

**SCHEMA DI CONVENZIONE
DEMOLIZIONE STABILIMENTO INDUSTRIALE, REALIZZAZIONE DI
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA , ATTUAZIONE DI
COMPARTO RESIDENZIALE**

IL MOSAICO

**EX ART. 28 BIS DPR 380/2001 E ART. 4 COMMA 1 LR 24/2017
LOCALITA' DOCCIA - COMUNE DI SAVIGNANO S.P. (MO)**

TRA

Il Comune di Savignano s.P., nella persona del..... nato a il domiciliato per la carica a, che interviene nel presente atto non in proprio bensì a nome e in legale rappresentanza del Comune di Savignano s.P. (Modena) c.f. e partita IVA n., nella sua qualità di in quanto autorizzato con delibera di Giunta Comunale n. del che si allega in copia autentica per farne parte integrante

E

il Sig. in qualità di della ditta , nel prosieguo del presente atto nominati Proprietà o Proprietari

PREMESSO

- che il vigente P.R.G. del Comune di Savignano s.P. è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. ... del ...;
- che i Sig./ la ditta / la società è/sono Proprietari delle aree poste in Comune di Savignano s.P., identificate e descritte all'Agenzia del Territorio di Modena, Nuovo Catasto Terreni del Comune di Savignano s.P. al foglio 12 mapp. 5, 6, 7 e 133 per una superficie complessiva di mq.15.850 circa di St; e al foglio 12 mapp. 132 e 131 parte per una superficie complessiva di mq. 4.280 circa.
- che con DCC n. 21 del 21.05.2018 sono stati individuati due comparti ad attuazione prioritaria che possono essere autorizzati tramite PdC convenzionato ai sensi dell' art. 28 bis DPR 380/2001 e dell'art. 4 comma 4 LR 24/2107, giusto quanto precisato da Circ. ER del 14/03/2017 PG 2018/0179478 punto V;
- che si rende pertanto necessario procedere con la stipula di apposita convenzione in adeguamento alle indicazioni della succitata DCC n. 21/2018 stante le disposizioni delle suddette normative;
- che le aree oggetto della presente convenzione come sopra identificate, sono classificate dal P.R.G. vigente nel seguente modo: Fg. 12 mapp. 5, 6, 7 e 133 zona omogenea C3 residenziale di espansione art. 64 NTA/PRG; attrezzature pubbliche F1 art. 81 NTA/PRG;
- che le aree oggetto della presente convenzione come sopra identificate ricadono in parte nelle fasce di rispetto dell'adiacente linea ferroviaria e nelle aree di tutela paesaggistica di cui alla Parte III Beni Paesaggistici del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m., poiché adiacenti al fiume panaro e attraversate da un corso di acqua pubblica (Canale Torbido) sottoposto alla giurisdizione della Regione Emilia Romagna (ARPAE Modena Struttura Autorizzazioni e

concessioni). Fig. 12 mapp 131, 132, in Zona omogenea E3 agricole di tutela paesaggistica delle "basse" art 78 NTA/PRG;

- che, trattandosi di insediamento a destinazione prevalentemente residenziale di cui all'art. 64 delle norme di PRG, l'intervento edilizio sull'area è possibile solamente previa stipula di convenzione prodromica al rilascio dei PdC e dei titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione degli interventi previsti;
- che è presente sull'area una struttura degradata e fatiscente dell'ex industrie Sample System, gravemente danneggiate da incendio sviluppatosi anni fa, da demolire completamente e sostituire con nuovo intervento residenziale e in merito alla quale l'ARPA con propria comunicazione prot. 82343/13 del 29/10/2013 rileva l'assenza di amianto e l'avvenuta bonifica del sito;
- che la Proprietà ha presentato (prot. n. 6817 del 20/06/2018, successivamente integrato con prot. n. ... del ...) l'istanza di permesso di costruire convenzionato per l'intervento di "demolizione stabilimento industriale, realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, attuazione di comparto residenziale denominato IL MOSAICO" nel prosieguo del presente atto brevemente indicato "planivolumetrico" o "progetto" ;
- che con comunicazione del prot..... è stata notificato il progetto planivolumetrico all'Agenzia dei Trasporti Pubblici della Regione Emilia R., al Servizio Tecnico Bacini Enza, Panaro e Secchia della Regione E.R., ai soggetti gestori degli impianti e servizi a rete (gas, acqua, energia elettrica, telefono), per eventuali loro osservazioni;
- che trattandosi di aree sottoposte a tutela paesaggistica di cui alla parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m., in data.....prot..... è stata rilasciata la prescritta autorizzazione paesaggistica, previo parere della competente Soprintendenza nei termini di legge;
- che sono pervenuti i pareri dei soggetti gestori degli impianti e servizi a rete (gas, acqua, energia elettrica,telefono) rispettivamente in data prot..... e in data prot.;
- che (non) sono pervenuti osservazioni ARPAE in data..... prot..., in merito all'impatto ambientale dell'intevento
- che (non) sono pervenuti osservazioni all'Agenzia dei Trasporti Pubblici della Regione Emilia R. in data..... prot.....
- che (non) sono pervenuti osservazioni del Servizio Tecnico Bacini Enza, Panaro e Secchia della Regione E.R R. in data..... prot.....
- che il progetto planivolumetrico ha ottenuto parere favorevole dallo Sportello Unico Edilizia del Comune di Savignano senza condizioni (con le seguenti prescrizioni.....)
- che è ora necessario procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi art. 28 bis DPR 380/2001 e art 4 comma 4 LR 24/217, giusto quanto precisato da Circ. ER del 14/03/2017 PG 2018/0179478 punto V, delle obbligazioni da assumersi da parte dei Proprietari per l'attuazione del progetto planivolumetrico in parola, e per il rilascio dei PdC e degli altri titoli abilitativi necessari alla realizzazione e attuazione delle opere previste;
- che alla presente convenzione è allegato il progetto planivolumetrico costituendone parte integrante e sostanziale, composto dai seguenti elaborati:

- TAV. N. 2 – STRALCIO P.R.G. E RELATIVE NORME
- TAV. N. 3 – ESTRATTI CATASTALI
- TAV. N. 4 – STATO DI FATTO PLANIMETRICO E ALTIMETRICO DELLA ZONA
- TAV. N. 5 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. N. 6 - DELIMITAZIONE DEL COMPARTO E INDIVIDUAZIONE PROPRIETA'
- TAV. N. 7 – TAVOLA SINOTTICA – DEMOLIZIONE STABILIMENTO INDUSTRIALE
- TAV. N. 8 – PLANIMETRIA DI PROGETTO

- TAV. N. 9 – PROFILI DI PROGETTO
- TAV. N. 10 – AREE DI CESSIONE
- TAV. N.11 – PARCHEGGI PERTINENZIALI
- TAV. N. 12 - TABELLA SUPERFICI DI PROGETTO
- TAV. N. 13 – TIPOLOGIE EDILIZIE A – B
- TAV. N. 14 – TIPOLOGIE EDILIZIE C – D
- TAV. N. 15 – TIPOLOGIA EDILIZIA E
- TAV. N. 16 – SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI – H2O E GAS
- TAV. N. 17 - SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI – FOGNATURA
- TAV. N. 18- SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI – RETE ELETTRICA
- TAV. N. 19- SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI – TELECOMUNICAZIONI
- TAV. N. 20 - SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. N. 21 – PREVENTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- TAV. N. 22 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV. N. 23 - RELAZIONE PAESAGGISTICA AMBIENTALE
- TAV. N. 24 - VISUALIZZAZIONI E INSERIMENTO AMBIENTALE 1
- TAV. N. 25 – VISUALIZZAZIONI E INSERIMENTO AMBIENTALE 2
- TAV. N. 26 – VISUALIZZAZIONI E INSERIMENTO AMBIENTALE 3
- RELAZIONE GEOLOGICO - GEOTECNICA
- RELAZIONE CLIMA ACUSTICO
- RICHIESTA DI TITOLO ABILITATIVO PER DEMOLIZIONE MANUFATTI E FABBRICATI ESISTENTI E RELATIVI ELABORATI
- RICHIESTA DI TITOLO ABILITATIVO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVI ELABORATI

Tutto ciò premesso e verificato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

I Sigg.ri per le Ditte come sopra rappresentate ed aventi causa, nella loro qualità di proprietari, dichiarano di accettare per sé, successori ed aventi causa, in ordine al piano di cui in premessa, le condizioni specificate nei seguenti patti:

ART. 1

DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La Proprietà si impegna ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al loro completo assolvimento, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. La Proprietà rimane altresì obbligata per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non possono essere ridotte o estinte se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

ART. 2

DESTINAZIONE E QUANTITA' DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE

1. L'area oggetto della presente convenzione, è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Savignano s.P. nel seguente modo:
 - a) zona territoriale omogenea di tipo C "residenziale di espansione" C3 di cui all' art. 64 delle norme di PRG;
 - b) parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1) e secondaria (PU2) di cui all'art. 87 delle norme di PRG;
 - c) zona territoriale omogenea F – F1 "attrezzature pubbliche di interesse generale" di cui all'art. 81 delle norme di PRG;
 - d) zone destinate alla viabilità di cui all'art. 86 delle norme di PRG;
 - e) verde pubblico di urbanizzazione secondaria quale zona territoriale omogenea di tipo G" di cui all' art. 83 delle norme di PRG;
2. Le aree di cui alle precedenti lettere a), b, c) e d) sono tutte soggette ad attuazione tramite PdC convenzionato ai sensi della DCC n. 22 del 21.05.2018 e ricadono nel perimetro del Territorio Urbanizzato come definito dal comma 2 art. 8 LR 20/2000 e art. 32 LR 24/2017; e all'interno del perimetro di Centro Abitato (art. 3 D.Lgs. 285/1992).
Le aree di cui alla precedente lettera e) sono individuate in parte all'interno del comparto di cui al periodo precedente e in parte esterne, ricadenti in zona E3 agricole di tutele paesaggistica delle "basse" e/o dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, sono da cedere per il potenziamento del Parco Fluviale. (art. A-26 comma 6 LR 20/2000; art. 46 comma 9 LR 47/78)
3. Si applicano le tutele di cui all'art. 142 lettera c) del D.Lgs 42/2004 e s.m. e le procedure di cui all'art. 146 e 159 del citato D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 16 comma 3 della L. n. 1150/42 e s.m.i.
4. L'area suddetta, oggetto delle presente convenzione, ha superficie complessiva indicativamente pari a circa mq. 15.850 (Superficie Territoriale);
5. La Superficie complessiva edilizia (Sc) per destinazioni residenziali e altre funzioni ammesse dall' art. 64 delle norme di PRG, é quella indicata negli elaborati di piano e ammonta complessivamente a mq. 5.547. La quantità complessiva deriva dalla potenzialità edificatoria residenziale indicata dalle norme di PRG all' art. 64 zona omogenea C – C3 residenziale di espansione.
6. Ai sensi dell'art. 64 delle norme di PRG sono ammesse le funzioni indicate per la zona omogenea C residenziale di espansione, nei rispettivi rapporti percentuali prescritti.
7. La dotazione di standard, così come prevista dalla presente convenzione é la seguente:

- parcheggi di urbanizzazione primaria pari ad una superficie convenzionale di mq. 924 corrispondenti a posti auto n. 37;
 - parcheggi di urbanizzazione secondaria pari ad una superficie convenzionale di mq. 740 corrispondenti a posti auto n. 30;
 - aree da destinare a verde pubblico, entro e fuori comparto; pari a circa mq. 4720
8. La quantificazione complessiva delle aree all'interno del perimetro di comparto, così come previsto da Piano Particolareggiato approvato, risulta pertanto in sintesi la seguente:

QUANTITA' DI PRG E DI PLANIVOLUMETRICO

Zona omogenea (articolo di PRG)	Definizione	Superficie da PRG (mq)	Superficie di progetto. (mq.)
Zona C3 – art. 64	Residenziale di espansione	9353	9450
Zona G – art. 83	Verde pubblico	2958	440**
viabilità e PU1, PU2 art. 86 e 87	Viabilità e parcheggi di U1 e U2	1664	3900
Zona F1 – art. 81	Attrezzature pubbliche per la mobilità, tecniche e tecnologiche	1875	2060°
TOTALE	SUPERFICIE TERRITORIALE	15.850	15.850

** oltre a mq. 4280 di zona omogenea E3 agricole di tutela paesaggistica delle "basse" e/o dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua da cedere per il potenziamento del Parco fluviale non computata nella ST ° di cui mq. 950 superficie delle piste ciclabili + mq. 1110 di barriera di mitigazione impatti visivi dalla ferrovia

ART. 2 bis

OBBLIGAZIONI DEI PROPRIETARI IN ORDINE ALLE AREE DI CESSIONE

Standard di PRG zonizzazione	Definizioni	Parametri di P.R.G. (da applicare a Sc=5547mq)	Superficie da P.R.G. (mq)	posti auto da PRG (n)	Superfici di progetto (mq)	Posti auto di progetto
Aree U1	Strade e parcheggi	5mq/30mq di Sc	925	37	...*	37
Aree U2	Parcheggi	4mq/30mq di Sc	740	30	...*	30
	Verde pubblico, ciclabile, barriera ferrovia	16mq/30mq di Sc	2959**	–	...	–
Area verde extra comparto	Parco fluviale	–	–	–	...	–
Totale					...	

* comprensive delle strade di accesso e delle aiuole di arredo (art. 88 comma 2 NTA/PRG)

I proprietari si obbligano a cedere al Comune le aree di cessione standard nelle quantità minime di cui alla precedente tabella, come individuate nella tavola 10 e con le seguenti modalità:

- primo stralcio (aree lungo la ferrovia, il canal torbido e parco fluviale) da cedere al momento della stipula della convenzione
- secondo stralcio (area interna) da cedere al completamento delle opere di urbanizzazione

Le dimensioni definitive saranno quelle risultanti dal frazionamento, che dovrà essere eseguito a cura e spese dei Proprietari, prima della cessione delle aree per standard, fermo restando che, ove si riscontrassero differenze tra le quantità sopra indicate e quelle di frazionamento, dovranno in ogni caso essere sempre rispettati i minimi prescritti dal PRG.

ART. 3

OBBLIGAZIONI DEI PROPRIETARI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I Proprietari si obbligano per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

- b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore delle ditte o aziende che gestiscono i servizi di fognatura, raccolta rifiuti solidi urbani, pubblica illuminazione, elettrodotti, gasdotti, telefonia ed acquedotti, che interessano il comparto come opere di urbanizzazione: si impegna, inoltre, ad includere nei rogiti di vendita l'obbligo, da parte dei compratori, di mettere a disposizione delle aziende e ditte erogatrici dei suddetti servizi, un locale per l'allestimento di cabine di trasformazione o ambienti tecnici, qualora la richiesta di servizio, da parte dell'acquirente, superi le previsioni originarie di progetto;
- c) ad eseguire, altresì, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate nel successivo art. 4 comma 2 al diretto ed esclusivo servizio dell'area in oggetto. Si dichiarano altresì disponibili all'esecuzione di maggiori opere oltre quelle strettamente necessarie all'area in oggetto, nel caso necessitano per favorire l'allacciamento di interventi limitrofi, esistenti o di progetto, previo riconoscimento delle maggiori spese da parte degli interessati o del Comune. Il Comune si impegna a sostenere economicamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione generale e degli allacciamenti di cui al comma 12 successivo art. 4, trattandosi di opere che rivestono carattere di più generale utilità, rendendo possibile il servizio ad altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto; in particolare saranno a completo carico del Comune o chi per esso, le eventuali chiusure a maglia dei servizi a rete, qualora siano ritenute necessarie dal Comune stesso o dai gestori dei servizi, per una migliore funzionalità dell'impianto.
- d) a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria elencate al successivo art. 4 comma 3;
- e) ad eseguire a loro cura nei termini indicati al successivo art. 5 il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 4 comma 1 e il frazionamento delle aree di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a) che il Comune assumerà in carico (comprendendovi in ciò sia le aree per opere primarie sia quelle per opere secondarie ancorché eccedenti lo standard ed esterne al comparto);

2. 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, la Proprietà rimarrà responsabile dal punto di vista penale e civile nei confronti di terzi e sarà a suo esclusivo carico la manutenzione di tutte le aree e opere pubbliche, ai sensi del successivo art. 5 comma 7.

3. Il Comune si impegna a svolgere azioni finalizzate al raggiungimento di intese e accordi tra la Proprietà, i confinanti, i proprietari limitrofi e/o altri proprietari interessati, enti o soggetti gestori di servizi/impianti o proprietari di aree residuali o infrastrutture comprese nel comparto o limitrofe ad esso, pubblici o privati, i cui terreni saranno attraversati da impianti e infrastrutture per l'allacciamento generale del comparto alle reti dei pubblici servizi, oppure siano comunque interessati dalla realizzazione degli interventi e/o infrastrutture, anche stradali, idrauliche, delle condotte e dagli allacciamenti generali previste dal progetto planivolumetrico: tutto ciò sia per favorire la realizzazione delle suddetti infrastrutture e allacciamenti, sia per agevolare l'attuazione delle previsioni del planivolumetrico sia ai fini della partecipazione economica concordata di altri soggetti e dei confinanti.

ART. 4

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEI PROPRIETARI

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura e spese della Proprietà sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale o chi per esso, e delle ditte o aziende erogatrici dei servizi, cui spetta il collaudo finale delle opere, sono quelle indicate negli elaborati grafici del planivolumetrico allegato e nei progetti esecutivi che verranno presentati per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi, così come specificato ai successivi commi 2 e 3. Non sono a carico dei Proprietari le opere di cui al successivo comma 12.

2. Le **opere di urbanizzazione primaria**, ossia le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, come previsto dall'art. A-23 della LR 24/03/2000 n. 20 e art. 16 comma 7 DPR 380/2001 sono le seguenti:

- a) strade e spazi di sosta e di parcheggio, sia fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio;
- b) le fognature e gli eventuali impianti di depurazione;
- c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice (ivi comprese le cabine di trasformazione), gas, telefono;
- e) la pubblica illuminazione;
- f) il verde attrezzato di arredo stradale;
- g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto;

3. Le **opere di urbanizzazione secondaria**, ossia le attrezzature e spazi collettivi, di cui al precedente comma 1, sono le seguenti:

- a) parcheggi di urbanizzazione secondaria;
- b) La pista ciclabile, che comprende la realizzazione di un tratto extracomparto che passa sotto il ponte ferroviario e si raccorda con il percorso natura già esistente.
- c) Il parco fluviale comprensivo di percorso pedonale (stabilizzato/ghiaietto) più panchine
- d) La barriera di mitigazione della ferrovia

4. Sono a carico del Comune di Savignano s.P. eventuali atti, procedimenti e provvedimenti finalizzati al conseguimento della disponibilità dei terreni demaniali oggetto degli interventi di cui ai precedenti commi, ove gli stessi non siano di proprietà del Comune stesso.

5. L'individuazione e le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti commi, la cui esecuzione é a carico dei Proprietari, risultano sinteticamente definite dalle tavole del planivolumetrico e sono meglio specificate dal progetto delle opere di urbanizzazione.

6. omissis

7. Eventuali modifiche alla localizzazione o alle caratteristiche delle suddette opere di urbanizzazione primaria e secondaria, richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'U.T.C. per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni tecnologiche nel frattempo

palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione se l' eventuale onere aggiuntivo a carico della Proprietà risulterà non superiore al 5% del costo necessario alla realizzazione delle opere stesse: i Proprietari si impegnano, pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso. Nel caso le modifiche comportino un onere superiore al 5%, i Proprietari si impegnano a soddisfare le richieste del Comune, contro il versamento dell'importo corrispondente alle opere richieste, determinato con riferimento ai prezzi unitari del listino prezzi, edito in data più recente, dalla Camera di Commercio I. A.A. di Modena.

8. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al presente articolo commi 1, 2 e 3 dovranno essere iniziate nei termini indicati nel cronoprogramma di cui al successivo art. 13 ed essere ultimate entro 3 anni dalla data di inizio lavori, salvo proroghe.

9. omissis.

11. Su richiesta del Comune i Proprietari si impegnano a realizzare anticipatamente una o più tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi 1, 2 e 3, a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

12. La proprietà si riserva il diritto di rivalsa economica pro quota, nei confronti degli enti gestori dei servizi a rete, per opere che possano essere in futuro utilizzate in interventi limitrofi.

ART. 5

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

1. La Proprietà si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, richiedendo la visita di collaudo finale.

2. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria e secondaria si riserva di effettuare collaudi in corso d'opera. Le operazioni 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 della Proprietà. 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.

3. Il collaudo dovrà essere effettuato a cura di un tecnico come sopra designato dall'Amministrazione Comunale, entro e non oltre cinque mesi dalla data di comunicazione di fine lavori da parte della Proprietà.

4. Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completamente eseguite o non eseguite a regola d'arte, la Proprietà è tenuta entro un congruo termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, ad ultimare o correggere le opere incomplete o mal eseguite.

5. In caso di inadempienza si provvederà ad applicare quanto previsto al successivo art. 16 commi 1 e 2.

6. A collaudo avvenuto e a delibera di acquisizione approvata, da assumersi entro sei mesi dalla certificazione positiva di collaudo, la Proprietà consegnerà al Comune di Savignano s.P., entro i successivi tre mesi, tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3, art. 4; solo successivamente a tale cessione il Comune libererà la garanzia fidejussoria e prenderà in carico le opere di urbanizzazione realizzate.

7. Rimane inteso che la manutenzione di tutte le aree pubbliche e opere pubbliche resterà a carico della Proprietà 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.

8. Le opere di urbanizzazione da cedere dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici e comunque non più tardi dell'arco di validità della presente convenzione (10 anni) o dei titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione, fatte salve eventuali proroghe concesse nei termini di legge.

9. E' riconosciuto all'Amministrazione Comunale il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata realizzazione - ai sensi del precedente comma 11 art. 4 della presente convenzione - nel caso di diniego da parte della Proprietà, o dei suoi aventi causa.

ART. 6

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I Proprietari si impegnano a corrispondere all'Amministrazione Comunale il contributo di costruzione alla cui formazione concorrono tre distinte voci:

- La quota U1 si intende interamente scomputata, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, dato che il soggetto attuatore si impegna alla realizzazione della totalità delle opere di urbanizzazione primaria.
- La quota U2 è scomputata al 32%, dato che il soggetto attuatore si impegna alla realizzazione di una parte delle opere di urbanizzazione secondaria (spazi pubblici a parco e per lo sport, parcheggi), che incidono rispettivamente per il 25% e il 7% sulla totalità delle opere di urbanizzazione secondaria realizzabili, ai sensi della DCR n. 849/1998 voce 1.4.
- La quota relativa al costo di costruzione è da corrispondere integralmente.

2. la Proprietà si impegna a versare il suddetto contributo al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi relativi alle opere private, in proporzione alla consistenza di ogni intervento e con le modalità previste dalle norme in vigore al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi (ad es. eventuali ulteriori riduzioni per interventi a risparmio energetico)

ART. 7

GARANZIE PER L' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. La Proprietà a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all' art 4, per sé e per i propri aventi causa, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si obbliga, anche quale condizione per il rilascio del suddetto titolo, a prestare congrua fideiussione a favore del Comune per un importo pari al 100% del loro costo presunto come calcolato nel computo metrico estimativo che dovrà essere allegato agli elaborati per la richiesta del suddetto PdC, **per una cifra complessiva pari a euro ...** ; detta fidejussione, il cui importo potrà essere progressivamente ridotto in funzione dell'avanzamento dei lavori nei termini indicati al successivo comma 3, rimarrà disponibile fino al momento della effettiva presa in carico delle opere, successivamente al rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse,.

2. A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Proprietà per sé e per i propri aventi causa, conviene per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegna a picchettare, conformemente ai progetti delle opere di urbanizzazione, tutte le aree destinate alla realizzazione di dette opere, sia pubbliche che d'uso pubblico;

3. A seguito dell'avvenuta esecuzione del 50 % dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, su richiesta della Proprietà e successivamente all'accertamento compiuto dall'Ufficio Tecnico Comunale o da professionista incaricato, potrà essere ridotto, fino a un massimo del 40 %,.

l'importo complessivo della garanzia stessa. Analogamente si procederà per ulteriori fasi di esecuzione (lavori pari al 60% riduzione importo 50%, ecc..)

ART. 8

CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Il rilascio dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, potrà avvenire solo ove la Proprietà abbia adempiuto ai seguenti obblighi:

- a) rilascio della garanzia fidejussoria di cui al precedente art. 7;
- b) stipula della presente convenzione.

2. La proprietà darà avvio alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 solo in seguito all'avvenuto rilascio dei prescritti titoli abilitativi e altre eventuali autorizzazioni o nulla osta necessari ai sensi di legge.

ART. 9

CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE PRIVATE

1. I titoli abilitativi o la Segnalazione Certificata di inizio attività per la realizzazione delle opere edilizie private saranno condizionati all'obbligo del ripristino delle opere di urbanizzazione già realizzate che eventualmente venissero danneggiate nel corso dei lavori.

2 - I progetti edilizi esecutivi dovranno orientativamente ispirarsi alle tipologie edilizie indicate nei singoli lotti e riportate negli appositi elaborati; sono consentite variazioni dettate da motivi di ordine distributivo-funzionale-compositivo o altro (vedi commi 2, 3, 4 e 5 successivo art. 12).

3 - I progetti edilizi dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni vigenti all'atto della presentazione dei progetti, fatto salvo quanto indicato al successivo art. 17 e le altre eventuali indicazioni emanate da enti territorialmente competenti.

4 - I progetti edilizi dovranno inoltre:

- a - contenere sintetiche indicazioni relative alla sistemazione delle aree libere di pertinenza precisando le essenze arboree che si intende porre a dimora;
- b - fornire indicazioni sui materiali da adottarsi nei paramenti murari esterni e nelle recinzioni specificando rivestimenti, serramenti ecc., osservando altresì nella scelta, criteri di inserimento ambientale e di coordinamento con altri edifici già costruiti ed esistenti, oltre alle prescrizioni del successivo art. 10;
- c - precisare i materiali da impiegarsi nelle pavimentazioni esterne e in eventuali arredi fissi, osservando sempre quanto enunciato al precedente punto b.
- d - eventuali modifiche rispetto le indicazioni degli elaborati di convenzione che non comportano variante alla convenzione stessa, dovranno attenersi alle prescrizioni del successivo art. 12.

5 - Per ogni singolo lotto individuato dal progetto planivolumetrico, fatto salvo quanto indicato al successivo art. 12, le quantità sono così conteggiate:

QUANTITA' RELATIVE AI SINGOLI LOTTI

lotto	S.F. mq.	Dest. Prevalente*	Tipologia°	Sc mq.	sup.perm. min. 50% St.	H.max	alloggi		parcheggi pertinenza ipotizzati
							min.	max.	
1	1095	U1	Casa abbinata	413	min. 50% St.		2	4	2 x alloggio
2	875	U1	casa abbinata	413			2	4	2 x alloggio

3	640	U1	villetta	202.5			1	2	2 x alloggio
4	595	U1	villetta	202.5			1	2	2 x alloggio
5	615	U1	villetta	202.5			1	2	2 x alloggio
6	745	U1	villetta	202.5			1	2	2 x alloggio
7	1460	U1	casa abbinata	640			2	4	2 x alloggio
8	1025	U1	casa abbinata	545			2	4	2 x alloggio
9	2060	U1	palazzina	2726			16	30	2 x alloggio
TOT	9110			5547			28	54	

* Così come indicato nell'art. 64 e 39 delle N.T.A. del P.R.G.

° ai sensi dell'art. 12 comma 2 delle presente convenzione. la tipologia è indicativa e può essere variata senza comportare variante alla convenzione, nel rispetto degli indici e parametri e quantità del PRG

7 – Gli elaborati di convenzione individuano all'interno dei singoli lotti le aree di pertinenza dei vari edifici; in sede esecutiva una parte o l'intera area di pertinenza potrà essere assegnata in uso e/o proprietà esclusiva agli alloggi previsti, mentre la eventuale rimanente resterà di uso condominiale.

8 - I servizi della residenza (autorimessa, cantine, ecc.) potranno essere ubicati al piano interrato e/o seminterrato e/o terra, secondo le indicazioni dei progetti esecutivi senza che ciò costituisca variante alla convenzione.

9 – Ove si propongano destinazioni diverse dalla residenza, comunque nel rispetto delle norme del PRG vigente alla data di stipula della convenzione, dovrà essere garantito il reperimento delle quote di parcheggi di pertinenza sia per quantità che collocazione.

10 - Potranno essere ricavati locali accessori nel piano sottotetto dei fabbricati, purché nel rispetto della Sc (superficie complessiva) massima ammessa assegnata dal PP.

11 - La distanza fra i fabbricati sarà quella ricavabile dagli elaborati grafici allegati alla convenzione e potrà subire soltanto modeste variazioni, in aumento e/o diminuzione, conseguenti alle variazioni ammesse in base alla presente normativa. In conformità a quanto prescritto all'ultimo comma dell'art. 9 del D.I. 02/04/1968 n. 1444 e all'art. 19 delle NTA/PRG, non sono ammesse distanze inferiori derivanti dall'applicazione della visuale libera e della distanza minima tra pareti finestrate.

12 – Si applicano le disposizioni e le deroghe alle distanze contenute all'art. 19 delle NTA/PRG per quanto attiene agli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi e art.10 LR 24/2017

13 - Sulla viabilità e sui parcheggi l'apertura di accessi privati e di passi carrai é consentita ispirandosi alle indicazioni grafiche contenute negli elaborati di convenzione o del progetto delle opere di urbanizzazione, fatte salve, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all' art. 22 del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. n° 285/1992) e degli artt. 44 e 45 del relativo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. n° 495 / 1992 e s.m.i.

In particolare, i passi carrai, devono essere in numero e di dimensioni tali da non pregiudicare il rispetto dello standard nella dotazione minima di parcheggi pubblici e aree di urbanizzazione secondaria, così come richiesti dalle normative vigenti all'atto della stipula della convenzione.

Eventuali modifiche nell'apertura, localizzazione e quantità dei passi carrai, rispetto alle indicazioni del presente piano e del progetto delle opere di urbanizzazione, possono essere autorizzate, in fase di progettazione esecutiva degli interventi edilizi, previa verifica da parte del competente ufficio comunale e comunque nel rispetto del nuovo codice della strada e fatto salvo quanto asserito ai precedenti commi, purché siano salvaguardate:

- l'esigenza di garantire una razionale e funzionale sistemazione degli spazi di interesse pubblico;

- garantire comunque una adeguata qualità dell'immagine urbana;
- non costituire pregiudizio per la viabilità;
- non ridurre significativamente la quantità delle superfici a verde, delle alberature, delle superfici permeabili, dell'arredo stradale.
- rispettare gli elementi quantitativi prescritti dal PRG e in particolare le dotazioni e gli standard di parcheggi e verde pubblico, ancorché ridotti rispetto alle indicazioni degli elaborati di convenzione;
- rispettare la dimensione regolamentare dei posti auto, il numero e l'assetto delle apparecchiature di illuminazione pubblica e delle reti tecnologiche dei servizi;

ART. 10 INDIRIZZI DI QUALITA' E REQUISITI COSTRUTTIVI

1. Oltre all'osservanza di quanto disposto nella presente convenzione, nella realizzazione di tutti gli interventi previsti all'interno del comparto, si dovrà tendere all'omogeneità e al coordinamento formale e compositivo degli allestimenti esterni, degli assetti architettonici, delle sistemazioni a terra, degli elementi di arredo fissi, con particolare attenzione alla scelta e impiego dei materiali e dei sistemi costruttivi.
2. Si dovranno inoltre recepire le indicazioni desumibili dagli elaborati di progetto allegati alla convenzione, approfondendone e definendone i dettagli.
- 3 - Per le recinzioni non è ammesso l'uso di c.a. in vista fatta eccezione per muretti di altezza non superiore a cm. 40.
- 4 - Le recinzioni sul fronte strada e su spazi pubblici dovranno essere di semplice disegno e materiali adeguati all'ambiente previo accordo con i competenti uffici comunali; nel caso di lotti adiacenti e contigui le recinzioni dovranno essere uniformate nelle dimensioni, materiali, colori, tecniche esecutive e costruttive, prendendo a riferimento la prima autorizzata o realizzata; l'altezza delle recinzioni sarà orientativamente di ml. 1,50/1,70.
- 5 - Le recinzioni fra i singoli lotti, non prospettanti su suolo pubblico o di uso pubblico, potranno essere realizzate identicamente a quelle di cui al precedente comma 8, oppure con rete plastificata su pali infissi direttamente nel terreno o su muretto, con siepe; l'altezza non potrà superare i ml. 1,70.
- 6 - Le aree cortilive dovranno risultare pavimentate esclusivamente nei percorsi carrai o pedonali e nei lastrici solari corrispondenti ai piani interrati: in ogni caso dovranno sempre rispettarsi i minimi prescritti di aree permeabili.
- 7 - Nella realizzazione degli interventi edilizi, relativamente alle parti esterne, dovranno impiegarsi materiali idonei e congrui con l'ambiente fluviale contiguo, previo accordo con gli uffici comunali competenti
- 8 - La sistemazione degli spazi condominiali e privati dovrà uniformarsi in quanto a materiali ed essenze alle indicazioni fornite per gli spazi pubblici .
- 9 - Le siepi di delimitazione degli edifici e dei singoli lotti saranno realizzate con essenze da scegliersi fra quelle indicate dal "Regolamento del verde pubblico e privato"
- 10 - In tutto il territorio interessato dall'attuazione tramite PdC convenzionato è vietata l'installazione di costruzioni accessorie in prefabbricati di cemento o lamiera, proservizi e tettoie.
- 11 - E' consentita altresì la realizzazione nell'area cortiliva di piccoli elementi accessori quali fontane, vasche, pergolati, barbecue.

ART. 11
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ
(SCEA) DELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. La Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità per ogni edificio o unità immobiliare, sarà subordinata, oltre che agli adempimenti di cui all'art. 23 della L.R. n. 15/2013, anche all'esistenza ed al funzionamento di rete fognante, acquedotto, gas, telefono, pubblica illuminazione ed energia elettrica in BT.
2. Non costituisce motivo ostativo all'attestazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità, la mancata realizzazione e/o ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 4 comma 3 lettere b e c.

ART. 12
VARIANTI AI CONTENUTI DELLA PRESENTE CONVENZIONE
E RELATIVI ALLEGATI

- 1 – Alla convenzione di cui all'art 1 comma 1 precedente e ai relativi allegati, possono essere apportate modificazioni attraverso specifica variante da stipularsi con la medesima procedura prevista per la stipula ed approvazione della convenzione originaria, ad esclusione delle modificazioni consentite come previste ai commi successivi.
- 2 - Le previsioni contenute negli elaborati grafici della convenzione relative alle tipologie edilizie (villetta, casa abbinata, palazzina), all'assetto planivolumetrico e all'organizzazione interna e distributiva delle singole tipologie proposte in relazione ad ogni singolo lotto, alla dotazione di posti auto dei parcheggi di pertinenza, alla previsione o meno di piani interrati e seminterrati, alla superficie permeabile, sono da considerarsi indicative e suscettibili di variazioni purché nel rispetto dei parametri e delle quantità complessive di convenzione e a condizione non costituiscano pregiudizio all'attuazione delle sistemazioni generali del piano stesso o siano in contrasto con le norme di PRG. Il numero degli alloggi può variare solo entro il valore massimo del totale complessivo indicato nella tabella di cui al precedente art. 9
- 3 – Analogamente sono consentite tutte le modifiche di superficie, volume, lineari, non costituenti variazioni essenziali di cui all'art. 14bis della LR 23/2004, riferite sia alla superficie fondiaria e ai lotti, sia alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia all'edificato, purché nel rispetto sempre dei limiti massimi prescritti dalle norme di PRG per il comparto in oggetto. Sono sempre ammesse variazioni in diminuzione di superficie, volume, lineari dell'edificato nel rispetto delle prescrizioni vigenti relative alle dimensioni minime degli alloggi.
- 4 - Sono inoltre consentite, nel rispetto dell'assetto previsto dagli elaborati di convenzione (passi carrai, parcheggi pubblici, viabilità, organizzazione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e dei parametri di PRG (distanze, visuale libera, superficie permeabile, altezze massime, ecc.), tutte le variazioni di sagoma planivolumetrica dei fabbricati anche oltre il suddetto limite per variazioni non essenziali, fino al massimo di 300 mc. per ogni edificio previsto dal piano.
- 5 - I trasferimenti ad altro lotto dei volumi e delle superfici utili, eventualmente non utilizzate su un determinato lotto, possono essere previsti solo se sono contenuti entro variazioni del 30% rispetto ai dati riportati per ciascun lotto nel precedente art. 9, resta fermo che la richiesta ad edificare una maggiore quantità di Sc in un determinato lotto presuppone l'assenso scritto del proprietario del lotto che rinuncia ad una pari quantità della potenzialità edificatoria nonché la dimostrazione che non vengano superate la quantità massima di Sc complessivamente ammessa.
- 6 - Eventuali modifiche apportate ai sensi dei precedenti commi 2, 3, 4, 5 e 8, sia se contenute nei progetti delle opere da realizzare, sia se apportate in fase di gestione e realizzazione degli

interventi, previa richiesta dei prescritti titoli abilitativi e fatte salve le ipotesi di cui all'art. 22 della L.R. n. 13/2013, non costituiranno variante alla presente convenzione, purché siano garantiti il rispetto della potenzialità edificatoria, così come indicato ai precedenti artt. 2 e 9 e gli standard minimi.

7 – Modifiche e variazioni oltre i termini indicati ai precedenti commi 2, 3, 4, 5 e 8, sono ammissibili nell'ambito del procedimento di variazione e modifica della convenzione e dei conseguenti elaborati allegati, purché nel rispetto delle disposizioni normative locali, regionali e nazionali vigenti all'atto dell'approvazione della variante stessa.

8 – Non costituiscono variazione alla convenzione le modificazioni apportate ai sensi dei precedenti articoli 4 comma 8, art. 4 commi 6.

9 – Ove si intervenga con le variazioni ammesse ai sensi dei precedenti commi 2, 3, 4, 5 e 8 si dovrà provvedere ad ottenere previa autorizzazione paesaggistica, nei termini di legge.

10 – In assenza di varianti di cui ai commi precedenti si riterrà efficace l'autorizzazione paesaggistica generale anche per tutti i successivi interventi di edilizia abitativa.

ART. 13

CRONOPROGRAMMA

1 – Si concordano i seguenti tempi per l'attuazione degli interventi e delle opere di cui alla presente convenzione:

- a) presentazione della richiesta di titolo abilitativo per le opere di demolizione ed eventuale bonifica e del titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) stipula della convenzione contestualmente al rilascio dei titoli abilitativi di cui alla precedente lettera a;
- c) inizio dei lavori di demolizione ed eventuale bonifica entro 30 giorni dal rilascio del relativo titolo abilitativo (salvo proroghe e fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi edilizi).
- d) fine lavori delle opere di demolizione entro 8 mesi dal loro inizio, salvo ritardi dovuti ad eventi non prevedibili (rinvenimenti e simili) e salvo proroghe;
- e) inizio lavori delle opere di urbanizzazione, entro 1 mese dalla fine delle opere di demolizione, salvo proroghe richieste nei termini di legge;
- f) fine lavori opere di urbanizzazione entro tre anni dal loro inizio, salvo proroghe.

ART. 14

PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

1. La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci) a partire dalla data della sua stipula: decorso tale termine si applicheranno, per le opere e gli interventi non completati e realizzati, le disposizioni di cui all'art. 17 della L. n. 1150/1942 e s.m.i..

2. I Proprietari si obbligano a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree in oggetto. In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, i Proprietari verranno ritenuti responsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

3. I Proprietari si dichiarano altresì edotti del fatto che l'effettiva attuazione del programma edificatorio è subordinata all'osservanza della presente convenzione dell'allegato progetto planivolumetrico, del PRG e del Regolamento Edilizio, vigenti al momento della stipula della presente convenzione; oltre ad ogni ulteriore disposizione normativa vigente tra cui, in particolare, il PTCP, il D.Lgs. 42/2004 e s.m. e la L.R. 15/2013 e s.m.

4 In caso di compravendita i Proprietari (parte alienante) verranno autorizzati dalla parte acquirente, a concordare ed a stipulare con le competenti Autorità Comunale modifiche o varianti alla presente convenzione e agli allegati elaborati e documentazione di cui alle premesse, con l'intesa che dette varianti non potranno in alcun modo modificare la consistenza delle unità immobiliari in compravendita, né la proprietà spettante a dette unità immobiliari, sulle parti

comuni del fabbricato in oggetto; con espressa assunzione di obbligo in tal senso da parte dei Proprietari (società alienante).

5. In caso di contrasto tra i contenuti del presente atto e quelli degli altri elaborati ed allegati costituenti la documentazione del planivolumetrico, prevalgono i contenuti del presente atto convenzionale.

ART. 15

ONERI FISCALI E ACCESSORI

1. Le spese di stipulazione, registrazione, trascrizione del presente atto, nonché di stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto o degli atti di cessione delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, sono a carico della Proprietà.

2. 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. 16

CONTROVERSIE E SANZIONI

1. Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste a carico della Proprietà e di cui al comma 1 precedente art. 4, con la sola esclusione delle opere generali di cui al comma 12 e quelle di cui al comma 3 lettera b), trascorsi ulteriori 5 (cinque) mesi dal termine concesso per la loro regolarizzazione (ai sensi precedente art. 5 comma 4), il Comune, senza ulteriore avviso, procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sulla Proprietà ogni maggiore onere.

2. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché alle Norme di attuazione del planivolumetrico, al Regolamento Edilizio e al P.R.G. del Comune di Savignano s.P. vigenti all'atto della stipula della presente convenzione

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

ART. 17

NORME FINALI

1. Per quanto non diversamente specificato dalle presenti convenzione e dagli elaborati allegati di cui alle premesse, valgono le disposizioni del PRG, del Regolamento edilizio e della legislazione regionale e nazionale, vigenti all'atto della data di stipula della convenzione e delle eventuali varianti.

Savignano s.P.,

La Proprietà

Il Comune di Savignano s.P.

.....

.....