

Dott. Giuseppe Giorgi

Notaio

Rep. N. 72785 ----- Racc. N. 12181 -----

----- Convenzione urbanistica -----

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

L'anno duemilasei, questo giorno di venerdì ventotto aprile. -----

----- 28 aprile 2006 -----

In Cento, nel mio studio in Corso Guercino cn. 24. -----

Davanti a me Dottor Giuseppe Giorgi, Notaio con sede in Cento, iscritto nel Col-

legio Notarile di Ferrara, si sono costituiti i signori: -----

1) Monti ing. Mauro nato a Ferrara il 12 febbraio 1963, dirigente, che interviene

nella sua qualifica di dirigente di ruolo del settore Lavori Pubblici Urbanistica del --

COMUNE DI CENTO con sede in Cento (FE), VIA PROVENZALI n. 15, Codice

Fiscale: 81000520387, presso il quale è domiciliato, a quant'appresso autorizzato ai

sensi di statuto comunale, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale

n. 44 del 12 aprile 2006, esecutiva ai sensi della Legge in data 12 aprile 2006, che

in copia conforme al suo originale si allega al presente atto sotto la lettera A),

omessane la lettura per concorde ed espressa dispensa avutane dai comparenti; -----

2) FAVA GIANNI nato a Cento (FE) il 22 novembre 1942, -----

FAVA LEONARDO nato a San Giorgio di Piano (BO) il 12 novembre 1943, -----

domiciliati per la carica presso la sede della società di cui infra, i quali intervengono

nella loro qualifica di soci amministratori con firma congiunta di almeno due soci

amministratori ai sensi dell'articolo 6) dei patti sociali vigenti della società: -----

IMMOBILIARE RIGONE SOCIETA' SEMPLICE con sede in Cento (FE), via IV

Novembre n. 29, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese

presso la C.C.I.A.A. di Ferrara: 00178790382, capitale sociale euro 464.935,16

(quattrocentosessantaquattromilanovecentotrentacinque virgola sedici). -----

REGISTRATO
a CENTO

il 16.05.2006

al num. 212

serie 1

€ 168,00



MARTINELLI ing. PAOLO nato a San Giovanni in Persiceto (BO) il 3 giugno

1962, residente a Cento (FE) via Giovannina cn. 62, il quale interviene non in pro-

prio ma quale procuratore della società: MARTINELLI COSTRUZIONI S.P.A.

con sede in Cento (FE), via Dante Alighieri n. 25/C, Codice Fiscale e numero di

iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Ferrara: 02014341206,

capitale sociale euro 154.937,00 (centocinquantaquattromilanovecentotrentasette

virgola zero zero). in virtù di procura speciale rilasciata dall'Amministratore Unico

della società per atto di me notaio in data 27 aprile 2006 rep.n. 72759 che in ori-

ginale si allega al presente atto sotto la lettera B) omissane la lettura per concorde

ed espressa dispensa avutane dai componenti; -----

- il sopra costituito signor FAVA GIANNI interviene nel presente atto anche quale

Presidente del Consiglio di Amministrazione della società: -----

IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L. con sede in Cento (FE), via IV Novembre

n. 29, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la

C.C.I.A.A. di Ferrara: 01631430384, capitale sociale euro 900.000,00 (novecen-

tomila virgola zero zero). a quanto appresso autorizzato da delibera del Consiglio di

Amministrazione del 24 marzo 2006. -----

Componenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali, anzitutto, -----

----- premettono -----

a) - che con atto del Consiglio Comunale n. 28 del 27.02.1997 è stato approvato il

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata presentato dalla Ditta Immobiliare Ri-

gone Società semplice (già Immobiliare Rigone S.p.A.) con sede in Cento ricom-

preso nelle aree site in Cento Capoluogo, tra le vie Giovannina, Rigone e Bologna

di proprietà della stessa società originariamente distinte al C.T. del Comune di Cen-

to al Foglio 49 coi mappali 325 - 428 - 749 - 1154 - 1156 - 1195 - 1299 - 1163;

b.) - che in data 28 novembre 1997 è stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica con mio atto Rep. n. 33529/3406 registrato a Cento il 18 dicembre 1997 al numero 403 serie 1, trascritto a Ferrara il 10 dicembre 1997 al part. 11.759, inerente esclusivamente i mappali sopra elencati. -----

c.) - che con detta convenzione la società IMMOBILIARE RIGONE SOCIETA' SEMPLICE si è, tra l'altro, impegnata a cedere a titolo gratuito al Comune di Cento l'area di superficie pari a mq. 31.245 (trentunmiladuecentoquarantacinque) necessaria per le opere pubbliche di urbanizzazione primaria, di cui 17.606 mq per aree da destinare a verde pubblico, mq. 13.639 (tredicimilaseicentotrentanove) per parcheggi, strade e marciapiedi meno mq. 915 (novecentoquindici) per porticato; ---

d.) - che con atto del Consiglio Comunale n. 113 del 10 settembre 1998 veniva approvata una rettifica dell'art. 2 della Convenzione Urbanistica, modifica stipulata con mio rogito in data 17 settembre 1998 rep. n. 37063/3965 registrato a Cento e trascritto a Ferrara il 26 settembre 1998 al part. 8848; -----

e.) - che, con atto del Consiglio Comunale n. 70 del 21 luglio 1999, veniva approvata una modifica della perimetrazione della suddetta lottizzazione che prevedeva la cessione di un'area di proprietà della ditta lottizzante all'Amministrazione Provinciale da adibire a parcheggio del polo scolastico di superficie pari a 3.835 (treilaottocentotrentacinque) mq, e la cessione di due porzioni di aree al Comune da parte dell'Amministrazione Provinciale per una superficie complessiva di mq. 3835 (tremilaottocentotrentacinque) - 1845 (milleottocentoquarantacinque) - 1990 (milenovecentonovanta)) sulle quali il lottizzante si impegna a provvedere alla sistemazione a verde nell'ambito della convenzione urbanistica originaria; -----

f.) - che, in data 13 ottobre 1999, è stata sottoscritta la relativa modifica al punto 2) della citata Convenzione urbanistica stipulata con mio atto rep. n. 42025/4891



registrato a Cento il 02.11.1999 e trascritto a Ferrara il giorno 11 novembre 1999

al part. 11445; in particolare nella medesima convenzione la società IMMOBI-

LIARE RIGONE SOCIETA' SEMPLICE ha ceduto a titolo gratuito all'Ammini-

strazione Provinciale di Ferrara, come previsto dalla delibera consiliare n. 70/1999,

area di terreno identificata al C.T. al Foglio 49 con mappale 1633 (milleseicento-

trentatre) di mq. 3835 (tremilaottocentotrentacinque), già costituente superficie de-

stinata a standard di verde pubblico; -----

g) - che, contestualmente, le ditte lottizzanti s'impegnavano a sistemare l'area verde

di proprietà comunale inserita nella lottizzazione quale standard di verde pubblico;

h.) - che, coi miei atti di vendita in data 18 febbraio 2000 rep. n. 43639/5216 regi-

strato a Cento il 9 marzo 2000 al n. 198 Serie IV trascritto a Ferrara il 2 marzo

2000 al part. 2508 ed in data 21 luglio 2000 rep. n. 45834/5618 registrato a Cento

il 31 luglio 2000 al n. 82 serie 2V e trascritto a Ferrara il 2 agosto 2000 al part.

9177 e da ultimo in data 24.05.2001 rep. n. 49807/6318, e con altri atti successivi,

la società IMMOBILIARE RIGONE SOCIETA' SEMPLICE ha venduto alla so-

cietà MARTINELLI COSTRUZIONI S.p.A. lotti di terreno censiti al C.T. al Fo-

glio 49 mappali 1596 - 1597 - 1638 - 1705 - 1706 - 1707 - 1708 - 1709 - 1710

- 1711 - 1723 - 1764 - 1765 - 1770 - 1803 - 1816 e 1818; -----

i.) - che, con atto a mio rogito in data 24 maggio 2001 Rep. n. 49808/6319 regi-

strato a Cento il 13 giugno 2001 al n. 188 serie 1 trascritto a Ferrara il 13 giugno

2001 al part. 6580, il Comune di Cento, l'Immobiliare Rigone S.S. e la società

Martinelli Costruzioni Spa hanno ulteriormente modificato l'originaria convenzione

urbanistica, nel senso che i lottizzanti si impegnano a cedere a titolo gratuito al Co-

mune di Cento l'area di superficie pari a mq. 29.984 (ventinovemilanovecentoot-

tantaquattro) necessaria per le opere pubbliche di urbanizzazione primaria, di cui

17.602 mq per aree da destinare a verde pubblico e parcheggi P2, mq. 12.382 (dodicimilatrecentoottantadue) per parcheggi, strade e marciapiedi, impegnandosi a sistemare ed attrezzare l'area verde salvo l'esecuzione delle parti di speciale pregio architettonico, il Comune di Cento si è impegnato a corrispondere all'impresa Martinelli la somma di euro 77.468,53 (settantasettemilaquattrocentosessantotto virgola cinquantatre) quale parziale rimborso per la realizzazione di opere di miglioramento della viabilità comunale fuori dal comparto prevedendo il pagamento mediante scomputo di oneri di urbanizzazione secondarie sulle future concessioni, il Comune di Cento si è infine impegnato a corrispondere all'impresa Martinelli la somma di euro 94.971,26 (novantaquattromilanovecentosettantuno virgola ventisei) per la realizzazione delle opere costituenti il parcheggio a servizio del polo scolastico superiore adiacente al comparto, prevedendo il pagamento mediante scomputo di oneri di urbanizzazione secondarie sulle future concessioni; -----

l.) - che, ora, la società IMMOBILIARE RIGONE DUE S.r.l. unitamente a IMMOBILIARE RIGONE SOCIETA' SEMPLICE e MARTINELLI COSTRUZIONI S.p.A., per una più armonica realizzazione del Piano Particolareggiato in questione, ha proposto di ridurre il carico urbanistico già convenzionato all'interno del comparto di via Rigone e via Bologna, trasferendo parte di tale edificazione in altra area agricola ai margini del perimetro urbanizzato in via Bisi di proprietà dell'IMMOBILIARE RIGONE DUE S.r.l. e distinta al Catasto Terreni al Foglio 53 map-pali 15 - 16 - 134 - 238 - 241 per una superficie catastale complessiva di mq. 24.420 (ventiquattromilaquattrocentoventi). -----

m.) - che il COMUNE DI CENTO con delibera di consiglio comunale n° 44 in data 12 aprile 2006 ha approvato la variante al piano particolareggiato di via Rigone e via Bologna con l'introduzione di una nuova area di espansione in via Bisi in va-



riante al P.R.G. vigente. -----

Tutto ciò premesso e considerato quale parte integrante e sostanziale del presente

atto, si conviene e stipula quanto segue: -----

Art. 1) INDIVIDUAZIONE DEL COMPARTO -----

L'area di interesse della variante al piano particolareggiato nella configurazione

complessiva è costituita da due comparti il primo che verrà denominato "comparto

di via Rigone e di via Bologna" ed il secondo che verrà denominato "comparto di

via Bisi". -----

L'esatta e attuale individuazione delle aree oggetto del Piano Particolareggiato di

cui in premessa, a seguito delle modifiche delle convenzioni, degli intervenuti fra-

zionamenti e aggiornamenti catastali e delle cessioni di proprietà sopra indicate in

premessa, è ora così definita: -----

- di proprietà della IMMOBILIARE RIGONE SOCIETA' SEMPLICE, i terreni di-

stinti al al Catasto Terreni del Comune di Cento al: -----

Foglio 49 mappale 1763 di Ha 01 are 44 ca 69 - R.D. euro 178,41 - R.A. euro

78,46 -----

Foglio 49 mappale 1815 di are 08 ca 65 - R.D. euro 10,67 - R.A. euro 4,69 -----

Foglio 49 mappale 1817 di are 06 ca 45 - R.D. euro 7,95 - R.A. euro 3,50 -----

Foglio 49 mappale 1767 di are 00 ca 85 - R.D. euro 1,05 - R.A. euro 0,46 -----

Foglio 49 mappale 1593 di are 21 ca 59 - R.D. euro 26,62 - R.A. euro 11,71 -----

Foglio 49 mappale 1592 di are 12 ca 78 - R.D. euro 15,76 - R.A. euro 6,93 -----

Foglio 49 mappale 1594 di are 16 ca 18 - R.D. euro 19,95 - R.A. euro 8,77 -----

Foglio 49 mappale 1595 di are 12 ca 74 - R.D. euro 15,71 - R.A. euro 6,91 -----

Foglio 49 mappale 1717 di are 12 ca 77 - R.D. euro 15,75 - R.A. euro 6,92 -----

Foglio 49 mappale 1716 di are 03 ca 08 - R.D. euro 3,80 - R.A. euro 1,67 -----

	Foglio 49 mappale 1718 di are 04 ca 22 - R.D. euro 5,20 - R.A. euro 2,29 -----	
	Foglio 49 mappale 1719 di are 04 ca 92 - R.D. euro 6,07 - R.A. euro 2,67 -----	
	Foglio 49 mappale 1720 di are 02 ca 49 - R.D. euro 3,07 - R.A. euro 1,35 -----	
	Foglio 49 mappale 1721 di are 01 ca 77 - R.D. euro 2,18 - R.A. euro 0,96 -----	
	Foglio 49 mappale 1722 di are 02 ca 39 - R.D. euro 2,95 - R.A. euro 1,30 -----	
	Foglio 49 mappale 1724 di are 04 ca 98 - R.D. euro 6,14 - R.A. euro 2,70 -----	
	Foglio 49 mappale 1804 di are 00 ca 82 - R.D. euro 1,01 - R.A. euro 0,44 -----	
	Foglio 49 mappale 979 di are 00 ca 14 - R.D. euro 0,17 - R.A. euro 0,08 -----	
	Foglio 49 mappale 1154 di are 00 ca 30 - R.D. euro 0,37 - R.A. euro 0,16 -----	
	- di proprietà della società MARTINELLI COSTRUZIONI S.P.A. i terreni distinti	
	al Catasto Terreni del Comune di Cento al: -----	
	Foglio 49 mappale 1596 di are 98 ca 61 - Ente Urbano -----	
	Foglio 49 mappale 1638 di are 30 ca 92 - Ente Urbano -----	
	Foglio 49 mappale 1705 di are 23 ca 96 - R.D. euro 29,54 - R.A. euro 12,99 -----	
	Foglio 49 mappale 1707, Ente Urbano di are 11 ca. 48. -----	
	Foglio 49 mappale 1709, Ente Urbano di are 10 ca. 84. -----	
	Foglio 49 mappale 1710, Ente Urbano di are 10 ca. 23. -----	
	Foglio 49 mappale 1723 di are 00 ca 44 - R.D. euro 0,54 - R.A. euro 0,24 -----	
	Foglio 49 mappale 1803 di are 21 ca 16 - R.D. euro 26,09 - R.A. euro 11,47 -----	
	Foglio 49 mappale 2097 di are 02 ca 33 - R.D. euro 2,87 - R.A. euro 1,26 -----	
	Foglio 49 mappale 2098 di are 02 ca 32 - R.D. euro 2,86 - R.A. euro 1,26 -----	
	Foglio 49 mappale 2099 di are 02 ca 33 - R.D. euro 2,87 - R.A. euro 1,26 -----	
	Foglio 49 mappale 2100 di are 17 ca 82 - R.D. euro 21,97 - R.A. euro 9,66 -----	
	Foglio 49 mappale 1764 di are 18 ca 12 - R.D. euro 22,34 - R.A. euro 9,83 -----	
	Foglio 49 mappale 1816 di are 01 ca 20 - R.D. euro 1,48 - R.A. euro 0,65 -----	

	Foglio 49 mappale 1818 di are 07 ca 66 - R.D. euro 9,45 - R.A. euro 4,15 -----	
	Foglio 49 mappale 1770 di are 03 ca 90 - R.D. euro 4,81 - R.A. euro 2,11 -----	
	Foglio 49 mappale 1769 di are 02 ca 56 - R.D. euro 3,16 - R.A. euro 1,39 -----	
	- di proprietà della società IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L. i terreni distinti	
	al Catasto Terreni del Comune di Cento al: -----	
	Foglio 53 mappale 15 di are 04 ca 00 - R.D. euro 1,38 - R.A. euro 0,72 -----	
	Foglio 53 mappale 16 di Ha 01 are 50 ca 00 - R.D. euro 162,76 - R.A. euro 77,47	
	Foglio 53 mappale 134 di are 39 ca 50 - R.D. euro 48,71 - R.A. euro 21,42 -----	
	Foglio 53 mappale 238 di are 48 ca 75 - R.D. euro 60,11 - R.A. euro 26,44 -----	
	Foglio 53 mappale 241 di are 01 ca 95 - R.D. euro 0,67 - R.A. euro 0,35 -----	
	- di proprietà del COMUNE DI CENTO i terreni distinti al Catasto Terreni al fo-	
	glio n° 49 mappali 1590 - 1303 - 1289 - 1806; -----	
	Si precisa che l'originario mappale 325 è stato soppresso con frazionamento tipo n.	
	1155 del 30/3/2000 e ha originato i seguenti mappali: -----	
	- 1636 (poi soppresso e frazionato nei mappali 1704 e 1705) -----	
	- 1637 (poi soppresso e frazionato 1706 - 1707 - 1708 - 1709 - 1710 - 1711) -----	
	- 1638 -----	
	- il mapp. 1704 è stato soppresso e frazionato nei mappali 1763 - 1764 - 1765 -	
	1766 - 1767 - 1768 - 1769 - 1770 -----	
	- il mapp. 1765 è stato soppresso e frazionato nei mappali 2097 - 2098 - 2099 -	
	2100 -----	
	- il mapp. 1766 è stato soppresso e frazionato nei mappali 1815 - 1816 - 1817 -	
	1818) -----	
	- il mapp. 1768 è stato soppresso e poi frazionato nei mapp. 1803 - 1804) -----	
	Art. 2) CAPACITA' EDIFICATORIA -----	

Il Comune di Cento e le parti lottizzanti in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.38 del 14 marzo 2006 di adozione della Variante al Piano Particolareggiato in variante al PRG e della delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 12 aprile 2006 approvazione della Variante al Piano Particolareggiato in variante al PRG convengono di modificare l'assetto della lottizzazione e conseguentemente modificare la Convenzione stipulata con il sopra citato mio atto in data 28 novembre 1997 e successive modifiche ed integrazioni, come segue: -----

- il perimetro del comparto viene ridefinito comprendendo l'area di via Bisi di proprietà della società IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L. evidenziata nella tavola n 3/B, area censita al catasto terreni al foglio 53 con i mappali 15 - 16 - 134 - 238 - 241 per una superficie catastale di 24.420 (ventiquattromilaquattrocentoventi). -----

Tale ampliamento del perimetro, che porta così la superficie dell'intera area interessata dal comparto da 57.909,00 (cinquantasettemilanovecentonove virgola zero zero) mq a 82.385,00 (ottantaduemilatrecentoottantacinque virgola zero zero) mq, è attuato per una migliore e più armonica realizzazione del piano particolareggiato di iniziativa privata e comporta variante al P.R.G. -----

Le parti, dando atto che il P.R.G., vigente al momento della presentazione del piano particolareggiato del comparto di via Rigone e di via Bologna, prevedeva una potenzialità edificatoria pari a mq. 39.000 (trentanovemila) di S.U., considerato che i lottizzanti hanno poi presentato una proposta di piano particolareggiato che prevedeva una edificazione di mq. 32.000 (trentaduemila) di S.U., come risulta dall'articolo 1. punto 1) del più volte citato atto di Convenzione a mio rogito del 28 novembre 1997, convengono ora che, a seguito della proposta di variante al piano particolareggiato presentata dai soggetti lottizzanti in data 29 marzo 2005 portante un



nuovo ed ampliato assetto dei terreni di cui sopra all'art. 1) della presente conven-
zione, il potenziale edificatorio dell'intero comparto sia ora pari a mq. 35.000 di
S.U. -----

In ragione, quindi, degli impegni già assunti e della variante oggetto della presente
convenzione, le proprietà lottizzanti si obbligano a cedere a titolo gratuito al CO-
MUNE DI CENTO le seguenti aree: -----

Comparto complessivo - aree necessarie alle opere di urbanizzazione per una su-
perficie di mq 38.988 (trentottomilanovecentoottantotto) di cui mq 19.278 (dician-
novemiladuecentosettantotto) per area verde (comprensiva dell'area a verde già di
proprietà comunale) e parcheggi pubblici P2, mq 7.247 (settemiladuecentoqua-
rantasette) per parcheggi pubblici P1, e mq 12.463 (dodicimilaquattrocentoses-
santatre) strade e marciapiedi; -----

Comparto di via Rigone e di via Bologna - aree necessarie alle opere di urbanizza-
zione per una superficie di mq 29.651 (ventinovemilaseicentocinquantuno) di cui
mq 14.483 (quattordicimilaquattrocentoottantatre) per area verde (comprensiva del-
l'area a verde di proprietà comunale) e parcheggi pubblici P2, mq 5.929 (cinque-
milanovecentoventinove) per parcheggi pubblici P1, e mq 9.239 (novemiladuecen-
totrentanove) per strade e marciapiedi; -----

Comparto di via Bisi - aree necessarie alle opere di urbanizzazione per una super-
ficie di mq 9.337 (novemilatrecentotrentasette) di cui mq 4.795 (quattromilasette-
centonovantacinque) per area verde e parcheggi pubblici P2, mq 1.318 (milletre-
centodiciotto) per parcheggi pubblici P1, e mq 3.224 (tremiladuecentoventiquattro)
per strade e marciapiedi; -----

Art. 3) ELABORATI DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIA-
TO -----

La Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata sarà realizzata sulla ba-

se ed in piena conformità del relativo progetto tecnico approvato con delibera del

Consiglio Comunale n. 44/2006 come sopra allegata, comprendente i seguenti ela-

borati e le Norme di Attuazione: -----

tav. n° 1/A – dati urbanistici lotto A –B -----

tav. n° 1/B – dati urbanistici lotto C -----

tav. n° 2/A – rilievo lotto A –B -----

tav. n° 2/A' – sezioni lotto A –B -----

tav. n° 2/B – rilievo lotto C -----

tav. n° 3/A – piano vincolante lotto A –B -----

tav. n° 3/B – piano vincolante lotto C -----

tav. n° 4/A – viabilità lotto A –B -----

tav. n° 4/B – viabilità lotto C -----

tav. n° 5/A – schema impianti lotto A –B -----

tav. n° 5/B – schemi impianti lotto C -----

tav. n° 6 – giardino del giganti lotto A –B -----

tav. n° 7 – verde pubblico lotto C -----

rel. A - relazione tecnica illustrativa -----

rel. B - norme d'attuazione (comparto di via Bisi) -----

rel. C – estratti di mappa – visure catastali -----

rel. D - computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (comparto di via Bisi)

rel. E – relazione illustrativa giardino del gigante (comparto di via Rigone) -----

rel. E1 – computo metrico estimativo giardino del gigante (comparto di via Rigone)

rel. F – bozza di convenzione -----

rel. G - relazione geologica -----

Art. 4) REALIZZAZIONE DELLE NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE ----

I soggetti attuatori del Piano dichiarano di obbligarsi verso il Comune di Cento, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire la costruzione a propria cura e spese e con materiali propri, sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, delle opere di urbanizzazione del nuovo comparto di via Bisi ed a completare quelle del comparto di via Rigone interne al perimetro del piano particolareggiato stesso, nel rispetto degli elaborati che costituiscono il piano nonché di quelle impartite dall'Amministrazione Comunale: -----

- Strade e piazzali di parcheggio ad uso pubblico con regolare massicciata e sovrastante bitumatura come specificato nei disegni e come l'Amministrazione Comunale vorrà indicare, con norme tecniche particolari all'atto del rilascio del Permesso di Costruire di lottizzazione che fanno parte della presente convenzione; -----

- Rete di fognature di tipo separato: acque meteoriche e acque nere con pozzetti d'ispezione e caditoie stradali nei modi e forme che verranno indicate nelle norme tecniche comprensive degli eventuali dispositivi di limitazione delle piene che potranno essere richieste dall'autorità competente per l'urbanizzazione del comparto di via Bisi; -----

- Marciapiedi di uso pubblico, finiti in ogni loro parte, pavimentati e con bordi di contenimento; -----

- Impianto di illuminazione pubblica con pali in acciaio a sbraccio, con linea interrata e luce fluorescente, con lampada a bulbo della potenza indicata nelle norme tecniche; -----

- Segnaletica orizzontale e verticale completa, in conformità al vigente codice della strada. -----

- Costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica, secondo il progetto e

	le prescrizioni che saranno impartiti dall'ENEL; -----	
	- Rete telefonica secondo le prescrizioni della TELECOM ITALIA -----	
	- Rete di distribuzione dell'acqua potabile e del gas metano, nei modi e forme che saranno stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ente erogatore; -----	
	- Realizzazione del verde pubblico completo delle essenze vegetali autoctone (comparto di via Bisi); -----	
	- Collegamento tra la via Bisi e la nuova strada di piano particolareggiato (comparto di via Bisi). -----	
	- Area verde di via Rigone secondo quanto indicato al successivo art. 5 della presente convenzione. -----	
	Saranno a carico dei soggetti attuatori gli allacciamenti dei servizi tecnologici menzionati con le reti esistenti. -----	
	Art. 5) AREE VERDI DI VIA RIGONE -----	
	Le aree, con destinazione a verde pubblico di cui al punto che precede, dovranno essere sistemate ed attrezzate a cura dei lottizzanti secondo il progetto del verde, è inoltre compresa l'esecuzione delle parti di speciale pregio architettonico descritte nella relazione del prof. Marco Pellizola individuate nella relazione illustrativa (rel. E), nel computo metrico estimativo (rel. E1) e nella tavola grafica (tav. n° 6) allegati alla variante al piano particolareggiato; in particolare le spese per la sistemazione del verde dei due comparti restano a carico dei lottizzanti mentre quelle relative alle parti di speciale pregio architettonico indicate specificatamente nei citati allegati dovranno essere in quota parte rimborsate dal Comune ai lottizzanti. A tal fine, il Comune di Cento corrisponderà alla Soc. Martinelli Costruzioni S.p.A., in quanto realizzatrice delle parti speciali, l'importo di € 320.000,00 (trecentoventimila virgola zero zero) a titolo di parziale rimborso spese per i lavori di sistemazione del verde	

pari a € 704.087,00 (settecentoquattromilaottantasette virgola zero zero) realizzati

quale opera di pubblica utilità connessa alla prevista riqualificazione urbana delle

aree verdi comunali e specificatamente dell'intero comparto di via Rigone; i lavori

inseriti nel progetto di riqualificazione dell'area verde di via Rigone dovranno esse-

re ultimati entro 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione della presente Convenzio-

ne. Il pagamento del rimborso facente carico al Comune avverrà secondo la se-

guente modalità: -----

acconto di € 200.000, 00 (duecentomila virgola zero zero) entro n° 1 (un) mese dal-

la data di stipula della presente convenzione; -----

saldo di € 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) entro n° 6 mesi dalla data

di ultimazione dei lavori; -----

Art. 6) CESSIONE AREE PUBBLICHE -----

I soggetti attuatori del Piano, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, si

obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Cento le aree che nella nuova confi-

gurazione assume il piano particolareggiato a seguito della variante e che vengono

individuate graficamente negli elaborati grafici che formano il piano stesso. -----

Le cessioni contemplate nel presente articolo, saranno regolate da appositi atti no-

tarili; in essi dovranno risultare individuati e descritti con i corrispondenti dati ca-

tastali e con i catastini di frazionamento da redigersi a cura dei soggetti attuatori

che saranno allegati agli atti medesimi. -----

Art. 7) GARANZIE FIDEJUSSORIE -----

L'ampliamento del comparto, previsto in via Bisi con la variante di piano partico-

lareggiato adottata ed approvata come indicato ai punti precedenti, comporta la rea-

lizzazione di opere di urbanizzazioni ulteriori indicate nella tavola n° 3/B allegata al

piano per un ammontare preventivato di € 297.884,42 (duecentonovantasettemi-

laottocentoottantaquattro virgola quarantadue). -----

A garanzia dei nuovi obblighi così assunti le proprietà lottizzanti prestano la seguente garanzia finanziaria: fidejussione bancaria con validità fino all'adempimento delle obbligazioni garantite dell'importo di € 74.471,11 (settantaquattromilaquattrocentosettantuno virgola undici), rilasciata dalla Cassa di Risparmio S.p.a. in data 27 aprile 2006 n. 253/06. -----

La fideiussione potrà essere, previo collaudo delle parti eseguite ed espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione residue valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali. -----

Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione i soggetti attuatori del Piano autorizzano il Comune di Cento a disporre della fideiussione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale da chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare. -----

Il Comune potrà disporre della fideiussione previa messa in mora dei soggetti attuatori, con preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi. -----

Art. 8) TERMINI DI ULTIMAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

In relazione alla variata dimensione del comparto il termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione originariamente fissato al 28 (ventotto) novembre 2007 (duemilasette) viene prorogata di cinque anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e quindi sino al 28 (ventotto) aprile 2011 (duemilaundici). -----

Restano invariati gli oneri e gli obblighi riportati nella precedente convenzione, per quanto non modificato con la presente variante. -----

Art. 9) COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

nei termini e con le modalità di cui nel presente articolo. -----

La cessione delle opere suddette trasferirà a carico del Comune di Cento anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria. -----

L'edificazione nei lotti potrà essere concessa anche prima della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i certificati di conformità edilizia non potranno essere in ogni caso rilasciati fino al collaudo delle opere di urbanizzazione ed alla conseguente presa in carico da parte dell'amministrazione comunale. -----

Art. 10) ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE -----

Il soggetto attuatore, assumendo a proprio carico per intero le spese delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto di via Bisi, nulla deve a tale titolo per gli oneri stessi ai sensi del DPR 380/2001 e della L.R. 31/2002. -----

Si intende che i singoli Permessi di Costruire saranno rilasciati liberi dalla determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria intendendosi tale onere già assolto con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da parte del soggetto attuatore, mentre sono dovuti per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione. -----

Art. 11) TRASCRIZIONI -----

Il soggetto attuatore si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti del comparto di via Bisi e nelle relative note di trascrizione le seguenti clausole: -----

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di Piano Particolareggiato stipulata con il Comune di Cento in data 28 (ventotto) aprile 2006 (duemilasei), accettando i relativi effetti formali e sostanziali; -----

L'acquirente, in particolare, prende atto che i certificati di conformità edilizia non

	potranno essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano	
	servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle acque usate,	
	rete idrica e rete di distribuzione di energia elettrica; -----	
	L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione non-	
	ché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di	
	ulteriore trasferimento del lotto." -----	
	Tali clausole dovranno essere specificamente approvate dall'acquirente ai sensi del-	
	l'art. 1341 del C.C. -----	
	Restano ferme le condizioni riportate nella convenzione precedente per i lotti del	
	comparto di via Rigone e di via Bologna. -----	
	Art. 12) SPESE -----	
	Le spese tutte del presente atto e le conseguenti sono a carico dei lottizzanti i quali,	
	per quanto riguarda le aree da cedersi nei modi sopraccitati, precisano di volersi av-	
	valere delle agevolazioni fiscali previste. -----	
	Art. 13) DISPOSIZIONI FINALI -----	
	Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa esplicito ri-	
	ferimento alle norme vigenti, in particolare al Testo Unico delle disposizioni legi-	
	slative e regolamentari in materia edilizia DPR 380/2001, Legge Regionale disci-	
	plina generale dell'edilizia L.R. 31/2002, ed alle norme del Regolamento Edilizio e	
	di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale. -----	
	Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il pre-	
	sente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo da	
	ogni responsabilità dello stesso Conservatore. -----	
	Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto pubblico del quale ho dato lettura ai	
	signori comparenti, i quali da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme	
	18	

alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono. Consta di cinque fogli,
scritti a macchina da persona di mia fiducia e in parte di pugno da me notaio per
pagine intere diciotto e della diciannovesima fino qui. -----

F.TO MAURO MONTI -----

F.TO PAOLO MARTINELLI -----

F.TO GIANNI FAVA -----

F.TO LEONARDO FAVA -----

F.TO GIUSEPPE GIORGI notaio -----

=====