

COMUNE DI FORMIGINE
PROVINCIA DI MODENA
Via Maestri del Lavoro - Colombaro

VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO
di Iniziativa Privata, Zona omogenea D2
denominato
VIA MAESTRI DEL LAVORO

BOZZA DI CONVENZIONE

Proprietà:
Comune di Formigine

Soggetto attuatore:
Centro di promozione per l'artigianato – K1 – scarl
Via Malavolti 5
41122 Modena

Progettista:
Arch. Chiara Medici
Piazza della Libertà 73
41049 Sassuolo (MO)
Cell. 329 4388289
Email: architettochiaramedici@gmail.com

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO D2 DENOMINATO
"VIA MAESTRI DEL LAVORO"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese _____

avanti a me ...

sono comparsi i signori:

= SCHEDONI GIANFRANCO, nato a Formigine (MO) il 14/09/1947, residente a Formigine, via S. Ambrogio n. 47/B, imprenditore;

= GUICCIARDI MARCO, nato a Modena il 16/02/1959, residente a S. Felice sul Panaro, Via Trento Trieste n. 81/3;

= BULGARELLI BARBARA, nata a San Possidonio (MO) il 29/05/1962, residente a San Possidonio (MO), Via Togliatti n. 6;

= CAMPIOLI ANDREA, nato a Sassuolo (MO) il 02/03/1977, residente a Formigine, Via Maestri del Lavoro 19;

= GIANNINI GRAZIANO, nato a Formigine (MO) il 16/10/1963, residente a Formigine, Via Azzolini n. 13;

= SCHEDONI ROBERTO, nato a Formigine (MO) il 01/11/1967, residente a Formigine, Via Zamenhoff n. 37;

= _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Formigine (MO), via Unità d'Italia n. 26;

PREMESSO

= che il signor GUICCIARDI MARCO interviene al presente atto non in proprio bensì a nome, per conto ed in legale rappresentanza della "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO - SOC.COOP. A R.L." con sede in San Felice Sul Panaro, Via Campo di Pozzo n. 171, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena e Codice Fiscale 00175300367, nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione a quanto infra autorizzato con delibera in data _____;

= che il signor SCHEDONI GIANFRANCO interviene al presente atto non in proprio bensì a nome, per conto ed in legale rappresentanza della società "IMMOBIL TECNICA S.P.A" con sede in Formigine (MO) Via Coppi n. 40, avente P.iva: 01501440232, nella sua qualità di Amministratore unico della stessa, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri conferitigli dallo statuto sociale vigente;

= che il signor SCHEDONI ROBERTO interviene al presente atto non in proprio bensì a nome, per conto ed in legale rappresentanza della società "ASCOM S.P.A." con sede in Formigine, Via Della Fornace n.16, capitale sociale Euro 910.000 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena e Codice Fiscale 02599440365 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed amministratore delegato della stessa a quanto infra autorizzato in forza di delibera in data _____;

= che la signora BULGARELLI BARBARA interviene al presente atto non in proprio bensì a nome, per conto ed in legale rappresentanza della società "CENTRO DI PROMOZIONE PER L'ARTIGIANATO - K 1 - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Modena, Via F. Malavolti n.5, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena e Codice Fiscale 00475080362, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di

Amministrazione ed amministratore delegato della stessa a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio stesso in data _____;

= che il signor CAMPIOLI ANDREA, interviene al presente atto non in proprio bensì a nome, per conto ed in legale rappresentanza della società "ECOLOGIA CAMPIOLI S.R.L." con sede in Formigine (MO), Via Maestri del Lavoro n. 17, avente P.iva: 02887130363, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio stesso in data _____;

= che il signor GIANNINI GRAZIANO interviene al presente atto nella sua qualità di titolare dell'Impresa individuale "UNITECH DI GIANNINI GRAZIANO" con sede in Formigine, Via Ferrari n.27/7, frazione Corlo, Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena e Codice Fiscale GNNGZN63R16D711X, REA n.31563, Partita I.V.A. 02596350369;

= che il signor _____ interviene al presente atto non in proprio bensì a nome, per conto ed in legale rappresentanza del "Comune di Formigine" (Codice Fiscale 00603990367) nella sua qualità di Dirigente dell'Area tecnica Territorio e Sviluppo Economico dello stesso a quanto infra autorizzato in forza di sua Determinazione in data _____ n. ____ che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "___" omessane io notaio la lettura per espressa dispensa dei Comparenti;

= che i soggetti attuatori, in adempimento agli obblighi discendenti dagli atti sopraccitati, hanno aderito al "CENTRO DI PROMOZIONE PER L'ARTIGIANATO - K 1 - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Modena, per la progettazione/attuazione del Piano Particolareggiato in oggetto;

PREMESSO ALTRESÌ

= che il Comune di Formigine (MO) al momento della presentazione del Piano Particolareggiato in oggetto era dotato di P.R.G. approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 266 del 19.05.1998 e successivamente modificato ed integrato da varianti specifiche;

= che gli strumenti urbanistici comunali vigenti sono il PSC, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 7/03/2013, e il RUE approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 7/03/2013 e successive varianti approvate con delibere del Consiglio Comunale n. 63 del 21/11/2013, n.92 del 11/12/2014, n. 64 del 30/06/2016 e adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 26/10/2017;

= che il Comune di Formigine con Delibera del Consiglio Comunale del 29/10/2009 n. 92 esecutiva ai sensi di legge ha approvato il Piano Particolareggiato;

= che con atto a ministero del Notaio Giulio Dallari in data 10/01/2012 Rep. n. 119465/36753, registrato a Sassuolo il 24/01/2012 al n. 261 Serie 1T, è stata stipulata Convenzione Attuativa del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto D2 denominato "Via Maestri del Lavoro", con contestuale cessione a titolo gratuito al Comune di Formigine delle aree censite al catasto Terreni del Comune di Formigine al foglio 53, Mappali 401, 525, 528, 529, 533, 535, 538, successivamente meglio identificate, destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

= che i soggetti attuatori hanno inoltrato in data 24/01/2012 richiesta di autorizzazione a presentare Variante al Piano Particolareggiato;

= che il Comune di Formigine con Delibera di Giunta Comunale del 02/08/2012 n. 108 esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato;

= che con atto a ministero del Notaio Giulio Dallari in data 25/09/2012 Rep. N. 120211/37219, registrato a Sassuolo il 02/10/2012 al n. 2063 Serie 1T, è stata stipulata la modifica e integrazione della Convenzione urbanistica sopra citata;

= che il Comune di Formigine con Delibera di Giunta Comunale del 29/09/2016 n. 138 esecutiva ai sensi di legge, ha autorizzato su istanza di parte la vendita dei seguenti lotti compresi all'interno del Piano Particolareggiato Via Maestri del Lavoro:

a) lotto 6: foglio 53, particella 544, da parte della società "Epoca arredamenti di Palladini Luciano & C. snc"

b) lotto 7: foglio 53, particelle 534, 543, da parte della Cooperativa Muratori di San Felice sul Panaro soc. coop. a r.l.:

alla ditta "Campioli Ecologia S.r.l." con sede a Colombaro di Formigine (MO);

= che con atto a ministero del Notaio Valeria Barbieri in data 16/11/2016 Rep. N. 17730/5413, registrato a Sassuolo il 23/11/2016 al n. 2428 Serie 1T, è stata effettuata la vendita delle aree sopra descritte;

= che i terreni ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato risultano pertanto essere rispettivamente di proprietà:

- del COMUNE DI FORMIGINE: Foglio 53, Mappali 401, 525, 528, 529, 533, 535, 538;
- della "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP.A R.L." in comproprietà con la società "IMMOBIL TECNICA S.P.A.": Foglio 53, Mappali 532;
- della "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP.A R.L." Foglio 53, mappali: 527, 537;
- di impresa "UNITECH DI GIANNINI GRAZIANO": Foglio 53, mappale 539;
- della società "IMMOBIL TECNICA S.P.A": Foglio 53, mappali: 526, 536;
- della società "ASCOM S.P.A": Foglio 53, Mappali 530, 540;
- della società "ECOLOGIA CAMPIOLI S.r.l.": Fg. 53 Mappali 544, 534 e 543;

come risulta da frazionamenti della zona Prot. 2011/103354 del 08/04/11 e prot. 2011/185169 del 16/09/11 e dagli atti notarili sopra citati;

= che a seguito di Bando pubblico, con determinazioni n. 837 del 25/10/2005, n. 1133 del 10/12/2008, n. 334 del 14/06/2010 e n. 527 del 06/10/2011, le società "EPOCA ARREDAMENTI DI PALLADINI LUCIANO & C. S.N.C." con sede in Castelnuovo Rangone (MO), "ASCOM S.P.A." con sede in Formigine e l'impresa Individuale "UNITECH DI GIANNINI GRAZIANO" con sede in Formigine, frazione Corlo sono risultate assegnatarie rispettivamente di mq 1.800 di P.E. quanto alla società "EPOCA ARREDAMENTI DI PALLADINI LUCIANO & C. S.N.C.", di mq 1.236 di P.E. quanto all'impresa "ASCOM S.P.A." e di mq 620 di P.E. quanto all'impresa individuale "UNITECH DI GIANNINI GRAZIANO";

= che con Determinazione dirigenziale n. 189 del 10/05/2017, a seguito di comunicazione della rinuncia da parte della società "Epoca arredamenti di Palladini Luciano & C. snc" dell'assegnazione di mq. 1.800 di superficie utile e di contestuale richiesta di assegnazione alla ditta "Ecologia Campioli S.r.l." di mq. 2.380 di superficie utile, la Potenzialità Edificatoria in regime convenzionato del comparto risulta così redistribuita: mq 1.236 di P.E. quanto all'impresa "ASCOM S.P.A.", mq 620 di P.E. quanto all'impresa individuale "UNITECH DI GIANNINI GRAZIANO e mq 2.380 di P.E. quanto alla società "ECOLOGIA CAMPIOLI S.r.l.";

= che la Potenzialità edificatoria in regime convenzionato ancora assegnabile è pari a mq. 0 (zero);

= che i soggetti attuatori hanno inoltrato in data 19/02/2016 prot. 3732 e successiva integrazione in data 07/07/2017 prot. 14891 richiesta di autorizzazione a presentare Variante al Piano Particolareggiato;

= che con delibera di Giunta n. 49 del 31/03/2016 e n. 103 del 21/07/2016 il Comune ha rilasciato autorizzazione a presentare Variante al Piano Particolareggiato;

= che in data 27/05/2016 prot. 11518 e successiva integrazione in data _____ prot. _____ è stato presentato il progetto di Variante al Piano Particolareggiato per l'intervento sull'area sopracitata a firma del tecnico Architetto Chiara Medici;

Tale variante è:

a) costituita dai seguenti elaborati:

- Convenzione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione tecnica illustrativa;
- VAS – Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità;
- Relazione paesaggistica 2018
- Progetto TAV. 03 1:500 Planimetria Generale;
- Progetto TAV. 04 1:500 Elaborato planivolumetrico;
- Progetto TAV. 05 1:1.000 Planimetria Generale da Progetto e da P.R.G., quantificazione ed individuazione delle superfici di Comparto;
- Progetto TAV. 06 1:500 Planimetria Generale, quantificazione ed individuazione delle dotazioni di Standards Urbanistici;
- Progetto TAV. 07 1:350 Planimetria Generale con quote plani-altimetriche;
- Progetto TAV. 08 1:500 Planimetria Generale, quantificazione dei parametri insediativi;
- Progetto TAV. 11 1:500 Rete illuminazione pubblica;
- Progetto TAV. 14 1:500 Viabilità e segnaletica stradale;
- Progetto TAV. 15 1:350 Sezioni del comparto con indicazione della visuale libera;
- Progetto TAV. 16 1:500 Planimetria Generale, sinottica.

Gli elaborati di cui sopra vanno a sostituire quelli del Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C. n. 92 del 2009 e della Variante al Piano Particolareggiato approvata con delibera G.C. n. 108 del 102;

Rimangono in vigore gli elaborati grafici del Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C. n. 92 del 2009:

- Documentazione fotografica con individuazione dei punti di ripresa;
- Computo metrico estimativo;
- Relazione geotecnica e geologica;
- Statuto del consorzio;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione di impatto acustico;
- Progetto Tav. 09 1:500 Rete acqua potabile e gas;
- Progetto Tav. 10 1:500 Rete energia elettrica e rete telefonica, individuazione della fascia di rispetto dei cavi interrati;
- Progetto Tav. 12 1:500 Rete fognaria acque bianche e acque nere;
- Progetto Tav. 13 1:500 Raccolta dei rifiuti solidi urbani;

Unitamente agli elaborati approvati con variante al P.P. approvato con delibera della G.C. n. 108 del 02/08/2012:

- Stato di fatto TAV. 01 1:500 Planimetria Generale del comparto alberature, fabbricati e reti esistenti;

- Stato di fatto TAV. 02 1:500 Rilievo planoaltimetrico con individuazione di caposaldi e sezioni;

b) caratterizzata dai seguenti parametri:

- Superficie del comparto mq 19.910 (come da frazionamento e successiva determinazione dirigenziale di presa d'atto n. 694 del 15.11.2011);

- Superficie fondiaria della zona D2, assunta come St per il conteggio degli standard, mq 11.746;

- PE massima consentita di mq 7.060;

- Aree destinate a verde e servizi pubblici da cedere e urbanizzare gratuitamente per una superficie di mq 8.164, come specificato nella tavola 08 acquisita agli atti dell'ufficio tecnico comunale e più precisamente: *Planimetria generale, quantificazione dei parametri insediativi*;

- Aree destinate a parcheggi pubblici per un totale di posti auto pari a n. 90, di cui 2 posti auto per assolvere potenziale standard lotto confinante e di cui n. 9 posti per mezzi pesanti, ed una superficie complessiva di mq 3.360,65;

- Aree a verde pubblico attrezzato per una superficie pari a mq 3.300;

- Strade e pedonali per una superficie pari a mq 1.503,35;

e comunque non inferiori agli standard previsti dal PRG previgente il tutto risultante dal definitivo frazionamento della zona, frazionamento eseguito a cura e spesa del soggetto attuatore;

c) standards urbanistici così definiti nella tabella che con me Notaio firmata dai Comparenti che ne prendono visione dispensandomi dal darne lettura si allega al presente atto sotto la lettera ...);

= che il Comune con delibera di Giunta n. ____ del _____ ha approvato la Variante n.2 al Piano Particolareggiato "Via Maestri del Lavoro";

- che ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale n°47 del 07/12/1978 e successive modificazioni e integrazioni è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione urbanistica che sostituisce integralmente la convenzione sottoscritta in data 10/01/2012 e l'integrazione alla stessa stipulata in data 25/09/2012 richiamate in premessa, definisce gli obblighi da assumersi per l'attuazione della Variante al piano Particolareggiato in parola, per la quale si fa espresso richiamo agli elaborati di progetto menzionati precedentemente, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Tutto ciò premesso e considerato a formare parte integrante del presente atto, i comparenti, nella predetta rispettiva qualità, decidono di qui ritrascrivere, senza gli allegati ben noti alle parti medesime e prendendo contestualmente atto degli obblighi di cessione già adempiuti con le precedenti stipule, la convenzione originaria sopra citata come successivamente integrata, che resta tuttora valida tra i medesimi e pertanto nuovamente

d i c h i a r a n o

di accettare per sé, successori ed aventi causa, in ordine al Piano Particolareggiato di cui in premessa, le condizioni specificate nei patti di cui alla convenzione di cui sopra che qui si riporta letteralmente con le modifiche di cui infra:

CAPO PRIMO

ART. 1

PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

OBBLIGAZIONI DEL SOGGETTO ATTUATORE IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I proprietari delle aree sopra descritte ed il "CENTRO DI PROMOZIONE PER L'ARTIGIANATO – K1 – SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" (di seguito denominati "soggetto attuatore") si obbligano per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

- a) a cedere gratuitamente al Comune di Formigine, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria U1 e U2 (verde pubblico attrezzato e parcheggi) destinate a soddisfare gli standard urbanistici. Tali aree sono contrassegnate ed evidenziate nella planimetria in scala 1: 500 (TAV. n. 06), acquisita agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) ad attrezzare, e cedere l'area destinata nel PRG previgente a verde pubblico G1, con le attrezzature descritte al successivo art.6;
- c) a eseguire a suo totale carico il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione, al fine di acquisirle al patrimonio del Comune di Formigine;
- d) a includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue e inamovibili a favore, degli elettrodotti, dei gasdotti e acquedotti, delle fognature e delle aziende che interessano il comparto come opere di urbanizzazione primaria;
- e) e) a presentare il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro **sei mesi** dalla stipula dell'integrazione alla convenzione sottoscritta in data 25/09/2012 citata in premessa;
- f) a eseguire a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i progetti esecutivi che verranno presentati per il rilascio dei prescritti permessi edilizi, nel rispetto di quanto previsto dagli elaborati di piano e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale - o chi per esso (**art. 5**) - e delle aziende ed Enti cui spetta il collaudo finale delle opere;
- g) ad attuare le opere di urbanizzazione in maniera coordinata con i comparti limitrofi sia per quanto riguarda le caratteristiche costruttive che i tempi di realizzazione.

Le parti danno concordemente atto che durante tutto il periodo di realizzazione dei lavori, e comunque fino a quando non sarà intervenuto il collaudo con esito favorevole e il successivo passaggio delle opere in carico all'Amministrazione Comunale, il soggetto attuatore rimarrà responsabile dal punto di vista penale e civile nei confronti di terzi e sarà a suo esclusivo carico, ai sensi del successivo (**art. 5**), la manutenzione di tutte le aree e opere pubbliche.

Il rogito di cessione delle aree necessarie per le opere d'urbanizzazione, di cui ai precedenti **punti a) e b)**, deve richiamare esplicitamente il contenuto della presente Convenzione.

ART. 2 bis

CONDIZIONI PARTICOLARI

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a rispettare le seguenti condizioni, aventi lo scopo di garantire il rispetto delle finalità di pubblica utilità delle aree facenti parte del comparto in questione:

- a) non procedere all'alienazione, diretta o indiretta, delle aree convenzionate e sovrastanti fabbricati, né alla costituzione su di esse di altre forme di godimento a favore di altri, prima che siano decorsi dieci anni dall'accertamento o attestazione dei requisiti di agibilità secondo le normative vigenti;
- b) procedere alla locazione dei fabbricati realizzati sulle aree convenzionate, o stipula di contratti anche societari che producano i medesimi effetti, previo ottenimento di apposita autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale che provvederà, contestualmente, alla determinazione del canone di affitto secondo le modalità riportate all'art. 2 ter;
- c) l'abitazione eventualmente realizzata per l'azienda insedianda dovrà essere legata all'attività artigianale/produttiva e non potrà essere compravenduta separatamente al capannone, tale abitazione dovrà essere progettata/integrata nel fabbricato produttivo;
- d) in caso di comprovata impossibilità a rispettare le condizioni di cui al precedente punto a), l'eventuale vendita o cessione in affitto dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che provvederà, contestualmente, alla determinazione del prezzo di vendita o del canone di affitto secondo le modalità riportate all'art.2 ter;
- e) limitatamente ai lotti identificati con i numeri 06 e 07, è ammesso l'accorpamento in un unico lotto (identificato con numero 06-07), trattandosi di aree attigue, fatti salvi il rispetto del parametro di superficie permeabile da ritrovare all'interno del lotto unitario e l'assetto delle aree destinate ad opere di urbanizzazione del comparto.

Sono escluse dal rispetto delle condizioni poste ai punti a), b) e d) le Società:

- Cooperativa Muratori di San Felice sul Panaro Soc.coop.a r.l., con sede legale in Via Campo di Pozzo n. 171, San Felice sul Panaro, avente P.iva: 00175300367;

- IMMOBIL TECNICA S.P.A., con sede Via Coppi n. 40, Formigine, avente P.IVA: 01501440232;

in quanto soggetti attuatori della porzione pari al 40% del comparto non assoggettato ad alcuna limitazione come da Delibera della Giunta Comunale n. 115 del 26/11/2003 e n. 140 del 23/12/2003.

ART.2 ter

DETERMINAZIONE PREZZO DI VENDITA E CANONE DI LOCAZIONE

A) Criteri applicabili alle ditte consorziate assegnatarie da bando

Il valore dell'immobile sarà determinato nel corrispettivo versato per la cessione dell'area, maggiorato dei costi reali di costruzione documentati con fatture di spesa, il tutto aggiornato secondo l'ultimo indice generale dei costi di costruzione di un capannone tipo per uso industriale pubblicato dall'Istat e diminuito di una percentuale di deprezzamento per vetustà, pari all'uno per cento l'anno.

L'indicizzazione dei costi sarà applicata con riferimento alla data d'ogni singola fattura e documentazione di spesa, mentre il deprezzamento per vetustà, opportunamente corretto in caso di evidente degrado o insufficiente manutenzione, decorrerà dopo cinque anni dalla data di ultimazione delle opere. Nel caso di carenza legalmente giustificata

della documentazione di spesa, o di lavori eseguiti in economia potrà essere eseguita un'apposita stima peritale a cura e spese della ditta proprietaria dell'immobile.

Contestualmente alla richiesta di autorizzazione a vendere o locale, la ditta dovrà presentare all'Amministrazione Comunale il conteggio del valore dell'immobile, determinato come sopra, redatto e sottoscritto da un professionista abilitato. Il prezzo di vendita dell'immobile non potrà superare il valore determinato con le modalità sopra descritte. Il canone annuo di locazione non potrà superare la misura del sette per cento del valore dell'immobile, come determinato ai fini della cessione.

La revisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento conseguente alla variazione di valore dell'immobile

I contratti relativi a successive vendite o locazioni degli immobili (o gli atti di operazioni societarie che producano i medesimi effetti) dovranno contenere la espressa annotazione, nonché la dichiarazione dell'acquirente di essere pienamente consapevole, degli obblighi e delle condizioni sopra indicati, in ordine alla previa autorizzazione nonché alla determinazione del prezzo e del canone secondo i criteri specificati nella presente convenzione e di tutti gli altri impegni derivanti dal presente atto.

I contratti anzidetti dovranno essere depositati in copia presso gli uffici comunali competenti entro sessanta giorni dalla loro registrazione.

B) Criteri applicabili alle ditte consorziate aventi diritto da Determinazione dirigenziale n. 334 del 14/06/2010.

Il prezzo di vendita o il canone di affitto, dovrà essere determinato dall'Amministrazione Comunale, in riferimento ai prezzi o canoni medi di mercato, praticati alla data della richiesta, ridotti di una percentuale variabile in considerazione dell'autorizzazione ad attuare il piano particolareggiato ad esclusivo e totale utilizzo del soggetto attuatore.

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i propri aventi causa, a realizzare a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione primaria come sommariamente descritte nelle tavole di progetto e consistenti in:

- .strade,
- .marciapiedi,
- .ecc.ecc..

Al soggetto attuatore è concessa facoltà di intervenire sulle aree, acquisite già al patrimonio comunale, interessate dalle opere in questione previste dal progetto di piano particolareggiato; durante tutto il periodo di realizzazione dei lavori e comunque fino a quando non sarà avvenuto il collaudo ed il successivo passaggio in carico all'Amministrazione Comunale, il soggetto attuatore rimarrà responsabile dal punto di vista penale e civile nei confronti dei terzi.

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria saranno specificate dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, da redigersi nel rispetto di quanto previsto dal progetto di piano e in base al quale l'Amministrazione Comunale rilascerà permesso per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà avere il visto delle Aziende ed Enti di erogazione dei servizi per quanto di competenza. In particolare, per gli aspetti riguardanti la rete fognaria, l'acquedotto e il gasdotto, l'illuminazione pubblica, occorrerà recepire il parere che verrà espresso da Hera relativamente al progetto esecutivo degli impianti.

Il soggetto attuatore è altresì tenuto a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze dei servizi a rete citati. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche tecniche delle urbanizzazioni primarie richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale, rispetto al permesso di costruire delle urbanizzazioni, scaturite da motivi di ordine generale e/o per sopraggiunte modificazioni degli strumenti urbanistici comunali, o per le esigenze tecnologiche nel frattempo evidenziate, non risulteranno tali da costituire modifica alla presente convenzione, se l'eventuale onere aggiuntivo a carico del soggetto attuatore non sia superiore al 10% dal costo necessario alla realizzazione delle opere come da progetto approvato. Nel caso le modifiche comportino un onere superiore al 10%, il soggetto attuatore si impegna a soddisfare ugualmente le richieste del Comune contro il versamento di un adeguato contributo.

ART. 4

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore dovrà provvedere a presentare al competente Ufficio Tecnico Comunale il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per conseguire il formale atto relativo alle opere di trasformazione del territorio e visto di conformità degli Enti erogatori. Tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità a tale progetto esecutivo approvato, alla buona regola d'arte e alle eventuali prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il rilascio dei permessi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria è subordinato:

- alla stipula della convenzione e contestuale cessione delle aree di urbanizzazione;
- al versamento di una garanzia corrispondente al 100% del loro costo presunto come calcolato nel preventivo di spesa facente parte degli elaborati del Piano Particolareggiato (di cui al successivo **Art. 8**).

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno scomputati, in conformità ai parametri vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire, per le percentuali relative alle opere previste dalla convenzione di piano in esecuzione diretta da parte del soggetto attuatore.

L'onere afferente il costo di costruzione dovrà essere corrisposto dalla ditta proprietaria anch'esso in conformità ai parametri vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà secondo modalità e procedure previste dalla normativa vigente alla data di stipula della presente convenzione.

ART. 5

POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale, contestualmente al ritiro del permesso edilizio per le opere di trasformazione del territorio, il nominativo del Direttore dei Lavori e quello della Ditta esecutrice, onde possa essere effettuato il controllo delle modalità di esecuzione. L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o ritirare il permesso per le opere di trasformazione del territorio qualora da parte del soggetto attuatore non si ottemperi a quanto indicato nella presente convenzione e alle disposizioni e prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale preposto alla sorveglianza, salvo l'applicazione dei provvedimenti contravvenzionali.

Ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria il soggetto attuatore dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, richiedendo la visita di collaudo finale.

L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione ne manterrà la supervisione, riservandosi di effettuare collaudi in corso d'opera. Le operazioni di supervisione e di collaudo, qualora non possano essere compiute dall'Ufficio Tecnico Comunale, per carichi di lavoro correnti all'atto della richiesta che ne impediscano lo svolgimento, potranno essere svolte da un professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale, con l'assunzione dei relativi oneri professionali a carico del soggetto attuatore. L'incarico professionale dovrà essere affidato al libero professionista entro **tre mesi** dalla comunicazione di inizio dei lavori, per consentire i sopralluoghi in corso d'opera.

Ai sensi del successivo **Art. 7**, il soggetto attuatore si impegna a ultimare i lavori entro il 31.12.2018, fatte salve eventuali proroghe di legge del titolo abilitativo, garantendo la corretta esecuzione delle opere al fine di conseguire il formale collaudo di regolare adempimento delle stesse e la loro rispondenza al progetto approvato.

Detto collaudo dovrà essere effettuato a cura di un tecnico come sopra designato dall'Amministrazione Comunale, entro e non oltre **tre mesi** dalla data di comunicazione di fine lavori da parte della società attuatrice delle opere.

Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completamente eseguite o non eseguite a regola d'arte, il soggetto attuatore è tenuto entro **dieci mesi** dalla comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale a ultimare o correggere le opere incomplete o mal eseguite.

In caso di inadempienza si provvederà ad applicare quanto previsto al successivo **Art. 8**.

A collaudo avvenuto e a delibera di acquisizione approvata, da assumersi entro **sei mesi** dalla certificazione positiva di collaudo, il soggetto attuatore consegnerà al Comune di Formigine tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

A decorrere dalla data di approvazione del collaudo il soggetto attuatore dovrà costituire una polizza fideiussoria indennitaria di durata biennale, quantificata nel 20% (venti per cento) dell'importo complessivo dei lavori risultante dal preventivo di spesa approvato, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero dei rischi derivanti da vari difetti costruttivi, e a garanzia dell'attecchimento delle piante, degli arbusti e delle opere a verde in generale, da stipularsi a favore dell'Amministrazione Comunale.

Rimane inteso che la manutenzione di tutte le aree pubbliche e opere pubbliche resterà a carico del soggetto attuatore fino a quando:

- a) le opere non saranno ultimate;
- b) il collaudo finale non si sarà concluso con esito favorevole;
- c) non sarà intervenuto il passaggio delle opere in carico all'Amministrazione Comunale.

ART. 6

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i propri aventi causa, a realizzare a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione secondaria, che insisteranno sulle aree individuate nella Tav. n. 06 di progetto.

Il soggetto attuatore dovrà realizzare i parcheggi pubblici rientranti in tale categoria di opere e attrezzare, a proprie cure e spese, le aree a verde di urbanizzazione secondaria in conformità alle prescrizioni del progetto di Piano Particolareggiato e del progetto

esecutivo delle opere di urbanizzazione (messa a dimora alberature). Il soggetto si impegna inoltre a realizzare 2 posti auto pubblici come da osservazione al piano controdedotta e approvata (prot. 4180 del 27/02/2009) oltre a quelli derivanti dagli standard richiesti al piano.

Le aree a verde dovranno risultare completate entro il 31.12.2018, fatte salve eventuali proroghe di legge del titolo abilitativo e comunque prima della presentazione della prima Segnalazione Certificata di conformità edilizia e agibilità relativa ai fabbricati. Eventuali ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali, dovranno essere preventivamente autorizzati dietro rilascio di garanzia idonea.

La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione secondaria dovrà avvenire nel rispetto dei tempi stabiliti e il collaudo sarà effettuato secondo le modalità definite al precedente

Art. 5.

A seguito della consegna alla Amministrazione Comunale delle opere rimarrà in capo al soggetto attuatore l'obbligo di garantire a mezzo di polizza fideiussoria di cui al precedente art. 5 l'attecchimento delle piante e degli arbusti.

In relazione al programma edilizio, inoltre, dovranno essere corrisposti gli oneri in base a quanto definito al precedente **Art.4.**

Le opere saranno eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, HERA ex SAT, ARPA e ASL, Provincia, ANAS, Consorzi, ecc.) e risultanti dai pareri allegati ai relativi progetti esecutivi.

ART. 7

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere completate entro il 31.12.2018, fatte salve eventuali proroghe di legge del titolo abilitativo.

Trascorso inutilmente tale termine l'Amministrazione Comunale potrà provvedere a fare ultimare d'ufficio o correggere quanto incompleto o male eseguito utilizzando le somme versate a garanzia, di cui al successivo **art. 8** e facendo gravare sul soggetto attuatore, o aventi causa, le eventuali maggiori spese.

ART. 8

GARANZIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore dà concordemente atto che, a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per sé e per i propri aventi causa fornisce congrua fideiussione a favore del Comune di Euro. 303.519,02 corrispondente al 100% del loro costo presunto, come calcolato nel preventivo di spesa facente parte degli elaborati del Piano Particolareggiato, prestata da "Banca Popolare dell'Emilia Romagna Società Cooperativa" in data 02/12/2011, fideiussione n. 11/2018244, che rimarrà disponibile fino al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione stesse.

Detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'Art. 1944 del cc.

Si dà altresì atto che, nel caso l'Amministrazione Comunale ritenesse di utilizzare l'apposita garanzia versata, questa dovrà essere opportunamente adeguata secondo gli indici annuali ISTAT per ogni anno trascorso.

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore per sé e per i propri aventi causa, conviene per l'assunzione delle sottoelencate obbligazioni e si impegna a:

a) presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro **sei mesi** dalla stipula dell'integrazione alla convenzione sottoscritta in data 25/09/2012, citata in premessa;

b) picchettare, conformemente ai progetti di Piano Particolareggiato e delle opere di urbanizzazione, tutte le aree destinate alla realizzazione di dette opere, sia pubbliche che d'uso pubblico;

A seguito dell'avvenuta esecuzione dell'80 % dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, su richiesta dell'attuatore e successivamente all'accertamento compiuto dall'A.C. o da professionista incaricato potrà essere ridotto l'importo della garanzia stessa fino a un massimo del 30 %.

ART. 9

AGIBILITÀ DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Le Segnalazioni Certificate di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati del comparto potranno essere inoltrate agli Uffici Comunali competenti ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dopo aver conseguito positivamente il collaudo finale.

In particolare dovranno verificarsi le seguenti condizioni:

- gli impianti di rete dovranno essere funzionalmente collegati, correttamente funzionanti e corredati dei relativi contratti di esercizio stipulati con gli enti gestori;
- le aree pubbliche dovranno essere accessibili in sicurezza e prive di accantieramenti in atto;
- le unità ecologiche di base previste dovranno essere posizionate al fine di garantire il servizio di conferimento.

Le Segnalazioni Certificate di conformità edilizia e agibilità corredate di certificato di collaudo parziale saranno ammesse solo in caso di mancanza del tappeto d'usura (garantendo comunque le condizioni di sicurezza e la presenza di segnaletica provvisoria) o di ritardi nella piantumazione delle aree verdi (vedi **Art.6**), per esigenze stagionali, qualora preventivamente autorizzati.

Le Segnalazioni Certificate inoltrate in mancanza delle condizioni di cui sopra verranno sospese in attesa di perfezionamento.

Il disattendere quanto disposto dal presente articolo implicherà l'adozione delle sanzioni e dei provvedimenti conseguenti previsti dalla normativa nazionale e regionale.

ART. 10

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE

Il rilascio dei permessi edilizi per la realizzazione dei fabbricati è subordinato alla stipula della integrazione alla convenzione sottoscritta in data 25/09/2012 ed al rilascio del permesso di costruire relativo al progetto delle opere di urbanizzazione; detti permessi edilizi dovranno essere condizionati all'obbligo del ripristino delle opere di urbanizzazione già realizzate che eventualmente fossero danneggiate nel corso dei lavori.

ART. 11 VARIANTI

L'organizzazione planovolumetrica descritta negli elaborati grafici costituisce la base progettuale per l'attuazione dell'intervento e le norme allegare dispongono gli elementi di indicazione e prescrizione architettonica che assumono valore per le successive fasi progettuali attuative, la cui gestione è affidata all'Ufficio Tecnico Comunale.

Le parti danno concordemente atto che ai fini urbanistici, come stabilito nell'art. 20 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato, non sono considerate Varianti al P.P. e sono consentite, nel rispetto previsto per il comparto e nelle norme di P.R.G., le seguenti modifiche:

- a) variazioni di sagoma a terra dei fabbricati nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle N.T.A. del P.R.G. (distanze, visuale libera, parcheggi di pertinenza, superficie permeabile);
- b) trasferimento all'interno del comparto da un lotto all'altro, sempre nei limiti del 10% in più o in meno riferito a ciascun lotto, di superficie utile, numero di parcheggi di pertinenza, senza alterare il dimensionamento globale del comparto;
- c) spostamenti nella posizione dei passi carrai e delle aiuole o nuove aperture, con soppressione o spostamento di posti auto già previsti nel rispetto del numero complessivo minimo indicato dal P.R.G. per il comparto;
- d) la diversa organizzazione interna degli edifici;
- e) le modifiche del profilo altimetrico suggerito da esigenze progettuali rispetto allo sviluppo complessivo dell'edificio che non determinino comunque una modifica sostanziale del carattere volumetrico individuato in sede di P.P. e comunque nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle N.T.A. del P.R.G.;
- f) la modifica della destinazione d'uso su ogni lotto con le limitazioni previste dalle N.T.A. del P.R.G.;
- g) variazioni minime della configurazione planivolumetrica delle aree pubbliche allo scopo di rispondere alla necessità di coordinazione dell'intervento con comparti di attuazione unitaria limitrofi e di adeguamento alla situazione di fatto della viabilità confinante con il comparto;
- h) modifiche ai tracciati e alle caratteristiche tecniche delle reti tecnologiche, se ritenute necessarie dall'ente gestore in fase di progettazione esecutiva, purché limitate agli spazi pubblici previsti dal planivolumetrico;
- i) l'accorpamento dei lotti n. 6 e 7 secondo quanto disposto dall'art. 2bis della presente convenzione.

ART. 12 ONERI FISCALI E ACCESSORI

Le spese di stipulazione, registrazione, trascrizione del presente atto, sono a carico del soggetto attuatore. Per tali atti saranno richieste l'esenzione fiscali e le agevolazioni delle imposte di registro relative secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente al momento della stipula della presente convenzione o degli atti di cessione.

ART. 13 CONTROVERSIE E SANZIONI

A) Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, trascorsi **dieci mesi** concessi per la loro regolarizzazione, si

procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sul soggetto attuatore l'eventuale maggiore onere.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui agli art.li 2, 3, 5, 6, 7 e 8 della presente convenzione, il soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa a ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero a ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare, facendo gravare sul soggetto attuatore l'eventuale maggiore spesa.

B) L'Amministrazione Comunale potrà dichiarare risolto il presente atto e, in ogni caso, far valere la nullità degli atti posti in essere nel caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore o suo dante causa del divieto di cedere a terzi le aree convenzionate ed i sovrastanti fabbricati senza preventiva autorizzazione di cui all'art.2 bis.

Nei suddetti casi di risoluzione del contratto il Comune provvederà alla riassegnazione dell'area e del sovrastante fabbricato in favore di altri soggetti presenti nelle graduatorie comunali di assegnazione, applicando i criteri di determinazione del prezzo definiti all'art.2 ter.

Prima della riassegnazione sarà comunque nominato dall'Amministrazione Comunale un perito al fine di quantificare le spese necessarie per liberare l'immobile da eventuali vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri reali, personali e fiscali; dette spese e conseguenti, oltre al corrispettivo spettante al perito, saranno interamente a carico del soggetto proprietario decaduto o suoi aventi causa e del suo acquirente.

C) In caso di vendita del terreno o dell'immobile edificato ad un prezzo superiore a quanto previsto in base alle modalità definite dal presente atto, sarà fatta valere la nullità del patto inerente il prezzo di vendita. L'acquirente avrà diritto alla revisione del prezzo di vendita ed alla restituzione della differenza relativa. Inoltre, sarà applicata una penale a carico del venditore, in favore del Comune, pari al doppio dello stesso importo di cui alla differenza come sopra calcolata.

D) In caso di locazione dell'immobile ad un canone superiore a quanto previsto dal presente atto, sarà applicata una penale, a favore del Comune ed a carico del locatore, pari al doppio della differenza dei due canoni, riferita alla intera durata del contratto di locazione; inoltre il locatario avrà diritto di ottenere che il canone di locazione corrisponda a quello determinato secondo i criteri della presente convenzione, nonché la restituzione della differenza versata in più.

E) In caso di mancato deposito della copia di contratto, di vendita o di affitto, presso il Comune, entro i previsti sessanta giorni dalla registrazione (art.2 ter e art.14), sarà applicata in favore del Comune una penale, a carico della parte venditrice o locatrice, pari a un millesimo dell'importo contrattuale.

Ulteriore penale, raddoppiata rispetto alla precedente, verrà applicata nel caso di omessa annotazione nel contratto medesimo degli obblighi relativi alle autorizzazioni ed ai limiti massimi del prezzo e del canone.

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché alle N.T.A., al Regolamento Edilizio e al P.R.G. previgenti, al PSC e RUE vigenti del Comune di Formigine

Nel caso di violazioni alle norme contrattuali del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 14

PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

La presente convenzione ha una validità di anni dieci a partire dalla data di stipula della convenzione urbanistica originaria a ministero del Notaio Giulio Dallari in data 25/09/2012 Rep. n. 120211/37219, citata in premessa.

Tenuto conto che all'art.30 comma 3 bis della Legge 9 agosto 2013, n. 98 (Decreto del Fare) si specifica che le convenzioni urbanistiche stipulate prima del 31/12/2012 (sono prorogate *ope legis* di 3 anni, la presente Convenzione ha validità sino al 25/09/2025. Ai sensi del precedente **Art. 5**, tutti gli oneri del professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale a vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad effettuare il collaudo finale, compresi eventuali adempimenti conseguenti, sono a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e suoi aventi causa a trascrivere tutte le prescrizioni ed i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree e dei fabbricati oggetto di Piano Particolareggiato, anche in caso di alienazione avvenuta a causa di fallimento; in caso di eventuali inadempimenti di patti il soggetto attuatore verrà ritenuto responsabile nei confronti del Comune di Formigine.

Potranno essere trasferite a terzi le obbligazioni inerenti alla realizzazione delle opere legate alla presente convenzione alle seguenti condizioni:

= che la parte acquirente dichiara:

- a) di ben conoscere e accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune di Formigine in ottemperanza alla presente convenzione con particolare riguardo all'**Art.9**.
- b) di accollarsi ogni onere in dipendenza di ciò a garanzia del Comune per il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto;
- c) di comunicare obbligatoriamente e trasmettere il rogito di acquisto all'Amministrazione Comunale entro **60 giorni** dalla data di registrazione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

In tal caso i successori degli attuatori iniziali resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Municipio di Formigine.

Il Comune di Formigine prende anche atto che il soggetto attuatore ha costituito a favore dello stesso Comune fideiussione n. 11/2018244 in data 02/12/2011 presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna a garanzia delle obbligazioni di cui allo stesso **Art. 8...** e per gli importi ivi previsti.

I lottizzanti si impegnano a procedere ad una industrializzazione delle aree rientranti nel Piano.

Allegato A) Standards urbanistici:

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELLE AREE ALL'INTERNO DEL
PERIMETRO DEL COMPARTO

Zona Omogenea (Articolo di P.R.G.)	Definizione	Superficie grafica da P.R.G. (mq)	Superficie da Piano Particolareggiato (mq)
Zona G1-Art. 33	Verde pubbl. e aree attrezzate	3.300	3.300
Zona G2-Art. 34	Attrezzature pubbl. di servizio		
Zona G3/P-Art. 35	Parcheggi	2.550	3.360,65
Zona G4-Art. 36	Verde privato inedificabile	1.766,25	> 1.761,90
Zona F2-Art. 32/2	Strade	910	1.503,35
Zona F3-Art. 32/3	Ferrovia	-	-

AREE DI CESSIONE DA STANDARD

Tipo Standard Art. NTA di P.R.G. (fare rif. alla zonizzaz.)	Definizione	Parametr o da P.R.G.	Superficie minima da P.R.G. (mq)	Posti auto (S/22)	Superficie da progetto di Piano Part. (mq)	Posti auto da progetto di Piano Part.
Standard P1	Parcheggi di urbanizz. primaria	10mq/50 mq di S.U.	1.412	61	2.470,07	61
Standard P2 (Art.24)	Parcheggi di urbanizz. secondaria	5% di S.T. (D2)	587,30	27	890,58	29
Standard U2 (Art.24)	Verde di urbanizz. secondaria	10% di S.T. (D2)	1.174,60	-	3.300	-

CAPO SECONDO

Le società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Casalgrande, frazione Veggia, a mezzo del costituitisi suo legale rappresentante, in parziale adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753 di cui in premessa del presente atto,

ha trasferito in proprietà
senza corrispettivo al "Comune di Formigine" che, come sopra rappresentato, ha accettato ed acquistato, il seguente immobile:

= due appezzamenti di terreno da adibirsi a verde, viabilità e parcheggi, siti in comune di Formigine, frazione Colombaro, così censiti in catasto terreni di detto comune:

Foglio 53, mappali:

533 di ha 0.18.76; RDE. 15,01; RAE. 16,96;

535 di ha 0.01.67; RDE. 1,34; RAE. 1,51;

401 di ha 0.12.46; RDE. 9,97; RAE. 11,26;

538 di ha 0.14.53; RDE. 11,63; RAE. 13,13;

Totali ha 0.47.42; RDE. 37,95; RAE. 42,86;

(ettari zero, are quarantasette e centiare quarantadue).

Il suddetto terreno confina, quanto ai mappali 533, 535 e 401, in unico corpo, con ragioni della società cedente, con mappali 400 e 317 del foglio 53, con ragioni della "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l.", con torrente Grizzaga, salvo altri e quanto al mappale 538 con mappale 400 del foglio 53, con ragioni della società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" da due lati, con terreno di cui al successivo capo quarto, salvo altri.

La società cedente ha dichiarato, a mezzo del costituitisi suo legale rappresentante che il terreno ceduto in permuta le pervenne:

= quanto ai mappali 401 e 533 con atto a ministero del notaio Giulio Dallari in data 14/6/2011 Rep.n. 118825/36291 registrato a Sassuolo il dì 11/7/2011 al n. 1961 Serie 1T e trascritto a Modena il 12/7/2011 al n.12543 R.P.;

= quanto ai mappali 535 e 538 con atto notaio Gambigliani Zoccoli in data 5/11/1998 Rep.n.13828/2159, registrato a Modena il 21/11/1998 al al n. 6058 e trascritto a Modena il19/11/1998 al n. 15485 R.P..

Le parti hanno precisato che la cessione di cui sopra è stata effettuata senza corrispettivo in esecuzione degli obblighi derivanti alla parte cedente dalla Convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753 di cui in premessa del presente atto.

CAPO TERZO

La società "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l." con sede in San Felice Sul Panaro, a mezzo del costituitosi suo legale rappresentante, in adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep. n. 119465/36753 di cui alla premessa del presente atto,

ha trasferito in proprietà

senza corrispettivo al Comune di Formigine che, come sopra rappresentato ha accettato ed acquistato, il seguente immobile:

= appezzamento di terreno da adibire a verde ed a viabilità sito in comune di Formigine, frazione Colombaro, così censito in catasto terreni di detto comune:

Foglio 53, mappali:

525 di are 0.11; RDE. 0,09; RAE. 0,10;
528 di are 0.41; RDE. 0,33; RAE. 0,37;
529 di are 33.70; RDE. 26,98; RAE. 30,46;
Totali are 34.22; RDE. 27,40; RAE. 30,93;
(are trentaquattro e centiare ventidue).

Il suddetto terreno confinava in unico corpo con terreno di cui al precedente capo secondo, con residue ragioni della società cedente, con ragioni della società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, salvo altri.

La società cedente ha dichiarato, come sopra rappresentata, che il terreno in contratto le pervenne a seguito dell'atto Notaio Franco Soli in data 30/4/1996 Rep.n. 20875/5108 registrato a Mirandola il 20/5/1996 al n. 554 e trascritto a Modena il 17/5/1996 al n. 6079 R.P..

Le parti hanno precisato che la cessione di cui sopra è stata effettuata senza corrispettivo in esecuzione degli obblighi derivanti alla parte cedente dalla convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753 di cui in premessa del presente atto.

CAPO QUARTO

La società "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l.", con sede in San Felice Sul Panaro, come sopra rappresentata, in adempimento dell'impegno assunto nella convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753,

ha ceduto in permuta

alla società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Casalgrande (RE), località Veggia, che, come sopra rappresentata, allo stesso titolo ha accettato ed acquistato la seguente consistenza immobiliare:

A) ritaglio di terreno edificabile sito in comune di Formigine, ricompreso nel Piano Particolareggiato di iniziativa Privata denominato "Via Maestri del Lavoro, così censito in catasto terreni di detto comune:

Foglio 53, mappali:

526 di are 1.95; RDE. 1,56; RAE. 1,76;
(are una e centiare novantacinque).

Il suddetto terreno confina, in unico corpo, con ragioni della società acquirente, con ragioni della società cedente da tre lati, salvo altri.

B) la quota di comproprietà pari a 1/2 (una metà) su di un appezzamento di terreno edificabile sito in Formigine, frazione Colombaro, così censito in catasto terreni del Comune di Formigine:

foglio 53, mappale;

532 di are 13.34; RDE. 10,68; RAE. 12,06;
(are tredici e centiare trentaquattro).

Il suddetto terreno confina con ragioni della società cedente, con mappali 400 e 382 del foglio 53, con terreno di proprietà del Comune di Formigine da adibire a parcheggi e viabilità, salvo altri.

La Cooperativa cedente, come sopra rappresentata, ha dichiarato che il suddetto terreno le pervenne a seguito dell'atto notaio Soli in data 30/4/1996 Rep.n. 20875/5108 registrato a Mirandola il 20/5/1996 al n. 554 e trascritto a Modena il 17/5/1996 al n. 6079 R.P..

A sua volta ed in cambio la società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con

sede in Casalgrande (RE), località Veggia, a mezzo del costituitosi suo legale rappresentante,

ha ceduto in permuta

alla società "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l.", con sede in San Felice Sul Panaro che, come sopra rappresentata, ha accettato ed acquistato la seguente consistenza immobiliare:

A) appezzamento di terreno edificabile, sito in comune di Formigine, ricompreso nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Maestri del Lavoro" così censito in catasto terreni del suddetto comune:

Foglio 53, mappali:

537 di are 17.95; RDE. 14,37; RAE. 16,22;

(are diciassette e centiare novantacinque).

Il suddetto terreno confina con ragioni della società cedente, con ragioni della società acquirente, con mappale 400 del foglio 53, con ragioni del Comune di Formigine, salvo altri.

B) ritaglio di terreno edificabile di forma triangolare sito in Formigine, sito in comune di Formigine, ricompreso nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Maestri del Lavoro" così censito in catasto terreni di detto Comune:

534 di are 00.09; RDE. 0,07; RAE. 0,08;

(are zero e centiare nove).

Il suddetto terreno confinava con ragioni del Comune di Formigine, con ragioni della società acquirente, con mappale 317 del foglio 53, salvo altri.

La società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", come sopra rappresentata, ha dichiarato che i suddetti terreni le pervennero con atto notaio Gambigliani Zoccoli in data 5/11/1998 Rep.n.13828/2159, registrato a Sassuolo il 21/11/1998 al n. 6058 e trascritto a Modena il 19/11/1998 al n. 15485 R.P..

Il legale rappresentate della società cedente ha dichiarato che la società stessa, già costituita come società di diritto lussemburghese sotto la denominazione di "SADIR S.A." con sede in Lussemburgo, Val Fleuri n. 23, è stata trasformata in società per azioni assumendo la denominazione di "SADIR S.P.A." con atto a ministero del signor Jean-Joseph Wagner, notaio in Sanem (Granducato del Lussemburgo) in data 4/11/2003 con il quale è stato anche deliberato il trasferimento della sede in Casalgrande (RE), località Veggia, Piazza Matteotti n. 19. L'atto suddetto trovasi allegato al verbale di deposito a ministero del notaio Smeraldi Mauro in data 16/12/2003 Rep.n. 82971/26344 registrato a Modena il 28/12/2003 al n. 6856.

Successivamente la predetta società si è trasformata in società a responsabilità limitata con atto dello stesso notaio Smeraldi Mauro in data 25/6/2007 Rep.n. 93319/33619, registrato a Modena il 25/6/2007 al n. 10014 e trascritto a Modena il 28/6/2007 al n. 13795 R.P..

La permuta è stata effettuata al solo scopo di consentire alle parti contraenti la corretta formazione dei lotti e la realizzazione della potenzialità edificatoria a ciascuno di esse spettante.

Ai fini fiscali le parti hanno dichiarato di attribuire il valore di Euro

alla consistenza immobiliare ceduta in permuta dalla "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l." alla società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" ed il valore di Euro

alla consistenza immobiliare ceduta in permuta dalla società "SADIR SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA" alla società "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l."

Le parti, previa ammonizione sulle responsabilità penale su cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 hanno dichiarato che stante quanto sopra la "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l." ha versato, a titolo di conguaglio ed I.V.A. alla "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", che ne ha rilasciato quietanza, la somma di Euro mediante:

=

Le parti, previa ammonizione sulle responsabilità penale su cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 hanno dichiarato che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di mediatori immobiliari.

CAPO QUINTO

La società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Casalgrande, frazione Veggia, a mezzo del costituitosi suo legale rappresentante,

ha venduto

al signor Giannini Graziano che nell'esercizio della ditta individuale "UNITECH DI GIANNINI GRAZIANO" con sede in Formigine, frazione Corlo, più ampiamente citata nelle premesse, ha accettato ed acquistato, il seguente immobile:

= appezzamento di terreno edificabile a destinazione artigianale - industriale, sito in Formigine, frazione Colombaro, così censito in catasto terreni di detto comune:

Foglio 53, mappali:

539 di are 10.64; RDE. 8,52; RAE. 9,62;

(are dieci e centiare sessantaquattro).

Il suddetto terreno confinava, in unico corpo, con terreno da adibirsi a verde, viabilità e parcheggi di proprietà del Comune di Formigine, con mappale 400 del foglio 53 da due lati, con residue ragioni della società alienante, salvo altri.

Il prezzo, convenuto a corpo in Euro

stato, come i Componenti hanno dichiarato, prima d'ora pagato dalla parte acquirente alla parte alienante che ne ha rilasciato valida e liberatoria quietanza.

Le parti contraenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R.28/12/2000 n.445 hanno dichiarato che il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

=

La società alienante, come sopra rappresentata, ha dichiarato che il suddetto terreno le pervenne a seguito dell'atto Notaio Gambigliani Zoccoli in data 5/11/1998 Rep.N.13828/2159, registrato a Sassuolo il 21/11/1998 al n. 6058 e trascritto il 19/11/1998 al n.15485 R.P., giusta successiva delibera di trasformazione a ministero del notaio Smeraldi Mauro in data 25/6/2007 Rep.n. 93319/33619, registrata a Modena il 27/6/2007 e trascritta a Modena il 28/6/2007 al n. 13795 R.P..

Le parti contraenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n.445 hanno dichiarato che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di mediatori immobiliari.

La società alienante, come sopra rappresentata, ha dichiarato, prendendone atto la società acquirente che sul terreno compravenduto potrà essere realizzata, secondo le

previsioni del piano particolareggiato regolato dalla Convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753 di cui in premessa del presente atto una P.E. di mq. 620 (seicentoventi).

CAPO SESTO

La società "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l." con sede in San Felice Sul Panaro, a mezzo del costituitosi suo legale rappresentante, ha venduto

alla società "EPOCA ARREDAMENTI DI PALLADINI LUCIANO & C. S.N.C." con sede in Castelnuovo Rangone che, come sopra rappresentata, ha accettato ed acquistato, il seguente immobile:

= un appezzamento di terreno edificabile a destinazione artigianale - industriale, sito in comune di Formigine, frazione Colombaro, così censito in catasto terreni di detto comune:

Foglio 53, mappali:

544 di are 25.50; RDE. 20,41; RAE. 23,05;

534 di are 0.09; RDE. 0,07; RAE. 0,08;

530 di are 10.91; RDE. 8,73; RAE. 9,86;

Totali are 48.83; RDE. 49,08; RAE. 44,13;

(are venticinque e centiare cinquanta).

Il suddetto terreno confinava con terreno di proprietà del Comune di Formigine da destinarsi a viabilità e parcheggi da due lati, con mappali 543, 353 e 378 del foglio 53, salvo altri.

Il prezzo convenuto a corpo in Euro

è stato, come i Componenti hanno dichiarato, prima d'ora pagato dalla parte acquirente alla parte alienante che ne ha rilasciato valida e liberatoria quietanza.

Le parti contraenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R.28/12/2000 n.445 hanno dichiarato che il corrispettivo della compravendita è stato pagato, unitamente all'I.V.A dovuta, mediante:

=

La società alienante, come sopra rappresentata, ha dichiarato che il suddetto terreno le pervenne a seguito dell'atto Notaio Franco Soli in data 30/4/1996 Rep.n. 20875/5108, registrato a Mirandola il 20/5/1996 al n. 554 e

trascritto a Modena il 17/5/1996 al n. 6079 R.P..

Le parti contraenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n.445 hanno dichiarato che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di mediatori immobiliari.

La società alienante, come sopra rappresentata, ha dichiarato, prendendone atto la parte acquirente, che sul terreno compravenduto potrà essere realizzata, secondo le previsioni del piano particolareggiato regolato dalla Convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753 di cui in premessa del presente atto una P.E. di mq 1.800 (milleottocento).

CAPO SETTIMO

La società "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Casalgrande,

frazione Veggia, a mezzo del costituitosi suo legale rappresentante,
ha venduto

alla società "ASCOM S.P.A." con sede in Formigine che, come sopra rappresentata, ha accettato ed acquistato, il seguente immobile:

= piccolo appezzamento di terreno edificabile a destinazione artigianale - industriale, sito in Formigine, frazione Colombaro, così censito in catasto terreni di detto comune:

Foglio 53, mappali:

540 di are 5.22; RDE. 4,18; RAE. 4,72;

(are cinque e centiare ventidue).

Il suddetto terreno confinava, con ragioni "UNITECH DI GIANNINI GRAZIANO", con terreno da adibire a viabilità, verde e parcheggi di proprietà del Comune di Formigine, con ragioni della "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l.", mappale 400 del foglio 53, salvo altri.

Il prezzo, convenuto a corpo in Euro

è stato, come i Comparenti hanno dichiarato, prima d'ora pagato dalla parte acquirente alla parte alienante che ne ha rilasciato valida e liberatoria quietanza.

Le parti contraenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R.28/12/2000 n.445 hanno dichiarato che il corrispettivo della compravendita è stato pagato, unitamente all'I.V.A. dovuta, mediante:

=

La società alienante, come sopra rappresentata, ha dichiarato che il suddetto terreno le pervenne a seguito dell'atto Notaio Gambigliani Zoccoli in data 5/11/1998 Rep.N.13828/2159, registrato a Sassuolo il 21/11/1998 al n. 6058 e trascritto il 19/11/1998 al n.15485 R.P., giusta successiva delibera di trasformazione a ministero del notaio Smeraldi Mauro in data 25/6/2007 Rep.n. 93319/33619, registrata a Modena il 27/6/2007 e trascritta a Modena il 28/6/2007 al n. 13795 R.P..

Le parti contraenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n.445 hanno dichiarato che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di mediatori immobiliari.

La società alienante, come sopra rappresentata, ha dichiarato, prendendone atto la società acquirente che sul terreno compravenduto e sul terreno di cui al successivo capo ottavo, potrà essere realizzata, secondo le previsioni del piano particolareggiato regolato dalla Convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753 di cui in premessa del presente atto una P.E. di mq 1.236 (milleduecentotrentasei).

CAPO OTTAVO

La società "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l." con sede in San Felice Sul Panaro, a mezzo del costituitosi suo legale rappresentante,

ha venduto

alla società "ASCOM S.P.A." con sede in Formigine che, come sopra rappresentata, ha accettato ed acquistato, il seguente immobile:

= piccolo appezzamento di terreno edificabile a destinazione artigianale - industriale, sito in Formigine, frazione Colombaro, così censito in catasto terreni di detto comune:

Foglio 53, mappali:

530 di are 10.91; RDE. 8,73; RAE. 9,86;

(are dieci e centiare novantuno).

Il suddetto terreno confinava, con terreno da adibire a viabilità e parcheggi di proprietà del Comune di Formigine, con mappali 400, 540 e 532 del foglio 53, salvo altri.

Il prezzo, convenuto a corpo in Euro

è stato, come i Componenti hanno dichiarato, prima d'ora pagato dalla parte acquirente alla parte alienante che ne ha rilasciato valida e liberatoria quietanza.

Le parti contraenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R.28/12/2000 n.445 hanno dichiarato che il corrispettivo della compravendita è stato pagato, unitamente all'I.V.A. dovuta, mediante:

=

La società alienante, come sopra rappresentata, ha dichiarato che il suddetto terreno le pervenne a seguito dell'atto Notaio Franco Soli in data 30/4/1996 Rep.n. 20875/5108 registrato a Mirandola il 20/5/1996 al n. 554 e trascritto a Modena il 17/5/1996 al n. 6079 R.P..

Le parti contraenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n.445 hanno dichiarato che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di mediatori immobiliari.

La società alienante, come sopra rappresentata, ha dichiarato, prendendone atto la società acquirente che sul terreno compravenduto e sul terreno di cui al precedente capo settimo potrà essere realizzata, secondo le previsioni del piano particolareggiato regolato dalla Convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753 di cui in premessa del presente atto una P.E. di mq 1.236 (milleduecentotrentasei).

* * *

Le permutate e le cessioni che precedono sono state fatte ed accettate ai seguenti patti e condizioni:

1) I terreni in contratto sono stati trasferiti in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della stipula, con annessi e connessi, aderenze, accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, diritti, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, con tutti i patti e le condizioni di cui alla convenzione a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753 di cui in premessa del presente atto che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare.

2) Le parti cedenti hanno garantito la piena proprietà e disponibilità di quanto rispettivamente ceduto e la relativa libertà da canoni, censi, livelli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli in genere, privilegi anche fiscali e prestano altresì garanzia da molestie ed evizione a norma di legge.

3) Il possesso con ogni conseguente effetto utile ed oneroso si vuole decorrente dalla stipula dell'atto a ministero del notaio Giulio Dallari in data 10 gennaio 2012 rep.n. 119465/36753.

4) Con riferimento al disposto del 2° comma dell'art.18 della legge 28/2/1985 N.47 le parti cedenti hanno consegnato copia conforme del certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in contratto rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del comune di Formigine in data 24/5/2011 Prot.n. 10228 allegato al precedente atto sopra citato.

Le medesime parti cedenti hanno dichiarato altresì che non sono intervenute successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti

urbanistici.

5) Le parti permutanti e cedenti hanno rinunciato ad ogni ipoteca legale loro spettante ed esonerato il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscriverla d'ufficio.

6) Ai sensi e per gli effetti della legge 19/5/1975 n.151 il signor Giannini Graziano ha dichiarato di essere celibe.

7) Le spese del precedente atto e sue conseguenti sono state a carico:

= per quanto concerne la convenzione di cui al capo primo e le cessioni di cui al capo secondo e terzo:

- "SADIR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" 24,11%
- "COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC.COOP. a r.l." 24,11%
- "UNITECH DI GIANNINI GRAZIANO" 8,78%
- "ASCOM S.P.A." 17,51%
- "EPOCA ARREDAMENTI DI PALLADINI LUCIANO & C. S.N.C." 25,49%

= per quanto concerne la permuta di cui al capo quarto delle società permutanti in parti uguali tra loro;

= per quanto concerne le cessioni di cui al capo quinto, sesto, settimo e ottavo delle rispettive parti acquirenti;

Relativamente alla permuta di cui al capo quarto ed alle cessioni di cui al capo quinto, sesto, settimo e ottavo è stata chiesta l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, trattandosi di operazioni soggette ad I.V.A, come risulta dalle fatture emesse dalle parti cedenti, le quali hanno dichiarato di aver già ricevuto dalle rispettive parti acquirenti la relativa imposta, rilasciandone quietanza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto ai Componenti e da essi a mia interpellanza, approvato.