



PROVINCIA DI PARMA  
COMUNE DI TRAVERSETOLO CAPOLUOGO

PUA

**BOZZA DI CONVENZIONE**

Convenzione urbanistica (nel seguito CU) regolante i rapporti tra :

**Comune di Traversetolo**, con sede in Traversetolo (PR) alla Piazza Vittorio Veneto n.30, partita I.V.A. 00220040349, agente in persona del Responsabile dell'Unità Operativa Urbanistica e Ambiente ing. Fabio Garlassi, domiciliato per la carica presso la sede municipale, giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito indicato anche come "Comune", da una parte,

e

**Credemleasing S.p.A.**, Gruppo Bancario "Credito Emiliano - Credem" con sede legale in Reggio Emilia Via Mirabello 2 capitale sociale Euro 68.164.900,00, iscritta al n. 00924500358 del Registro imprese di Reggio Emilia, (già n. 10054 Tribunale di Reggio Emilia) codice fiscale e partita Iva 00924500358, iscritta nell'elenco generale di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/93 col n. 1001 e nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art 107 del D.lgs. n. 385/93 col n. 19298, rappresentato dal Direttore Generale Maurizio Giglioli nato a Reggio Emilia il 29.06.1963,

nel seguito indicato anche come "Ditta/soggetto attuatore", dall'altra,

Premesso

- Che la Credemleasing S.p.A. ha in proprietà i terreni e di fabbricati siti in Traversetolo Via F.lli Cantini ed identificate al Nuovo Catasto Terreni al fg. 24 mapp.li 1410, 1414, 1415, 1416, 1417 per una complessiva consistenza pari a mq. 8350 mq.;
- Che il vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 in data 31/03/2011, classifica detti terreni di proprietà Credemleasing S.p.A., come "ART "H-Area For Lady" Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale" soggetta ad inserimento in P.O.C. e conseguente P.U.A. secondo le norme di cui alla specifica scheda normativa d'ambito;
- Che il previgente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) aveva classificato parte del terreno identificato al fg.24 mapp.le 1417 come "Zona urbanistica C2-Zona residenziale di nuovo impianto/C2", comparto diretto denominato "Volpi Natalino-For Lady";
- Che Credemleasing Spa e Volpi Natalino Costruzioni Edili, proprietari dell'insieme dei terreni costituenti il comparto diretto di cui al previgente PRG denominato "Volpi Natalino - For Lady", avevano dato attuazione al comparto e conseguentemente alla sua approvazione, avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 24.06.2010, hanno realizzato le opere di urbanizzazione previste che ora risultano in avanzata fase di ultimazione e collaudo;
- Che il progetto di comparto diretto approvato, sulla base del previgente P.R.G., con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 24.06.2010, prevede per l'area identificata al

fg.24 mapp.le 1417 una destinazione a “verde privato” e pertanto non costituisce opera di urbanizzazione e standard di cessione in relazione al progetto approvato ed ora in avanzata fase di ultimazione,

- Che detto comparto diretto è stato recepito nel vigente P.S.C. come ambito “ANC.10- ex-For Lady”, ad eccezione dell’area identificata al fg.24 mapp.le 1417 inserita invece nell’ambito “ART “H-Area For Lady”;
- Che in data \*\*/\*\*/\*\*\*\* è stato sottoscritto accordo ai sensi dell’art 18 della legge regionale 24.03.2000 n 20;

Richiamate le norme vigenti in materia urbanistica, fra le quali :

- le leggi 1150/1942,10/1977,94/1982,e 122/1989;
- i D.M. 1404/1968,1444/1968;
- le leggi regionale 47/1978 e 46/1988;
- il Piano Regolatore ed il Programma Pluriennale di Attuazione;

Premesso che:

- 1) l'insieme di dette aree sono destinate da RUE vigente ad ambito ART H Area ex For Lady -, soggetto pertanto ad intervento urbanistico preventivo (Piano Urbanistico Attuativo), di iniziativa privata ;
- 2) Il Soggetto Attuatore ha predisposto il PUA di iniziativa privata e lo ha approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° \*\* in data \*\*/\*\*/\*\*\*\* e composto dei seguenti elaborati:

a) allegato A : schema convenzione ;

b) allegato B : estratto normativo di RUE ;

c) allegato C : estratto catastale ;

d) allegato D : elaborati grafici :

tav. D.1.0 : Estratti cartografici ed inquadramento territoriale

tav. D.2.0 : Rilievo fotografico

tav. D.3.1 : Rilievo topografico (planimetria)

tav. D.3.2 : Rilievo topografico (profili)

tav. D.4.0 : Progetto

tav. D.5.0 : Fognature bianche e nere

tav. D.6.0 : Illuminazione pubblica

tav. D.7.0 : Studio radianza solare

tav. D.8.0 : Render

tav. D.9.0 : Sezione stradale tipo

e) allegato E : studio idraulico

f) allegato F : analisi geologica e rischio sismico

g) allegato G : valutazione impatto acustico

h) allegato H : relazione tecnica

i) allegato I : computo metrico

- 3) In forza dei disposti di legge e di RUE, l'attuazione dei PUAi è subordinata alla stipula di una C.U. atta a disciplinare i rapporti tra Comune e soggetto attuatore;
- 4) Il Piano Urbanistico Attuativo dell'intero ambito prevede l'attuazione suddivisa in un unico intervento.
- 5) La destinazione d'uso prevista, al fine della verifica degli standards, urbanistici di cui alla presente C.U. è stata definita come di seguito specificato:
- a) R1 (residenza civile) per una superficie utile (nel seguito SU) massima di mq 1.600;
- 6) L'estensione dell'area di intervento è definita in mq **8.346** circa con la seguente specifica suddivisione:
- a) Superficie territoriale mq 8346
- 7) La superficie territoriale totale del comparto pari a mq 8346 circa è così suddivisa:

a) Sup. fondiaria edif.	mq	8.346
b) Superficie area dotaz.terr.	mq	73
c) Sup. Parcheggio	mq	412.50
d) Superficie a viabilità e ped.	mq	1958.50

---

TORNANO	mq	8.346
---------	----	-------

Dette superfici saranno oggetto di verifica in sede di frazionamento e saranno consentite solo variazioni dovute alla tolleranza catastale e/o definizione dei confini ;

Conseguentemente alle definizioni e quantificazioni in precedenza riportate si ha la seguente situazione edificatoria:

Indice di utilizzazione fondiaria	0,27 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altezza massima	9,00 m
Indice di visuale libera	0,50 H con un minimo di ml 5,00.

Tutto quanto sopra premesso tra Comune e soggetto attuatore, si conviene e stipula quanto segue:

### **Articolo 1 Premesse**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica.

### **Articolo 2 Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria .**

Il soggetto attuatore deve realizzare a propria cura e spese, entro il termine massimo di 120 mesi dalla data della presente convenzione, le opere previste nel piano particolareggiato approvato:

a) strade con predisposizioni agli accessi carrabili; percorsi pedonali, spazi di sosta e di parcheggio; fognature per acque bianche e per acque nere separate, con allaccio ai lotti; sistema di distribuzione dell'acqua con allaccio ai lotti; sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice; gas e telefono con allaccio ai singoli lotti; i singoli lotti devono essere collegati con gli impianti alla rete generale degli impianti.

### Articolo 3 *Caratteristiche costruttive delle opere d'urbanizzazione primaria*

Le opere d'urbanizzazione previste all'Articolo 2 saranno realizzate con le seguenti caratteristiche costruttive:

	opera	caratteristiche minime da definire
a)	Le strade con le predisposizioni degli accessi carrabili	Formazione di massciata stradale avente larghezza minima di m 9,50 – massima 14.50 m compresi i marciapiedi pedonali, realizzata con ghiaia in sorte di varia pezzatura, sagomata secondo necessità con intasatura superiore in di stabilizzato di frantoio, finitura superiore con Binder avente granulometria 0/20, spessore finito cm 8/10 e soprastante manto di usura in conglomerato bituminoso 0/6 in opera con filler.
b)	Percorsi pedonali	Realizzazione di marciapiedi pedonali della larghezza massima di cm 150 con posa di cordoli in cemento della sezione di cm 12x15x25in apposito scavo con sottofondo e rinfiango posteriore in calcestruzzo. Riempimento del rilevato con ghiaia di sorte rullata, realizzazione di piano viabile dei marciapiedi con pavimentazione in autobloccanti in calcestruzzo presso vibrato di cm 6.
c)	gli spazi di sosta e per il parcheggio	Formazione di massciata avente sagomatura definita dagli elaborati progettuali, realizzata con ghiaia in sorte di varia pezzatura, sagomata secondo necessità con intasatura superiore in stabilizzato di frantoio. Finitura superiore con manto di usura in grigliato erboso HDPE carrabile o similare.
d)	le fognature e allaccio ai lotti	Suddivisione delle reti fra acque nere ed acque bianche, i cui diametri delle condotte saranno determinati dai calcoli esecutivi. Le condotte saranno realizzate in pvc di tipo pesante posate con rinfiango in sabbia posate ad idonea quota. In corrispondenza di ogni lotto sarà predisposto un allaccio (all'interno dello stesso) per le acque bianche e uno per le nere.
e)	gli impianti di depurazione	Non previsto, verrà utilizzato quello comunale.
f)	il sistema di distribuzione dell'acqua con allaccio ai lotti	Da realizzarsi secondo le indicazioni della azienda erogatrice, per ogni lotto (sino all'interno dello stesso) si predisporrà una tubazione di idoneo diametro per l'allaccio della fornitura. Ove necessario si provvederà alla realizzazione di punti di presa per i Vigili del Fuoco.
g)	Sistema di distribuzione dell'energia elettrica e forza motrice	Da realizzarsi secondo le indicazioni della azienda erogatrice, per ogni lotto (sino all'interno dello stesso) si predisporrà una condotta di idoneo diametro per l'allaccio della fornitura.
h)	Sistema di distribuzione del gas	Da realizzarsi secondo le indicazioni della azienda erogatrice, per ogni lotto (sino all'interno dello stesso) si predisporrà una tubazione di idoneo diametro per l'allaccio della fornitura.
i)	Sistema di distribuzione linea telefonica	Da realizzarsi secondo le indicazioni della azienda erogatrice, per ogni lotto (sino all'interno dello stesso) si predisporrà una condotta di idoneo diametro per l'allaccio della fornitura
j)	Pubblica illuminazione	Da realizzarsi secondo le indicazioni dell'amministrazione comunale, verranno installate apparecchiature di illuminazione del tipo a lampione
k)	Verde attrezzato con impianto d'irrigazione automatica	
l)	Allacciamenti alle reti generali di tutti gli impianti	Verrà predisposto un elaborato grafico contenente la posizione degli allacci, la posizione di eventuali contatori, manufatti, saracinesche, rubinetti, ecc..

#### Articolo 4 Cessione aree per opere d'urbanizzazione primaria

Il Soggetto Attuatore dovrà cedere gratuitamente al Comune la S1 definita al punto 8)-(c-d-e) delle premesse, con le relative opere d'urbanizzazione definite al precedente Articolo 2.

Nel caso in cui alcune opere d'urbanizzazione primaria siano progettate e previste in aree che non saranno oggetto di cessione al Comune, il Soggetto Attuatore definirà tutte le servitù (attive o passive), nei confronti di tutti gli aventi titolo, necessarie alla manutenzione, da parte del Comune stesso o dell'ente gestore del servizio, delle reti o degli impianti realizzati.

Tali servitù saranno specificate nell'atto notarile di cessione delle aree o, in assenza di tale atto, da apposito documento notarile stipulato a parte.

Relativamente al tratto di strada di collegamento tra la viabilità pubblica – via Cantini – ed il contorno est del comparto l'Amministrazione concede fin da ora concede la facoltà al Soggetto Attuatore .....

#### Articolo 5 Esonero dagli oneri d'urbanizzazione primaria

Il Soggetto Attuatore cederà la S1 specificata al punto 8)-(c-d-e) e realizzerà le opere d'urbanizzazione specificate all'Articolo 2. Conseguentemente, il Comune dovrà, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, esonerare il Soggetto Attuatore (o avente titolo), e per tutta la validità della presente CU, dalla corresponsione delle relative percentuali d'onere (calcolata sulla base delle tabelle parametriche regionali approvate dal Comune), ovvero:

Opera		S 1 <i>Punto 8)</i>	Opera d'urbanizzazione e <i>Articolo 2</i>	Percentuale per destinazione <sup>2</sup>
		Cessione	Realizzazione	% per Zona Urbanistica C
<i>Colonna 1</i>		<i>Colonna 2</i>	<i>Colonna 3</i>	<i>Colonna 4</i>
I.	le strade e percorsi pedonali	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>22</b>
II.	gli spazi di sosta e per il parcheggio	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>10</b>
III.	le fognature		<b>SI</b>	<b>8</b>
IV.	gli impianti di depurazione		<b>NO</b>	<b>0</b>
V.	il sistema di distribuzione dell'acqua		<b>SI</b>	<b>7</b>
VI.	il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono		<b>SI</b>	<b>24</b>
VII.	la pubblica illuminazione		<b>SI</b>	<b>10</b>
VIII.	il verde attrezzato	<b>NO</b>	<b>NO</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE RIDUZIONE IN PERCENTUALE</b>				<b>81</b>

## **Oneri di urbanizzazione secondaria ?**

### **Articolo 6 Modalità d'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria**

Il Soggetto Attuatore è obbligato, per l'esecuzione delle opere approvate con il PUA, a presentare richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 25/11/02, n. 31, (LR 15/2013) tenendo in considerazione tutte le condizioni e patti qui stabiliti, così come tutte le norme che regolamentano la materia edilizia (regolamento edilizio, sicurezza dei luoghi di lavoro, tutela della salute pubblica, sicurezza della circolazione stradale, ecc.).

### **Articolo 7 Verifiche in corso d'opera**

Il Soggetto Attuatore dovrà realizzare tutte le opere, descritte all'Articolo 2, sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale oppure a tecnico libero professionista incaricato dal Comune, consentendo l'ingresso nell'area di cantiere e mettendo a disposizione i mezzi e gli strumenti necessari alle verifiche che saranno richieste.

Tale facoltà, con le medesime condizioni, è concessa anche agli enti o ditte istituzionalmente preposti alla gestione degli impianti o reti tecnologiche diverse dal Comune, che potranno pertanto eseguire, in qualunque momento, le verifiche e le prove necessarie alla regolare esecuzione, prova e sicurezza degli impianti.

### **Articolo 8 Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria**

Il Soggetto Attuatore dovrà dare inizio ai lavori per la costruzione delle opere, di cui all'Articolo 2, previa comunicazione scritta al Comune, e dovrà, ultimare le stesse entro il termine di validità stabilito dall'Articolo 2, fermo restando il termine, più restrittivo, di validità della concessione edilizia.

### **Articolo 9 Domanda di collaudo delle opere d'urbanizzazione primaria**

A seguito dell'avvenuta ultimazione delle opere d'urbanizzazione descritte all'Articolo 2, il Soggetto Attuatore dovrà comunicare al Comune e presentare apposita domanda di collaudo, allegando a quest'ultima tutta la documentazione utile e necessaria alla verifica di quanto eseguito (certificazioni, prove in corso d'opera, verifiche in cantiere, certificazioni di materiali, prove in pressione, ecc.).

Il Soggetto Attuatore dovrà presentare, unitamente alla domanda di cui sopra, elaborato cartografico (una o più tavole, purché facilmente leggibili e comprensibili) all'interno del quale sarà riportata la posizione planimetrica ed altimetrica, riferita ad uno o più punti fissi debitamente stabiliti e segnalati, di tutte le reti ed impianti posti sotto terra o sotto strada, sia interne sia esterne al PUA, che saranno oggetto di costruzione e successiva cessione o presa in carico da parte del Comune e altri enti competenti.

### **Articolo 10 Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria**

Il Soggetto Attuatore rimette fin da ora al Comune, tramite tecnico abilitato ed in possesso dei necessari requisiti di legge, il collaudo di tutte le opere d'urbanizzazione primaria e secondaria.

Il tecnico così incaricato avrà la possibilità di acquisire tutti gli atti che riterrà necessari al fine delle verifiche che riterrà opportuno eseguire, sia a livello amministrativo - burocratico, sia direttamente nelle aree oggetto di cessione. A tal fine, il Soggetto Attuatore dovrà mettere a disposizione quanto ritenuto necessario per le verifiche eventualmente da eseguirsi in loco, comprese, tra queste, anche carotaggi o escavazioni (di modesta portata) per la verifica della composizione dei sottofondi e delle stratificazioni.

Al termine di tutte le verifiche, il tecnico collaudatore dovrà redigere apposito verbale di collaudo reso in forma di:

- 1) collaudo favorevole;**
- 2) collaudo favorevole con riserve (specificando le riserve ed i motivi delle stesse);**
- 3) collaudo non favorevole (specificando le motivazioni del parere non favorevole).**

Tale collaudo dovrà essere trasmesso sia al Comune, per gli atti conseguenti, sia al Soggetto Attuatore per debita conoscenza.

#### **Articolo 11 *Trasferimenti al Comune delle aree e opere d'urbanizzazione primaria***

Il Soggetto Attuatore dovrà trasferire al Comune, tramite apposito atto notarile, e agli altri enti/ditte titolari delle varie reti e servizi, la piena proprietà e possesso delle aree così come tutti gli oneri di manutenzione inerenti alle opere d'urbanizzazione primaria realizzate e che, fino a quel momento, saranno ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore stesso, così come le responsabilità civili e penali relative all'uso, delle aree ed opere suddette, eseguito antecedente il collaudo e la cessione.

Il Soggetto Attuatore è comunque tenuto, per tutte le opere e manufatti trasferiti, a favore del Comune, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli articoli 1667 e seguenti del Codice Civile.

#### **Articolo 12 *Garanzie finanziarie***

Il Soggetto Attuatore rimette fin da ora al Comune la polizza fideiussoria, dell'importo di € \*\*\*\*\* corrispondente al \*\*% dell'importo dei lavori risultante da computo metrico estimativo allegato al PUA, quale garanzia a copertura della perfetta e regolare esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria di cui all'Articolo 2.

La fideiussione sopra richiamata contiene, al suo interno, anche le seguenti clausole:

- a) il Soggetto Attuatore esclude fin da ora, mediante l'ente che ha prestato la fideiussione, l'applicazione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 del Codice Civile e l'escussione della stessa dovrà avvenire senza ottenimento d'eventuale sentenza giudiziaria;
- b) la garanzia finanziaria prestata è operante a tutti gli effetti di legge fino alla restituzione che farà il Comune a seguito dell'avvenuto collaudo favorevole di cui all'Articolo 10 — punto 1).

La presente CU non regola i rapporti tra Soggetto Attuatore ed ente garante.

#### **Articolo 13 *Restituzione delle garanzie finanziarie***

Il Soggetto Attuatore è a piena conoscenza che l'incompleta o inidonea esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria (Articolo 2) entro i termini di validità dettati dall'Articolo 8, così come l'inidonea esecuzione delle opere stesse verificata in fase di collaudo (Articolo 10 — punti 2) e 3)), autorizzerà il Comune alla scelta fra le alternative di seguito specificate:

- 1) il Comune potrà eseguire direttamente, o tramite ente/ditta allo scopo incaricato, le opere necessarie all'adeguamento o completamento dei lavori, utilizzando a tal fine la somma vincolata a titolo di garanzia (Articolo 12), fermo restando che il Soggetto Attuatore dovrà anticipare al Comune le somme che quest'ultimo richiederà al fine dell'adeguamento o completamento dei lavori stessi e per la parte eccedente l'importo garantito;

2) obbligo all'esecuzione delle opere d'adeguamento o completamento dell'urbanizzazione primaria e/o secondaria direttamente al Soggetto Attuatore, facendo gravare sullo stesso tutte le spese inerenti tali interventi.

A seguito dell'ulteriore esecuzione delle opere eseguita dal Soggetto Attuatore, ai sensi del precedente punto 2), dovrà essere eseguito ulteriore collaudo della parte realizzata/modificata che seguirà la stessa procedura descritta all'Articolo 10.

#### **Articolo 14 *Certificato di conformità degli edifici***

Il Soggetto Attuatore dovrà informare tutti gli eventuali aventi titolo che il certificato di conformità degli immobili realizzati, con tutti i relativi vincoli ed obblighi di legge conseguenti, potrà essere concesso solo ed esclusivamente dopo la stesura del collaudo reso come al precedente Articolo 10 - punto 1).

#### **Articolo 15 *Trasferimenti della CU***

1) Il Soggetto Attuatore ha la facoltà di trasferire, tramite atto notarile, tutti o parte dei patti e degli obblighi qui sottoscritti, fermo restando l'obbligo dello stesso alla comunicazione al Comune dell'avvenuta variazione nominale.

2) Il nuovo Soggetto Attuatore dovrà, nel caso di cui al comma precedente, modificare o integrare la garanzia finanziaria di cui all'Articolo 12, tramite nuova garanzia anche in sostituzione della precedente, che dovrà essere accettata dal Comune.

#### **Articolo 16 *Richiami a disposizioni di legge e regolamentari***

Per quanto non espressamente citato nel presente atto, è fatto espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge, norme e regolamentari vigenti, anche a carattere comunale.

#### **Articolo 17 *Controversie***

Le parti s'obbligano, per la risoluzione d'ogni eventuale controversia che si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione di quanto in quest'atto sottoscritto, alla remissione del giudizio di un collegio arbitrale formato da tre arbitri nominati:

a) uno dal Soggetto Attuatore;

b) uno dal Comune;

c) uno dai due arbitri di parte di cui ai precedenti punti a) e b), fermo restando che, in caso di mancato accordo, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Parma.

Il giudizio espresso dal collegio arbitrale sarà insindacabile dalle parti.

## **Articolo 18 Sanzioni**

Il Soggetto Attuatore è a conoscenza che ogni inadempimento degli obblighi assunti con la presente CU comporterà l'applicazione delle sanzioni, civili e penali, previste per legge, oltre alla risoluzione della CU stessa con tutti gli oneri consequenziali.

In particolare è a conoscenza che il riscontro di gravi difformità tra le opere realizzate e quanto approvato dal PPIP, darà modo al Comune, previa diffida, alla dichiarazione d'inefficacia ed inoperatività della presente CU con conseguente decadenza di tutti i permessi di costruire rilasciate sulle aree oggetto di PPIP, senza pregiudizio per le eventuali sanzioni penali definite dalle vigenti disposizioni legislative inerenti alla materia edilizia (legge 28/2/1985, n. 47).

## **Articolo 19 Obblighi e impegni**

Le parti approvano e definiscono, per ogni conseguente effetto, il seguente riparto:

1. A carico del Soggetto Attuatore sono posti i seguenti obblighi e impegni:
  - 1.1. obbligo all'accollamento di tutte le spese inerenti alla progettazione delle opere d'urbanizzazione primaria specificate all'Articolo 2;
  - 1.2. obbligo all'accollamento di tutte le spese inerenti alla direzione lavori per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria specificate all'Articolo 2 ;
  - 1.3. obbligo all'accollamento di tutte le spese inerenti alla costruzione di tutte le opere d'urbanizzazione primaria specificate all'Articolo 2;
  - 1.4. obbligo all'accollamento di tutte le spese tecniche inerenti al frazionamento di tutte le aree da cedere al Comune;
  - 1.5. obbligo all'accollamento di tutte le spese tecniche di collaudo delle opere d'urbanizzazione primaria (Articolo 10), con le relative verifiche che potranno essere richieste dal tecnico collaudatore in loco (sondaggi, assaggi, ecc.);
  - 1.6. obbligo all'accollamento di tutte le spese notarili inerenti alla presente CU;
  - 1.7. obbligo all'accollamento di tutte le spese notarili inerenti alla cessione gratuita delle aree e delle opere al Comune;
  - 1.8. obbligo all'accollamento di tutte le spese inerenti l'allaccio di tutti i servizi alle singole reti o impianti;
  - 1.9. obbligo all'accollamento di qualunque altro onere, anche se non espressamente specificato, inerente all'attuazione dello strumento urbanistico preventivo PPIP;
  - 1.10. obbligo all'accollamento del 50% delle spese relative al collegio arbitrale di cui all'Articolo 19.
2. A carico del Comune sono posti i seguenti obblighi e impegni:
  - 2.1. Impegno di riservare al Soggetto Attuatore, in qualunque tempo ma non oltre alla presentazione della richiesta di cui all'Articolo 9, la possibilità di indicare il nome di un tecnico libero professionista di fiducia dello stesso, da indicare quale collaudatore ai sensi dell'Articolo 10 (diverso dal tecnico progettista e dal direttore dei lavori);
  - 2.2. obbligo all'esecuzione del collaudo, di cui all'Articolo 10, nel termine massimo di 60 giorni consecutivi dalla domanda di cui all'Articolo 9 oppure entro 60 giorni dall'avvenuta completa

integrazione della domanda stessa (qualora la domanda sia presentata incompleta della necessaria documentazione);

- 2.3. obbligo alla presa in carico, entro 180 giorni dalla data del verbale di collaudo reso favorevole (Articolo 10 — punto 1)), le opere d'urbanizzazione primaria e secondaria, inerenti al Comune stesso, mediante atto notarile (Articolo 13);
- 2.4. obbligo alla restituzione al Soggetto Attuatore della garanzia di cui all'Articolo 12 nel caso dell'avvenuto collaudo favorevole di cui all'Articolo 10 — punto 1) oppure nel caso previsto dall'Articolo 15 — comma 2;
- 2.5. obbligo alla notifica dell'avvio del procedimento al Soggetto Attuatore, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, nel caso previsto dall'Articolo 13— punto 1);
- 2.6. obbligo all'emissione, (oppure ad applicare il silenzio — assenso) entro i successivi 30 giorni dalla scadenza dei 60 giorni previsti dal precedente punto 2.2, del certificato d'abitabilità — agibilità — conformità — collaudo (comunque detto) degli edifici qualora il collaudo previsto dall'Articolo 10, per cause indipendenti dagli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, non avvenisse nei tempi previsti;
- 2.7. obbligo all'accettazione della facoltà prevista dall'Articolo 15 — comma 1;
- 2.8. obbligo all'accettazione di tutto quanto previsto dall'Articolo 19;
- 2.9. obbligo all'accollamento di tutte le spese che dovessero insorgere a seguito dell'applicazione delle possibilità dettate dall'Articolo 7, relativamente alla sola parte inerente alla verifica del Comune;
- 2.10. obbligo all'accollamento di tutti gli oneri e le responsabilità inerenti alle opere dal momento del trasferimento delle proprietà così come definito all'Articolo 11;
- 2.11. impegno alla formulazione di formale richiesta di fornitura degli allacci agli enti gestori dei servizi e delle reti, nel caso in cui questi ultimi prevedano tale procedura, previa acquisizione di tutti i dati e oneri necessari da parte del Soggetto Attuatore;
- 2.12. obbligo all'accollamento del 50% delle spese relative al collegio arbitrale di cui all'Articolo 17

## **Articolo 20 Responsabilità**

Il Soggetto Attuatore esonera da qualunque vincolo e responsabilità il Comune per tutto quanto derivante dalla presente CU.

La presente CU non regola gli eventuali accordi che il Soggetto Attuatore ha definito in sedi diverse dal Comune (enti e le ditte territorialmente competenti alla gestione delle reti e degli impianti tecnologici) verso le quali non vi è responsabilità alcuna da parte del Comune neanche dopo il collaudo.

Il Soggetto Attuatore è in ogni modo impegnato, nei confronti di tutti gli enti o ditte titolari della gestione di reti, impianti e servizi realizzati, alla comunicazione dell'avvenuta esecuzione ed ultimazione delle opere (fatti salvi diversi accordi).

## **Articolo 21 Validità della CU**

Le parti convengono che tutte le agevolazioni previste nella presente CU sono da considerarsi applicabili per un periodo d'anni 10 (dieci) consecutivi a partire dalla data di stipulazione. In particolare, dalla data di naturale scadenza della CU, non potranno più trovare applicazione le agevolazioni in materia di riduzione o esonero degli oneri d'urbanizzazione primaria (Articolo 5).

Il Soggetto Attuatore rimane comunque vincolato, anche dopo la data di cui al primo comma del presente articolo, a quanto definito dall'Articolo 4, dall'Articolo 6, dall'Articolo 11, dall'Articolo 12, dall'Articolo 19 e dall'Articolo 20.

## **Articolo 22 Ulteriori impegni sub comparto 2 - Monetizzazione**

A carico del soggetto attuatore o aventi titolo, è posto l'obbligo all'accollamento di contropartita monetaria in luogo di mq. 1389.50 1224 di dotazioni territoriali non realizzate definita ai sensi delle vigenti norme tecniche d'attuazione (NTA) di RUE da cedere gratuitamente al Comune di Traversetolo, il cui valore è fissato in Euro 38.767,05€.

Relativamente alla monetizzazione della quota minima, pari al 10%, attribuita alla Residenza Sociale pubblica e/o convenzionata (ERS) si determina quanto segue :

- valore unitario 100,80 €/m<sup>2</sup> di Superficie Fondiaria monetizzata ;
- valore complessivo di monetizzazione 59.492,16 €/m<sup>2</sup> ;

## **Clausole**

All'interno della convenzione si prevedono due clausole:

- si esclude dal collaudo il tappetino di usura, previa presentazione di garanzia finanziaria (fideiussione) di importo pari all'importo dei lavori stessi;