

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. IVA : 00172960361,

e

- società **FARO S.r.l.**, con sede a Modena in via Gramsci n.43, P.IVA 03108540364, nella persona del sig. Mazzone Fabrizio, nato a Torino il 26/12/1966, in qualità di Amministratore;
- società **M.F. S.r.l.**, con sede a Pavullo nel Frignano in via Giardini n.11, P. IVA 02686180361, nella persona del sig. Mazzone Fabrizio, nato a Torino il 26/12/1966, in qualità di Amministratore ;
- società **LOGOESTENSE S.r.l.**, con sede a Pavullo nel Frignano in via Giardini n.11, P.IVA 02781730367, nella persona del sig. Mazzone Fabrizio, nato a Torino il 26/12/1966, in qualità di Amministratore ;
- **FONDAZIONE CASARINI CAMANGI**, con sede a Castelfranco Emilia in via Manzolino Est n.6, P.IVA 94036970369, nella persona del sig. Casarini Orlando, nato a Bentivoglio il 14/05/1947, in qualità di Amministratore della Fondazione senza scopo di lucro, avente quale scopo esclusivo la promozione di opere di assistenza, studio, educazione, ricerca scientifica, costituita con Decreto del presidente della Giunta Regionale n.1269 del 11/11/1993, con consiglio di Amministrazione costituito da 3 Consiglieri del Comune, 4 membri rappresentativi di enti religiosi (parrocchia di Manzolino, Fondazione Nazareno di Carpi, Associazione Centro Culturale E. Manfredini di Bologna), i due donanti e i successori;

P R E M E S S O C H E

- gli Attuatori, ciascuno come meglio precisato ai punti successivi, sono proprietari di terreni individuati dal vigente PSC approvato come AMBITO 89 AN – FRAZIONE MANZOLINO, all'interno del quale è possibile edificare complessivi mq. 4.300 di SC a destinazione Residenziale e mq. 2.600 a destinazione Commerciale;
- la SOC. FARO srl è proprietaria di un immobile censito al NCT del Comune di Castelfranco Emilia, al Fg. 59 Mappale n. 620 della superficie catastale di mq. 2.706;
- la società M.F. srl è proprietaria di un immobile censito al NCT del Comune di

Castelfranco Emilia, al Fg. 59 Mappale n.619 (parte) e Fg 72 Mapp. 6 della superficie catastale complessiva di mq. 5.121 ;

- la SOC. LOGOESTENSE srl è proprietaria di un immobile censito al NCT del Comune di Castelfranco Emilia, al Fg. 59 Mappale n. 621 della superficie catastale di mq. 7.847;
- la FONDAZIONE CASARINI CAMANGI è proprietaria di un immobile censito al NCT del Comune di Castelfranco Emilia, al Fg. 72 Mapp. 85 - 86 - 163 - 167 di superficie catastale complessiva di mq. 8.758;
- gli immobili precedentemente descritti erano classificati dal previgente PRG:
 - Fg. 59 mapp. n. 619, n.620, n. 621: ‘Verde Privato di Tutela Ambientale’
 - Fg. 72 mapp. n. 85, n. 86, n. 163, n.167, n. 6 : ‘Verde Pubblico Attrezzato di Quartiere;
- 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 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;
- le proprietà in data 20.10.09 prot. 32012 - 31.10.09 prot. 33357 - 31.10.09 prot. 33358 hanno presentato richieste 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;
- le proprietà in data 28.4.11 prot. 14695 hanno presentato un atto d'obbligo contenente i seguenti obblighi, assunti da parte della stessa proprietà :
- a) *a cedere all'Amministrazione Comunale a titolo gratuito l'area di mq. 6.641 circa, adibita a VERDE PUBBLICO, individuata al catasto, per la parte di proprietà della società Faro S.r.L. al Fg. 59 Mapp. 620 (per la parte che sarà individuata), per la parte di proprietà della società Logoestense S.r.L., al Fg. 59 Mapp 621 (per la parte che sarà individuata), per la parte di proprietà della Fondazione Casarini Camangi, al Fg. 72 Mapp. n.85 (per la parte che sarà individuata) , n.86 (per la parte che sarà individuata), n.163 (per la parte che sarà individuata), n.167 (per la parte che sarà individuata), per la parte di proprietà dei signori Bertoni e Chiaravalle, al Fg. 72 Mapp n.6;*
 - b) *a realizzare opere di urbanizzazione e/o sistemazione urbanistica delle aree cedute per un ammontare complessivo pari ad Euro 1.134.900 (ciascuno degli Attuatori secondo quanto indicato nelle premesse del presente atto e nell'allegato "A" allo stesso) a titolo di contributo di sostenibilità, oltre agli oneri di urbanizzazione comunque dovuti ed alle cessioni di aree e alle realizzazioni di dotazioni nella misura prevista per gli interventi di nuova edificazione, precisando che, in alternativa, gli Attuatori si impegnano, ciascuno per quanto di propria spettanza, secondo quanto sopra precisato, a corrispondere all' Amministrazione Comunale la cifra equivalente all'ammontare delle opere non realizzate, fermo restando l'importo complessivo quantificato in Euro 1.134.900. Quanto alla Fondazione Casarini Camangi si precisa che la quota relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o sistemazione urbanistica delle aree cedute e, quindi, del contributo di sostenibilità a suo carico, pari a €.406.938 (calcolata come evidenziato nell'allegato A) si intenderà corrisposta con il completamento delle opere edilizie e/o impiantistiche annesse all'edificio di proprietà della Fondazione stessa in corso di costruzione, in forza del Permesso di Costruire del 20/08/2008 prot.n.28020 prat.n.284/06, in quanto trattasi di edificio con finalità pubbliche, senza scopo di lucro, adibito a Residenza sanitaria Assistita e Centro Diurno posto a servizio del Distretto sanitario) e che, pertanto, nulla sarà dovuto dalla Fondazione Casarini Camangi a titolo di contributo di sostenibilità né per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o sistemazione urbanistica di cui sopra;*
 - c) *a realizzare un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra il nuovo Ambito e la via M. Teresa di Calcutta, di mt. 3,00 di larghezza, identificata al Fg. di mappa n.72 mappale n. 1 (per parte) e mappale n. 162 (per parte) di circa mq. 81 su area di proprietà della Fondazione Casarini Camangi, da cedere successivamente al Comune in cambio della permuta alla pari di una striscia di terreno adiacente l'area di proprietà della medesima Fondazione, identificata al Fg. di mappa n.72 mappale n. 176 (per parte) di circa mq. 500 adibita a Verde, mantenendo inalterata l'attuale edificabilità;*

- d) *a realizzare, ciascuno per quanto indicato nell'allegato "A", in applicazione dei citati Criteri approvati dalla G.C. in data 13/04/2010, una quota di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) pari al 20% della Superficie Commerciale Residenziale, come richiesto dalla L.r.n.20/2000 (art. 7-bis e artt. A-6-bis e A-6-ter della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii.) e dall'Allegato B ai Criteri citati;*
- e) *a presentare entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente atto (i) un PUA (Piano Urbanistico Attuativo) per una SC di mq. 4.300 + 1000 Residenziali e mq. 2.600 Commerciali, ripartita, con riferimento a ciascun Attuatore secondo le specifiche indicate in premessa e nell'allegato "A", redatto nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni vigenti e (ii) la bozza di una CONVENZIONE ATTUATIVA che disciplini l'intervento;*
- f) *a stipulare con l'Amministrazione Comunale, successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale e nei tempi e nei modi indicati in delibera, la convenzione attuativa del PUA in cui verranno precisati:*
- *le opere e impianti da realizzare;*
 - *le ubicazione degli stessi;*
 - *i tempi e i modi della loro realizzazione;*
 - *la garanzia per il rispetto degli impegni assunti;*
 - *i tempi e i modi per il trasferimento al Comune della proprietà di quanto da realizzare;*
- g) *a prestare, ciascuno secondo le rispettive quote millesimali indicate nell'allegato "A", ma con espressa esclusione della Fondazione Casarini Camangi per le motivazioni di cui sopra, garanzia dell'obbligo degli adempimenti individuati nella convenzione attuativa a mezzo di fidejussione bancaria di adeguato importo;*
- 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. 19259 è stato avviato un procedimento espropriativo a carico della Fondazione Casarini Camangi;
- in data 1.6.2011 prot. 19266 è stato avviato un procedimento espropriativo a carico della ditta Logoestense srl;
- in data 1.6.2011 prot. 19282 è stato avviato un procedimento espropriativo a carico della ditta M.F. srl;
- con deliberazione di C.C. n. è stata approvata la bozza di convenzione urbanistica preliminare con i soggetti interessati;

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

- l'art. 30 della L.R. 20/00 al comma 11 dispone che:

“Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità”

- 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;
- sono pervenute n. 37 osservazioni e successive fuori termine;
- in data 5.8.11 prot. 27038 le proprietà hanno presentato osservazione alla seconda variante al POC;
- 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 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;
- 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, 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);
- 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

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) realizzare la proposta progettuale 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. Il PUA, che potrà riguardare anche stralci funzionali dell’ambito, sarà approvato solo una volta divenuta efficace la predetta variante e ad esso si applicheranno le norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento dell’approvazione;
- 2) accettare, con la sottoscrizione del presente atto, la **quantificazione del contributo di sostenibilità**, a corpo, pari ad € **1.175.400,00**, dando atto altresì che in sede di convenzione di PUA tale importo potrà essere ridefinito in relazione alle proposte di convenzionamento con l’Amministrazione comunale, relativamente alla realizzazione di edifici da destinare ad attività direzionali/finanziarie (U.12), commerciali al dettaglio di vicinato (U.4.1), artigianali di servizio (U.16.1), funzioni di servizio (culturali/ricreative U.29, sanitarie U.28 ed esercizi pubblici (U.7), per i quali il soggetto attuatore si impegni a venderli o locarli a prezzi e con modalità concordati con l’A.C. stessa, sulla base dei criteri indicati all’art. 8, comma 5 delle norme di POC; le metrature relative a questi edifici saranno, nelle ipotesi previste dal POC, esentate dalla determinazione del contributo di sostenibilità;
- 3) dare inizio ai lavori entro il termine di validità quinquennale del POC e – successivamente – cedere le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) centro civico di Manzolino comprendente una sala polivalente di s.n.t. pari a 100 mq., della nuova sede dell’ufficio postale di s.n.t. pari a 150 mq. e di un ambulatorio medico di s.n.t. pari a 70 mq., per un totale di 320 mq. di Snt (il valore dovrà essere verificato nella sua congruità da parte dell’Agenzia delle Entrate in base al progetto esecutivo delle opere);
 - b) platea rialzata di rallentamento in corrispondenza dell’incrocio tra via Madre Teresa di Calcutta e via Manzolino est (opere extra comparto);

- c) cessione di aree extrastandard per la realizzazione di un parco pubblico attrezzato;
- d) sistemazione della piazza pubblica presso il plesso scolastico;
- e) adeguamento della viabilità di via Manzolino Est, tratto da via Madre Teresa di Calcutta a via D'annunzio, compreso realizzazione di pista ciclabile dal comparto alla piazza pedonale) e fermata bus;
- f) del tombinamento del canale Melara nel tratto interno all'ambito (opera di interesse generale per la frazione).

Saranno considerati nel costo dell'intervento anche gli oneri di progettazione, di direzione lavori e sicurezza e l'IVA ove questa rappresenti un costo per il soggetto attuatore (le spese tecniche dovranno essere scontate del 20% rispetto al tariffario degli ingegneri e architetti); gli oneri dovranno essere documentati 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;

Le opere di cui alle lettere a) b) c) d) e) ed f) dovranno essere completate entro 24 mesi dal loro inizio.

Qualora l'ambito venga attuato per stralci funzionali attraverso la presentazione di PUA, le opere di urbanizzazione secondaria che concorrono alla formazione del contributo di sostenibilità dovranno essere iniziate entro un anno dall'approvazione del PUA relativo al medesimo stralcio funzionale; il costo di tali opere sarà quantificato in relazione ai diritti edificatori attivati dal singolo stralcio. L'ultimazione delle opere dovrà avvenire entro 24 mesi dall'approvazione del PUA relativo al singolo stralcio funzionale dell'ambito;

- 4) progettare e realizzare, a propria cura e spese le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento interne al comparto privato in quanto necessarie al suo idoneo funzionamento, come individuata nella scheda grafica allegata (all. B);
- 5) redigere e 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) presentare in sede di stipula della convenzione urbanistica di PUA (anche relativo a singoli stralci funzionali) idonea garanzia a mezzo di fidejussione bancaria di primario

istituto pari al 100% del valore del contributo di sostenibilità relativo ai diritti edificatori attivati attraverso lo stralcio funzionale medesimo, preso atto dell'avvenuta presentazione contestualmente alla stipula della presente convenzione di apposita fidejussione assicurativa di importo pari al 100% del valore del contributo di sostenibilità di € 1.175.400,00 (il presente punto 8 potrebbe essere integralmente sostituito – a scelta degli interessati – dalla presente frase: “preso atto dell'avvenuta presentazione contestualmente alla stipula della presente di apposita fidejussione bancaria di primario istituto pari al 100% del valore del contributo di sostenibilità di € 1.175.400,00”); dette fidejussioni potranno essere ridotte per gli anni successivi di validità del valore corrispondente alle opere di urbanizzazione secondaria costituenti il contributo di sostenibilità completate e collaudate, secondo le procedure previste dal vigente Regolamento comunale sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- 9) destinare il 20% della S.C. residenziale prevista ad edilizia residenziale sociale, da convenzionare in sede di PUA nei termini previsti dal POC;
- 10) presentare entro 5 anni dall'approvazione del POC un PUA che preveda l'attuazione della SC 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 incluse nell'ambito AN 89 citate in premessa (St complessiva mq. 24.416) diritti edificatori pari a mq. 4.300 di SC a destinazione residenziale e mq. 2.600 di Snt a destinazione commerciale e terziaria, di cui mq 1.500 da destinare alla realizzazione di MP struttura alimentare (SV);
- 2) a sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, la variante al POC, ai sensi degli artt. 34 della LR 20/2000 ;
- 3) a riconoscere, in sede di convenzionamento di PUA, la parziale riduzione del contributo di sostenibilità determinato, qualora, in attuazione di quanto previsto dalle norme di POC (art. 8, comma 5), il soggetto attuatore si renda disponibile a vendere e/o locare a prezzi e con modalità convenzionate con il Comune, porzioni di edifici da destinare ad attività direzionali/finanziarie (U.12), commerciali al dettaglio di vicinato (U.4.1), artigianali di servizio (U.16.1), funzioni di servizio (culturali/ricreative U.29, sanitarie U.28 ed esercizi pubblici (U.7);

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, per tutto il tempo necessario al Comune per la sua approvazione da parte dell'organo esecutivo;
- 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) la cessione delle aree, come disciplinata nella presente convenzione preliminare, costituisce condizione e presupposto necessario per il rilascio dei permessi di costruire degli edifici;
- 6) al presente atto si applicano, per quanto compatibili, le norme del codice civile in materia di contratti;
- 7) sono a carico del privato proprietario le spese per imposta di bollo, diritti di segreteria e registrazione del presente atto;
- 8) 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;
- 9) 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

I PRIVATI PROPRIETARI
società FARO S.r.L.

società M.F. S.r.L.

società Logoestense S.r.L.

Fondazione Casarini Camangi
