

COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI
(provincia di Reggio Emilia)

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO - IN DEROGA

Ambito APTc

L'anno duemila....., il giorno..... del mese di....., in Castelnovo ne' Monti, innanzi a me senza l'assistenza dei testimoni - in conformità al disposto dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, poiché nessuna delle parti menzionate ne richiede la presenza, né ricorre alcun caso in cui essa sia obbligatoria per legge - sono presenti i Signori:

- 1) nato a il, domiciliato per la carica presso la sede municipale di Castelnovo ne' Monti, Piazza Gramsci n.1, il quale dichiara di intervenire al presente non in proprio, ma nelle sua qualità di responsabile del Settore Pianificazione, Promozione e Gestione del Territorio – Sportello Unico dell'Edilizia, in legale rappresentanza del Comune di Castelnovo ne' Monti (Codice Fiscale: Cod. Fisc. e P. IVA 00442010351), in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. in data, esecutiva ai sensi di legge; detta delibera, in copia autentica, omessane la lettura per espressa volontà dei costituiti, si allega al presente atto sotto la lettera “.....” per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) nato a il, residente in Via n., in, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di della società “.....” con sede in Via n. in, P.I. e C.F.:, in attuazione dei poteri conferitigli dallo Statuto della stessa società, d'ora in avanti denominato indifferentemente “Soggetto Attuatore o ditta concessionaria o concessionario” nel seguito del presente atto;

TRA LE PARTI

PREMESSO

- che il Soggetto Attuatore è proprietario delle aree e degli immobili posti in Comune di Castelnovo né Monti , censiti al Catasto Terreni di Castelnovo né Monti come segue:
 - foglio 39 mappale 432 mq 2.660
 - foglio 39 mappale 434 mq 96
 - foglio 39 mappale 435 mq 190
 - foglio 39 mappale 436 mq 600
 - foglio 39 mappale 856 mq 450
 - foglio 39 mappale 857 mq 50
 - foglio 39 mappale 858 mq 1.894per complessivi mq 5.940;
- che dette aree sono classificate dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 31.03.2005 e successive varianti, come Ambito produttivo – commerciale – direzionale da trasformare, come normato dall'articolo 23 delle NTA del PSC; in particolare APTc, cui corrisponde la relativa Scheda contenuta nell'allegato al PSC “Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento da riqualificare e da trasformare”;
- che dette aree sono classificate dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 31.03.2005 e successive varianti, come APTc, normate dall'articolo 105.1 delle Norme Urbanistiche Edilizie del RUE;

- che dette aree sono inserite nel secondo Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 09.04.2015, ed in particolare nella scheda normativa e di assetto urbanistico n. 20;
- che l'articolo 23 delle NA del PSC prevede che gli ambiti APT si attuino per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata;
- che la scheda normativa dell'ambito APTc contenuta nell'allegato al PSC "Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento da riqualificare e da trasformare" prescrive che l'ambito si attui con PUA di iniziativa pubblica;
- che l'articolo 28-bis del DPR 380/2001 T.U. Edilizia, inserito dall'art. 17, comma 1, lett. q), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, stabilisce che *"Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato."*;
- che la medesima disposizione normativa di cui al punto precedente, prescrive che lo schema di convenzione sia approvato con delibera del consiglio comunale;
- che l'articolo 90.2 delle Norme edilizie ed urbanistiche del RUE, "Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1", prevede che la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti è sempre a carico del soggetto attuatore degli interventi, che ha altresì l'obbligo di cedere gratuitamente, al Comune o ai soggetti gestori delle reti tecnologiche, tutte le aree e le opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio degli insediamenti ricadenti sulla sua proprietà prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a meno che non ne sia regolato l'uso pubblico con specifico atto da concordare con l'Amministrazione Comunale e con vincolo da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del medesimo soggetto attuatore;
- che il Soggetto Attuatore, quale proprietario delle aree, ha presentato al Comune istanza di Permesso di Costruire per intervenire sulle aree oggetto della presente convenzione, al fine di realizzare le opere di urbanizzazione mancanti, nonché la nuova costruzione di edificio polifunzionale, allegandovi i progetti degli interventi previsti, in data prot. N. Pratica S.U.E. n.;
- che gli elaborati allegati all'istanza di Permesso di Costruire tutti debitamente firmati dalle parti, sono posti agli atti dello Sportello Unico dell'Edilizia, (elaborati che in seguito verranno citati come atti di progetto od elaborati di progetto) come di seguito elencati:
 -
 -
- che il Permesso di Costruire richiesto prevede la deroga alle funzioni ed usi ammessi dal PSC e dal POC, ed in particolare l'introduzione delle funzioni commerciali di dettaglio, uso 3.1 Esercizi di vicinato, di cui all'articolo 102.3 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE;
- che l'articolo 20 della L.R. 15/2013, stabilisce che:
 1. *Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.*
 - 1-bis
 2. *La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.*

3. Ai fini del presente articolo, si considerano di interesse pubblico gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga fino a quando la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7-ter della legge regionale 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19....

- Che l'intervento in parola si qualifica come ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione urbana, e che la pianificazione urbanistica comunale non ha dato attuazione all'articolo 7-ter della legge regionale 20/2000 ed all'articolo 39 della legge regionale 19/2012;
- Che per quanto sopra il Consiglio Comunale, con deliberazione n. del, ha riconosciuto l'interesse pubblico dell'intervento, autorizzando il rilascio di permesso di costruire in deroga, riconoscendo altresì la possibilità di attuare l'ambito con modalità semplificata, mediante permesso di costruire convenzionato, trattandosi di intervento che interessa un unico lotto compreso nel territorio urbanizzato, con i limiti e condizioni di cui alla presente convenzione;

VISTI

- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- i DD. MM. 1/04/1968 n. 1404 e 2/04/1968 n. 1444;
- la Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 30/07/2013, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto ciò premesso, fra il Comune di Castelnuovo ne' Monti ed il Soggetto Attuatore come sopra rappresentato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 Impegni del Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore si impegna a dare esecuzione a quanto richiesto con l'istanza di Permesso di Costruire in data prot. richiamato in premessa, secondo gli elaborati di progetto, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti dal presente articolo e dai seguenti, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2 Area interessata dall'intervento

L'area interessata dall'intervento risulta compresa in un unico ambito, soggetto ad intervento diretto convenzionato, dell'estensione complessiva di mq 5.940 che la zonizzazione interna all'ambito suddivide nel modo seguente:

Per l'intero ambito di PSC

1	area per verde pubblico	mq 2.400,00
2	parcheggi pubblici	mq 1.040,00
3	superficie fondiaria	mq 2.500,00
4	superficie territoriale	mq 5.940,00
5	superficie utile (SU) prevista	mq 2.500,00
6	Numero massimo alloggi previsti	n° 3

Le superfici da cedere al Comune di Castelnuovo ne' Monti soddisfano i quantitativi esposti in scheda di PSC.

ART. 3 Obblighi del Soggetto Attuatore

In osservanza ai disposti della Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale 30/07/2013, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, il Soggetto Attuatore si obbliga:

a) A cedere gratuitamente al Comune di Castelnuovo ne' Monti le aree e le superfici per le opere di urbanizzazione primaria di seguito elencate e risultanti dagli elaborati di progetto ed evidenziate nella Tav. N. "Regime di Proprietà"

Dette aree risultano così suddivise:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| 1) Spazi di sosta e parcheggio: | mq 1.040,00 |
| 2) Verde elementare attrezzato: | mq 2.400,00 |

per un totale di mq 3.440,00

Ogni cessione sarà individuata in loco da termini fissi e su elaborati riportanti i riferimenti planimetrici e altimetrici delle aree. Sono a carico del lottizzante gli oneri di frazionamento e le spese notarili relativi alla cessione delle opere e delle aree.

b) A realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ed a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria previste negli elaborati di progetto e più precisamente:

1. i parcheggi pubblici;
2. l'impianto di pubblica illuminazione;
3. il verde elementare attrezzato (comprensivo di collegamento pedonale con l'ambito APTo, Scheda n. 23 del secondo POC).

c) Ad eseguire le opere di urbanizzazione sotto il controllo del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente del Comune, o di professionista all'uopo incaricato, e sulla base di progetti esecutivi di cui alla presente convenzione redatti secondo le prescrizioni contenute nel Capitolato e nell' Elenco Prezzi fornito dal Comune integralmente richiamati quale parte integrante della presente Convenzione ancorché non allegati. L'ammontare delle suddette opere di urbanizzazione primaria risulta dal computo metrico elaborato secondo i disposti del Capitolato e dell'Elenco Prezzi fornito dal Comune ed è di complessivi euro

d) A prestare idonea garanzia finanziaria in relazione agli impegni assunti con la presente convenzione e più precisamente a costituire una garanzia di euro pari al 50% del costo delle opere di cui al precedente punto b). Detta garanzia è stata costituita mediante fideiussione bancaria e/o assicurativa di primario istituto n. del emessa da, per l'importo sopracitato, e dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del comune con l'esclusione del beneficio del comma 2 art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziaria. Il soddisfacimento dell'obbligazione assunta avrà luogo negli stessi termini di cui al punto precedente, anche per importi di lavorazioni parziali ordinate in corso d'opera a seguito di disposizioni cogenti del Responsabile del Procedimento. E' ammessa la riduzione progressiva della cauzione, il suo aggiornamento e lo svincolo della cauzione finale che avverranno secondo quanto disposto dall'art. 10 del Capitolato Tecnico. L'Amministrazione Comunale

provvederà entro 12 mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, presentata dal Soggetto Attuatore e confermata dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, alla redazione del certificato di collaudo o regolare esecuzione ed alla presa in carico delle opere secondo quanto meglio specificato all'art. 11 del Capitolato Tecnico allegato.

e) A corrispondere al Comune di Castelnuovo ne' Monti nei modi e nelle forme di legge e con le modalità stabilite dal Comune stesso, la quota residua dei contributi di costruzione. Tale contributo sarà determinato con riferimento al regolamento comunale per l'applicazione del contributo di costruzione, allegato B al RUE. Il contributo sarà applicato nella misura vigente alla data del rilascio dei singoli permessi di costruire.

f) A rimborsare l'ente delle spese da esso eventualmente sostenute per l'incarico, che l'ente ha la facoltà di conferire a libero professionista esterno, per i compiti di supporto alle attività di controllo demandate all'Ufficio Tecnico dalla presente convenzione, così come disciplinati nel capitolato tecnico allegato, secondo le tariffe professionali di riferimento, unitamente alle spese sostenute per gli incentivi da corrispondere al personale dipendente, previsti dall'art. 92 del D.L.g.s. 163/2006, entro sessanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta scritta.

g) Ad assumere come vincolante il progetto planivolumetrico individuato nelle seguenti Tavole:

- n. 1 Estratto di PSC, RUE, POC;
- n. 2 Estratto di mappa catastale;
- n. 3 a Planimetria di rilievo dello stato di fatto;
- n. 3 b Sistema delle reti tecnologiche esistenti;
- n. 4 Documentazione fotografica;
- n. 5 Unità attuativa ambito n. 20 – POC;
- n. 6 a Assetto urbanistico di progetto;
- n. 6 b Planimetria generale. Esemplificazione planimetrica;
- n. 7 Planimetrie funzionali dei piani. Assetto progettuale indicativo;
- n. 8 a Superfici fondiari;
- n. 8 b Standard urbanistici;
- n. 8 c Sistema del verde e degli spazi aperti;
- n. 9 Parcheggi pubblici/di uso pubblico;
- n. 10 Sistema delle reti tecnologiche di progetto;
- n. 11 a Profili progettuali;
- n. 11 b Profili progettuali;
- n. 12 Viste di progetto;

del progetto di PUA a firma dell'arch. VITILLO Piergiorgio dello studio FOA, allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 8;

h) Ad assumere come vincolanti i limiti e condizioni di fattibilità geologica indicati nella scheda normativa n. 20 del secondo POC, nonché quelli derivanti dalla relazione geologica, geotecnica e sismica, allegata all'istanza di permesso di costruire.

Le parti danno atto che, in seguito alla modifica dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 ad opera della Legge 214/2011, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, (€ 5.186.000) funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

ART. 4 Ultimazione delle opere

Tutte le opere di urbanizzazione previste dal progetto dovranno essere portate a termine prima della richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità, anche parziale, dell'edificio previsto nell'ambito ed oggetto di richiesta di permesso di costruire come richiamato in premessa, e comunque entro il termine perentorio di anni 5 (cinque) dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato al collaudo ed alla cessione delle opere di urbanizzazione.

Qualora le opere di urbanizzazione non vengano ultimate e completate entro i termini sopraindicati, l'Amministrazione, previo preavviso notificato alla Ditta Lottizzante, provvederà d'ufficio ad ultimare le opere stesse utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sulla stessa Ditta l'eventuale maggiore spesa.

ART. 5 Obbligo di manutenzione fino alla cessione

La manutenzione di tutte le aree ed opere di urbanizzazione comprese nel comparto avverrà a cura e spese della Ditta Lottizzante fino alla cessione al Comune, rimanendo la Ditta stessa responsabile civilmente e penalmente relativamente all'uso delle aree ed opere di cui sopra.

ART. 6 Presa in carico delle opere di urbanizzazione

All'atto di presa in carico a seguito del collaudo o del certificato di regolare esecuzione, le aree, le opere ed i manufatti di urbanizzazione sono trasferiti in possesso al Comune ovvero agli enti istituzionalmente competenti i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione, ai sensi delle leggi vigenti e della presente convenzione.

Il collaudo o il certificato di regolare esecuzione saranno redatti secondo quanto disposto dal Capitolato Tecnico.

Seguirà rogito di trasferimento della proprietà. Per le opere ed i manufatti così trasferiti, la Ditta Lottizzante è in ogni caso tenuta, a favore del Comune, alla garanzia e agli obblighi disciplinari degli Artt. 1667, 1668, 1669 del Codice Civile.

ART. 7 Spese per la cessione di aree ed opere

Le spese di collaudo, registrazione e trascrizione, relative alla cessione delle aree ed opere di urbanizzazione, vengono assunte dalla Ditta Lottizzante la quale richiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alle leggi vigenti e comunque di altri eventuali benefici più favorevoli.

Le spese di registrazione e conseguenti al presente atto, vengono assunte dalla ditta Lottizzante, che invoca fin da ora tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

ART. 8 Ambito della convenzione

Le disposizioni planivolumetriche degli edifici previsti nell'ambito, contenute negli elaborati di progetto di cui al precedente art.3 lettera g), hanno carattere vincolante, fatta salva la possibilità per la Giunta Comunale di autorizzare scostamenti nel limite del 10% dei valori dimensionali, fermo restando la superficie utile totale, il volume lordo, e le altezze massime.

Non sono comunque considerate varianti quelle modifiche che non alterano la sagoma esterna e l'altezza degli edifici indicata nel planovolumetrico.

Varianti in corso d'opera alle modalità costruttive delle opere di urbanizzazione, che non alterino l'impianto urbanistico del comparto, riguardanti elementi di dettaglio o lievi traslazioni planimetriche ed altimetriche, nel limite di scostamenti contenuti entro il più o meno quindici per cento rispetto al progetto esecutivo approvato, potranno essere autorizzate dal responsabile del procedimento, senza necessità di sottoscrivere una nuova convenzione.

ART. 9 Parametri urbanistici ed edilizi

Per le definizioni e le modalità di verifica dei parametri urbanistici ed edilizi, si dovrà fare riferimento alle Norme Urbanistiche ed Edilizie del R.U.E. vigenti al momento dell'inoltro della richiesta di permesso di costruire. Nell'elaborazione dei progetti edilizi devono altresì essere rispettate tutte le norme nazionali, regionali e comunali vigenti in materia edilizia.

I parametri urbanistici ed edilizi dell'ambito oggetto della presente convenzione, riferiti al lotto edificabile privato previsto, sono i seguenti:

	Lotto n. 1
Usi	1.1 Abitazioni Private nel limite di 500 mq di SU; 3.1 Esercizi di vicinato nel limite massimo di 500 mq di SU; 4.1 Botteghe 4.2 Pubblici esercizi 4.3 Uffici e studi
SF	2.500 mq
UF max	1 mq/mq
SU max	2.500 mq
RQ max	Come da planovolumetrico
H max	Come da planovolumetrico e comunque non superiore a 10,50 ml. in gronda
VL	0,5
Pp	Secondo le quantità previste per i diversi usi dall'articolo 94.3 delle Norme Edilizie e Urbanistiche del RUE e comunque non meno di 2.000 mq.
SP min.	30 % della ST
D1 (distanza minima dai confini di proprietà)	distanze previste dal progetto planivolumetrico, e comunque 5 mt. nella nuova costruzione fuori terra, distanze minime previste dal codice civile per le parti interrato.
D2 (distanza minima dai confini di zona)	distanze previste dal progetto planivolumetrico.
D3 (distanza minima da un altro edificio)	10 mt. nella nuova costruzione, ovvero secondo quanto previsto dal R.U.E.
D4 (distanza minima dalle strade)	distanze previste dal progetto planivolumetrico, e comunque 5 mt. nella nuova costruzione fuori terra.

Numero alloggi max	3

9.1 - Prescrizione per le finiture esterne degli edifici

L'edificio dovrà essere costruito con tecnologie costruttive adeguate ad assicurare il rispetto della vigente legislazione urbanistica ed edilizia in materia di risparmio energetico, protezione dal rumore, superamento delle barriere architettoniche e costruzioni in zona sismica, adottando in particolare i seguenti materiali per le finiture esterne:

1. muri perimetrali: in pietra locale, con eventuali parti a intonaco civile; ovvero muratura in laterizio intonacato al civile con tinteggio a calce o silicati, colori tenui; per il 3° piano fuori terra dell'edificio, al fine di minimizzare gli impatti stereometrici, dovrà essere attentamente studiato il rapporto fra pieni e vuoti, in modo da proporre la massima trasparenza possibile (con l'obiettivo di realizzare superfici vetrate per almeno il 40% del suo sviluppo);
2. coperture: potranno essere sia piane (in questo caso con tecnologia del verde pensile non fruibile di copertura), sia a falde (in questo caso con manti di copertura di ridotta pendenza in rame); in ogni caso occorre prevedere la collocazione di pannelli solari con orientamento a sud nelle quantità minime richieste dalle vigenti norme;
3. grondaie e pluviali in rame o acciaio;
4. dispositivi di oscuramento in legno o materiale effetto legno;
5. portoni d'ingresso in legno o materiale effetto legno;
6. portoni garage e autorimesse in legno o materiale effetto legno o in acciaio verniciato.

Dovranno essere adottate soluzioni che garantiscano elevati standard qualitativi in materia di biocompatibilità ed eco sostenibilità, con riferimento all'allegato E del RUE, mediante:

7. l'utilizzo di materiali bioecologici;
8. il recupero delle acque meteoriche;
9. la certificazione in classe A secondo gli standard ECOABITA;

9.2 - Prescrizioni riguardanti il verde privato

Per eventuali alberature collocate all'interno della Superficie fondiaria, si dovranno utilizzare essenze autoctone a foglia caduca. Anche per siepi arbustive o macchie isolate si dovrà prevedere l'utilizzo di essenze autoctone.

ART. 10 Rapporti fra le ditte stipulanti ed i propri successori ed aventi causa.

Nell'ipotesi di successione, a qualsiasi titolo, di terzi alla ditta stipulante per atto o per mortis causa o tra vivi, ed in particolare in questa ultima ipotesi per compravendita o permuta, di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dalla presente convenzione, gli aventi causa della ditta stipulante subentreranno in ogni obbligo ed onere dalla stessa assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione, quantomeno nella parte residua, ancora non eseguita, pur restando nei confronti del Comune solidalmente responsabile la Ditta stipulante sempre, però, e limitatamente agli obblighi ancora inattuati. La ditta stipulante negli atti di compravendita relativi alle aree, ovvero alle unità immobiliari sulle stesse realizzate, dovranno richiamare le clausole contenute nella presente convenzione.

ART. 11 Disciplina degli scarichi fognari

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare l'allacciamento della rete fognaria acque nere ed acque bianche del comparto, alla rete fognaria comunale, conformemente a quanto indicato nel progetto esecutivo, nonché a rispettare le eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite, anche in corso d'opera, dal Comune e dal gestore del servizio idrico integrato.

Dovrà essere integralmente rispettato il vigente Regolamento del Servizio di Fognatura e Depurazione IREN spa come approvato dall'agenzia di ambito per i servizi pubblici di Reggio Emilia.

ART. 12 Richiamo alle disposizioni di legge

Per quanto non contemplato nella presente convenzione si fa specifico riferimento alle disposizioni di Legge vigenti in materia ed in particolare alla L. 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, alla L.R. 30 luglio 2013 n° 15 e alla L.R. 24 marzo 2000 n° 20, nonché alla normativa urbanistico-edilizia del Comune di Castelnovo ne' Monti.

ART. 13 - Termini per l'attuazione degli interventi.

Il comparto, in termini di specifica edificazione, dovrà essere attuato entro 10 (dieci) anni dal rilascio del permesso di costruire cui la presente convenzione afferisce, fatto salvo, quanto definito per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai precedenti articoli 4 e 5.

La realizzazione degli interventi è comunque effettuata nel rispetto dei tempi e termini stabiliti dalle normative statali e regionali vigenti in materia di titoli abilitativi edilizi.

ART. 14 Controversie

Per quanto attiene alla risoluzione di ogni eventuale controversia che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, sarà competente il foro di Reggio Emilia.

ART. 15 Trascrizione della Convenzione

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente Atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari, da ogni responsabilità.

ART. 16 Altre spese

Ogni spesa di questo atto e consequenziali vengono assunte dalla Ditta Lottizzante che richiede l'applicazione di ogni beneficio od agevolazione previsto dalle vigenti leggi.

ART. 17 Disposizioni per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata

Il Soggetto Attuatore dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto dal Comune di Castelnovo ne' Monti il 13 ottobre 2014 presso la Prefettura di Reggio Emilia, tra l'altro consultabile al sito <http://www.prefettura.it/reggioemilia>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti; nonché di conoscere il Protocollo d'intesa tra la Regione Emilia Romagna e le Prefetture dell'Emilia Romagna, per l'attuazione della legge regionale n°11/2010 "Disposizioni per la promozione della legalità e della

semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata" sottoscritto in data 05.03.2012.

Il Soggetto Attuatore dichiara altresì di assumere gli oneri e gli obblighi scaturenti dall'applicazione dei Protocolli di intesa sopra richiamati ed in particolare:

1. Per i lavori di cui al precedente articolo 3 lett. b), di importo superiore ad € 70.000,00 e fino all'importo di € 250.000,00, il Comune di Castelnuovo ne' Monti richiederà alla Prefettura competente la comunicazione antimafia di cui all'art. 84 comma 2 del D.Lgs 159/2011;
2. Per i lavori di cui al precedente articolo 3 lett. b), di importo superiore ad € 250.000,00 il Comune di Castelnuovo ne' Monti richiederà alla Prefettura competente le informazioni antimafia di cui agli artt.91 e 94 del D.Lgs. n. 159/2011.
3. Si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia od all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).
4. Si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 3 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, eventuali iniziative di competenza.

Ai fini di una più approfondita attività di prevenzione delle infiltrazioni della criminalità nella esecuzione dei lavori, il Comune di Castelnuovo ne' Monti, prima della sottoscrizione della presente convenzione, acquisisce la comunicazione antimafia per opere di importo fino a € 250.000,00, o le informazioni antimafia per opere di importo superiore a € 250.000,00, in riferimento al Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare al Comune di Castelnuovo ne' Monti, almeno sessanta giorni prima dell'inizio dei lavori, tutti i dati delle imprese chiamate ad eseguire i lavori, e delle eventuali imprese sub-contrattanti, con riferimento anche al legale rappresentante ed ai loro assetti societari, e le relative visure camerali.

Qualora la Prefettura accerti elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ed emetta una informativa ostativa, il Comune di Castelnuovo ne' Monti ordinerà di non iniziare i lavori o di sospenderli immediatamente, intimando al Soggetto Attuatore di risolvere il contratto.

Allo scopo di predisporre gli strumenti adeguati per attuare e rendere effettivi i controlli di cui sopra, il Soggetto Attuatore dovrà:

1. Prevedere nel contratto di appalto che la sottoscrizione del contratto stesso effettuata prima dell'acquisizione delle informazioni di cui agli artt.91 e 94 del D.Lgs. n. 159/2011, anche al di fuori delle soglie di valore ivi previste, è sottoposta a condizione risolutiva, e la stazione appaltante procederà allo scioglimento del contratto qualora dovessero intervenire informazioni interdittive;
2. Comunicare al Comune di Castelnuovo ne' Monti l'elenco delle imprese coinvolte nei lavori con riguardo alle forniture ed ai servizi di importo superiore ad € 50.000,00 o, indipendentemente dal valore, per le forniture e servizi "sensibili" indicati all'articolo 2 del Protocollo, nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo;
3. Comunicare tempestivamente al Comune di Castelnuovo ne' Monti ogni eventuale variazione dei dati riportati nei certificati camerali delle loro imprese e, in particolare, ogni variazione intervenuta dopo la produzione della visura stessa relativa ai soggetti che hanno la rappresentanza legale e/o l'amministrazione dell'impresa ed al direttore tecnico.
4. Inserire nei contratti d'appalto e far riportare nei subcontratti, le seguenti clausole, che dovranno essere espressamente accettate e sottoscritte dalle imprese interessate in sede di stipula del contratto o del relativo subcontratto:

Clausola n. 1

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto dal Comune di Castelnovo ne' Monti il 13 ottobre 2014 presso la Prefettura di Reggio Emilia, tra l'altro consultabile al sito <http://www.prefettura.it/reggioemilia>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Clausola n. 2

La sottoscritta impresa si impegna a comunicare alla stazione appaltante l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui gli artt. 2 e 3 del Protocollo, nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

Clausola n. 3

La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

Clausola n. 4

La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 3 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, eventuali iniziative di competenza.

Clausola n. 5

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive analoghe a quelle di cui agli artt.91 e 94 del D.Lgs. n. 159/2011, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

Clausola n. 6

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e della tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

ART. 18 Disposizioni particolari – Modalità di gestione del parcheggio privato interrato.

Prima del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità relativo ai parcheggi interrati di pertinenza, dovrà essere sottoscritto specifico accordo, col quale regolamentare la possibilità di garantire l'utilizzo pubblico dei parcheggi privati, di pertinenza degli usi commerciali, direzionali e pubblici esercizi, in occasione di particolari eventi o manifestazioni.