



Comune di Vignola
(Provincia di Modena)

Determinazione nr. 551 Del 08/10/2018

**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING
TERRITORIALE**

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL DPR 380/01, RICHIESTO DALLA DITTA CASA MONTORSI S.R.L. PER LA L'AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO IN VIA FRIGNANESE. STIPULA DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 111 DEL 24/09/2018

IL RESPONSABILE/DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- in data 06.07.2018, prot. n. 22945 la Ditta Casa Montorsi S.r.l. ha presentato domanda di rilascio di Permesso di costruire convenzionato (pratica SUAP 367/2018) per la l'ampliamento dell'attività produttiva esistente in Via Frignanese 135 catastalmente identificati al Foglio 21, contraddistinta dai mappali 152,154,155,156,157;
- il D.L. 133 del 12 settembre 2014 (c.d. Sblocca Italia), convertito con modificazioni con L. 164/2014, che ha introdotto nel D.P.R. 380/01 l'art. 28bis dispone che qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è ammesso il rilascio di permesso di costruire convenzionato;
- con deliberazione Consiliare n.49 del 13.09.2016 è stata approvata la variante al PRG per "riassetto urbanistico delle aree a prevalente destinazione produttiva" mediante la quale l'area di proprietà della Ditta Casa Montorsi s.r.l già classificata dalla pianificazione comunale a trasformazione urbanistica per usi residenziali (C3), ha assunto la classificazione di zona omogenea D1 Cv*;
- la specifica classificazione operata dalla variante al PRG per l'area in parola (D1Cv*), nel riconoscere l'attuale produzione, certamente di tipo artigianale, ancora compatibile con il circostante contesto residenziale, ha inteso tuttavia imporre alcune prescrizioni procedurali atte a garantire al presente, ma altresì anche nel futuro, un compatibile mantenimento dell'attuale sede produttiva con il citato contesto urbanistico residenziale;
- a tale scopo si è ravvisato nel richiamato permesso di costruire convenzionato di cui all'art.28bis del TUE il possibile strumento attuativo in grado di contemplare le preventive valutazioni ambientali sul ciclo produttivo proposto in relazione al contesto esistente, ma altresì il mantenimento della produzione originaria finalizzata alla sua "tipicità di marchio" (vincolo d'uso) pur con le limitazioni in merito agli ampliamenti proposti in base al solo ciclo produttivo e di vendita dello specifico prodotto;

Richiamato l'art.66 delle N.t.A del vigente PRG che nel disciplinare gli interventi edilizi

ammessi per la zona urbanistica in oggetto prevede testualmente che per le zone specificatamente individuate in cartografia con sigla Cv*(D1 Cv*) "omissis]..relative a impianti di produzione esistenti "storici", gli usi e le relative produzioni esistenti sono vincolate. Gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento sono assentiti esclusivamente nel limite massimo del 10% della SU (superficie utile) esistente. I corrispondenti titoli sono subordinati alla preventiva approvazione e stipula di specifica convenzione avente i medesimi contenuti di cui sopra. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'art.11 della L.241/90."

preso atto che a seguito della richiesta di rilascio del permesso di costruire presentata dalla Ditta Casa Montorsi S.r.l., il SUAP del Comune di Vignola con nota prot.n. 27467 in data 12.07.2018 ha convocato la Conferenza dei Servizi Semplificata, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e ss.mm. e ii. al fine del rilascio degli atti e pareri di competenza da parte degli Enti convocati ovvero Azienda AUSL e ARPAE –(Supporto tecnico per valutazione di intervento edilizio ai sensi della D.G.R. 193/2014), Ufficio Sismica Unione Terre di Castelli, oltre al Comune di Vignola Sportello Unico Edilizia (Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 15/2013 e del D.P.R. 380/2001);

preso inoltre atto che la Ditta Casa Montorsi S.r.l. in data 18.09.2018, assunta agli atti al prot.35287 ha integrato la richiesta di rilascio del permesso di costruire convenzionato dello schema di convenzione per la regolamentazione dell'intervento che prevede in particolare gli impegni e le obbligazioni a carico della proprietà nonché il vincolo d'uso sulla "tipicità del marchio", come richiesto dal richiamato art.66 delle NtA del vigente PRG;

Richiamati:

- il D.L. 133 del 12 settembre 2014 c.d. Sblocca Italia, convertito con modificazioni con L. 164/2014 che ha introdotto nel DPR 380/2001 Testo Unico dell'edilizia l'art. 28 bis che dispone che qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato; la convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;
- la D.G.R. n. 1281/2011 del 12/09/2011 con la quale la Regione Emilia Romagna nel fornire "Indicazioni Applicative In Merito Alle Disposizioni Di Cui All'articolo 5 Del Decreto Legge N. 70/2011, Convertito Con Modificazioni Dalla Legge N. 106/2011, In Materia Di Titoli Abilitativi Edilizi E Di Riqualficazione Incentivata Delle Aree Urbane." ha ritenuto operante la previsione di cui al comma 13, lettera b), dell'art. 5 che sancisce la competenza della Giunta comunale per l'approvazione di piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente
- la circolare della Regione Emilia Romagna N. PG.2014/0442803 del 21/11/2014 che ha trasmesso a tutti i Comuni E.R. delle indicazioni applicative conseguenti all'entrata in vigore del decreto legge n.133/2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 164 del 2014 con cui si esplicita il contenuto della convenzione per il rilascio del permesso di costruire;

richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 111 del 24/09/2018 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., presentato dalla ditta Ditta Casa Montorsi S.r.l., con sede a Vignola in Via Frignanese 137, P.I. 01286750367, finalizzato a disciplinare la realizzazione degli interventi edilizi nell'ambito del più complessivo progetto di riorganizzazione logistica degli edifici a destinazione produttiva siti nel Comune di Vignola in via Frignanese n. 137 al Foglio 21, contraddistinti dai mappali 152,154,155,156,157;

ritenuto, pertanto, alla luce di quanto sopraesposto, al fine del rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., presentato dalla ditta Ditta Casa Montorsi S.r.l., con sede a Vignola in Via Frignanese 137, P.I. 01286750367, finalizzato a disciplinare la realizzazione degli interventi edilizi nell'ambito del più complessivo progetto di riorganizzazione logistica degli edifici a destinazione produttiva siti nel Comune di Vignola in via Frignanese n. 137 al Foglio 21, contraddistinti dai mappali 152,154,155,156,157, procedere alla stipula della convenzione nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, in applicazione di quanto approvato con delibera di Giunta comunale n. 111/2018;

dato atto che alla stipula della convenzione interverranno:

- il Sig. Attilio Montorsi, in qualità di Amministratore Unico della Ditta Casa Montorsi S.r.l., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena 01286750367 ed iscritta presso il R.E.A. di Modena 202817, con sede a Vignola in Via in Via Frignanese 137, P.I. 01286750367,
- il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Edilizia Privata, geom. Sergio Tremosini, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 532 del 29.12.2017, di attribuzione di Posizione Organizzativa nell'ambito del servizio "Edilizia Privata, Interventi economici, SUAP e Marketing Territoriale";
- le spese relative alla convenzione in parola sono a carico della proprietà in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 532 del 29/12/2017 con la quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio "Edilizia Privata";

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 9 del 31/01/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2018/2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 19/02/2018 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018-2019-2020 dell'ente il quale contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

VISTI:

- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

DATO ATTO che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

DETERMINA

1. Di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare la convenzione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., presentato dalla Ditta Casa Montorsi S.r.l., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena 01286750367 ed iscritta presso il R.E.A. di Modena

202817, con sede a Vignola in Via in Via Frignanese 137, P.I. 01286750367, finalizzato a disciplinare la realizzazione degli interventi edilizi nell'ambito del più complessivo progetto di riorganizzazione logistica degli edifici a destinazione produttiva siti nel Comune di Vignola in via Frignanese n. 137 al Foglio 21, contraddistinti dai mappali 152,154,155,156,157, procedere alla stipula della convenzione nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, in applicazione di quanto approvato con delibera di Giunta comunale n. 111/2018;

3. Di dare atto che alla stipula della convenzione interverranno:
 - il Sig. Attilio Montorsi, in qualità di Amministratore Unico della Ditta Casa Montorsi S.r.l., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena 01286750367 ed iscritta presso il R.E.A. di Modena 202817, con sede a Vignola in Via in Via Frignanese 137, P.I. 01286750367,
 - il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Edilizia Privata, geom. Sergio Tremosini, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 532 del 29.12.2017, di attribuzione di Posizione Organizzativa nell'ambito del servizio "Edilizia Privata, Interventi economici, SUAP e Marketing Territoriale";
 - le spese relative alla convenzione in parola sono a carico della proprietà in oggetto;
4. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm. ed ii.
5. Di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa .

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90- è stata eseguita dal dipendente 1. parte tecnica Ing. Federica Negrelli 2. parte amministrativa Marcella Soravia

Il Responsabile/Dirigente
F.to Sergio Tremosini

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno _____ del mese di _____

In Vignola, alla via _____, n. _____.

Innanzi a me Notaio in _____ iscritto nel Ruolo del Distretto
Notarile di Modena,

si sono costituiti:

Il "**COMUNE DI VIGNOLA**", con sede in Vignola (MO), via G.B. Bellucci n. 1, Codice Fiscale 00179790365, in persona di _____ nella qualità di Dirigente del Servizio di Edilizia Privata e Gestione del Territorio, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, tale nominato con Decreto del Sindaco del comune di Vignola in data _____ il quale dichiara di intervenire nel presente atto ai sensi dell'art. 107 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, autorizzato alla stipula del presente atto in virtù della Determinazione n. _____ del _____ n. _____ che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera A), omessane la lettura per dispensa avuta. (di seguito, per brevità, denominato "Comune")

La società "**CASA MONTORSI S.R.L.**" società di diritto italiano, con sede in Vignola (MO), via Frignanese n. 137/139 capitale sociale euro 2.500.000,00 interamente versato, avente Partita I.V.A., Codice Fiscale e

numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena 01286750367 ed iscritta presso il R.E.A. di Modena 202817, in persona di Attilio Montorsi, nato a Modena il 28 dicembre 1943, nella qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la sede sociale (di seguito, per brevità, denominata "proprietà").

Dell'identità personale dei costituiti - aventi i requisiti di legge - io Notaio sono certo.

PREMESSA

Dichiarano i costituiti, ciascuno per quanto di propria spettanza e nella qualità:

- che la società "CASA MONTORSI S.R.L." è piena ed assoluta proprietaria di un lotto di terreno edificato, della superficie di mq. 7340 (settemilatrecentoquaranta) circa, occupato da fabbricati produttivi per circa mq. 5.718 (cinquemilasettecentodiciotto) di superficie, sito nel comune di Vignola (MO), via Frignanese n. 137/139; confinante con ragioni Simonini, ragioni Migliori, ragioni Roli, ragioni Boschi e Montorsi, ragioni Mescoli, Ragioni Sanmarchi, ragioni Riccovolti, ragioni Domus Mea, via Frignanese e via Puccini, e riportato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale - Territorio - Sezione Catasto Fabbricati - di detto comune, al foglio 21 mappali 152-154-155-156-157.

- che la ditta Casa Montorsi s.r.l è un'azienda che svolge attività di

stagionatura e lavorazione prosciutti, presente sul territorio vignolese dalla metà degli anni '50, nata come piccola azienda a gestione familiare;

- che il piano Regolatore Generale del Comune di Vignola è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 359 del 18 settembre 2001 e con successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 9 ottobre 2002;

- che l'area in contratto è stata oggetto di una variante, ex art. 15 comma 4 della L.R. 47/78 per riassetto urbanistico delle aree a prevalente destinazione produttiva - zone D3 - del vigente P.R.G., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 13 settembre 2016, e precedentemente adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 14 marzo 2016;

- che con detta variante l'area in contratto è stata riconvertita da zona C3 a zona D1Cv*, destinata a produzione alimentare di qualità, subordinata a permesso di costruzione convenzionato e a S.U. determinata, ovvero aumentabile di solo un 10% (dieci per cento) della S.U. esistente;

- che la variazione urbanistica di zona se da una parte persegue il mantenimento e la riconoscibilità storica dell'attuale sede, dall'altra deve salvaguardare l'armonico sviluppo dell'ambito circostante, prettamente residenziale;

- che nell'ambito della nuova destinazione omogenea assegnata dal Piano Regolatore Generale, D1C v*, è necessario assumere determinate prescrizioni procedurali atte a garantire al presente, ma altresì anche nel futuro, un compatibile mantenimento dell'attuale sede produttiva col citato contesto prevalentemente residenziale attraverso preventive valutazioni ambientali sul ciclo produttivo proposto in relazione al contesto esistente, ma altresì garantire il mantenimento della produzione originaria finalizzata alla sua "tipicità di marchio" (vincolo d'uso) pur con limitazioni in merito agli ampliamenti proposti in base al solo ciclo produttivo e di vendita dello specifico prodotto;
- che i corrispondenti titoli abilitativi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione e stipula di specifica convenzione avente i medesimi contenuti di cui sopra;
- che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 come recentemente variato (T.U.) delle obbligazioni da assumersi da parte della proprietà

TANTO PREMESSO

si addiviene alla stipula del presente atto regolato come segue:

ARTICOLO 1

DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

2. La proprietà, come sopra rappresentata, assume gli obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli stessi, che saranno attestati 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.
4. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla proprietà si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.
5. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.
6. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ARTICOLO 2

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

E OBBLIGAZIONI DELLA PROPRIETA'

La superficie di intervento, di proprietà della società "CASA

MONTORSI S.R.L." è di complessivi mq. 7340 (settemilaottocentoquaranta), ed è identificato catastalmente al foglio 21 mappali 152-154-155-156-157.

La superficie dei fabbricati esistenti è di mq. 5.718 (cinquemilasettecentodiciotto), regolarmente legittimata dai titoli edilizi rilasciati dal Comune di Vignola con i seguenti provvedimenti:

Licenza di costruzione Pos. n. 5059 prot. n. 7710 del 05.02.1973;

Licenza di costruzione Pos. n. 5088 prot. n. 1339 del 24.03.1973;

Licenza di costruzione Pos. n. 5175 prot. n. 6306 del 04.10.1973;

Permesso di agibilità pos. 5059-5088-5175 prot. 6544 del 18.10.1954;

Licenza di costruzione Pos. n. 4785 prot. n. 3987 del 22.09.1971;

Licenza di costruzione Prot. n. 4490 del 17.09.1957;

Licenza di costruzione Pos. n. 2518 prot. n. 5969 del 20.10.1959;

Permesso di abitabilità pos. 2049-2518 prot. 6567 del 24.12.1959;

Licenza di costruzione Pos. n. 4028 prot. n. 2556 del 06.07.1967;

Permesso di agibilità pos. 4028 prot.4976 del 20.11.1967;

Licenza di costruzione Prot. n. 4507 del 17.09.1957;

Licenza di costruzione Prot. n. 6760 del 19.12.1959;

Permesso di abitabilità pos. 2050-2324 prot. 5350 del 16.01.1959;

Licenza di costruzione Prot. n. 1412 del 08.04.1960;

Licenza di costruzione Prot. n. 5122 del 17.10.1960;

Licenza di costruzione Prot. n. 2526 del 27.04.1963;

Permesso di abitabilità pos. 2608-2756-3423 prot. 6592 del 21.12.1965;

Autorizzazione edilizia Prot. n. 2754 del 07.06.1954;

Autorizzazione edilizia Prot. n. 4202 del 24.08.1954;

Autorizzazione edilizia Prot. n. 2212 del 26.04.1955;

Permesso di abitabilità pos. 1337-1365-1526 prot. 3545 del 18.07.1957;

Licenza di costruzione Pos. n. 4710 prot. n. 1527 del 27.03.1971;

Licenza edilizia Prot. n. 6809 del 20.11.1965;

Variante Prot. n. 6015 del 22.09.1966;

Permesso di agibilità pos. 3135-3878 prot. n. 6308 del 11.04.1967;

DIA del 31.05.2003;

SCIA in accertamento prot. 3090 del 30.01.2015;

Agibilità prot. 8003 del 03.03.2016;

L'intervento proposto, realizzabile anche per stralci funzionali, prevede la realizzazione di un ampliamento delle superfici esistenti con un massimo realizzabile di mq. 571,80 pari al 10% (dieci per cento) della S.U. esistente, conformemente alla disciplina dell'art. 66 comma 5 quinquies delle N.T.A del vigente PRG;

Gli interventi che dovranno essere progettati in conformità alle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e della disciplina edilizia di cui all'art.9 della L.R.15/2013 potranno essere articolati in fasi funzionali al mantenimento della produzione sinteticamente identificabili:

- a) INTERVENTO 1, realizzazione di tettoia di mq. 37,00 circa

- destinata al ricovero di automezzi;
- b) INTERVENTO 2, realizzazione di tettoia di mq. 50,00 circa
destinata al ricovero di automezzi;
 - c) INTERVENTO 3, realizzazione di tettoia per complessivi mq.
d) 380,00 a copertura delle zone di carico e scarico merci;
 - e) INTERVENTO 4, realizzazione di tettoia di mq. 50,00 circa
destinata al ricovero di automezzi;
 - f) INTERVENTO 5, realizzazione di tettoia di mq. 50,00 circa
destinata al ricovero di materiale sussidiario;

Ai fini del reperimento delle dotazioni di parcheggi pertinenziali in funzione della superficie di progetto si specifica che saranno reperite nell'ambito del progetto stesso in base a quanto previsto dall'art. 89 delle NTA del Comune di Vignola, mentre le dotazioni di parcheggi pertinenziali esistenti al momento della presentazione risultano sufficienti a garantirne le esigenze.

La proprietà, come sopra rappresentata, si obbliga a mantenere la destinazione d'uso in atto nonchè la produzione originaria ("alimentari di qualità"), finalizzata alla sua tipicità di marchio (VINCOLO D'USO), pur con limitazioni in merito agli ampliamenti proposti in base al solo ciclo produttivo e di vendita dello specifico prodotto, nei termini e condizioni di cui al successivo art.4.

ARTICOLO 3

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. La richiesta di rilascio del permesso di costruire sarà accompagnata dalla necessaria documentazione a giustificazione della sostenibilità degli interventi proposti che sarà sottoposta all'esame dei competenti Enti. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato relativo all'intervento edilizio, oltre all'acquisizione dei necessari pareri ai sensi di legge, è subordinato alla stipula della presente convenzione.

2. In relazione al programma edilizio all'atto del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere corrisposto il relativo contributo di costruzione e relative monetizzazioni delle dotazioni territoriali, secondo gli importi determinati dalle tabelle parametriche regionali e loro eventuali aggiornamenti, approvati con deliberazione del Consiglio comunale e secondo i dettami della deliberazione medesima.

3. La SCIA di agibilità qualora prevista ai sensi di legge sarà comunque subordinata all'esistenza ed al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere relative, secondo le clausole stabilite ai precedenti articoli del presente atto.

ARTICOLO 4

PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

La presente convenzione, ha una validità di anni 5 (cinque) a partire dalla data della stipula della stessa. Entro tale termine dovranno essere

realizzati gli interventi edilizi programmati e descritti al precedente art.2. Decorsi inutilmente i suddetti termini di sottoscrizione del presente atto, le previsioni d'intervento di cui al presente permesso di costruire convenzionato non potranno più essere attuati, se non previa stipula di nuova convenzione ovvero in conformità alle previsioni della pianificazione urbanistica comunale in quel momento vigenti.

In ogni atto di alienazione dell'immobile in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione l'acquirente dovrà dichiarare:

1. di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto alla convenzione medesima;
2. di ben conoscere ed accettare ogni e qual si voglia obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del comune di Vignola in ottemperanza alla presente convenzione;

Per eventuali inadempimenti ai patti, il venditore e l'acquirente verranno ritenuti responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

I futuri acquirenti degli immobili dovranno prendere visione ed atto degli impegni stabiliti nella presente convenzione e più precisamente delle sopradescritte specifiche prescrizioni.

ARTICOLO 5

IMPOSTE E SPESE DI ATTO

Le imposte e le spese tutte della presente cessione sono a carico della società "CASA MONTORSI S.R.L."

ARTICOLO 6

Le parti dichiarano che tutte le clausole e condizioni contenute nel presente atto sono espressamente convenute e non devono intendersi di mero stile.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli _____ per facciate _____

ho dato lettura alle parti che lo hanno approvato.

L'atto viene sottoscritto alle ore _____