

**Comune di Medolla  
Provincia di Modena**

**L.R. n.6 del 6 luglio 2009 : PIANO CASA  
RECEPIMENTO COMUNALE**

**ALLEGATO N.2**

**L.R. 6/2009 TITOLO 3 "PIANO CASA"**

Art.54 comma 2

**SCHEMA DI CONVENZIONE per LA REALIZZAZIONE  
di INTERVENTI DI DELOCALIZZAZIONE attraverso demolizione e  
ricostruzione di EDIFICI RESIDENZIALI INCONGRUI**

tra il Comune di Medolla e

E

I sigg.

per l'attuazione dell'intervento di DELOCALIZZAZIONE attraverso demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale , posto in Medolla , in fregio la via \_\_\_\_\_ e catastalmente individuato al Foglio n. \_\_ mappali \_\_\_\_\_ , ai sensi di quanto previsto all'art. 54 comma 2 della L.R. 6/2009 , titolo 3 "PIANO CASA" .

**REPUBBLICA ITALIANA**

l'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, in Medolla innanzi a me \_\_\_\_\_, Segretario Comunale , con residenza in \_\_\_\_\_ , non assistito dai testimoni per concorde rinuncia, col mio consenso, dei comparenti, sono presenti i signori

Sig. Lugli geom. Lamberto, nato a San Prospero (MO) il 20/01/1953, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Medolla, e quindi in nome e per conto e legale rappresentanza di detto Comune, codice fiscale \_\_\_\_\_ , P.IVA 00263540361 , in esecuzione del decreto del sindaco n. 1479 in data 06/02/2001 , che si allega al presente atto in copia autentica sotto "A", oltre che in forza dell' art. \_\_ dello Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data \_\_\_\_\_ n. \_\_ , esecutiva

I Sigg.: \_\_\_\_\_

Di seguito indicati come "attuatori"

che intervengono in qualità di proprietari dell'immobile residenziale in oggetto .

I Comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo,

**premettono**

- che gli Attuatori hanno presentato al Comune di Medolla una Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art.54 , comma 2 , della L.R.6/2009 , titolo 3 "PIANO CASA" , in data \_\_\_\_\_ registrata al Prot. Gen. con il n. \_\_\_\_\_ intesa

ad ottenere il titolo abilitativo alla delocalizzazione di un fabbricato residenziale esistente in Medolla , via \_\_\_\_\_ , attraverso demolizione e ricostruzione dello stesso in altra area di sedime , secondo un progetto a firma \_\_\_\_\_ ;

- che il fabbricato e l'area di pertinenza interessati dal progetto risultano classificati secondo gli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati come:

\_\_\_\_\_ disciplinati dall' art.\_\_\_\_ delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e/o del RUE , ed assoggettate ad intervento diretto ;

- che tale progetto ha ottenuto i seguenti pareri : (se dovuti)

- che devesi ora procedere alla stipulazione in forma di atto pubblico, della CONVENZIONE prevista all'art. 54 , comma 2 , della citata L.R. 6/2009 , in ordine "al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dell'edificio originario da demolire e al trasferimento delle stesse nel patrimonio indisponibile del comune , prima della conclusione dei lavori di ricostruzione", o all'impegno dell'attuatore "dopo la demolizione ed il ripristino ambientale , alla destinazione dell'area stessa secondo usi compatibili con le caratteristiche dell'area" , comunque gravata da un vincolo di inedificabilità .

### **ciò premesso**

Gli attuatori come sopra rappresentati, dichiarano e riconoscono in proprio e per i loro successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine all'intervento in discorso.

### **Articolo 1**

#### **AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO DA DEMOLIRE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL RIPRISTINO AMBIENTALE**

Sull' area di pertinenza del fabbricato da demolire , così come delimitata nella planimetria allegata , della superficie fondiaria di mq.\_\_\_\_ , dopo la demolizione dello stesso , saranno realizzate le seguenti opere di ripristino ambientale , concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale :

- sgombero integrale dei materiali di risulta , secondo le modalità previste dalla normativa vigente ;
- asportazione di un "cassonetto" di terreno superficiale dello spessore minimo di 30 cm. ;

- riempimento del "cassonetto" di scavo con terreno vegetale di adeguata composizione ;
- piantumazione di "erba da prato" di adeguata composizione ;
- etc.

## **Articolo 2**

### **APPOSIZIONE DEL VINCOLO DI INEDIFICABILITA'**

Le parti convengono, anche per i loro successori ed aventi causa, ai sensi dell'art.54 comma 2 della L.R. 6/2009 , che l'area indicata sulla tavola allegata in scala 1:1000 con apposita simbologia grafica, area di pertinenza del fabbricato da demolire della superficie di mq. \_\_\_\_ , dopo la conclusione dei lavori di demolizione e di ripristino ambientale di cui all'articolo precedente , sarà gravata da vincolo di inedificabilità permanente , da apporsi mediante atto pubblico .

Tale area dovrà essere più esattamente e catastalmente definita , qualora necessario , mediante tipo di frazionamento da redigersi a cura e spese degli attuatori , su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, per la apposizione del vincolo, entro 180 (centottanta) giorni dalla conclusione delle opere di ripristino ambientale e , comunque , prima della ultimazione dei lavori di ricostruzione in altro sito del fabbricato demolito .

## **Articolo 3**

### **CESSIONE AL COMUNE DELL'AREA**

Gli attuatori si impegnano, anche per i loro successori ed aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Medolla, ai sensi dell'art.54 comma 2 della L.R. 6/2009 , l'area indicata sulla tavola allegata in scala 1:1000 con apposita simbologia grafica, area di pertinenza del fabbricato da demolire della superficie di mq. \_\_\_\_ , nello stato di fatto secondo quanto previsto dal precedente art.1.

Tale area dovrà essere più esattamente e catastalmente definita , qualora necessario , mediante tipo di frazionamento da redigersi a cura e spese degli attuatori , su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, per la stipulazione dell'atto di cessione gratuita, entro 180 (centottanta) giorni dalla conclusione delle opere di ripristino ambientale e , comunque , prima della ultimazione dei lavori di ricostruzione in altro sito del fabbricato demolito .

## **Articolo 3 (in alternativa)**

### **VINCOLO D'USO SULL'AREA**

Gli attuatori si impegnano, anche per i loro successori ed aventi causa, ai sensi dell'art.54 comma 2 della L.R. 6/2009 , a destinare ai seguenti usi compatibili con le sue caratteristiche di inedificabilità , usi concordati con l'Ufficio Tecnico del comune di Medolla , l'area indicata sulla tavola allegata in scala 1:1000 con apposita simbologia grafica, area di pertinenza del

fabbricato da demolire della superficie di mq. \_\_\_\_\_ , nello stato di fatto secondo quanto previsto dal precedente art.1:

- Verde di uso Pubblico e Privato (art.68 RUE adottato)

- \_\_\_\_\_

Tale area dovrà essere più esattamente e catastalmente definita , qualora necessario , mediante tipo di frazionamento da redigersi a cura e spese degli attuatori , su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, per la apposizione della relativa servitù d'uso attraverso atto pubblico , entro 180 (centottanta) giorni dalla conclusione delle opere di ripristino ambientale e , comunque , prima della ultimazione dei lavori di ricostruzione in altro sito del fabbricato demolito .

#### **Articolo 4**

##### **MANUTENZIONE DELL'AREA**

La manutenzione dell'area rimane a carico degli attuatori sino all'avvenuta presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale, che dovrà formalizzarsi contestualmente all'atto di cessione gratuita .

#### **Articolo 4 (in alternativa)**

##### **MANUTENZIONE DELL'AREA**

Relativamente all'area di cui all'articolo precedente , la manutenzione delle stessa rimarrà permanentemente a carico degli attuatori, al fine di garantire la buona esecuzione e l'attecchimento degli impianti erbacei, arborei ed arbustivi.

#### **Articolo 5**

##### **POTERE DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELL' AREA**

Gli attuatori dovranno comunicare il nominativo del Direttore Lavori e quello delle ditte esecutrici delle opere di ripristino ambientale e la data di inizio dei relativi lavori al Comune onde possano essere effettuati i controlli sulle modalità di esecuzione delle opere stesse.

La verifica della correttezza dell'esecuzione di tali opere sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

A titolo di garanzia da vizi e difetti occulti, gli attuatori si obbligano direttamente ad intervenire, entro 30 giorni dalla denuncia dei vizi, con le opere necessarie a risolvere gli stessi

#### **Articolo 6**

##### **GARANZIA FINANZIARIA**

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti degli articoli 1 e 3 della presente convenzione, gli attuatori consegneranno al Comune di Medolla, alla sottoscrizione della presente convenzione idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata all' esercizio del ramo convenzioni pari al 100% del valore definito ai fini ICI dell'immobile da demolire .

La fideiussione dovrà essere a tempo indeterminato o rinnovabile automaticamente e verrà annullata con semplice lettera di assenso del Comune, alla stipula dell'atto di cessione gratuita

**Articolo 7**  
**INADEMPIENZE**

L'Amministrazione Comunale in caso di inadempienze degli obblighi assunti con la presente convenzione ordinerà che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non superiore a giorni 90 (novanta).

In caso di inadempienza all'ordine di cui al precedente comma e dopo un'ulteriore termine ad ottemperare di giorni 30 (trenta), il Comune provvederà all'incameramento della prestata fideiussione ed addebito di ogni ulteriore onere.

Se l'inadempienza desse luogo a controversia, verrà definita secondo quanto previsto al successivo art. 10.

**Articolo 8**  
**DURATA DELL'INTERVENTO**

La bonifica dell'area dovrà avvenire entro i termini di validità della Denuncia di Inizio Attività, definiti in anni 3 (tre) dalla data della stessa.

Si fa espresso richiamo alle sanzioni di cui alla vigente normativa statale e regionale.

**Articolo 9**  
**TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE**

Nel caso di vendita dell'area o di porzioni di essa chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

**Articolo 10**  
**CONTESTAZIONI, CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza e comunque in relazione alla presente convenzione, verranno obbligatoriamente devolute all'autorità giudiziaria ordinaria.

**Articolo 11**  
**SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'**

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di cessione dell'area sono a totale carico degli attuatori. Agli effetti della trascrizione si dichiara che l'area di terreno posta in Medolla di proprietà dei soggetti attuatori, da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione è distinta al N.C.T. del comune di Medolla alle partite \_\_\_\_\_, come segue:

Foglio \_\_ mappali \_\_\_\_\_

**Articolo 12**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

Gli attuatori si impegnano ad introdurre le norme e prescrizioni di cui sopra nei rogiti di vendita che eventualmente venissero stipulati prima della trascrizione del presente atto.

