsti all'interno del Piano Urbanistico Attuativo è subordinata al rilascio dei relativi Permessi di Costruire e/o idoneo titolo abilitativo da parte del Responsabile del Servizio Uso e Assetto del Territorio del Comune. -----

ART. 11 – ABITABILITA' E AGIBILITA' DEI FABBRICATI.

L'abitabilità/agibilità dei fabbricati all'interno del PUA potrà essere concessa qualora sia stato rilasciato il certificato di collaudo e/o il verbale di consegna delle opere di urbanizzazione. In caso di parziale realizzazione di dette opere di urbanizzazione, potranno essere rilasciati i relativi certificati di abitabilità/agibilità dei fabbricati quando il competente Ufficio Tecnico Comunale accerti il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione di pertinenza dei fabbricati interessati ovvero a fronte degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza.

ART. 12 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE, DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE.

Il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa si impegnano e si obbligano a cedere gratuitamente, a norma della vigente legislazione in materia, ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, tali opere e le aree di sedime delle medesime.-----

L'atto pubblico sarà stipulato, registrato e trascritto a cura, spese ed oneri della ditta lottizzante o dei suoi aventi causa.-----

ART. 13 – ONERI COSTITUENTI IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

Gli oneri di urbanizzazione, di cui agli art. 29 e 30 della L.R. 15/2013 e successive modifiche, dovranno essere versati nelle modalità previste dalla norma al momento del ritiro dei singoli titoli abilitativi, per la realizzazione degli interventi, con le tariffe vigenti al momento della presentazione dei Permessi di Costruire stessi;-----

Il costo di Costruzione, di cui all'art. 31 della L.R. 15/2013 e successive modifiche, dovrà essere versato al momento del ritiro dei singoli titoli abilitativi, per la realizzazione degli interventi, con le tariffe e le modalità di pagamento, vigenti al momento della presentazione dei Permessi di Costruire stessi;-----

I contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi "D" e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S", così come il contributo straordinario (CS), dovranno essere versati al momento del ritiro dei singoli titoli abilitativi, per la realizzazione degli interventi, con le tariffe e le modalità di pagamento, vigenti al momento della presentazione dei Permessi di Costruire stessi;-----

ART. 14 – INADEMPIENZE.

L'inosservanza degli obblighi assunti dal soggetto attuatore con il presente atto, salvo le sanzioni previste dalle normative vigenti in materia, previa diffida al soggetto attuatore, concede di diritto al Comune di: -----

- a) sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione o della parte di esse che il Responsabile del Procedimento – a proprio

giudizio – riterrà interessata dalle inadempienze. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori;-----

b) trattenerne, se del caso, in tutto o in parte a seconda della violazione commessa, la fidejussione prestata e/o a provvedere, a suo insindacabile giudizio, laddove sia possibile, alla realizzazione d'ufficio degli adempimenti in capo ai soggetti attuatori.-----

ART. 15 - RAPPORTI FRA LA DITTA LOTTIZZANTE E I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA.

Il soggetto attuatore, in caso di alienazione a terzi di aree edificabili all'interno del PUA, potranno trasferire agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione a condizione che il soggetto attuatore stesso abbia integralmente trasferito, facendone espressa menzione nei relativi rogiti, ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenute nella presente convenzione. In ogni caso però, la fidejussione rilasciata dal soggetto attuatore rimarrà a garanzia delle prestazioni previste dal presente atto, a meno che non venga sostituita con regolare atto da parte degli acquirenti delle aree. Il soggetto attuatore, per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento la clausola seguente da riportare nella relativa nota di trascrizione: *“L'acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata dal soggetto attuatore con il Comune di Luzzara in data e di accettare i relativi effetti formali e sostanziali”*.-----

ART. 16 – CONTROVERSIE.

Per la decisione di ogni controversia inerente e conseguente all'attuazione della presente convenzione sarà competente il Foro di Reggio Emilia.-----

ART. 17 – SANZIONI.

In caso di inosservanza da parte della ditta lottizzante degli obblighi assunti con la presente convenzione, si richiamano le sanzioni di legge.-----

In particolare, l'inadempimento degli obblighi previsti dà diritto al Comune di Luzzara di trattenerne, in tutto o in parte, la cauzione prestata ed a provvedere, previa notifica di diffida

ad adempiere ed assegnazione di congruo termine, alla realizzazione d'ufficio di quanto
occorrente, con spese a carico dell'inadempiente.-----

ART. 18 – SPESE ED ONERI.

Le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico della ditta proprietaria.-----

Ai fini dell'imposta di registro le parti chiedono la registrazione a tassa fissa, concernente
la realizzazione di opere di urbanizzazione.-----

Fatto, letto, sottoscritto.

Per il **Comune di Luzzara**

Il Responsabile del Servizio Uso e Assetto del Territorio **Lanzoni Arch. Chiara**

Per la ditta **IMMOBILIARE TIZIANO TRE S.R.L.**

Il legale rappresentante ed amministratore unico **Sig. Tiziano Anzevino**
