

REP. n. del

CONVENZIONE URBANISTICA PRELIMINARE

Tra:

- **COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA (MO)**, in persona del sindaco pro-tempore Stefano Reggianini, nato a Modena il 29.11.71, domiciliato per la carica presso la sede municipale, che interviene nel presente atto non in proprio bensì a nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune di Castelfranco Emilia (Ma), Cod. Fisc. e P. IV A : 00172960361,

e

- **POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI SGR.p.a.** con sede in Milano - via Solferino 7, codice fiscale / P.IVA 12512480158, nella persona del sig. Paolo Uberto Berlanda, nato ad Alzano Lombardo il 10.10.55, in qualità di Amministratore Delegato;

P R E M E S S O C H E

- La società **POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI SGR.p.a.** è proprietaria nel comune di Castelfranco Emilia censiti catastalmente Fg. 64 Mapp. 410, 418, 543, 544, 631, 633, 635, (relativi al sub-ambito 51.2 della superficie catastale di mq. 10.833);
- il PRG del Comune di Castelfranco in località Castelfranco Emilia individuava il Comparto Piscina, con destinazioni in parte a zona residenziale di espansione (Zona omogenea C), in parte a zona a verde pubblico attrezzato, in parte a zona per attrezzature e servizi di carattere complementare al nuovo insediamento;
- l'attuazione del comparto è avvenuta in base ad apposito accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto in data 11 giugno 2004, con atto rep. 567/11.06.04, e al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica Piscina approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 27 luglio 2005, oggetto di successiva variante approvata con deliberazione consiliare n. 195 del 04.08.2010;
- con deliberazioni consiliari n. 75 e 76 dell'8.4.09 sono stati approvati il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ed il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- il P.S.C. disciplina con apposita scheda l'ambito 51 AN, "Capoluogo - nuovo residenziale Bramante Castiglione" (articolato in 7 subambiti), che si sovrappone in parte al comparto predetto (in particolare, relativamente al subambito 51.2);
- il Comune per identificare preventivamente gli interventi da assoggettare al POC, degli ambiti previsti dal PSC, ha attivato procedure tese ad accertare la disponibilità dei soggetti privati ad intervenire nel quinquennio;

- con deliberazione di G.C. n. 121 del 14.7.09 si è proceduto all'approvazione del "BANDO DI CONSULTAZIONE PUBBLICA PER LA SELEZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DOVE ATTUARE IL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DI CASTELFRANCO EMILIA", pubblicato dall'1.8.09 a tutto il 31.10.09;
- l'avviso pubblico prevedeva 2 fasi:
 - le candidature e le proposte dei soggetti di cui al Capo A) - AMBITI CONSOLIDATI AC SOGGETTI A P.O.C. in base al punto 3 dell'Intesa rilasciata dalla Provincia di Modena con Del.G.P.n.162 del 27/03/2009 - dovevano pervenire al Comune entro il giorno 30 Settembre 2009;
 - le candidature e le proposte dei soggetti di cui al Capo B) - AMBITI INDIVIDUATI DAL P.S.C. - dovevano pervenire al Comune entro il giorno 31 Ottobre 2009;
- la precedente proprietà Iniziative Immobiliari in data 30.9.09 prot. n. 29892 ha presentato una richiesta di inserimento nel POC (fase B);
- con deliberazioni di G.C. n. 77 del 13.4.2010, n. 167 del 21.9.2010, n. 22 del 22.2.11 e n. 45 del 29.3.2011 sono stati approvati ed integrati i criteri, linee guida e indirizzi per la redazione della Variante al POC;
- a partire da maggio 2010:
 - tutte le proposte sono state esaminate, schedate e valutate in funzione della strategicità delle ipotesi pianificate in esse contenute;
 - sono state quindi escluse le proposte non coerenti con il PSC e selezionate quelle che avevano maggiori possibilità di concorrere, direttamente o indirettamente, a realizzare gli obiettivi prioritari definiti dall'Amministrazione;
 - sono stati convocati i singoli richiedenti delle proposte selezionate e i loro rispettivi tecnici ed illustrate le linee guida approvate dalla Giunta Comunale;
 - sono stati effettuati diversi incontri con i rappresentanti delle proposte selezionate per verificare l'esistenza dei presupposti per un accordo ex art. 18 L.R. 20/00;
 - sono stati definiti i parametri urbanistici e i contenuti del contributo di sostenibilità per le proposte che hanno maturato la volontà di partecipare alla formazione della Variante al POC in oggetto;
 - alla seconda fase di interlocuzione hanno partecipato numerose proprietà, attraverso proposte via via più definite; in alcuni casi invece le proprietà hanno rinunciato, non ravvisando le condizioni per attivare l'intervento urbanistico;
- la precedente proprietà Iniziative Immobiliari srl in data 27.4.11 prot. 14478 ha presentato un atto d'obbligo che qui di seguito si riporta relativamente allo stralcio riguardante gli impegni della società e i contenuti salienti della proposta urbanistica:

“

1) Oggetto dell'accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'inserimento nella prima variante al POC - in conformità ai contenuti della relativa scheda d'ambito del PSC e alle condizioni di seguito indicate - dell'intervento di attuazione del subambito 51.2 AN di cui alla proposta presentata dalla Società in data 30.09.2009 e successiva integrazione del 31.10.2009 (che si allegano al presente atto a formarne parte integrante), così come condivise e parzialmente modificate per effetto dell'istruttoria svolta dal Comune e della successiva concertazione fra le Parti (vedasi "Aggiornamento della proposta", anch'esso allegato

al presente atto).

2. Il presente accordo interessa inoltre altresì l'attuazione del subambito 51.8, nella misura in cui parte della capacità edificatoria del subambito 51.2 AN verrà trasferita all'interno del subambito 51.8 AN, come da proposta presentata dalla Società, in conformità ai contenuti della relativa scheda d'ambito del PSC, e alle condizioni di seguito indicate.

3. Le Parti concordano che il POC assumerà valore di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. n. 20/2000 in relazione agli interventi previsti all'interno del subambito 51.2 e di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera consiliare n. 195 del 04.08.2010 per quanto concerne il trasferimento di parte della capacità edificatoria dal subambito 51.2 al subambito 51.8 (precisamente nelle aree già indicate negli elaborati di detta variante come "Aree per futura edificazione, derivante da potenzialità edificatoria da attivare tramite POC").

2) Oggetto dell'intervento urbanistico.

1. L'intervento urbanistico ha ad oggetto le seguenti aree, di proprietà della Società:

1) sub ambito 51.2 AN, costituito da tre aree distinte e ben identificabili:

- Lotto 1: porzione di territorio compresa tra il sovrappasso sulla tangenziale e il collegamento ciclo pedonale, contenente un'area per futura edificazione;
- Lotto 2: lotto compreso tra il sovrappasso sulla tangenziale e lo svincolo "Graziosa"; è prevista una zona destinata in parte ad area per futura edificazione, e in parte a parcheggio di urbanizzazione secondaria.
- Lotto 3: lotto compreso tra lo svincolo "Graziosa" e l'ambito 51.8 AN;

2) sub ambito 51.8 AN, costituito da:

- lotto 2: per aree di futura edificazione.

2. Dimensionamento:

a fronte delle previsioni della scheda di PSC inerente al subambito 51.2 (la quale prevede come capacità insediativa massima la realizzazione di 2.800 mq di SC ad uso residenziale e 16.000 mq di SC ad uso direzionale, commerciale e terziario) la Società, proporzionalmente alle aree di specifica proprietà, si impegna a realizzare una capacità insediativa pari a 2.278 mq di SC ad uso residenziale e 13.018 mq di SC ad uso direzionale, commerciale e terziario.

3. Parte della suddetta potenzialità edificatoria – precisamente pari a 2.278 mq di SC ad uso residenziale; 1.000 mq di Snt ad uso direzionale e 3.250 mq di Snt ad uso commerciale suddivisa in 4 medio/piccole strutture di vendita (250 mq < SV < 1.500 mq) - verrà insediata all'interno del sub ambito 51.8 AN, oltre alla possibilità di insediare Esercizi di vicinato fino (SV<250mq) fino al completo esaurimento della potenzialità edificatoria.

4. La rimanente potenzialità edificatoria ad uso commerciale prevista dalla scheda di PSC viene così suddivisa: all'interno del lotto 3 – sub AMBITO 51.2 l'insediamento di 3.250 mq di Snt con una medio/piccola struttura di vendita alimentare (250 mq < SV < 1.500 mq) e due medio/piccole strutture di vendita non alimentari (250 mq < SV < 1.500 mq); nel lotto 2 – sub AMBITO 51.2 una quota pari a 3500 mq di Snt suddivisa in 2 medio/piccole strutture di vendita (250 mq < SV < 1.500 mq) e infine, nel lotto 1 – sub AMBITO 51.2 i rimanenti 2.018 mq con una medio/piccola struttura di vendita (250 mq < SV < 1.500 mq) oltre alla possibilità per ciascuno di tali Lotti di insediare Esercizi di vicinato fino (SV<250mq) fino al completo esaurimento della potenzialità edificatoria.. In sede di PUA potrà essere prevista una diversa distribuzione del numero delle strutture di vendita o della Snt massima insediabile in ogni lotto/ambito, nel rispetto delle potenzialità edificatorie totali sopra indicate, senza che ciò costituisca variante al presente POC.

5. La realizzazione delle previsioni in oggetto è prevista per stralci attuativi, come da elaborato grafico allegato, (ALLEGATO A); in tale elaborato sono indicate anche le opere extracomparto che verranno realizzate secondo le previsioni dei vari stralci attuativi di riferimento; le ciclabili verranno realizzate in proporzione. L'ordine di

indicazione degli stralci non ha valore prescrittivo, ma solo indicativo.

3) Impegni della Società.

1. La Società si impegna a dare attuazione al subambito 51.2 AN e, in parte, al subambito 51.8, come da proposta allegata al presente accordo.

2. Affinché in relazione all'intervento il POC abbia valore di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. n. 20/2000, la Società si impegna a presentare, prima dell'adozione del POC, la seguente documentazione,:

a. 01_RELAZIONE DI PROGETTO;

b. tav.02_INQUADRAMENTO (estratti catastali, estratti strumenti urbanistici);

c. tav.03/A_RILIEVO PLANOALTIMETRICO;

d. tav.03/B_RILIEVO FOTOGRAFICO;

e. tav.04_VINCOLI E TUTELE;

f. tav.05_STATO LEGITTIMATO;

g. tav.06_STATO DI PROGETTO - MASTERPLAN;

h. tav.07_VERIFICA DOTAZIONE STANDARD;

i. Tav.08_BOZZA ART.18

j. Tav.09_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STRALCIO A e B e RELATIVI STANDARD;

k. tav.10_SEZIONI DI PROGETTO - STRALCIO A e B e RELATIVI STANDARD;

l. tav.11_TAVOLA DEL VERDE E PAVIMENTAZIONI STRALCIO A e B e RELATIVI STANDARD;

m. tav.12_TAVOLA SEGNALETICA STRALCIO A e B e RELATIVI STANDARD;

n. 13_RELAZIONE ILLUSTRATIVA RETI TECNOLOGICHE – STRALCI A e B e relativi standard;

o. 14_RELAZIONE E SCHEDA IDRAULICA – STRALCI A e B e relativi standard;

p. 15_RETI FOGNARIE ACQUE METEORICHE E REFLUE – STRALCI A e B e relativi standard;

q. 16_RETI ACQUA E GAS – STRALCI A e B e relativi standard;

r. 17_RETI IP, MT, BT E TELEFONICA – STRALCI A e B e relativi standard.

3. Le Parti concordano che il contributo di sostenibilità dell'intervento, considerate le effettive quantità di destinazioni d'uso oggetto di insediamento, risulta pari a € 2.474.500 e che verrà corrisposto sotto forma di realizzazione delle seguenti opere:

a) sistema di rotonde sullo svincolo della tangenziale;

b) collegamento ciclo pedonale in fregio alla tangenziale;

c) attrezzature pubbliche di valenza urbana quali il parco urbano e relativi collegamenti ciclopedonali (previa cessione delle relative aree);

d) realizzazione del parcheggio di urbanizzazione secondaria;

e) adeguamento dell'innesto del Diversivo Muzza.

4. La Società cederà inoltre le aree corrispondenti alle zone verdi, indicate nella tavola allegata (ALLEGATO B).

5. In relazione al parcheggio all'interno del lotto 2 – sub ambito 51.2 la cui cessione è stata prevista in sede di concessione accessiva alla variante al PPIP approvata con delibera consiliare n. 195 del 04.08.2010, le Parti concordano che in luogo dell'area ivi individuata possa essere ceduta altra area equivalente, che verrà concordemente individuata dalle Parti.

6. Per quanto concerne gli obblighi della Società inerenti all'edilizia abitativa sociale previsti in sede di Piano particolareggiato del Comparto "Piscina" nonché in sede di nuovi strumenti urbanistici, le Parti convengono che essi verranno assolti tramite la cessione al Comune di un lotto di SF pari a 800 mq. circa localizzato nel comparto 51.8 AN.

7. Infine, per quanto attiene al reperimento degli standard di P1 e P2, considerato che la scheda di PSC inerente all'ambito 51.2 AN consente di stabilire la tipologia degli standard stesso sulla base delle dotazioni presenti nell'intero macroambito di

referimento, le Parti concordano che la relativa quantificazione avverrà tenendo conto della non contemporaneità di massimo utilizzo per quanto riguarda le funzioni previste negli elaborati di POC, di modo tale da ridurre l'impatto sui suoli e migliorare i parametri urbanistici ambientali in riferimento anche al rispetto dell'invarianza idraulica.

- con deliberazione di C.C. n. 216 del 15.10.2010 è stato approvato il primo P.O.C. di Castelfranco Emilia;
- con deliberazione di C.C. n. 94 del 12.5.2011 è stata adottata la seconda variante al P.O.C. di Castelfranco Emilia, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della LR 20/2000, la quale recepisce i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai proponenti;
- in data 1.6.2011 prot. 19276 è stato avviato un procedimento espropriativo a carico della precedente proprietà Iniziative Immobiliari srl ;
- con deliberazione di C.C. n. è stata approvata la bozza di convenzione urbanistica preliminare con i soggetti interessati;
- in data 13.5.13 prot. 16310 è pervenuta comunicazione dell'avvenuta compravendita dei mappali sopra citati tra Iniziative Immobiliari srl e la società Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGRpa

C O N S I D E R A T O C H E

- l'Amministrazione Comunale persegue innanzitutto l'obiettivo di cui all'art. 6 comma 2 della L.R. 20/00:
“ Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione:
a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità;
.....omissis.....
- l'Amministrazione Comunale persegue inoltre l'obiettivo di cui all'art. 7bis della L.R. 20/00, come meglio esplicitato dall'art. A-6 bis dell'allegato alla stessa legge, di concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale ;

C O N S I D E R A T O I N O L T R E C H E

- la Variante al POC è stata depositata presso la Segreteria Comunale per 60 gg. interi e consecutivi, dall'8.6.11 al 6.8.11, a libera visione di chiunque, come risulta dall'avviso del Responsabile del settore, pubblicato all'Albo Pretorio, sul quotidiano "Il Resto del Carlino" dell'8.6.11, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del'8.6.11, sul sito Internet del Comune e mediante manifesti affissi lungo le strade di maggior frequenza;

- si è proceduto ad inoltrare la richiesta di pareri agli enti competenti (ARPA, AUSL) nonché alla Provincia di Modena per gli adempimenti di propria competenza;
- è stata inoltrata richiesta di valutazione di congruità all'Agenzia del Territorio di Modena;
- sono pervenute n. 37 osservazioni e successive fuori termine;
- il Settore Pianificazione Economico-Territoriale ha provveduto a redigere osservazioni d'ufficio;
- in data 7.5.2012 prot. 13377 è pervenuto il parere ARPA;
- in data 23.7.2012 prot. 22725 è pervenuto il parere USL;
- in data 2.1.2013 prot. 2 è pervenuta la valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Territorio di Modena;
- in data 27.2.13 prot. 7387 è pervenuto il parere HERA;
- in data 12.3.13 la Provincia di Modena ha emesso la deliberazione di Giunta Provinciale n. 78;
- la ditta Oikos Ricerche srl ha prodotto la relazione di controdeduzioni;
- in data 4.8.11 prot. 26960 la precedente proprietà ha presentato un'osservazione alla seconda variante al POC e successive osservazione fuori termine del 27.6.2013 prot. n° 22620 e del 4.7.2013 prot. n° 23386;
- la scheda d'ambito e la scheda grafica adottate in sede di POC (elaborati A e B allegati alla deliberazione di C.C. n. 94 del 12.5.2011) a seguito dell'adeguamento alle riserve formulate dalla Provincia di Modena, dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri espressi dagli Enti e del parere espresso dall'Agenzia del Territorio in merito alla congruità economica come rilevato dalla relazione di controdeduzioni a firma dell'Ing. Farina (Oikos srl), si sono modificate nei termini evidenziati dagli elaborati allegati alla presente convenzione (all. A scheda d'ambito e all. B scheda grafica);
- in data 7.3.2013 prot. 8321 la proprietà POLIS FONDI IMMOBILIARI di banche popolari SGR.p.a ha presentato una nota propedeutica alla sottoscrizione della convenzione, successivamente integrata con note del 27.6.2013 prot. n° 22620 e del 4.7.2013 prot. n° 23386;
- risulta opportuno ora procedere alla traduzione in apposita convenzione urbanistica preliminare rispetto al provvedimento finale di approvazione della seconda variante al POC delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per la conferma degli impegni assunti nell'atto unilaterale d'obbligo.

C I Ò P R E M E S S O , S I C O N V I E N E C H E

LE PROPRIETÀ per loro, successori ed aventi causa, **DICHIARANO DI ACCETTARE**, in ordine al Piano Operativo Comunale di cui in premessa, le condizioni specificate nei seguenti patti:

- 1) prima dell'autorizzazione alla presentazione del PUA e comunque entro due anni dall'approvazione del POC i soggetti attuatori dei sub-ambiti 51.2, 51.3, 54 dovranno realizzare in modo coordinato un'analisi finalizzata alla valutazione degli attuali impatti acustici e atmosferici derivanti dalla tangenziale, sviluppata a partire da misure di rumore correlate a dati di traffico reale rilevati per entrambi i sensi di marcia. Tale elaborato dovrà tenere conto sia dei futuri flussi di traffico della tangenziale che dei nuovi assetti viabilistici determinati dagli sviluppi urbanistici previsti;
- 2) la proposta progettuale sarà realizzata in conformità alla scheda d'ambito sopra citata che sarà recepita dalla seconda variante al POC, meglio definita nel progetto da sottoporre a P.U.A (sub ambito 51.2). Il PUA sarà approvato solo una volta divenuta efficace la predetta variante al POC e ad esso si applicheranno le norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento dell'approvazione;
- 3) accettare, con la sottoscrizione del presente atto, la stima del contributo di sostenibilità, a corpo, pari ad € 555.750,00, che sono state oggetto di valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Territorio di Modena prot. 2 del 2.1.2013;
- 4) realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, quale contributo di sostenibilità:
 - a. rotatoria sullo svincolo della Tangenziale in corrispondenza dell'intersezione con via Boccioni (rotatoria b); la rotatoria identificata con lettera a) costituisce opera al diretto servizio dell'insediamento e sarà realizzata contestualmente alla rotatoria b);
 - b. collegamento viario (carrabile e ciclabile) dal sub ambito 51.2 a via Viazza, con adeguamento del sottopasso della Tangenziale;
 - c. sistema di percorsi ciclo-pedonali e della sistemazione a verde relativi allo stralcio b del sub ambito 51.2;
 - d. opera idraulica di adeguamento dell'innesto del condotto di acque chiare nel Diversivo Muzza;restando inteso che la proprietà sarà in ogni caso tenuta alla realizzazione di interventi sino alla concorrenza dell'importo di € 555.750,00 e non oltre questo;
- 5) dare inizio ai lavori di cui alle lettere a), c) e d) del precedente punto 4) entro un anno dall'approvazione del PUA, il quale dovrà essere a sua volta presentato per l'approvazione entro un anno dall'approvazione della 2^a Variante al POC;
- 6) dare inizio ai lavori di cui alla lettera b) del precedente punto 4) entro il 31.03.2014;
- 7) le opere di cui al punto 4) precedente dovranno ammontare ad € 555.750,00, comprensivi degli oneri di progettazione, direzione lavori e sicurezza (le spese tecniche dovranno essere scontate del 20% rispetto al tariffario degli ingegneri e architetti), da documentare

attraverso apposito computo metrico estimativo redatto da un libero professionista abilitato sulla base del prezzario approvato dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna in vigore al momento dell'approvazione del progetto esecutivo approvato dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna in vigore al momento dell'approvazione del progetto esecutivo;

- 8) a progettare e a realizzare, a propria cura e spese, le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento interne al comparto privato, in quanto necessarie al suo idoneo funzionamento;
- 9) a redigere e a realizzare, a propria cura e spese, il progetto esecutivo delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti l'intervento urbanistico-edilizio proposto, secondo le modalità tecnico-progettuali indicate dai competenti uffici comunali, e a cedere tali opere e le relative aree di sedime così come saranno meglio definite in sede di approvazione del PUA e di rilascio di permesso di costruire e di redazione della relativa convenzione urbanistica;
- 10) a corrispondere all'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio dei permessi di costruire per i singoli edifici, oltre alla quota di contributo di costruzione relativa al costo di costruzione, anche gli oneri di urbanizzazione secondaria;
- 11) a garantire la propria piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità dell'area oggetto di promessa di cessione al Comune, nonché la sua completa libertà da ipoteche, tranne quelle in corso di cancellazione, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere;
- 12) a presentare in sede di stipula della convenzione urbanistica di PUA idonea garanzia a mezzo di fidejussione bancaria di primario istituto pari al 100% del valore del contributo di sostenibilità di € 555.750,00, preso atto dell'avvenuta presentazione contestualmente alla stipula della presente di apposita fidejussione assicurativa di pari importo;
- 13) a presentare entro 1 anno dall'approvazione del POC un PUA che preveda l'attuazione della Snt assegnata, come sopra specificata, redatto nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni vigenti.

IL COMUNE SI OBBLIGA:

- 1) ad attribuire alle aree di proprietà privata (sub-ambito 51.2 – stralcio b) **mq. 3.250** di diritti edificatori a destinazione **commerciale**;
- 2) a sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, la variante al POC, ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000;

LE PARTI DANNO ATTO CHE :

- 1) il privato si obbliga a mantenere ferma la presente convenzione preliminare e la proposta ivi contenuta, debitamente siglati per accettazione dei relativi contenuti, fino alla stipula della convenzione urbanistica definitiva in sede di attuazione del PUA;
- 2) la presente convenzione preliminare è stipulata in forma di scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge;
- 3) la presente convenzione preliminare e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per il privato proprietario dalla data della sua sottoscrizione, pur essendo tale convenzione conclusa sotto condizione sospensiva del recepimento delle sue previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione della variante al POC. Solo a decorrere da tale approvazione l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune;
- 4) le superfici indicate dal presente atto potranno subire variazioni di modesta entità in sede di frazionamento;
- 5) al presente atto si applicano, per quanto compatibili, le norme del codice civile in materia di contratti;
- 6) sono a carico del privato proprietario le spese per imposta di bollo, diritti di segreteria e registrazione del presente atto, quando dovute;
- 7) sono a carico del privato proprietario le spese di stipula e fiscali inerenti il presente atto e gli oneri di stipula e fiscali degli atti conseguenti l'attuazione della presente convenzione preliminare;
- 8) proroghe ai termini indicati agli articoli precedenti potranno essere concesse solo ed esclusivamente per cause di forza maggiore.

Costituiscono allegati del presente atto:

- A) scheda d'ambito modificata
- B) scheda grafica modificata

FIRMA

p. IL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

IL SINDACO
Reggianini Stefano

.....

IL PRIVATO PROPRIETARIO

POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI SGR.p.a.
Berlanda Uberto