

Dott. MAURO SMERALDI  
NOTAIO  
VIGNOLA (MO)  
Via Paradisi, 2 Ant. 1  
Cod. Fisc. SMR MRA 55H19 G5350  
Part. IVA 00926920366

Repertorio n. 103300 ----- Raccolta n. 40441 -

----- CONVENZIONE URBANISTICA -----

----- PIANO URBANISTICO -----

----- ATTUATIVO AMBITO APS.i.(p) SIMA NORD -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno sei ottobre duemilaundici. -----

----- (6.10.2011) -----

In Maranello, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, Via Vittorio Veneto, n. 9. -----

Davanti a me Dottor MAURO SMERALDI, Notaio in Vignola, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Modena, sono presenti i Signori: -

BOLONDI ROBERTO, nato a Modena il 17 luglio 1972, domiciliato per la carica presso il Comune di cui infra, -----

il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì esclusivamente nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica, e quindi per conto ed in rappresentanza del: -----

"COMUNE DI MARANELLO", con sede in Maranello, Piazza Libertà, n. 33, avente Codice Fiscale 00262700362; -----

in forza dei poteri a lui conferiti dalle vigenti norme di Legge e dallo Statuto Comunale, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 28 luglio 2011, e della determinazione del Dirigente, n. 499 del 5 ottobre 2011, che, in copia conforme all'originale,

si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", omissane la lettura ai componenti per loro espressa rinuncia; -----  
(di seguito denominato, per brevità, "Comune"); -----

TRA Scritto a MODENA  
IL 10/10/2011  
N. 27859 Gen.  
N. 17905 Part.  
EURO 203,00

Registrato a MODENA  
IL 10/10/2011 N. 15460  
EURO 398,00



TERNELLI ERIO, nato a Prignano sulla Secchia il 6 aprile 1932,

domiciliato per la carica presso la società di cui infra, il quale inter-

viene nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, e

quindi per conto ed in rappresentanza della società per azioni con

unico socio avente la denominazione sociale: -----

**"TETRA - SOCIETA' PER AZIONI"**, abbreviabile in **"TETRA S.P.A."**,

con unico socio, con sede in Maranello, Via per Vignola, n. 37, Capi-

tale Sociale di Euro 1.360.000,00 (unmilliontrecentosessantamila

virgola zerozero), interamente versato, avente Codice Fiscale e nu-

mero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Modena 02398610366; ---

a quanto infra facoltizzato dal vigente statuto sociale; -----

(di seguito denominata, per brevità, "soggetto attuatore"). -----

Detti componenti, della cui identità personale, qualità e poteri io No-

taio sono certo, stipulano quanto segue. -----

----- **PREMESSO** -----

- che la società **"TETRA - SOCIETA' PER AZIONI"** è proprietaria di

un appezzamento di terreno, senza sovrastanti fabbricati, sito in

Comune di Maranello, confinante nel complesso con Via Trebbo,

ragioni Sola, Zanasi, salvo altri; e così censito nel Catasto Terreni di

detto Comune: -----

Foglio 2 - mappali: -----

**247** di Ha 04.28.01; sem.irr.arb.; cl. 1; r.d.Euro 393,47; r.a.Euro

397,89; -----

**249** di Ha 00.07.49; vigneto; cl. 1; r.d. Euro 9,67; r.a. Euro 4,26. -----

per totali Ha 04.35.50 (ettari quattro, are trentacinque e centiare

cinquanta); r.d.Euro 403,14; r.a.Euro 402,15. -----

- che l'area di proprietà del soggetto attuatore è identificata nel P.S.C. all'interno dell'ambito APS.i/p) SIMA NORD; -----

- che il "COMUNE DI MARANELLO" ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 28 luglio 2008, ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 29 maggio 2008; -----

- che il Comune di Maranello ha provveduto alla redazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), attraverso un bando pubblico per la selezione delle proposte, approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 127 del 12 agosto 2008. -----

Tutto ciò premesso, -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE. -----

La Società "TETRA - SOCIETA' PER AZIONI", come sopra rappresentata, dichiara di accettare per se' e per i suoi aventi causa, in ordine al piano di cui in premessa, le condizioni specificate nei seguenti patti. -----

----- ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI ED OBBLIGHI -----

1. Le premesse del presente atto ed i seguenti elaborati costituiscono parte integrante e sostanziale della convenzione in oggetto. -----

2. Il soggetto attuatore, come sopra rappresentato, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, fino a loro completo assolvimento, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi. -----

3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato, per se' e suoi 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 dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione. -----

4. In caso di trasferimento, le garanzie prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione. -----

5. Il soggetto attuatore e' altresì edotto del fatto che, nella realizzazione delle opere edilizie e infrastrutturali, dovranno osservare le prescrizioni impartite dalla USL, in data 14 giugno 2011, Prot. n. 9427, dall'ARPA, in data 9 giugno 2011, Prot. n. 9084, e dall'Amministrazione Provinciale, come da deliberazione della Giunta Provinciale in data 21 giugno 2011, n. 229, pareri allegati in atti alla presente convenzione. -----

#### ART.2 – DESTINAZIONE E QUANTITA' DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE -----

L'area oggetto della presente convenzione è identificata dal P.S.C. all' interno dell' ambito APS.i (p) SIMA NORD . -----

L'area suddetta ha una superficie territoriale complessiva di metri quadrati 43.550 (quarantatremilacinquecentocinquanta). -----

La potenzialità edificatoria ammessa per l'ambito corrisponde allo 0.50 della ST, ed è stata così suddivisa : -----



-----DISTRIBUZIONE S.C. LOTTI -----

----- LOTTO -----	Super.Fondiarìa ---	Super.Complessiva -----
----- 1 -----	5.960,00 mq -----	4.000,00 mq -----
----- 2 -----	4.416,00 mq -----	2.970,00 mq -----
----- 3 -----	5.428,00 mq -----	3.660,00 mq -----
----- 4 -----	5.750,00 mq -----	3.870,00 mq -----
----- 5 -----	5.522,00 mq -----	3.720,00 mq -----
----- 6 -----	5.168,00 mq -----	3.480,00 mq -----
----- TOTALE -----	<b>32.244,00 mq</b> -----	<b>21.700,00 mq</b> -----

La Superficie Complessiva (di seguito "S.C.") di ogni singolo lotto potrà subire variazione con cessione o recupero di aree e conseguente SC dai lotti adiacenti, senza che questo costituisca variante al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito "PUA"), purché sia rispettata la SC complessiva del PUA. I parametri di cessione o recupero di S.C. non sono vincolanti alla cessione o al recupero di Superficie Fondiaria (di seguito "S.F.") e viceversa la cessione o il recupero della S.F non sono vincolanti alla cessione o al recupero della S.C. -

Si ritiene che tale modifica sia ammissibile nel limite massimo del 5% (cinque per cento) della quantità indicata nella tabella per ogni singolo lotto senza comportare variante al PUA. -----

Le destinazioni ammesse sono : -----

----- USI AMMESSI -----



LOTTO ----- USI IN PROGETTO -----

1 ----- U3/U6/U9/U11/U14 -----

4.000,00 ----- Usi ammessi con il limite massimo -----

mq ----- complessivo degli usi del lotto 1 di -----

----- 2.000,00 mq di SC -----

----- Per U6 max 800 mq SV. -----

----- U27/U28/U30/U31 -----

----- Usi ammessi senza limiti -----

2 ----- U27/U28/U30/U31 -----

2.970,00 ----- Usi ammessi senza limiti -----

mq -----

3 ----- U27/U28/U30/U31 -----

3.660,00 ----- Usi ammessi senza limiti -----

mq -----

4 ----- U27/U28/U30/U31 -----

3.870,00 ----- Usi ammessi senza limiti -----

mq -----

5 ----- U27/U28/U30/U31 -----

3.720,00 ----- Usi ammessi senza limiti -----

mq	
6	U4/U5/U12/U13/U26
3.480,00	Usi ammessi con il limite
mq	massimo complessivo
	degli usi di 1.500,00 mq di
	SC
	U27/U28/U30/U31
	Usi ammessi senza limiti

Le dotazioni degli standard urbanistici previste per le quantità e gli usi sopra riportati sono :

- parcheggi pubblici 2.949,00 (duemilanovecento-quarantanove virgola zerozero) metri quadrati;
- verde pubblico 2.956,00 (duemilanovecento-cinquantasei virgola zerozero) metri quadrati;
- strade ,ciclabili, verde stradale 5.485,00 (cinquemilaquattrocentoottantacinque virgola zerozero) metri quadrati;
- verde pubblico fuori comparto 2.695,00 (duemilaseicentono-vantacinque virgola zerozero), metri quadrati.

La Societa' "TETRA - SOCIETA' PER AZIONI", come sopra rappresentata, si impegna ad effettuare indagini sulla qualità del terreno nell'area di cessione in qualità di verde pubblico fuori comparto, così come individuata dalla tavola n. 12 del PUA, ed a sottoporre all'Amministrazione i risultati di tali indagini. In caso risultasse la presenza



in tali aree di residui di fanghi ceramici o altre sostanze ritenute dannose, la stessa Società "TETRA - SOCIETÀ PER AZIONI", come sopra rappresentata, si impegna ad intraprendere le operazioni di bonifica necessarie alla rimozione delle stesse. -----

Le dimensioni definitive saranno quelle risultanti dal frazionamento, che dovrà essere eseguito a cura e spese della proprietà, prima della cessione delle aree, fermo restando che dovranno in ogni caso essere sempre rispettati i minimi prescritti dal RUE e dal Piano Urbanistico Attuativo approvato. -----

### ART.3 - OBBLIGHI IN ORDINE ALL'ESECUZIONE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. -----

Ai sensi dell'art.31, sesto comma, della Legge Regionale nr. 20 del 24.03.2000, e successive modificazioni, il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, si obbliga per sé, o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo: -----

1. a cedere gratuitamente al "COMUNE DI MARANELLO", dopo il collaudo finale e comunque nel rispetto dei termini fissati dalla presente convenzione, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché tutte le aree per spazi pubblici e destinate a soddisfare gli standards urbanistici, così come individuate negli elaborati costituenti il Piano Urbanistico di cui il presente schema costituisce allegato; -----

2. Ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come ope-



re di urbanizzazione primaria. -----

3. ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate nel successivo art.4; -----

4. La quantità di verde pubblico, pari ad una superficie di 2.695,00 (duemilaseicentonovantacinque virgola zerozero) metri quadrati, che non viene realizzata all'interno del comparto, viene dislocata nell'ambito AR.2d SIMA sub ambito a, e parte sub ambito b nelle aree identificate in Catasto al Foglio 5, con i mappali 520 e 521. -----

5. Di eseguire a propria cura e spese il frazionamento delle aree di urbanizzazione di cui al precedente numero 1) che il comune assumerà in carico; -----

6. Le parti danno concordamente 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, Il Soggetto Attuatore 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; -----

ART. 4 -OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A CARICO DEI PROPRIETARI -----

1.Le opere di urbanizzazione da realizzare a cura della proprietà sotto la sorveglianza dell'UTC o chi per esso e delle ditte erogatrici dei servizi, sono quelle indicate nelle tavole 05/ 07/ 08/ 09/ 10/ 11/ 12 , degli elaborati grafici del P.U.A., e nei progetti esecutivi che verranno presentati così come specificate. -----



	a. strade -----	
	b. pedonali e marciapiedi; -----	
	c. pista ciclabile; -----	
	d. spazi di sosta e di parcheggio; -----	
	e. verde pubblico e verde di arredo alla viabilità; -----	
	f. fognature per acque nere, piazzuole raccolta RSU; -----	
	g. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali; -	
	h. allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;	
	i. rete idrica per l'acqua potabile; -----	
	j. n. 1 idranti antincendio stradale del tipo a colonna; -----	
	k. rete di distribuzione del gas metano; -----	
	l. rete di distribuzione dell'energia elettrica; -----	
	m. rete di pubblica illuminazione; -----	
	n. n.2 cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione	
	o. rete telefonica /fibre ottiche -----	
	2. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizza-	
	zione primaria risulteranno definite dal progetto esecutivo sulla base	
	del quale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione	
	delle stesse. Tale progetto dovrà risultare conforme al Piano appro-	
	vato, oltre che concordato e vistato da tutti gli enti gestori interessati.	
	3. Eventuali modifiche ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di	
	urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attra-	
	verso l'UTC per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologi-	
	che nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modi-	
	fica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo,	

a carico dei Soggetti Attuatori, risulterà non superiore al 20% (venti per cento) del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato; il soggetto attuatore si impegna, pertanto a soddisfare eventuali richieste del comune in questo senso. Nel caso in cui le modifiche superino il 20% (venti per cento), il soggetto attuatore si impegna a soddisfare le richieste del Comune, contro il versamento di adeguato contributo. -----

4. Le opere di urbanizzazione sono eseguite dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire e che sarà presentato al Comune entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula della convenzione. -----

5. Le spese tecniche per la redazione del P.U.A, e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dei Soggetti Attuatori. -----

6. Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate entro un anno dall'approvazione del P.U.A., ed essere ultimate entro due anni dalla data di inizio lavori. -----

7. Su richiesta del Comune, Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare anticipatamente una o più tra le opere di urbanizzazione di cui al comma 1, 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. -----

ART. 5 - POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE CO-



MUNALE E ASSUNZIONE IN CARICO DELLE OPERE DI URBA-  
NIZZAZIONE -----

1. Le opere di cui al precedente articolo saranno eseguite 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. A tale scopo il soggetto attuatore si obbliga a: -----

a) comunicare all'Ufficio tecnico comunale la data di inizio e ultimazione dei lavori, richiedendo la visita di collaudo finale; -----

b) picchettare, conformemente al permesso di costruire e prima dell'inizio dei lavori, tutte le aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione. -----

2. L'amministrazione comunale si riserva di effettuare collaudi in corso d'opera durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione. Qualora l'Ufficio tecnico comunale, per carichi di lavoro correnti all'atto della richiesta che ne impediscano lo svolgimento, non possa provvedere in proprio, le operazioni di collaudo potranno essere svolte da un professionista appositamente incaricato dall'amministrazione comunale, entro tre mesi dalla comunicazione di inizio dei lavori, al fine di consentire i sopralluoghi in corso d'opera. I relativi onorari professionali saranno a carico dei proprietari. -----

3. Il collaudo finale dovrà essere effettuato entro e non oltre cinque mesi dalla data di comunicazione di fine lavori, secondo le medesime modalità stabilite al precedente comma, e preferibilmente dalla medesima persona. -----

4. Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completa-



mente eseguite o non eseguite a regola d'arte, gli attuatori saranno tenuti ad ultimare o correggere le opere incomplete o mal eseguite entro un congruo termine stabilito dall'amministrazione comunale. ---

5. Entro tre mesi dall'avvenuto positivo esito del collaudo definitivo, il soggetto attuatore presenterà al "COMUNE DI MARANELLO" la documentazione completa necessaria alla consegna delle opere di urbanizzazione e al contestuale trasferimento della proprietà delle relative aree di sedime. -----

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 MARANELLO", entro i successivi tre mesi, tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo; solo successivamente a tale cessione il Comune libererà la garanzia Fideiussoria e prenderà in carico le opere di urbanizzazione realizzate. -----

Rimane inteso che la manutenzione delle aree pubbliche e opere pubbliche resteranno a carico della proprietà fino a quando : -----

- le opere non saranno ultimate; -----
- il collaudo finale non si sarà concluso con esito favorevole; -----
- non sarà intervenuto il passaggio delle opere a carico dell'amministrazione comunale. -----

7. Le opere di urbanizzazione da cedere dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% (cento per cento) degli edifici e comunque non più tardi dell'arco di validità del PUA o dei titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione, fatte salve



eventuali proroghe concesse nei termini di Legge. -----

8. Il "COMUNE DI MARANELLO", in sede di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, si riserva la facoltà di nominare quale beneficiario del trasferimento delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4 comma 1, la società "MARANELLO PATRIMONIO S.R.L." a socio unico. -----

L'esercizio della predetta facoltà di nomina da parte del "COMUNE DI MARANELLO" comporterà il trasferimento della proprietà delle opere in capo alla "MARANELLO PATRIMONIO S.R.L." a socio unico, alla quale tali opere saranno trasferite, secondo modalità concordate con il Comune stesso. -----

#### ART. 6 GARANZIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

1. La Società "TETRA - SOCIETÀ PER AZIONI", come sopra rappresentata, a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art 4, comma 1, per sé o per i propri aventi causa, presta congrua fideiussione bancaria a favore del "COMUNE DI MARANELLO", per un importo pari al 100% (cento per cento) del loro costo presunto, così come calcolato nel preventivo di spesa allegato al P.U.A., ossia pari ad Euro 502.657,00 (cinquecentoduemilaseicentocinquantesette virgola zerozero). -----

Detta fideiussione, il cui importo potrà essere progressivamente ridotto in funzione all'avanzamento dei lavori nei termini indicati al successivo comma 4, rimarrà disponibile fino al momento dell'effettiva cessione delle area di urbanizzazione previste, che avverrà suc-

cessivamente al rilascio del certificato di collaudo delle opere stesse, mediante atto notarile. -----

2. Detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'Art. 1944 del C.C. -----

3.A garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione primaria la proprietà, come sopra rappresentata, per sé e per i propri aventi causa, conviene per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegna a : -----

\* presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione nei termini indicati al precedente art.4, comma 3, della presente convenzione. -----

\* picchettare, conformemente ai progetti approvati, tutte le aree destinate alle opere di urbanizzazione. -----

4. La fideiussione, a seguito dell'avvenuta esecuzione dell' 80% (ottanta per cento) delle opere di urbanizzazione, su richiesta della proprietà, e successivamente all'accertamento compiuto dall' UTC o da professionista incaricato, potrà essere ridotta fino ad un massimo del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo della garanzia stessa . -----

#### ART. 7 - CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI EDIFICI E AGIBILITA' -----

1. Il rilascio del titolo abilitativo dei fabbricati è subordinato alla stipula della presente convenzione. -----

2. All'atto di presentazione dei progetti edilizi sono ammesse delle



variazioni della sagoma, della posizione, della sistemazione di parcheggi, del verde e della superficie permeabile, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici del RUE e delle norme di PUA. -----

3. Alla richiesta del titolo abilitativo per la costruzione dei capannoni dovrà essere allegata una Relazione previsionale di impatto acustico, redatta ai sensi della L.R. 15/01 e della D.G.R. 673/04 e sottoscritta da tecnico abilitato. Tale relazione dovrà essere sottoposta all' ARPA, in qualità di ente competente. -----

4. L'attestazione di agibilità o abitabilità per ogni edificio sarà subordinata all'avvenuta regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'edificio stesso, certificata dal direttore dei lavori. -----

#### ART. 8 CONDIZIONI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE -----

1. Il soggetto attuatore è edotto del fatto che, ai sensi dell'art. 56, comma 3, delle norme di PSC, il 40% (quaranta per cento) della SC prevista nel PUA è riservata all'insediamento di imprese operanti nel territorio comunale di Maranello. Per Imprese operanti nel territorio comunale di Maranello si intende: -----

a. Aziende con sede operativa e/o legale a Maranello; -----

b. Aziende di cui al punto precedente, ma trasferite da Maranello negli ultimi 5 (cinque) anni; -----

c. Aziende il cui titolare, o almeno uno dei soci, abita come residenza anagrafica Maranello. -----

Tale obbligazione trova applicazione nei lotti 4, 5 e 6 del Piano. Nel



caso in cui non risulti possibile insediare le imprese operanti nel territorio comunale di Maranello, come sopra definite, all'interno dei lotti precedentemente indicati, tale obbligazione si trasferisce, in tutto o in quota parte, all'interno dei lotti 1, 2 e 3. -----

ART. 9 PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI -----

1. La presente convenzione ha una validità di anni 10 (dieci), a partire dalla data di stipula. Decorso tale termine, si applicano le disposizioni di cui all'art.17 della L.n. 1150/1942, e successive modificazioni. -----

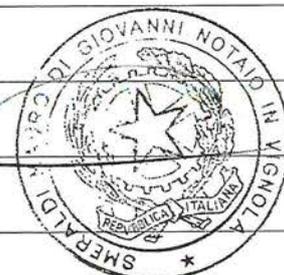
2. Il soggetto attuatore, come sopra rappresentato, si dichiara altresì edotto del fatto che l'effettiva attuazione del programma edificatorio è subordinata all'osservanza del PUA . -----

3. La proprietà, come sopra rappresentata, si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree comprese nel comparto che ne costituisce oggetto. In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, i proprietari saranno ritenuti responsabili nei confronti del "COMUNE DI MARANELLO" a tutti gli effetti. -----

ART. 10 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 di urbanizzazione, saranno a carico della Società "TETRA - SOCIETA' PER AZIONI". -----

2. Per tali atti saranno richieste le esenzioni fiscali e le agevolazioni delle imposte di registro relative, secondo quanto previsto dalla legi-



slazione vigente al momento della stipula del presente convenzione  
o degli atti di cessione. -----

#### ART. 11 - CONTROVERSIE E SANZIONI -----

1. Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione delle  
opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1°, art.4, poste a  
carico del soggetto attuatore, trascorsi ulteriori tre mesi dal termine  
concesso per la loro regolarizzazione, il "COMUNE DI MARANEL-  
LO", 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 l'eventuale maggiore  
onere. -----

2. Nell'ipotesi d'inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente  
convenzione, gli attuatori autorizzano il Comune a disporre della ga-  
ranzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa a ogni op-  
posizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificata, e con l'e-  
sonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i  
prelievi che il Comune dovrà fare, facendo gravare sui proprietari l'e-  
ventuale maggiore spesa. -----

3. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto  
specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già ci-  
tati in premessa, dei regolamenti comunali, del PSC e vigenti all'ap-  
provazione del POC, con deliberazione consiliare n. 53 del 27 luglio  
2010, anche se non espressamente richiamati. -----

4. Nel caso di violazioni alle norme contrattuali del presente atto so-  
no richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di leg-

ge. -----

Io Notaio ho letto ai comparenti il presente atto, dattiloscritto da  
persona di mia fiducia, a norma di legge, completato di mia mano su  
cinque fogli, con occupate interamente diciannove facciate e parte  
di questa ventesima, e sottoscritto alle ore sedici. -----

F.to: ROBERTO BOLONDI -----

F.to: TERNELLI ERIO -----

F.to: MAURO SMERALDI ----- Notaio

