

**COMUNE DI MARANELLO**

**Provincia di Modena**

**CONVENZIONE INTEGRATIVA DEL PIANO  
PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "EX FORNACE" IN  
SEGUITO AD APPROVAZIONE DI VARIANTE**

Repubblica Italiana

Rep. N. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

L'anno duemilaquattordici addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
Maranello e nella Residenza Municipale.

Innanzi a me \_\_\_\_\_, sono personalmente comparsi i Signori:

1) Arch. Roberto Bolondi, nato a Modena il 17/07/1972 e domiciliato c/o  
Comune, DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA del comune di Maranello,  
il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse  
dell'Amministrazione che rappresenta - C.F.00262700362 e P.I.  
00262700362, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale responsabilità il  
quale agisce in esecuzione del vigente statuto comunale e del decreto n.  
\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ allegato al presente atto;

2) Sciasci Gian Luca, nato a Formigine (MO) il 27.10.1973 in qualità di  
Legale Rappresentante SOC. MAGICA SRL avente sede in Modena, Via  
Vittorio Veneto n. 2 - C.F. 02583440363 di seguito la Proprietà;

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, rinunciano  
d'accordo tra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e con il  
presente atto convengono e stipulano quanto segue.

**PREMESSO CHE**

- la società MAGICA SRL è Proprietaria delle aree e dei fabbricati posti in

Comune di Maranello, catastalmente identificate al Foglio identificate e descritte al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Maranello al Foglio 18, Mappali 90, 185, 186, 187, 188, 189, 198, 199, 200, 201, 214,m 220, 222, 238, 240, 241, 242, 245, 248 e al Foglio 22, Mappali 23, 24, 29, 30, 32, 33, 34, 224, 227, 259, 260, 261, 262;

- che in data 25/11/2003 il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ex Fornace" é stato approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 56/2003;

- in data 19/03/2004 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Maranello e i soggetti proprietari delle aree incluse all'interno del perimetro del piano citato (Notaio Giulio Dallari Rep. n. 106725, trascritta a Modena il 02/04/2004 al Reg. Gen. n. 9868 e al Reg. Part. n.6601);

- ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis della Legge 09/08/2013 n. 98 di conversione del D.L. 21/06/2013 n. 69 (cosiddetto decreto del fare) è stato prorogata di 3 anni la validità delle convenzioni di lottizzazione sottoscritte fino al 31/12/2012;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 161 del 30/12/2011 è stato approvato un accordo con i privati ai sensi art. 18 della L.R. 20/00 e smi, finalizzato alla definizione degli impegni relativi all'attuazione della potenzialità edificatoria delle società Panini Srl e Magica Srl all'interno del PP Ex Fornace;

- tale accordo è stato sottoscritto in data 21/02/2012;

- l'accordo prevede il trasferimento di 700 mq. di superficie utile dal Piano Particolareggiato denominato "Pozza Nord" al Piano Particolareggiato "Ex

Fornace" senza che ciò determini una modifica alla volumetria massima ammessa, alla Superficie Fondiaria e al numero di unità immobiliari massime insediabili;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2013 è stata approvata Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) che ha recepito tale trasferimento di superficie utile;

- in data 26/11/2013, prot. n. 17174 la società Magica Srl, ha presentato proposta di variante al Piano Particolareggiato "Ex Fornace" coerente con quanto previsto nell'accordo citato in premessa e recepito dalla variante al PSC;

- che con deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, allegata al presente atto, è stata approvata al variante al Piano Particolareggiato;

- che ora é necessario procedere alla traduzione in apposita convenzione, integrativa della convenzione originaria, delle obbligazioni da assumersi da parte dei Proprietari finalizzato all'attuazione degli interventi previsti dalla variante al Piano Particolareggiato;

Tutto ciò premesso e verificato,

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

La società MAGICA Srl in qualità di proprietaria, 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. Gli obblighi contenuti nel presente atto sono parte integrante e sostanziale degli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione stipulata in data 19/03/2004 Notaio Giulio Dallari Rep. n. 106725, trascritta a Modena il 02/04/2004 al Reg. Gen. n. 9868 e al Reg. Part. n. 6601;
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. I proprietari si impegnano a trascrivere i patti del presente convenzione, quale allegato parte e sostanziale delle convenzioni di cui al comma 1 del presente articolo, nei rogiti di compravendita delle aree oggetto di Piano Particolareggiato. In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, i Proprietari verranno ritenuti responsabili nei confronti dell'Amministrazione Comunale a tutti gli effetti.
5. Il presente allegato alla convenzione ha validità pari a quella della Convenzione Originaria stipulata in data 19/03/2004 Notaio Giulio Dallari Rep. n. 106725, trascritta a Modena il 02/04/2004 al Reg. Gen. n. 9868 e al

Reg. Part. n. 6601.

**ART. 2.**  
**DESTINAZIONE E QUANTITA' DELL'AREA OGGETTO DI**  
**CONVENZIONE**

1. Ad integrazione dell'art. 2 comma 1 dell'Atto di Convenzione stipulato in data 19/03/2004 Notaio Giulio Dallari Rep. n. 106725, trascritta a Modena il 02/04/2004 al Reg. Gen. n. 9868 e al Reg. Part. n. 6601, vengono aggiunte le seguenti quantità di Superficie Utile e relative aree di cessione da standard derivanti dal trasferimento di SU da altro Piano Particolareggiato:

Definizione	Parametro di PRG/PSC	Superficie da PRG (posti auto)	Superficie da variante di Piano (posti auto)
Superficie Utile	700 mq.		700 mq.
Parcheggi di U1 e U2	5/30 + 4/30 di SU (S/20)	210,00 (10,50)	432,00 (11)
Verde di U2	16/30 SU + 10/30 SU	606,66	687,00

2. La maggiore quantità di Superficie Utile prevista potrà essere distribuita sui lotti non ancora edificati contraddistinti alla tavola 4 degli elaborati di variante al Piano con le lettere B, C, L, M, Q, ed S senza che ciò determini un aumento dei seguenti parametri:

- volumetria massima ammessa;

- Superficie Fondiaria (SF);
- Numero delle unità massime insediabili;

### **ART. 3.**

#### **OBBLIGAZIONI DEI PROPRIETARI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Ad integrazione dell'art. 3 dell'atto di Convenzione stipulato in data 19/03/2004 Notaio Giulio Dallari Rep. n. 106725, trascritta a Modena il 02/04/2004 al Reg. Gen. n. 9868 e al Reg. Part. n. 6601, la proprietà si obbliga per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Maranello, dopo il collaudo finale e comunque nel rispetto dei termini fissati dalla presente convenzione, le ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalla presente variante al Piano, così come individuate nelle Tavole n. 4 degli elaborati grafici della variante di Piano;

### **ART. 5.**

#### **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. 6.**

#### **CONTROVERSIE E SANZIONI**

1. In caso di contrasto tra le obbligazioni della presente convenzione con quelle contenute all'interno della convenzione stipulata in data 19/03/2004 Notaio Giulio Dallari Rep. n. 106725, trascritta a Modena il 02/04/2004 al Reg. Gen. n. 9868 e al Reg. Part. n. 6601 prevalgono quelle contenute nel presente atto.

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

3. I componenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione.

4. Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Letto, approvato e sottoscritto

PER IL COMUNE DI MARANELLO:

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Roberto Bolondi

PER LA PROPRIETA':

MAGICA SRL

Sciasci Gian Luca