



COMUNE DI CASINA

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, C. 1, LETT. B) L.R. N. 24/2017
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO
ARTIGIANALE USO SALUMIFICIO E LAVORAZIONE CARNI
DELLA DITTA SALUMIFICIO BONINI SNC DI BONINI GIORGIO E C.
IN COMUNE DI CASINA (RE)**

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

tra il Comune di Casina, il "SALUMIFICIO BONINI SNC DI BONINI GIORGIO E C." nella persona del Legale Rappresentante Sig. Bonini Davide e la sig.ra Grasselli Elvira per l'attuazione del progetto di ampliamento di fabbricato artigianale uso salumificio e lavorazione carni in Casina, via Campanile n.4/1.

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, in Casina, Piazza IV Novembre n. 3, innanzi a me _____, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia con residenza in _____ non assistito dai testimoni per concorde rinuncia, col mio consenso, dei comparenti, sono presenti i signori:

_____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di Responsabile del Settore 3° - Uso e Assetto del Territorio in forza del mandato sindacale n. _____ e quindi in legale rappresentanza del Comune di Casina, con sede in Casina (RE), Piazza IV Novembre n° 3, codice fiscale 00447820358;

e

Bonini Davide nato a Castelnovo né Monti il 22.02.1968 e residente a Casina in Via Aldo Moro n. 32 (BNNDVD68B22C219E) in qualità di Legale Rappresentante del "SALUMIFICIO BONINI SNC DI BONINI GIORGIO E C." con sede a Casina in Via Campanile n. 4/1 - P.IVA 01518990351, in qualità di proprietario dei seguenti cespiti immobiliari al foglio 28 - mappali 238, 621, 622, 533, 109 e 108;

Grasselli Elvira nata a Cavriago (RE) il 12.07.1930 e residente a Carpineti (RE) in via Belvedere n. 16 (GRSLVR30L52C405X), in qualità di proprietaria dei seguenti cespiti immobiliari al foglio 28 mappale 532;

di seguito indicati come "Soggetti attuatori".

Le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:



COMUNE DI CASINA

PREMESSO

- Che il Comune di Casina è dotato dei seguenti strumenti urbanistici, in coerenza con le forme ed i contenuti della legislazione urbanistica regionale previgente (L.R. n.20/2000 e s.m.i.):
 - il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione consiliare n.33 del 28.03.2011;
 - il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con deliberazione consiliare n.36 del 28.08.2013;
 - il Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione consiliare n.42 del 27.08.2015;
 - la 1^ Variante PSC-RUE, approvata con deliberazione consiliare n.68 del 29.09.2016;
 - la 2^ Variante PSC-RUE e la 1^ Variante POC approvata con deliberazione consiliare n.67 del 23/12/2019;
 - il Piano della Luce approvato con deliberazione consiliare n.4 del 23.02.2018;
 - il Piano di Classificazione Acustica approvato con deliberazione consiliare n.42 del 29.07.2019;
- che in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 sulla tutela ed uso del territorio a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;
- che in particolare il Capo V della citata legge “Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti” disciplina all’art. 53, comma 1, lettera b) il procedimento unico per “interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all’esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell’area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”;
- che l’articolo 53, al comma 2, specifica altresì che “L’approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:
 - a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell’opera o intervento secondo la legislazione vigente;
 - b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall’accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
 - c) [omissis]”;
- che i Soggetti attuatori hanno presentato la domanda di attivazione del Procedimento Unico prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022, ai sensi dell’art.53 della L.R. 24/2017, nell’ambito di quanto previsto dall’art. 8 del D.P.R. 160/2010, per l’approvazione del progetto di ampliamento di fabbricato artigianale uso salumificio e lavorazione carni in comune di Casina



COMUNE DI CASINA

3° Settore - Uso ed assetto del Territorio - Urbanistica - Edilizia privata

(RE), in Via Campanile n.4/1, in variante al PSC e RUE, a firma Arch. Luca Ferri e geom. Gianfranco Ponti;

- che in data _____ con deliberazione consiliare n. ____ del _____, si è preso atto della determinazione conclusiva espressa nel verbale della Conferenza dei Servizi e si è ratificato l'assenso prestato dal rappresentante unico del Comune di Casina nella determinazione stessa in merito alla variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC e RUE) nell'ambito del procedimento unico ex art.53 comma 1 lettera b) della L.R.24/2017 riguardante il progetto di ampliamento di fabbricato artigianale uso salumificio e lavorazione carni in comune di Casina (RE), in Via Campanile n.4/1;
- che in data _____ è stato pubblicato sul BURERT l'avviso di avvenuta efficacia delle suddette varianti urbanistiche e conclusione della Conferenza dei Servizi;
- che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi di legge, delle obbligazioni da assumersi da parte dei Soggetti attuatori per l'attuazione del progetto di ampliamento di che trattasi, composto dagli elaborati di seguito elencati;

DATO ATTO

- che il permesso di costruire in atti al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022 è costituito dagli elaborati cartografici e normativi allegati alla suddetta istanza così come modificati ed integrati a seguito del procedimento unico di cui all'art.53 della LR n.24/2017;
- che l'Amministrazione Comunale ha acquisito d'ufficio la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che in caso di più soggetti attuatori gli stessi sono tenuti a riunirsi in consorzio al fine di realizzare le opere di urbanizzazione e di prestare idonee garanzie per l'esecuzione degli obblighi convenzionali;
- che ogni modifica sostanziale che si rendesse necessaria comporterà una revisione dei patti convenzionali,

tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

i Soggetti attuatori come sopra rappresentato, dichiarano e riconoscono in proprio e per i loro successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni in ordine alla attuazione del progetto di ampliamento di fabbricato artigianale uso salumificio e lavorazione carni in comune di Casina (RE), in Via Campanile n.4/1, di cui al Procedimento Unico, ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017, prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022;

ART.1 - DISPOSIZIONE PRELIMINARE

La premessa e la Deliberazione Consiliare n. ____ del _____, pubblicata sul BURERT del _____ di ratifica delle varianti agli strumenti della pianificazione territoriale vigente in



conformità ai contenuti della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento relativo all'ampliamento di fabbricato artigianale uso salumificio e lavorazione carni in comune di Casina (RE), in Via Campanile n.4/1, in variante al PSC e RUE, di cui in premessa, e destinata dal PSC vigente in parte ad "*Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria*" (Art. 117) e in parte a "*Zone di Particolare interesse Paesaggistico-Ambientale*" (Art. 45).

L'ampliamento oggetto della presente convenzione insiste su aree censite al foglio 28 - mappali 238, 621, 622, 108, 109, 533 e 532 del Comune di Casina per una superficie territoriale pari a mq. 21.310,00,

Articolo 3 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La redazione del PdC in atti al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022, in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni edilizie del RUE vigente e delle leggi regionali vigenti in materia con particolare riferimento all'art. 53 della L.R. 24/2017 ed alla legge regionale 15/2013.

Superficie territoriale (ST): mq. 21.310,00

Superficie fondiaria (SF) di progetto: mq. 1.500,00 (totale mq. 6.150,00)

Superficie Utile di progetto: mq. 482,39 (totale mq. 1.612,32)

Superficie Lorda di progetto: mq. 566,14 (totale mq. 1.849,07)

Usi previsti: Opifici artigiani (uso 5.1)

Superficie permeabile (SP) di progetto: mq. 3,178,35

Dotazioni Pertinenziali (Pp) in progetto: mq. 450,00

Dotazioni Territoriali (PU1) in progetto da monetizzare mq. 75,00 per un importo di €. 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00), secondo quanto contenuto nel successivo articolo 8.

Misure di compensazione e riequilibrio: n..... alberi su una superficie di mq.

ART. 4 - OBBLIGHI GENERALI

I Soggetti attuatori con il presente atto si assumono gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

I Soggetti attuatori sono obbligati in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai medesimi si trasferiscono anche agli acquirenti sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma.



COMUNE DI CASINA

I Soggetti attuatori si obbligano ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune copia autentica della nota stessa: *“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Casina in data _____ e trascritta in data _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all’attuazione del PdC in atti al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022”.*

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall’acquirente ai sensi dell’art.1341 C.C, impegnandosi ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

I Soggetti attuatori si obbligano a comunicare al Comune ogni trasferimento a terzi della titolarità delle aree ricomprese nel PdC, fermo restando che le aree oggetto di variante non potranno essere oggetto di frazionamento e di successiva lottizzazione e vendita in conformità al progetto edilizio in atti al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022 per un periodo di anni 5 decorrenti dalla stipula della presente convenzione. Qualora il Comune verifichi la sussistenza di una o più cause che danno luogo alla comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all’informazione antimafia interdittiva nei confronti del promittente acquirente, comunica al soggetto attuatore che qualora venga perfezionata la compravendita, la presente convenzione si risolverà di diritto.

ART. 5 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Ai sensi della legislazione vigente, i Soggetti attuatori, per la realizzazione delle opere correlate al PdC in atti al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022, si obbligano nei confronti del Comune:

- a monetizzare le dotazioni territoriali (PU1), come previsto dal successivo art.8;
- a contributo di costruzione, di cui al successivo art.14;
- a progettare e realizzare le opere di compensazione e riequilibrio, nella fattispecie la fascia di ambientazione lungo il perimetro sud-est dell’insediamento produttivo e intorno al nuovo parcheggio pertinenziale, lato ovest, con le modalità e la tempistica di cui al successivo art.6;
- ripristino, al termine dei lavori, delle infrastrutture per l’urbanizzazione (U1) eventualmente danneggiate nel corso dei lavori di realizzazione dell’ampliamento;
- ad assumere i seguenti costi: costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui al successivo art.17;
- a prestare le necessarie garanzie finanziarie secondo quanto meglio specificato al successivo art. 15.

ART. 6 - VALIDITA’ DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

La presente convenzione ha una validità di **anni 5** a decorrere dalla stipula della stessa.

I Soggetti attuatori e i loro aventi causa si impegnano:



COMUNE DI CASINA

- a stipulare la presente convenzione entro **30 giorni** dalla pubblicazione sul BURERT dell'avvenuta approvazione della variante urbanistica di cui alla deliberazione consiliare n. _____ del _____;
- a ritirare il permesso di costruire entro e non oltre i **60 giorni** dalla notifica di rilascio;
- a dare inizio ai lavori di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle opere di compensazione e riequilibrio, da realizzarsi a loro cura e spese, entro e non oltre **12 mesi** dal ritiro del permesso di costruire pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art.17;
- ad ultimare le opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e le opere di compensazione e riequilibrio entro il termine massimo di **36 mesi** dal rilascio del relativo titolo abilitativo, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art.17.

ART. 7 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO PREVISTO DALL' ART.16 DEL DPR 380/2001

Il contributo di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001 è stato calcolato in €.
(.....), come da delibera CC n. 58 del 25/11/2019 e come individuato nella relazione economico-finanziaria.

Contestualmente alla stipula della presente convenzione, i soggetti attuatori versano al Comune tale somma, che verrà destinata dal Comune di Casina al rifacimento dei marciapiedi lungo Via Caduti per la Libertà in Casina capoluogo a cura del comune stesso.

ART. 8 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI (PU1)

Le aree destinate a parcheggi di uso pubblico di tipo PU1, che competono all'intervento di ampliamento di cui al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022 e che non vengono realizzate ma monetizzate, assommano a complessivi mq. 75,00.

Dette aree sono monetizzate al costo tabellare complessivo di euro/mq 50,00, così come previsto dagli appositi provvedimenti, per un importo complessivo di euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00).

La suddetta somma deve essere corrisposta contestualmente alla stipula della presente convenzione, a titolo di monetizzazione, in luogo della realizzazione delle aree a parcheggio.

ART. 9 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

Le parti danno atto che l'intervento di ampliamento di cui al progetto relativo al Permesso di Costruire in atti al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022 non comporta la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e pertanto non è applicabile lo scomputo oneri.

I Soggetti attuatori, a propria cura e proprie spese, in conformità al progetto esecutivo ed alle richieste specifiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi, si obbliga a realizzare le seguenti opere interne al comparto:

- parcheggi pertinenziali (Pp) a servizio dell'insediamento;
- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;



COMUNE DI CASINA

- la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, calore e altre forme di energia;
- la circolazione interna al lotto, gli spazi e i percorsi pedonali e la relativa segnaletica;
- la sistemazione e piantumazione di una fascia di ambientazione lungo il perimetro sud-est dell'insediamento produttivo e intorno al nuovo parcheggio pertinenziale, lato ovest;
- tutte le opere che risultassero necessarie per l'allacciamento alle infrastrutture esistenti, comprese le eventuali opere di adeguamento delle reti tecnologiche di interesse generale che si rendessero necessarie in considerazione del carico insediativo previsto;
- la messa in pristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori. Qualora le aree necessarie all'allacciamento alle reti preesistenti siano di proprietà comunale, il Comune si impegna a renderle immediatamente disponibili per il periodo necessario alla realizzazione delle stesse e autorizza i soggetti attuatori ad eseguire le stesse.

ART. 12 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1) IN REGIME DI ESCLUSIVA

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) di cui all'art. 11 ed i relativi allacciamenti, riservati per disposizione normativa o convenzionale agli Enti e soggetti preposti, che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano la progettazione esecutiva, il collaudo tecnico e funzionale e la manutenzione.

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione e il collaudo delle opere eseguite in regime di esclusiva sono di norma soggetti ai medesimi termini temporali previsti per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Sarà obbligo dei soggetti attuatori del PdC curare il coordinamento con gli Enti e i soggetti preposti ai fini del rispetto dei suddetti termini.

Qualora, preliminarmente o contemporaneamente all'intervento degli Enti e dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari lavori murari, lavori accessori di altro tipo o qualunque altro adempimento, questi saranno eseguiti a cura e spese del soggetto attuatore del PdC con le stesse modalità previste per le altre infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

Qualora il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o rilasciata specifica certificazione a cura dei soggetti preposti, i relativi oneri sono a carico dei soggetti attuatori del PdC. Restano in ogni caso a carico dei soggetti attuatori del PdC, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 13 - REALIZZAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE E RIEQUILIBRIO

Nell'ambito del progetto edilizio in atti al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022 sono ricompresi gli obblighi di sistemazione, piantumazione e arredo del verde privato e la fascia di ambientazione lungo



il perimetro sud-ovest dell'insediamento produttivo e intorno al nuovo parcheggio pertinenziale, lato nord.

Resta inteso che il titolare del titolo abilitativo rimane unico responsabile della area verde del comparto produttivo che dovrà essere mantenuta in stato di decoro.

Le parti danno atto che la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità degli interventi privati potrà essere presentata solo a seguito dell'esatta esecuzione e collaudo delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e della realizzazione delle opere di compensazione e di riequilibrio come previsto nel presente articolo.

ART. 14 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di cui al titolo III della L.R. n. 15/2013 sarà determinato sulla base della vigente delibera consigliare disciplinante il contributo di costruzione.

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto secondo quanto di seguito disciplinato:

- per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, essi sono dovuti in quanto l'intervento edilizio comporta una nuova edificazione con aumento della superficie utile complessiva e gli stessi verranno corrisposti in sede di rilascio del PdC in atti al prot. SUAP n. 3564 del 26.09.2022.

ART. 15 - GARANZIE FINANZIARIE

I Soggetti attuatori, a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, si obbligano a prestare, al momento del ritiro del Permesso di Costruire le seguenti fidejussioni bancarie e/o assicurative, rilasciate da un'azienda di credito o da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, pari a:

- il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione delle opere di compensazione e di riequilibrio di cui all'art.13, risultante dall'elaborato "C.M.E - Computo Metrico Estimativo", allegato al progetto di PdC, per un totale di Euro **11.295,00 (undicimiladuecentonovantacinque/00)**, relativi alla realizzazione della fascia di ambientazione lungo il perimetro sud-ovest dell'insediamento produttivo e intorno al nuovo parcheggio pertinenziale, lato nord.

Le fidejussioni dovranno essere rilasciate da una Banca o da una compagnia di assicurazioni di primario rilievo e di comprovata solidità, abilitate ai sensi di legge, per la stipula del relativo contratto. Le fidejussioni bancarie devono essere rilasciate da aziende di credito di cui all'articolo 5 del Regio decreto - Legge 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni.

In alternativa, può essere presentata polizza assicurativa che deve essere rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi, ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348. A tali categorie di soggetti abilitati non sono riconducibili le società di intermediazione finanziaria.



COMUNE DI CASINA

Nel contratto fideiussorio, che dovrà essere depositato al momento del trasferimento in atto pubblico della presente convenzione, deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 secondo comma del C.C. ed in deroga all'art. 1957 del C.C.; l'Istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta alla prima richiesta del Comune con ogni eccezione rimossa in deroga all'art. 1945 del C.C.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

ART. 16 - CESSAZIONE/RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

La garanzia finanziaria relativa alle opere di compensazione e di riequilibrio, di cui al precedente art. 15, verrà svincolata con formale comunicazione del Comune, al verificarsi delle seguenti condizioni:
- dopo che l'Amministrazione comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione, a perfetta regola d'arte e collaudo delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e della realizzazione delle opere di compensazione e di riequilibrio di cui all'art.13;

La parziale esecuzione e la parziale cessione delle opere non dà diritto allo svincolo della fideiussione, che rimarrà in essere fino al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti dai Soggetti attuatori o aventi causa.

ART. 17 - CLAUSOLE PENALI E CONSEGUENZE DEGLI INADEMPIMENTI

Fermo restando quanto previsto all'art. 6, il Comune applica le seguenti penali ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1382 del Codice Civile, salva la risarcibilità di ogni maggior danno:

- Il mancato inizio dei lavori di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle opere di compensazione e riequilibrio, di cui al precedente art. 6, comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 1‰ (uno per mille) del valore dei lavori stessi, per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art.15 per la realizzazione delle opere.
- La mancata ultimazione delle opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle opere di compensazione e riequilibrio nei termini di cui al precedente art. 6, comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 1‰ (uno per mille) del valore delle opere stesse per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi, come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 15 per la realizzazione delle opere.

ART. 18 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO



In caso di inosservanza da parte dei Soggetti Attuatori e/o dei loro aventi causa degli impegni assunti con la presente convenzione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt.li 1453 e segg. C.C., si darà luogo alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese e salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.

ART. 19 - CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni della normativa vigente, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

ART. 20 - ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dai soggetti attuatori, che ne curerà la registrazione e la trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m..

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione sono a carico del soggetto attuatore, che invoca a proprio favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

Allegati:

Per il Comune di Casina _____

Bonini Davide quale Legale Rappresentante del SALUMIFICIO BONINI SNC DI BONINI

GIORGIO E C. _____

Grasselli Elvira _____