

Numero 15728 di rep. N. 5113 di Racc.

CONVENZIONE URBANISTICA

per intervento urbanistico preventivo per iniziativa del soggetto attuatore del Piano Particolareggiato su area in Zona di Espansione Residenziale C/3 "Le Castagne", posta in Comune di Montechiarugolo, località Basilicogiano, Via XXV Aprile in attuazione dello strumento urbanistico vigente

- 0 -

Repubblica Italiana

Questo giorno uno giugno millenovecentonovantacinque (1.6.1995),

in Parma, nel mio studio in Via al Collegio dei Nobili n. 4,

avanti a me dottor MICHELE MICHELI, notaio in Parma, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di questa Città,

sono presenti i signori:

BUSSOLATI dott. OVIDIO, nato a Parma il 10 novembre 1956 e domiciliato a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, Via Monte n. 2/b, medico;

CALESTANI GUGLIELMO, nato a Montechiarugolo il 29 agosto 1941 e domiciliato a Montechiarugolo in frazione Basilicogiano, Via Parma n. 75, imprenditore edile (codice fiscale CLS GLL 41M29 F473Y);

della cui identità personale sono certo,  
i quali, previa rinuncia fra loro d'accordo e con  
il mio consenso all'assistenza dei testimoni, in-  
tervengono al presente atto secondo le qualifiche  
seguenti:  
- il signor Bussolati dott. Ovidio esclusivamente  
in rappresentanza, quale Sindaco pro-tempore, del  
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO, ente pubblico con sede a  
Montechiarugolo in Piazza Rivasi n. 3 (codice fi-  
scale 00232820340),  
qui agente in esecuzione di deliberazione del Con-  
siglio Comunale in data 24 gennaio 1995 n. 8 (con-  
trollata senza rilievi dal Comitato di Controllo  
della Regione Emilia Romagna in data 27 febbraio  
1995 con provvedimento n. 8), che in copia autenti-  
ca si allega al presente atto sotto la lettera A,  
omessane la lettura per dispensa avutane dai compa-  
renti, integrata con deliberazione della Giunta  
Comunale in data 13 maggio 1995 n. 349 (dichiarata  
immediatamente esecutiva ai sensi del terzo comma  
dell'art. 47 della Legge 8 giugno 1990 n. 142), che  
in copia autentica si allega al presente sotto la  
lettera B, omessane la lettura per dispensa avutane  
dai comparenti;  
- il signor Calestani Guglielmo in suo nome e conto

e particolarmente quale proprietario dell'area di  
cui oltre e quale soggetto attuatore del relativo  
piano particolareggiato, nonchè quale titolare del-  
l'omonima impresa, corrente a Montechiarugolo in  
frazione Basilicogioiano, Via Parma n. 75.  
E mediante questo atto essi comparenti nelle quali-  
fiche sopra indicate, e quindi nel nome e in pro-  
prio,  
premessò  
a) che il soggetto attuatore signor Calestani Gu-  
glielmo (di seguito indicato "soggetto attuatore" o  
semplicemente "attuatore"), quale proprietario del-  
l'area oltre descritta, conferma con il presente  
atto di voler procedere all'intervento urbanistico  
preventivo con piano particolareggiato di iniziati-  
va privata (Zona C di espansione residenziale tipo  
C3), ai sensi delle norme statali e delle disposi-  
zioni legislative regionali, contenute nella Legge  
Regione Emilia Romagna 7 dicembre 1978 n. 47, modi-  
ficata dalla Legge Regione Emilia Romagna 29 marzo  
1980 n. 23 e che in proposito è stato presentato il  
Piano Particolareggiato al Comune di Montechiarugo-  
lo in data 26 febbraio 1994 n. 3282 di prot., che è  
quello risultante dagli elaborati tecnici all'uopo  
prodotti, e che consistono in:

ELABORATI GRAFICI:

Tav. 1 - Schema di convenzione,

Tav. 2 - Stralcio di P.R.G.,

Tav. 3 - Estratto di mappa catastale con indicazioni dei limiti di proprietà (1:2000) e del rogito di acquisto;

Tav. 4 - Stato di fatto altimetrico e planimetrico della zona prima dell'intervento (1:1000),

Tav. 5 - Stato di fatto con rilievo della coltivazione,

Tav. 6 - Documentazione fotografica,

Tav. 7 - Planimetria di progetto con esemplificazione planivolumetrica (1:500) - superficie territoriale, fondiaria, verdi, parcheggi, superfici coperte, fabbricati, area a cortile, toponomastica, viabilità, ecc.-,

Tav. 7 bis - Planivolumetrico con individuazione aree da cedere al Comune,

Tav. 8 - Esempificazione planivolumetrica prospetti e sezioni scala 1:200,

Tav. 9 - Rete idrica e distribuzione del gas,

Tav. 10 - Rete elettrica,

Tav. 11 - Rete illuminazione pubblica,

Tav. 12 - Rete telefonica,

Tav. 13 - Rete di fognatura,

Tav. 13 bis - Fognatura nera e bianca punto allaccio alla rete principale,

Tav. 14 - Norme tecniche di attuazione,

Tav. 15 - Relazione illustrativa e preventivo di spesa,

Tav. 16 - Relazione geologica,

Tav. 17 - Capitolato speciale di appalto,

Tav. 18 - Zonizzazione P.R.G. vigente,

Tav. 19 - Particolari costruttivi,

Tav. 20 - Calcolo superfici residenziali P.R.G. vigente,

Tav. 21 - Calcolo superfici residenziali P.R.G. variante;

b) che il piano di iniziativa privata prima indicato è stato approvato dal Comune di Montechiarugolo con delibera del Consiglio Comunale in data 24 gennaio 1995 n. 8 e divenuto esecutivo ai sensi degli artt. 45 e 46 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 e che lo schema di convenzione proposto ha il contenuto di cui agli artt. 22 e 25 della Legge Regione Emilia Romagna 7 dicembre 1978 n. 47, modificata dalla Legge Regione Emilia Romagna 29 marzo 1980 n. 23;

c) che il soggetto attuatore Calestani Guglielmo ha accettato le condizioni proposte dal Comune di Mon-

techiarugolo per la stipulazione della convenzione, condizioni tutte ritenute conformi alle disposizioni vigenti ed agli interessi comunali;

considerato

a) che il previsto intervento riguarda area a destinazione residenziale secondo il Piano Regolatore Generale vigente del Comune, adottato con atto del Consiglio Comunale in data 6 dicembre 1989 n. 152, approvato dalla Regione Emilia Romagna con delibera in data 30 luglio 1991 n. 3172 (esecutiva a termine di legge), pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 71 del 23 ottobre 1991,

b) che l'area stessa è compresa nel Programma Pluriennale di Attuazione adottato ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 gennaio 1992 n. 15, ai sensi dell'art. 6 del D.L. 23 gennaio 1982 n. 9, convertito con modificazioni nella Legge 25 marzo 1982 n. 94,

convengono e stipulano

quanto segue:

Art. 1 - Il soggetto attuatore del piano in oggetto, signor Calestani Guglielmo, con il presente atto si obbliga a dare esecuzione al piano particolareggiato successivamente descritto e con le moda-

lità pure in appresso indicate, in zona di espansione residenziale C3 in località Basilicagoiano, sull'area che garantisce di sua esclusiva proprietà, e precisamente:

Un'area di forma triangolare sita a Basilicagoiano, nel Comune di Montechiarugolo, adiacente a Via XXV Aprile, denominata "Le Castagne", confinante a nord-est con proprietà Mantelli Cesare, Gianfranco e Giovanni, con proprietà Dall'Olio Giancarlo, con proprietà Meli Giovanni e Maria Adriana, con proprietà De Monte Fedora, con proprietà Bonfanti - Iacci - Bonzanini, con proprietà Pioli Ivo e Mora Giuliana e con proprietà Buffagni Lionello e Caselli Daniela, a sud-est con Via XXV Aprile (ex Strada Comunale Direttissima), a sud-ovest con proprietà Corradi Claudio e Gianluca, con proprietà Borri Maria Giuseppina e con proprietà Corradi Claudio e Gianluca,

censito nel Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo come segue:

partita	foglio	mappale	estensione in ha.
2197	13	323	2.15.55
2197	13	363	0.21.26
2197	13	364	0.18.10
2197	13	365	0.24.32

2197	13	366	0.51.78
2197	13	367	0.36.14
2197	13	368	0.23.78
2197	13	369	0.14.36
2197	13	370	0.18.84
2197	13	371	0.15.86
2197	13	372	0.15.00

per una estensione complessiva di ettari quattro, are cinquantaquattro e centiare novantanove (ha. 4.54.99), col reddito dominicale di lire settecentototantacinquemilaottocentototantadue (L. 775.872) e col reddito agrario di lire ottocentototantasetteliladuecentotrenta (L. 887.230).

- o -

Tale area è pervenuta al soggetto attuatore (coniugato in regime di separazione dei beni) per acquisto da Borri Maria Giuseppina, Borri Egidio e Stefania con atto del notaio dott. Gian Carlo Braga in data 31 dicembre 1991 n. 72023 di rep. (registrato a Fidenza il 20 gennaio 1992 al n. 344 e trascritto a Parma il 30 gennaio 1992 al n. 2331 del reg. part.).

Art. 2 - Il soggetto attuatore Calestani Guglielmo si obbliga ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo elen-

co, previste dall'art. 4 della Legge 29 settembre

1964 n. 847 e dall'art. 31 della Legge Regione Emilia Romagna 7 dicembre 1978 n. 47.

Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire tutti gli interventi previsti a servizio dell'area per l'edilizia residenziale privata, identificata dalla classificazione del Piano Regolatore Generale vigente come comparto A, ovvero tutte le opere interessanti l'area delimitata dalla prosecuzione ideale, in direzione nord-sud, del confine est dei lotti residenziali del comparto B, come evidenziato dalla planimetria che trovasi allegata alla delibera del Consiglio Comunale in data 24 gennaio 1995 n. 8.

Tra tali opere sono pertanto da intendersi gli allacci alle reti tecnologiche previsti, o che dovessero essere modificati in tal senso, al di fuori della perimetrazione di piano.

Il soggetto attuatore si impegna altresì a predisporre a proprie cure e spese il progetto esecutivo, completo di tutti gli elaborati necessari per una chiara ed univoca individuazione dei singoli interventi, delle opere di urbanizzazione da realizzare a servizio dei due comparti A e B.

Il soggetto attuatore si impegna pertanto a realiz-

zare:

- a) - Strade, relativi marciapiedi e pista ciclabile (quota di competenza),
- b) spazi di sosta e parcheggi primari (quota di competenza),
- c) fognatura a servizio degli insediamenti civili e per la raccolta delle acque stradali e nere (quota di competenza),
- d) rete di distribuzione dell'acquedotto (quota di competenza),
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, compresa la realizzazione, se richiesta, della cabina elettrica (quota di competenza),
- f) rete di distribuzione del gasdotto (quota di competenza),
- g) rete di distribuzione telefonica per la sola canalizzazione sotterranea (quota di competenza),
- h) impianto di illuminazione pubblica (quota di competenza),
- i) gli allacciamenti delle reti di gasdotto, acquedotto, elettrodotto, fognatura e quanto è necessario al diretto servizio dell'insediamento,
- j) la realizzazione di 1500 mq. di verde pubblico attrezzato di urbanizzazione primaria (U1),
- k) la realizzazione della segnaletica orizzontale e

verticale (quota di competenza),

l) la formazione di aree attrezzate per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (R.S.U.) in numero e posizioni da concordare con l'ufficio tecnico (quota di competenza).

Le sopra indicate opere di urbanizzazione primaria saranno attuate secondo il progetto esecutivo approvato dalla Autorità Comunale e secondo le prescrizioni delle Aziende preposte (ENEL, TELECOM, AMPS).

Poichè il Comune di Montechiaurgolo subentrerà al soggetto attuatore nella proprietà dell'area residenziale C3 "b", nei modi specificati al successivo Art. 3, provvederà a realizzare le opere di urbanizzazione a diretto servizio di tale comparto.

Il soggetto attuatore si assume tutti gli impegni prescritti con delibera del Consiglio Comunale in data 24 gennaio 1995 n. 8, in particolare quelli specificati al punto 2 del deliberato; le opere suppletive ed integrative e le modifiche introdotte con il suddetto atto deliberativo dovranno essere previste nel progetto esecutivo allegato alla richiesta di concessione edilizia per le opere di urbanizzazione.

Nell'esecuzione delle opere dovranno essere osser-

vate le prescrizioni del Capitolato dei Lavori che, steso su sei facciate di sei fogli, si allega al presente sotto la lettera C onde formarne parte integrante e sostanziale, previa sottoscrizione dei componenti con me notaio ed omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti.

→ Il soggetto attuatore signor Calestani Guglielmo si impegna con il presente atto a cedere le aree sulle quali verranno eseguite le opere di urbanizzazione primaria, contraddistinte in Catasto di Montechiarugolo coi mappali 367 - 372 del foglio 13 di mq. 5.114, così come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Sergio Paglia su estratto n. 27736 (approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Parma in data 18 aprile 1995 col n. 1492) eseguito a cure e spese del soggetto attuatore stesso.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi da un collaudatore nominato dal Comune, a cura e spese del soggetto attuatore. Il certificato di collaudo dovrà comunque essere emesso entro novanta giorni dalla comunicazione del concessionario attestante l'ultimazione dei lavori.

Contestualmente alla comunicazione della ultimazione dei lavori il soggetto attuatore dovrà presenta-

re al Comune di Montechiarugolo ed al collaudatore una planimetria dettagliata e quotata contenente tutte le indicazioni relative alle opere a rete sotterranea di urbanizzazione primaria (acqua, gas, fognatura, Enel, Telecom). Tale planimetria utilizzata e firmata oltre che dal soggetto attuatore anche dal collaudatore, sarà allegata agli atti di collaudo ed acquisita dall'Ufficio Tecnico del Comune per conoscenza e per gli adempimenti di competenza.

Con il trasferimento avverrà anche l'assunzione in carico delle aree e delle opere. Fino a tale momento la manutenzione delle opere ed ogni responsabilità saranno a carico del soggetto attuatore che sarà esonerato da tali oneri solo a partire dalla data di presa in consegna delle aree e delle opere da parte del Comune.

In ogni caso il soggetto attuatore è tenuto a favore del Comune per le opere ed i manufatti di cui sopra alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del codice civile.

Entro sessanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, ovvero agli enti istituzionali

preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione.

Art. 3 - Il signor Calestani Guglielmo si impegna alla cessione gratuita dell'area residenziale C3 "b" al Comune di Montechiarugolo, contrassegnata nella cartografia allegata agli atti del Comune di Montechiarugolo con la lettera b, per la realizzazione di edilizia pubblica o di intervento diretto Comunale.

Tale cessione sarà effettuata entro e non oltre tre mesi dalla data della presente convenzione e comunque in data anteriormente al rilascio della prima concessione edilizia.

Tale area è contraddistinta catastalmente a seguito dell'esecuzione del sopra citato tipo di frazionamento con i mappali 363 - 364 - 365 del foglio 13, della estensione di mq. 6368.

Art. 4 - Alla depurazione delle acque di fognatura, secondo quanto previsto dalla Legge 10 maggio 1976 n. 319 e successive modificazioni e secondo le disposizioni regionali, provvederà direttamente il Comune di Montechiarugolo con propri impianti di depurazione.

I contributi per la realizzazione di tale depuratore verranno versati (unitamente alle quote di con-

tributo per l'urbanizzazione secondaria di cui al successivo articolo) al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie, con i parametri in vigore a quel momento.

Art. 5 - Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore eseguirà l'eventuale impianto del verde come da progetto esecutivo e cederà in proprietà al Comune le aree relative al verde attrezzato.

Tali aree risultano censite nel Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo (a seguito dell'esecuzione del sopra citato tipo di frazionamento) col mappale 323 (ex 323/a) del foglio 13, per una estensione di mq. 21.555.

Il trasferimento a titolo gratuito di tali aree, potrà avvenire congiuntamente a quello di cui al precedente art. 3, tranne la parte di verde attrezzato di urbanizzazione primaria (U1) che sarà ceduta a lavori di sistemazione ultimati e collaudati.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni secondarie e una parte di primarie, non realizzate direttamente dal soggetto attuatore del Piano, sarà pagato il corrispettivo (ai sensi dell'art. 22 della Legge Regione Emilia Romagna 8 giugno 1990 n. 47) in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie ed

in base alle tabelle regionali in vigore in quel momento.

Art. 6 - L'edificazione dei fabbricati indicati nella tavola allegata alla delibera di approvazione della convenzione con i n. i 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 sarà realizzata secondo i progetti per i quali il Comune rilascerà la concessione edilizia, sempre che detti progetti risultino conformi.

I fabbricati potranno anche essere realizzati da persone diverse dal proprietario attuale dell'area, ma in questo caso i successori nella proprietà subentreranno negli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in quanto tali obblighi non siano stati già soddisfatti dal soggetto attuatore e per quanto di competenza.

Prima del rilascio delle concessioni edilizie predette, il soggetto attuatore del Piano dovrà presentare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria, per il quale, se rispondente a quanto in precedenza stabilito, alle prescrizioni del presente atto e dei relativi allegati, verrà rilasciata concessione edilizia gratuita ai sensi dell'art. 9, primo comma, lettera f) della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è

subordinato all'esistenza di massicciate stradali e reti principali nelle rispettive sedi. L'inizio dei lavori di costruzione degli interventi edilizi potrà avvenire solo in seguito a dichiarazione della Direzione Lavori attestante l'avvenuta predisposizione degli allacci fognari ai lotti.

Per la parte di competenza del soggetto attuatore, il rilascio della quinta concessione edilizia è subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione, con la sola eccezione dello strato di finitura delle pavimentazioni.

Sarà ancora dovuta da parte del concessionario la quota di contributo riferito al costo di costruzione di cui all'art. 6 della già citata Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e di cui all'art. 28 della Legge Regione Emilia Romagna 7 dicembre 1978 n. 47, determinata nei modi previsti dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio delle concessioni.

Le tipologie edilizie riportate nella tavola n. 8 del progetto planivolumetrico sono indicative. Resta ferma la possibilità di edificare, nel rispetto del regolamento edilizio vigente, fabbricati diversi per forma, distribuzione degli spazi interni e caratteristiche di finitura esterna. E' concesso l'accorpamento dei lotti e delle rispettive cubatu-

re, unificando insieme non più di due lotti per ogni casa.

E' data inoltre facoltà di modificare la superficie dei singoli lotti.

Art. 7 - Per quanto riguarda gli allacciamenti dei costruendi edifici alle reti di gasdotto e acquedotto del Comune di Montechiarugolo, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, alla rete telefonica, il soggetto attuatore, o i suoi successori ed aventi causa, dovranno definire rispettivamente con l'AMPS, l'ENEL e la TELECOM i relativi contratti e dovranno dare prova al Comune di Montechiarugolo di aver provveduto ai versamenti da tali enti richiesti, prima del rilascio delle concessioni edilizie di cui sopra.

Le opere per la cabina elettrica con relativo allacciamento, saranno costruite secondo le esigenze e indicazioni dell'ENEL, direttamente a cura e spese del soggetto attuatore del Piano (che dovrà pure cedere gratuitamente all'Ente predetto l'area necessaria alla cabina, con spesa in rapporto proporzionale alle rispettive volumetrie dei comparti a e b).

Art. 8 - Conseguentemente gli standards urbanistici e di edificazione si riassumono come segue:

a) Superficie territoriale "zona a" residenziale privato mq. 10.600

b) Superficie territoriale residenziale da cedere al Comune di Montechiarugolo mq. 5.500

c) Volume edificabile di progetto "zona a" mc. 7.950

d) Volume edificabile di progetto "zona b" mc. 4.125

e) Verde pubblico circa mq. 22.990

f) Abitanti da inserire "zona a" 80

g) Abitanti da inserire "zona b" 41

h) Strade pubbliche, marciapiedi "zona a" mq. 3.312

i) Strade pubbliche, marciapiedi "zona b" mq. 1.708

l) Parcheggi pubblici (esclusi spazi di manovra) "zona a" mq. 264

m) Parcheggi pubblici (esclusi spazi di manovra) "zona b" mq. 142

n) Superficie disponibile per la edificazione in "zona a" mq. 8.585

o) Superficie disponibile per la edificazione in "zona b" mq. 4.558

Art. 9 - La presente convenzione è operante per tutto l'intervento urbanistico preventivo e per

tutta la superficie territoriale di mq. 45.499 reali e catastali, è stata approvata dal Consiglio Comunale e diventa esecutiva con la sua sottoscrizione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 della Legge Regione Emilia Romagna 7 dicembre 1978 n. 47.

Il soggetto attuatore assume con la firma del presente atto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e a cedere le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria come descritte negli Artt. 2) e 5) e l'area edilizia residenziale "b" come descritto nell'Art. 3. Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico - tipologico dell'intervento dovrà essere autorizzata dal Comune, previa approvazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di legge.

Per le varianti non sostanziali all'impostazione planivolumetrica prevista nel progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, sono possibili, a mezzo delle singole concessioni, quelle modifiche che si dovessero rendere necessarie dalle precisazioni emergenti durante la progettazione definitiva degli edifici, senza tuttavia alterarne l'altezza e non modificando oltre il 10% in aumento o diminuzione le dimensioni e le singole cubature,

con compensazione fra i singoli interventi.

Art. 10 - L'attuazione dell'intervento con relativo insediamento abitativo, sarà realizzata secondo la normativa del programma pluriennale di attuazione, adottata ed approvata dal Comune di Montechiarugolo ai sensi della Legge 25 marzo 1982 n. 94 od in applicazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 con delibera n. 15 del 31 gennaio 1992.

In ogni caso le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere eseguite entro dieci anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, previa comunicazione scritta, della data di inizio lavori al Comune.

L'ultimazione di tali opere dovrà comunque avvenire in concomitanza con l'ultimazione totale degli interventi edilizi previsti nel Piano.

Le opere saranno eseguite sotto controllo del collaudatore nominato dall'Amministrazione che effettuerà il collaudo in corso d'opera e il collaudo finale, nonchè sotto controllo dell'Ufficio Tecnico. Il collaudo sarà effettuato con le seguenti modalità, dirette ad accertare il soddisfacimento delle opere stesse:

- mediante sorveglianza in corso d'opera,
- mediante verifica delle opere fino alla data del

collaudo.

La relativa spesa è a totale carico della ditta esecutrice. Il Tecnico Comunale (e/o il collaudatore) potrà dare direttive al concessionario per la migliore esecuzione dei lavori, nonchè per la migliore osservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Art. 11) A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonchè degli altri adempimenti assunti, il soggetto attuatore presta al Comune di Montechiarugolo garanzia fideiussoria (con fideiussione rilasciata dalla Banca Monte Parma S.p.A.) per l'importo di L. 150.000.000 (lire centocinquantomilioni), così come determinato sulla base del quadro economico aggiornato secondo le prescrizioni tecniche imposte dal Consiglio Comunale.

L'istituto bancario dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del codice civile e senza attendere la sentenza giudiziaria. Tale importo di massima corrisponde, con arrotondamento, ad un quinto del preventivo di massima complessivo delle opere di urbanizzazione primaria che sono distinte come segue:

a) strade, parcheggi e marciapiedi

L. 286.122.000

b) opere di fognatura

L. 137.177.500

c) reti di acquedotto e gasdotto

L. 48.499.000

d) illuminazione pubblica - rete Enel

L. 108.400.000

e) rete telefonica

L. 16.204.000

f) sistemazione a verde attrezzato

L. 11.100.000

g) piccoli lavori, imprevisti, arrotondamenti

L. 22.497.500

sommano: L. 630.000.000

Art. 12 - Resta escluso per i concessionari qualsiasi obbligo dipendente dall'art. 32 della Legge Regione Emilia Romagna 7 dicembre 1978 n. 47, nonchè dall'art. 8 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Art. 13 - I diritti e gli obblighi del sottoscrittore della presente convenzione, assunti con la firma del presente atto, sono trasferibili a terzi.

Art. 14 - Fanno parte integrante della delibera di approvazione della presente convenzione oltre agli elaborati di progetto elencati in premessa anche le norme tecniche di attuazione, elaborati ben noti ed

accettati dal soggetto attuatore e il capitolato descrittivo per la esecuzione dei lavori come qui allegato.

Art. 15 - Per la risoluzione di ogni eventuale controversia che comunque si riferisca all'interpretazione e all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono fin d'ora al giudizio di un collegio arbitrale di cui due arbitri saranno nominati dalle parti, arbitri che sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro.

Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi di rispetto di particolari formalità. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Parma.

Nei casi di violazione alle norme contrattuali tutte del presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dall'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dal Capo Primo della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Art. 16 - L'inadempienza, l'incompletezza e l'inedonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dal collaudatore, autorizzerà il Comune di Montechiarugolo, previo preavviso notifi-

cato presso il domicilio del soggetto attuatore, a provvedere d'ufficio utilizzando la somma vincolata a titolo di cauzione e facendo gravare sullo stesso lottizzante l'eventuale maggiore spesa. Pertanto lo svincolo della cauzione prestata avverrà ad avvenuto collaudo favorevole e definitivo.

Qualora invece siano riscontrate gravi difformità, il Comune di Montechiarugolo, previa diffida, dichiarerà decaduta la relativa concessione e di conseguenza l'inefficacia ed inoperatività della presente convenzione, senza pregiudizio delle sanzioni penali ed amministrative.

Art. 17 - Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese quelle del collaudatore nominato dal Comune di Montechiarugolo, sono a carico del soggetto attuatore il quale chiede il trattamento fiscale di cui all'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

- o -

E richiesto ho ricevuto quest'atto che dattilo-  
scritto in massima parte da persona di mia fiducia  
e in parte scritto da me su ventisei facciate di  
sette fogli è stato da me letto ai comparenti i  
quali in segno di approvazione lo hanno con me no-  
taio sottoscritto.

F i r m a t i

Ovidio Bussolati - Calestani Guglielmo - Michele

Micheli

---

Allegati "A", "B" e "C" omessi