

CONVENZIONE

tra il Comune di Carpi (MO) e la "Unieco Società Cooperativa" con sede a Reggio Emilia, Via Ruini, n°10, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale n° 47 del 07 dicembre 1978 e successive modificazioni ed integrazioni, per la realizzazione di interventi di edilizia produttiva convenzionata di cui all'art.27 Legge 865/1971, in attuazione della Variante 2007 al Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Fossoli.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 3 (tre) aprile 2008 (duemilaotto) in Carpi (MO), nel mio studio in Via E. De Amicis n. 25.

3.4.2008

Innanzitutto a me dr.ssa Flavia Focchi, Notaio in Carpi, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, sono comparsi i signori:

, nato a Modena il 6 giugno 1959, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore A9 del:

COMUNE DI CARPI con sede in Carpi (MO), Corso Alberto Pio n. 1, Codice Fiscale 00184280360, agente non in proprio ma nella sua veste di Legale Rappresentante, a ciò autorizzato in virtù dell'art. 107 comma III° D.Lgs. 18-8-2000 n. 267, art. 48 dello Statuto Comunale ed art. 49 comma IV° del Regolamento per la disciplina dei Contratti, all'uopo designato alla stipula di quanto appresso con atto del Segretario Generale del Comune di Carpi in data 13 dicembre 2007, attestazione n. 484 prot. gen. n.ro 61189 che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** onde ne formi parte integrante e sostanziale a' sensi e per gli effetti di legge e che interviene altresì per dare esecuzione alla Deliberazione Consiliare n. 159 dell' 11 ottobre 2007 esecutiva in data 25 ottobre 2007, alle Determinazioni del Responsabile di Settore A/9 n. 2530 in data 29/12/2007 esecutiva in data 29/12/2007 e n. 552 del 27/03/2008 (che per mero errore materiale riporta la passata misurazione dei terreni da permutare ma l'esatta determinazione del valore complessivo finale attuale dei beni da cedere ad Unieco secondo l'esatta finale misurazione) esecutiva in data 27/03/2008 nonché infine alla Delibera Consiliare n. 49 resa immediatamente esecutiva che, rispettivamente, si allegano al presente atto sotto le lettere **"B"** , **"C"** , **"D"** e **"E"** onde ne formino parte integrante e sostanziale a' sensi e per gli effetti di legge;

, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio, ma esclusivamente quale Procuratore Speciale della Società :

= **"UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA"** con sede in Reggio nell'Emilia (RE), Via Meuccio Ruini n. 10, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia 00301010351, a quant'appresso autorizzato in forza di procura speciale a ministero Notaio Giovanni Varchetta in data 1 aprile 2008 rep. n. 92.810 , rilasciata da Presidente del Consiglio di Amministrazione , autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 giugno 2007 , procura che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"F"** onde ne formi parte integrante e sostanziale a' sensi e per gli effetti di legge.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certa

PREMESSO

Che, con delibera del Consiglio Comunale n° 187 in data 27/06/01 fu adottata e successivamente approvata con delibera consiliare n° 256 dell' 08/11/01, la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, della "Zona destinata ad insediamenti produttivi per Autotrasportatori e Magazzini posta a Fossoli di Carpi", approvato con la delibera consiliare n° 266 del 22/04/80, esecutiva in data 03/06/1980, piano tuttora vigente , la cui scadenza è fissata al 31/12/2010;

Che, con delibera consiliare n° 159 dell' 11/10/07 esecutiva in data 25/10/07, peraltro allegata al presente atto sotto la lettera B), è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Zona destinata ad insediamenti produttivi per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli - Variante in ampliamento;

Che:

= il COMUNE DI CARPI è proprietario di porzioni di terreno inserite nel suddetto "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della Zona per Autotrasportatori e Magazzini - Variante in ampliamento", posto a Fossoli di Carpi, distinte al C.T. del Comune di Carpi, al **Foglio 62**, mapp. **249** di mq. 1.498 - mapp. **252** di mq. 725 – Mapp. **253** di mq. 560 (Strada) - Mapp. **251** di mq. 776 – mapp. **250** di mq. 1.958 – Mapp. **155** di mq. 116 – Mapp. **255** di mq. 7 – mapp. **254** di mq. 25 - **Foglio 61**, mapp. **348** di mq. 2 - mapp. **386** di mq. 210 - mapp. **394** di mq. 572 - mapp. **453** di mq. 936 - mapp. **452** di mq. 121 - mapp. **445** di mq. 682 - mapp. **446** di mq. 5.975 - mapp. **444** (Strada) di mq. 732 - mapp. **443** di mq. 626 - mapp. **442** di mq. 35 - mapp. **447** di mq. 743 - mapp. **448** di mq. 1.900 - mapp. **454** (Strada) di mq. 240 - mapp. **450** (Strada) di mq. 301 - mapp. **458** (Strada) di mq. 2.457 - mapp. **460** di mq. 156 - mapp. **409** di mq. 178 - mapp. **455** di mq. 314 - mapp. **461** di mq. **277** - mapp. **457** di mq. 1056 - mapp. **463** di mq. 341 della superficie catastale complessiva di mq. **23.519** (Superficie di Piano Particolareggiato mq. 23.437)

= la Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede a Reggio nell'Emilia (RE) è proprietaria dei terreni posti a Carpi, località Fossoli, individuati al Catasto Terreni del Comune di Carpi al **Foglio 62**, mapp. **230** di mq. 775 - mapp. **238** di mq. 8352 - mapp. **239** di mq. 3.004 - mapp. **240** di mq. 2952 - mapp. **241** di mq. 2.966 - mapp. **242** di mq. 2.980 - mapp. **243** di mq. 2.634 - mapp. **244** di mq. 49 - mapp. **245** di mq. 6.249 - mapp. **246** di mq. 2.298 - mapp. **247** di mq. 2.024 - mapp. **248** di mq. 3.836 - **Foglio 61** - mapp. **390** di mq. 7.539 - mapp. **420** di mq. 3.036 - mapp. **421** di mq. 49 - mapp. **422** di mq. 6.983 - mapp. **423** di mq. 2.509 - mapp. **424** di mq. 3.605 - mapp. **425** di mq. 3.000 - mapp. **426** di mq. 169 - mapp. **427** di mq. 4.457 - mapp. **428** di mq. 5.082 - mapp. **429** di mq. 3.642 - mapp. **430** di mq. 2.277 - mapp. **431** di mq. 49 - mapp. **432** di mq. 5.341 - mapp. **433** di mq. 3.000 - mapp. **434** di mq. 2.942 - mapp. **435** di mq. 2.664 - mapp. **436** di mq. 5.320 - mapp. **437** di mq. 5.088 - mapp. **438** di mq. 3.054 - mapp. **439** di mq. 2.168 - mapp. **440** di mq. 256 della superficie catastale di **mq. 110.349** (Superficie di Piano Particolareggiato **110.000**);

Che le medesime aree sono così classificate dalla Variante Generale del P.R.G., approvato con delibera della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002 e dalle successive Varianti, come recepito nell'"Elaborato aggiornato e coordinato" di cui alla D.D.le n°1769 dell'08/09/2006 :

= "*Strumenti urbanistici vigenti e pregresso P.R.G.*" di cui all'art.49 N.T.A., Area n°1 di cui all'**ALLEGATO 1**, denominata "**P.I.P. Zona Autotrasportatori**";

Che è volontà della Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione dell'ampliamento della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli al fine di rendere disponibili, a prezzo convenzionato, ulteriori lotti edificabili destinati ad attività produttive;

Che si deve ora procedere alla traduzione in apposita convenzione ai sensi degli art.20-21-

22 della Legge Regionale n° 47/78, contenente le obbligazioni da assumersi da parte della proprietà per l'attuazione del Piano particolareggiato in oggetto, per le quali si fa espresso riferimento alla presente Convenzione ed ai disegni di progetto, depositati in originale presso il Comune di Carpi;

considerato

Che l'art. 22 della Legge Regionale n° 47 del 07 dicembre 1978 e successive modificazioni ed integrazioni prevede che i Comuni possono autorizzare od invitare soggetti privati, mediante deliberazione consiliare, nelle zone espressamente indicate nel P.R.G., a predisporre progetti per l'attuazione di Piani particolareggiati di Iniziativa pubblica;

Che tra le parti è stato raggiunto un accordo per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli ulteriori oneri sottoscritti con la presente convenzione, e di cui peraltro alla Delibera Consiliare del 27 marzo 2008 n. 49, allegata al presente atto sotto la lettera "E", la quale peraltro modifica l'art. 3.6 parte 3 dello schema di convenzione adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 159 dell'11 ottobre 2007 ivi allegata sub "B";

Che le parti, per quanto concerne la superficie territoriale di proprietà del Comune di Carpi, hanno convenuto di effettuare una parziale permuta fra porzioni di terreno di reciproco interesse che, previa esatta identificazione catastale, consentiranno la costituzione di due lotti adiacenti di superficie fondiaria edificabile che entreranno nella disponibilità del Comune, il quale pertanto non sarà soggetto attuatore del P.P., come meglio specificato nella Parte Prima della presente convenzione.

tutto ciò premesso

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono quanto segue:

PARTE PRIMA- PERMUTA TERRENI

CAPO I

Il COMUNE DI CARPI, a mezzo del rappresentante come sopra debitamente autorizzato

CEDE A TITOLO DI PERMUTA

alla Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Reggio nell'Emilia (RE) che, a mezzo del legale rappresentante, allo stesso titolo accetta ed acquista le seguenti porzioni di terreno di proprietà comunale poste in Comune di Carpi frazione Fossoli (MO), nell'ambito della "Zona per autotrasportatori e magazzini" aventi una superficie catastale complessiva di **mq. 8910 (ottomilanovecentodieci)**.

L'area sopra descritta è destinata dalla Variante Generale del Vigente P.R.G., approvato con delibera della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002, divenuta esecutiva in data 20/05/2002 ed in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti, come da "Elaborato aggiornato e coordinato" di cui alla D. D.le n° 1769 del 08/09/2006, a: *"Area di cui all'Allegato 1 - Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati, n° 1 - P.I.P. Zona Autotrasportatori" Art.49 NTA*", il tutto come peraltro si evince dal certificato di destinazione urbanistica di cui meglio in appresso.

Le porzioni immobiliari in oggetto risultano contraddistinte in N.C.T. del Comune di Carpi, come segue:

1)

Fg. 61

Mapp. 394 di Ha: 00.05.72 semin arbor RD€. 4,81 RA€. 5,61, giusta le risultanze del frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 4 maggio 2007 n. 139491.1/2007;

2)

Fg. 61

Mapp. 453 di Ha: 00.09.36 semin arbor RD€. 7,87 RA€. 9,18;

Mapp. 455 di Ha: 00.03.14 semin arbor RD€. 2,64 RA€. 3,08, giusta le risultanze del frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 11 dicembre 2007 n. 314770.1/2007;

nel complesso a confine con a nord residue ragioni Unieco, ragioni Comune di Carpi a est, ragioni di cui ai mapp. 449, 451 e 441, salvo altri;

3)

Fg. 61

Mapp. 443 di Ha: 00.06.26 semin arbor RD€. 5,26 RA€. 6,14, a confine con residue ragioni Unieco su più lati, salvo altri;

Mapp. 447 di Ha: 00.07.43 semin arbor RD€. 6,24 RA€. 7,29;

Mapp. 448 di Ha: 00.19.00 semin arbor RD€. 15,97 RA€. 18,64, giusta le risultanze del frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 11 dicembre 2007 n. 314770.1/2007, nel complesso a confine con ragioni Comune di Carpi a ovest, residue ragioni Unieco a nord ed est, salvo altri;

4)

Fg. 61

Mapp. 348 di Ha: 00.00.02 semin arbor RD€. 0,02 RA€. 0,02, giusta le risultanze del frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 25 luglio 2002 n. 45769.1/2002; a confine con ragioni di cui al mapp. 380 a nord, fossato a est e sud, ragioni di cui al mapp. 386 a ovest, salvo altri;

Mapp. 386 di Ha: 00.02.10 semin irrig RD€. 1,87 RA€. 2,06, giusta le risultanze del frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 4 maggio 2007 n. 139491.1/2007; a confine con il predetto mappale a est, fossato a sud, ragioni di cui al mappale 387 a ovest, salvo altri;

5)

Fg. 62

Mapp. 250 di Ha: 00.19.58 vigneto RD€. 28,51 RA€. 18,20;

Mapp. 251 di Ha: 00.07.76 RD€. 11,30 RA€. 7,21;

Mapp. 252 di Ha: 00.07.25 vigneto RD€. 10,56 RA€. 6,74; nel complesso a confine con ragioni Comune di Carpi a nord, ragioni di cui al Mappale 249 a est, residue ragioni Unieco a sud, salvo altri;

Mapp. 254 di Ha: 00.00.25 vigneto RD€. 0,36 RA€. 0,23 ,

Mapp. 255 di Ha: 00.00.07 vigneto RD€. 0,10 RA€. 0,07, il tutto giusta le risultanze del frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 30/11/2007 n. 314747.1/2007, nel complesso a confine con ragioni Comune di Carpi a est, residue ragioni Unieco a sud e ovest, salvo altri;

6)

Fg. 62

Mapp. 155 di Ha: 00.01.16 vigneto RD€. 1,69 RA€. 1,08, giusta le risultanze del frazionamento presentato all'Ute di Reggio nell'Emilia in data 25 luglio 2002 n. 45768.1/2002, a confine con ragioni di cui al mapp. 380 a nord, ragioni Comune di Carpi a est, residue ragioni Unieco a sud, salvo altri .

Quanto in oggetto è pervenuto al Comune di Carpi, unitamente a maggior consistenza, come segue:

= **quanto alla porzione di cui al precedente punto 1) identificata con il Mapp. 394, a sua**

volta derivante da maggior consistenza riportata in N.C.T. del Comune di Carpi al Foglio 61 Mapp. 313 , in forza di atto del Segretario Comunale Generale Masini dott. Giorgio in data 12 luglio 2002 rep. com.le 66317 registrato a Carpi in data 30 luglio 2002 al n. 1829 e trascritto a Modena in data 26 luglio 2002 al n. 16715 particolare;

= **quanto alle porzioni di cui al precedente punto 2) identificate con i Mapp. 453/455**, a loro volta derivanti da maggior consistenza riportata in N.C.T. del Comune di Carpi al Foglio 61 Mapp. 311 , in forza di atto del Segretario Comunale Generale Masini dott. Giorgio in data 10 giugno 2002 rep. com.le 66304 registrato a Carpi in data 20 giugno 2002 al n. 1439 e trascritto a Modena in data 25 giugno 2002 al n. 14409 particolare;

= **quanto alle porzioni di cui al precedente punto 3) identificate con i Mapp. 443/447/448**, a loro volta derivanti da maggior consistenza riportata in N.C.T. del Comune di Carpi al Foglio 61 Mapp. 309 , in forza di atto del Segretario Comunale Generale Masini dott. Giorgio in data 26 giugno 2002 rep. com.le 66312 registrato a Carpi in data 20 luglio 2002 al n. 1913 e trascritto a Modena in data 12 luglio 2002 al n. 15681 particolare;

= **quanto alle porzioni di cui al precedente punto 4) identificate con i Mapp. 348/386**, a loro volta rispettivamente derivanti da maggior consistenza riportata in N.C.T. del Comune di Carpi al Foglio 61 Mapp. 216 e Mapp. 321 , in forza di atto del Segretario Comunale Generale Masini dott. Giorgio in data 17 giugno 2002 rep. com.le 66306 registrato a Carpi in data 4 luglio 2002 al n. 1548 e trascritto a Modena in data 22 giugno 2002 al n. 14264 particolare;

= **quanto alle porzioni di cui al precedente punto 5) identificate con i Mapp. 250/251/252/254/255**, a loro volta derivanti da maggior consistenza riportata in N.C.T. del Comune di Carpi al Foglio 62 Mapp. 110 e 112 , in forza di scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio Aldo Fiori in data 27 giugno 1991 rep. 70903 trascritto a Modena in data 24 luglio 1991 al n. 10046 particolare;

= **quanto alla porzione di cui al precedente punto 6) identificata con il Mapp. 155** in forza di atto del Segretario Comunale Generale Masini dott. Giorgio in data 12 dicembre 2002 rep. com.le 66361 registrato a Carpi in data 12 dicembre 2002 al n. 3357 e trascritto a Modena in data 17 dicembre 2002 al n. 24272 particolare.

Atti tutti ai quali le Parti fanno pieno ed espresso riferimento.

A tali porzioni immobiliari le Parti attribuiscono un valore pari a Euro 59,00 al mq., e quindi un valore complessivo pari a Euro 525.690,00 (cinquecentoventicinquemilaseicentonovanta virgola zero zero).

CAPO II

In concambio e allo stesso titolo la società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Reggio nell' Emilia (RE) a mezzo del legale rappresentante debitamente autorizzato **CEDE A**

TITOLO DI PERMUTA

al COMUNE DI CARPI che , a mezzo del rappresentante all'uopo autorizzato, allo stesso titolo accetta ed acquista le seguenti porzioni di terreno poste a Carpi (MO) frazione Fossoli, prospicienti il prolungamento nord di progetto della strada di lottizzazione (Via Dei Trasporti), nell'ambito del Piano per Insediamenti Produttivi della Zona per Autotrasportatori di Fossoli, P.P. di iniziativa pubblica - Variante in ampliamento , aventi una superficie fondiaria complessiva di **mq. 5.510 (cinquemilacinquecentodieci)**

L'area sopra descritta è destinata dalla Variante Generale del Vigente P.R.G., approvato con delibera della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002, divenuta esecutiva in data 20/05/2002 ed in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti, come da "Elaborato aggiornato e coordinato" di cui alla D. D.le n° 1769 dell' 08/09/2006, a: *"Area di cui all'Allegato*

1 - *Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati, n° 1 - P.I.P. Zona Autotrasportatori" Art.49 NTA"*, il tutto come peraltro si evince dal certificato di destinazione urbanistica di cui meglio in appresso.

Le porzioni immobiliari in oggetto risultano contraddistinte in N.C.T. del Comune di Carpi, come segue: Fg. 61

Mapp. 426 di Ha: 00.01.69 semin arbor RD€. 1,42 RA€. 1,66;

Mapp. 432 di Ha: 00.53.41 semin arbor RD€. 44,89 RA€. 52,41, il tutto giusta le risultanze del frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 11 dicembre 2007 n. 314770.1/2007, a confine con quanto al mapp. 426 con ragioni di cui al Mapp. 420 a nord, residue ragioni Unieco a est, ragioni Comune di Carpi a sud-ovest, e quanto al mapp. 432 con ragioni di cui mapp.436 a nord, ragioni Comune di Carpi a est e sud, residue ragioni Unieco a ovest, salvo altri.

Quando in oggetto è pervenuto alla Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Reggio nell'Emilia (RE) *unitamente a maggior consistenza già contraddistinta in N.C.T del Comune di Carpi al Foglio 61 Mapp. 392-395-398-410 e 399* con atto a mio ministero in data 14 settembre 2007 rep. n. 35429/12309 registrato a Carpi in data

al n. trascritto a Modena in data 27 settembre 2007 ai n.ri 20531-20532-20533-20534-20535 particolare, al quale le Parti fanno pieno ed espresso riferimento.

A tale porzione immobiliare le Parti attribuiscono un pari a Euro 59,00 al mq., e quindi un valore complessivo pari a Euro 325.090,00 (trecentoventicinquemilanovanta virgola zero zero).

Poichè a quanto assegnato in permuta alla Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA le parti hanno attribuito un valore di Euro 525.690,00 (cinquecentoventicinquemilaseicentonovanta virgola zero zero) e a quanto assegnato in permuta al COMUNE DI CARPI un valore di Euro 325.090,00 (trecentoventicinquemilanovanta virgola zero zero) ha luogo un conguaglio di Euro 200.600,00 (duecentomilaseicento virgola zero zero) a favore del COMUNE DI CARPI ed a carico della Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, che risulta versato dalla medesima con le modalità di cui meglio in appresso, e del quale si rilascia ampia e relativa quietanza a saldo, rinunciando reciprocamente le Parti all'ipoteca legale loro rispettivamente competente.

Sono patti:

1) Per quanto concerne l'assolvimento dello standard relativo alle aree per urbanizzazione secondaria previsto dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG'84, pari ad almeno il 10% della superficie territoriale complessiva del comparto, si dà atto che lo stesso è da ritenersi assolto in parte dall'area di proprietà comunale già destinata a verde pubblico ed in parte da nuove aree di cessione gratuita fino al raggiungimento dello standard pari al 12,6% della S.T.

2) Il Comune autorizza UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA ad intervenire sui terreni di sua proprietà, destinati dal P.P. a strade e spazi pubblici e contraddistinti dal Fg. 62, mapp. 253 e Fg. 61 mapp. 409 - 442 - 444 - 450 - 454 - 457 - 458 - 460 - 463 per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

3) La UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, a mezzo del rappresentante, si impegna a realizzare, nell'ambito dell'impegno generale di urbanizzazione dell'area di cui alla Parte Terza della presente convenzione, tutte le opere di urbanizzazione primaria afferenti i due lotti

, identificati con i n.ri 59 e 60 nelle tavole di progetto di P.P. , che a seguito della permuta si costituiranno, conformemente al progetto di Piano Particolareggiato della variante PIP in ampliamento, quale superficie fondiaria di proprietà comunale.

Il Comune rimane pertanto esonerato da ogni obbligo di attuazione del P.P. in oggetto e da ogni spesa relativa all'urbanizzazione del comparto.

4) Quanto in oggetto viene permutato nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alle Parti Contraenti, così e come ciascuna Parte Permutante lo possiede ed ha il diritto di possederlo, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti, a misura, come meglio peraltro sopra specificato, tutto incluso, con tutti i patti contenuti e/o eventualmente richiamati nei sopra citati titoli di provenienza che, se ed in quanto a tutt'oggi validi ed efficaci, si intendono come qui per integralmente riportati e trascritti e che ciascuna Parte Permutante, a mezzo del rispettivo rappresentante, dichiara di ben conoscere ed accettare per sè e propri aventi causa a qualsiasi titolo.

5) Ciascuna Parte Permutante, pur dispensata dal fornire la relativa documentazione, dichiara e garantisce che quanto in oggetto le appartiene in piena proprietà ed assoluta disponibilità, e che lo stesso è libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi , ad eccezione di:

- servitù di elettrodotto gravante il terreno di cui al mapp. 338 del fg. 61, dal cui frazionamento deriva il terreno di cui al Mapp. 394, oggetto del presente atto, costituita su detta maggiore consistenza con scrittura autenticata dal Notaio Aldo Fiori in data 22 luglio 2003 rep. 180.557/30032, trascritta a Modena in data 29 luglio 2003 al n. 14078 particolare;

- servitù di elettrodotto gravante il terreno di cui al mapp. 311 del fg. 61, dal cui frazionamento deriva il terreno di cui ai Mapp. 403 e 404, che a loro volta hanno originato , tra gli altri, i terreni di cui ai Mapp. 453 e 455, oggetto del presente atto, costituita su detta maggiore consistenza con scrittura autenticata dal Notaio Aldo Fiori in data 22 luglio 2003 rep. 180.559/30034, trascritta a Modena in data 29 luglio 2003 al n. 14080 particolare;

- servitù di elettrodotto costituita con scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio Aldo Fiori in data 7 settembre 1994 rep.n. 103369, trascritta a Modena in data 10 ottobre 1994 al n. 11748 particolare, a favore dell'ENEL SPA;

- servitù inamovibile costituita con scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio Aldo Fiori in data 22 luglio 2003 rep.n. 180557/30032, trascritta a Modena in data 29 luglio 2003 al n. 14078 particolare, a favore dell'ENEL SPA, relative agli appezzamenti di terreno contraddistinti al Fg. 61 Mapp. 390 e Mapp. 392 (già Fg. 61 Mapp. 312) divenuto Mapp. 398 e successivamente , giusta fusione dei mappali 302, 398, 399, 410 e 395 , i mappali 426 e 432 , oggetto della presente permuta;

- servitù permanente ed inamovibile per il passaggio della fognatura Budrione-Migliarina, costituita con scrittura privata autenticata nella firma dal Segretario Generale del Comune di Carpi in data 9 febbraio 1980 rep.n. 38444 trascritta a Modena in data 24 marzo 1980 al n. 4125 particolare, a favore del Comune di Carpi e gravante il terreno già identificato al mapp. 9 divenuto Mapp. 398 e successivamente , giusta fusione dei mappali 302, 398, 399, 410 e 395 , i mappali 426 e 432 , oggetto della presente permuta;

- servitù di acquedotto costituita con scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio Aldo Fiori in data 14 luglio 1998 rep.n. 139887/21326 trascritta a Modena in data 30 luglio 1998 al n. 10126 particolare, a favore del Comune di Carpi, gravante i terreni già identificati al mapp. 9 e mapp. 137 , divenuti i Mapp. 398 e Mapp. 399 e successivamente , giusta fusione dei

mappali 302, 398, 399, 410 e 395 , i mappali 426 e 432 , oggetto della presente permuta; e comunque con ogni altra eventuale servitù attiva o passiva richiamata o costituita con gli atti di provenienza meglio sopra citati, ad eccezione dell'eventuale servitù del padre di famiglia cui ciascuna parte, in relazione ai terreni rispettivamente ceduti in permuta, per quanto occorrer possa rinuncia , ex art. 1062 c.c.

6) **Con riferimento al disposto di cui all'art.30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia**, i signori, nelle predette qualità, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto rilasciato dal Comune di Carpi in data 14/01/2008 prot.urb. n. 04/08 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "G", onde ne formi parte integrante e sostanziale a tutti gli effetti di legge.

Dichiarano che dalla data del rilascio del suddetto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

Si prestano infine ampie e reciproche garanzie per l'evizione e i danni, come per legge.

7) Gli effetti attivi e passivi derivanti dal presente atto decorrono dalla data odierna fra le Parti, essendo da oggi trasferito il rispettivo possesso.

8) **Ai sensi del comma 22 dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006, quale sostituito dal comma 48 dell'art. 1 della Legge 27.12.2006 n. 296** i comparenti signori , nelle predette qualità, richiamati sulle sanzioni penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano:

1) che , trattandosi di una permuta, il conguaglio pari a Euro 200.600,00 , in relazione alle previsione di spesa di cui alle allegate determinazioni comunali, risulta versato dalla società Unieco Società Cooperativa al Comune di Carpi mediante accredito della somma di Euro 135.582,00 (centotrentacinquemilacinquecentoottantadue virgola zero zero) sul conto di tesoreria presso Unicredit Banca SPA, Agenzia di Carpi Piazza Martiri, a favore del Comune di Carpi avvenuto in data 3 aprile 2008 n.ro 6900036 , costituente detta somma la differenza contabile tra il valore degli immobili ceduti al Comune di Carpi dalla società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA , pari ad Euro 325.090,00 (trecentoventicinquemilanovanta virgola zero zero) oltre ad I.V.A. di legge pari ad Euro 65.018,00 (sessantacinquemiladiciotto virgola zero zero) per un totale di Euro 390.108,00 (trecentonovantamilacentootto virgola zero zero) , ed il valore degli immobili ceduti alla società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA dal Comune di Carpi pari ad Euro 525.690,00 (cinquecentoventicinquemilaseicentonovanta virgola zero zero) ; si precisa pertanto , e ciò per quanto occorrer possa , che per quanto sopra esposto , il versamento dell'importo di Euro 65.018,00 (sessantacinquemiladiciotto virgola zero zero) dovuti ad UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA dal COMUNE DI CARPI a titolo di IVA, in relazione alla cessione effettuata dalla stessa nell'esercizio dell'impresa, rimane ad esclusivo carico della società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA che accetta e conferma , obbligandosi ad effettuarlo nei termini di legge, con manleva del COMUNE DI CARPI da ogni ulteriore onere o responsabilità;

2) che, per la conclusione del presente contratto, non si sono avvalsi di alcuna attività di mediazione.

9) Le spese del presente atto, relative e successive, per accordo espresso intercorso tra le Parti, sono a carico esclusivo della società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA.

Agli effetti fiscali il Comune di Carpi in relazione alla propria cessione dichiara che la stessa non viene assoggettata ad I.V.A. ai sensi dell'art. 36 comma 19 bis della legge 29 ottobre 1993 n. 427, in quanto i terreni venduti sono pervenuti al Comune a seguito di procedure espropriative.

Si richiedono comunque i benefici fiscali di cui all'art. 32, 2° comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, consistenti in imposta di registro a tassa fissa ed esenzioni da imposte ipotecaria e catastale, trattandosi del trasferimento di area di cui al titolo III della legge 22 ottobre 1971 n. 865, in quanto compresa in piano per insediamenti produttivi approvato con delibera consiliare n. 266 del 22.04.1980, esecutiva in data 03.06.1980, oggetto di variante specifica come da delibera n. 65 dell'1 marzo 2000, approvata definitivamente dalla Giunta provinciale con delibera n. 30 del 30.01.2001, e di variante urbanistica in ampliamento ad Ovest, giusta delibera consiliare n. 256 dell'8.11.2001, il tutto come peraltro meglio evidenziato nelle premesse del presente atto.

La società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, in relazione alla propria cessione ed a mezzo del legale rappresentante, dichiara che la cessione in oggetto è stata effettuata nell'esercizio dell'impresa ai sensi del DPR 26.10.72 n. 633 e che all'uopo è stata rilasciata al COMUNE DI CARPI la relativa fatturazione n.T0053 del 20/03/2008.

PARTE SECONDA:

DESTINAZIONE DELL'AREA - INSEDIAMENTI CONSENTITI

2.1 L'area oggetto della presente convenzione, come sopra descritta e destinata dalla Variante Generale del Vigente P.R.G., approvato con delibera della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002 ad "Area di cui all'Allegato 1 - Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati, n° 1 - P.I.P. Zona Autotrasportatori Art.49 NTA", è regolata dalla seguente normativa del pre-vigente PRG'84 :

Art. 43 Zone produttive per autotrasportatori e magazzini.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- 1) Fabbricati per movimenti merci, rimesse automezzi e magazzini di deposito; tali fabbricati potranno contenere anche uffici amministrativi e tecnici connessi con l'attività specifica di autotrasporto;
- 2) Fabbricati destinati a deposito e stoccaggio merci; tali fabbricati potranno anche contenere uffici amministrativi connessi con l'attività di deposito e stoccaggio;
- 3) Fabbricati per servizi di assistenza all'attività di trasporto quali: gommista, elettrauto, carrozzeria ed officina riparazioni in genere;
- 4) Edifici per servizi generali ed attrezzature di natura sociale per le aziende e per gli addetti ad esse, quali agenzia di banca, tabacchi, bar, ristorante, tavola calda, sala riunioni, nonché uffici per gli spedizionieri;
- 5) Fabbricati destinati ad attività produttive ad alto carico inquinante quali tintorie ed attività similari;
- 6) Edifici destinati ad attività produttive industriali. Sono ammesse attività artigianali produttive di beni nonché di servizi, comprese quelle di riparazione auto;
- 7) Medio piccole strutture commerciali, extra alimentari (U2/2).

E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, depositi e magazzini con possibilità di commercio all'ingrosso, spacci aziendali, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, di uffici connessi all'attività di produzione industriale.

Per gli interventi di cui ai punti di cui ai punti 1 - 2 - 5 - 6 è ammesso, per ogni edificio, un

alloggio funzionalmente collegato all'azienda e non frazionabile, da destinare a residenza per il custode con superficie utile non superiore a mq. 150. Tale superficie verrà computata "una tantum" rispetto all'edificio ed autorizzata in aggiunta a quella produttiva vera e propria.

Tale zona è assoggettata ad intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, con i seguenti indici:

UT = indice di utilizzazione territoriale: 3500 mq/ha

Uf = indice di utilizzazione fondiario: 75% S.f.

Aree per urbanizzazione secondaria in misura non inferiore al 10% della superficie totale d'intervento.

Aree per deposito containers: 6% della superficie d'intervento;

Superficie minima d'intervento: 3500 mq.

Parcheggi inerenti le costruzioni: 15 mq/100mq. di S.U.

Verde interno al lotto: 10% S.f.

Tale superficie dovrà essere piantumata con alberature del tipo autoctono in quantità non inferiore ad un albero ogni 50 mq.; in corrispondenza dei confini di proprietà dovranno essere realizzate siepi verdi di tipo autoctono;

Q = rapporto massimo di copertura: 60% S.f.;

Distanze minime:

= Dai confini di proprietà: ml. 5,00;

= Dalle strade: ml. 10,00

Su lotti contigui è consentita la costruzione di nuovi fabbricati od ampliamenti a fabbricati esistenti anche in aderenza, purché ciò avvenga contestualmente fra le proprietà.

Altezza massima: ml. 16 per i fabbricati di cui al punto 4 e ml. 10 per tutti gli altri.

Per i fabbricati di cui al punto 5, nella convenzione per atto pubblico che disciplina l'intervento dovranno altresì essere previste le misure e le soluzioni tecnologiche, da concordarsi con il settore A/3 Ambiente, che l'intervento dovrà adottare per un corretto uso delle risorse idriche e per un controllo degli scarichi.

2.2 La UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, in qualità di proprietaria dei terreni costituenti il "Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli - Variante in ampliamento", adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 104 del 28/06/07, esecutiva in data 12/07/07 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 159 dell' 11/10/07, esecutiva in data 25/10/07, allegata al presente atto sub. B), anche in forza della permuta di cui alla parte prima del presente atto, a mezzo del legale rappresentante, si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a dare attuazione al Piano Particolareggiato, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

2.3 Le superfici di intervento, come individuate nelle tavole costituenti il "Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica - Variante in ampliamento" della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli, sono le seguenti:

= S.T. sup. territoriale di intervento mq. 478.297 di cui mq. 133.437 oggetto di variante in ampliamento;

= S.F. sup.fondiaria complessiva mq. 338.719 di cui mq. 97.952 oggetto di variante in ampliamento.

Sui mappali 409 - 442 - 444 - 450 - 454 - 457 - 458 - 460 - 463 di cui al Fg. 61 e mapp. 253 di cui al Fg. 62 che restano di proprietà del Comune di Carpi, il Comune fin da ora presta il suo assenso ad effettuare le opere di urbanizzazione e di collegamento.

2.4. La UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA potrà cedere a terzi soggetti la proprietà del comparto oggetto di convenzione, non urbanizzata o parzialmente urbanizzata, e comunque obbligandosi a trasferire tutti gli oneri e gli obblighi assunti con la presente convenzione in veste di soggetto attuatore, solamente previo assenso scritto da parte del Comune di Carpi.

PARTE TERZA

OBBLIGHI DELLA PROPRIETÀ' IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Ai sensi di quanto previsto agli artt. 20 - 21 - 22 della legge Regionale n° 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, la UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, a mezzo del rappresentante, si obbliga per se' e per i propri aventi causa :

3.1. A costruire, a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria evidenziate nelle planimetrie facenti parte del progetto di Variante in ampliamento del P.I.P. della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli, adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 104 del 28/06/07, esecutiva in data 12/07/07 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 159, del 11/10/07, esecutiva in data 25/10/07, e che saranno puntualmente definite nel progetto esecutivo delle medesime, e nel relativo permesso di costruire, consistenti in:

- a) Strade e parcheggi di urbanizzazione primaria, marciapiedi pedonali e pista ciclabile;
- b) Reti di fognature separate per acque bianche e nere ed eventuali impianti di depurazione;
- c) Rete di distribuzione idrica e del gas metano;
- d) Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice ivi comprese le cabine di trasformazione;
- e) La rete di illuminazione pubblica;
- f) Rete telefonica;
- g) Gli allacciamenti alle preesistenti pubbliche reti, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi.

Le suddette opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate previa approvazione dei relativi progetti esecutivi da parte del Comune e degli Enti od Aziende gestori dei servizi.

L'Amministrazione Comunale si impegna alla manutenzione, alla conservazione ed all'esercizio di tali opere soltanto quando esse siano state ultimate e costruite secondo i progetti esecutivi approvati e ad acquisirle al demanio comunale, senza alcun compenso, non appena le stesse saranno ultimate e regolarmente collaudate da parte dell'Ufficio tecnico competente del Comune di Carpi, secondo quanto previsto dalla presente convenzione.

3.2 A cedere gratuitamente al Comune di Carpi, a semplice richiesta, tutte le aree ove saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria.

Tali aree sono indicate nelle planimetrie facenti parte del progetto di Variante in ampliamento del P.I.P. della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli, ed in particolare nella Tav.n°7, fatte salve le porzioni di aree già di proprietà comunale.

3.3 A redigere e presentare, a propria cura e spese, al competente Ufficio del Territorio di Modena il frazionamento delle aree da cedere di cui al punto 3.2

3.4 Ad ultimare nel termine massimo di 5 (cinque) anni dalla data della stipula della presente convenzione tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 3.1, e comunque a realizzare prima del certificato di agibilità di ciascun edificio realizzato su di un lotto originato per effetto della presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria funzionali e relative al rispettivo lotto.

3.5 A depositare , come in effetti in data odierna deposita, nella Cassa comunale, all'atto della firma della presente convenzione, idonea fideiussione assicurativa emessa da primaria compagnia di assicurazione (Atradus - polizza n. UR0605991) per un importo di Euro 2.221.387,00 (Duemilioniduecentoventunomila trecentottantasette/00), pari ad Euro 126,00 (centoventisei virgola zero zero) per mq. di area destinata a strade e parcheggi di urbanizzazione primaria, a garanzia del completo adempimento degli obblighi e della perfetta esecuzione dei lavori derivanti dalla presente convenzione, con scadenza al 19 marzo 2010 , rinnovabile di trimestre in trimestre fino ad avvenuta liberatoria da parte del Comune , alla ultimazione dei lavori.

Tale garanzia sarà svincolata solo dietro rilascio da parte del Comune del certificato di collaudo o di regolare esecuzione delle opere e comunque entro e non oltre tre mesi dal verbale di ultimazione delle stesse.

La polizza potrà essere svincolata a scalare proporzionalmente alla realizzazione dei lavori.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere la rivalutazione dell'importo della fidejussione allo scopo di adeguare tale cifra all'andamento dell'inflazione ed a tal fine il soggetto attuatore si obbliga a presentare nuova fidejussione, con importo rivalutato, a semplice richiesta del Comune.

Ad ulteriore garanzia della tempestiva esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di concedere la conformità edilizia ed agibilità soltanto a quei fabbricati per i quali le suddette opere di urbanizzazione siano state regolarmente eseguite.

In caso di continua inadempienza il Comune potrà in ogni momento provvedere alla costruzione degli impianti e servizi mancanti addossando l'intera spesa, in quote proporzionali alle proprietà del soggetto attuatore e suoi aventi causa, con le modalità previste dalla legge per l'esecuzione di lavori d'ufficio previa diffida ad adempiere in un congruo termine.

3.6 A realizzare a propria cura e spese opere di urbanizzazione primaria di interesse generale per l'intero comparto della Zona per autotrasportatori per un importo massimo di Euro 315.018,00 (Trecentoquindicimiladiciotto/00), il tutto come peraltro deliberato con Delibera del Consiglio Comunale del 27 marzo 2008 n. 49 immediatamente esecutiva ed allegata al presente atto sotto la lettera E).

La tipologia e quantità esatta dei lavori verrà definita dal relativo progetto esecutivo da redigere a cura dei competenti servizi comunali e la loro realizzazione avverrà entro la data di validità del presente Piano a richiesta del Comune.

Le opere potranno consistere nella realizzazione di:

- = Tappeto di usura in conglomerato bituminoso sull'intera rete stradale del Comparto;
- = Completamento dei marciapiedi pedonali in fregio ai lotti produttivi, ove mancanti;
- = Sistemazione dell'incrocio di accesso al Comparto;
- = Realizzazione della rotonda o parte di essa;
- = Opere di miglioramento idraulico per la frazione di Fossoli (Come da indicazioni dello studio idraulico allegato al P.P).

3.7 A costituire, all'atto del collaudo e conseguente presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune, una polizza fidejussoria (bancaria od assicurativa) indennitaria decennale a favore dell'Amministrazione Comunale (ai sensi dell'art.30 della L.109/94 e dell'art.104 del regolamento D.P.R. 554/99) a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere di urbanizzazione primaria ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, dell'importo pari al 20% dell'importo delle opere eseguite come

risultante dal computo metrico allegato al progetto esecutivo.

3.8 A garantire il reperimento, all'atto della presentazione dei progetti architettonici dei singoli edifici, dei parcheggi di pertinenza dei fabbricati in quantità sufficiente a garantire il rispetto dello standard di parcheggi pertinenziali previsti dalle N.T.A. del P.P., pari a 15 mq /100 mq di S.U.

3.9 A mantenere indenne il Comune da danni, molestie e turbative che potessero derivare direttamente o indirettamente per effetto della esecuzione totale o parziale della presente convenzione, con la quale non si intende pregiudicare diritti di terzi.

3.10 A recepire, all'atto della predisposizione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, le indicazioni e prescrizioni pervenute in tal senso da parte di A.R.P.A., Azienda Sanitaria Locale e Settore Ambiente del Comune.

3.11 A recepire e inserire negli atti di vendita dei lotti, quali obblighi di convenzione da rispettare all'atto della presentazione del permesso di Costruire degli edifici, tutte le prescrizioni prodotte da A.R.P.A. Azienda Sanitaria Locale, Provincia di Modena e Settore Ambiente del Comune approvate con la delibera del Consiglio Comunale n°159 dell'11/10/07.

3.12 A sostenere le spese della stipula del presente atto nonché della sua registrazione e trascrizione.

PARTE QUARTA

OBBLIGHI PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Ai sensi di quanto previsto agli artt. 20 - 21 - 22 della legge Regionale n° 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, la UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, a mezzo del rappresentante, si obbliga:

4.1. Ad alienare i lotti originati dal Piano particolareggiato secondo le seguenti modalità:

A) **Lotti n° 51/A - 61/A - 62/A - 63/A - 64/B - 65/B - 66/B - 67/B - 68/B - 69/B - 70/B - 71/B - 72/B**, pari al **51,52% (cinquantuno virgola cinquantadue per cento)** circa della S.F., mediante assegnazione diretta a soggetti aventi i requisiti richiesti sulla base di una graduatoria stilata secondo la data e l'ora di presentazione di semplice domanda, previa ampia diffusione pubblicitaria a mezzo di comunicati stampa ed informazione dettagliata alle associazioni di categoria della disponibilità di aree e del criterio di assegnazione.

B) **Lotti n° 48/A - 49/A - 50/A - 52/A - 53/A - 54/A - 55/A - 56/A - 57/A - 58/A**, pari al **48,47% (quarantotto virgola quarantasette per cento)** circa della S.F., mediante Bando pubblico e conseguente graduatoria da redigersi da parte della Amministrazione Comunale sulla base dei criteri e relativi punteggi adottati dalla Amministrazione Comunale stessa e ricompresi nel Bando Pubblico che, nell'attuale formulazione, si allega sotto la lettera "H" alla presente convenzione, **onde ne fa parte integrante e sostanziale a' sensi e per gli effetti di legge**, fatte salve eventuali modifiche nell'ipotesi di successivo bando specifico.

4.2 Ad attivare, fin dal momento della stipula della presente convenzione, mediante la propria struttura tecnico-amministrativa, ogni adempimento necessario a pervenire all'assegnazione dei lotti produttivi di cui al punto A) del precedente §. 4.1, nonché all'alienazione di tutti i lotti previsto dal Piano Particolareggiato.

A tal fine deve provvedere:

A redigere e presentare all'Ufficio del Territorio, entro dodici mesi, il frazionamento individuativo dei lotti produttivi da assegnare; con lo stesso frazionamento dovranno essere individuate le aree da cedere al Comune per le urbanizzazioni primarie, ed a fornirne copia al Comune entro 30 giorni dalla data di approvazione da parte dell'ufficio del territorio;

A sottoscrivere, contestualmente alla stipula della presente convenzione, come in effetti in

data odierna sottoscrive, il Piano Finanziario per la definizione del prezzo di vendita dei singoli lotti, quale incluso nella delibera n. 159/2007 ivi allegata sub B.

Eventuali richieste di modifica al Piano Finanziario e agli schemi di convenzione, successivamente alla stipula della presente convenzione, qualora si rendessero necessarie per serie e comprovate ragioni, saranno poste alla preventiva valutazione ed approvazione della Amministrazione Comunale.

A recepire ed applicare, per l'assegnazione e l'alienazione dei lotti di cui al precedente §.4.1 punto B), le graduatorie fornite dal Comune, invitando le ditte in ordine di graduatoria a scegliere il lotto ed a fornire la documentazione necessaria per l'assegnazione; alla riscossione di caparre, prezzi, oneri e garanzie, rilasciando le relative quietanze.

Ad intervenire nella stipula degli atti di cessione in proprietà dei lotti ad ogni singolo assegnatario, previa fornitura al notaio rogante di ogni documento necessario alla stipula stessa, secondo lo schema di cui all'Allegato "I" della presente convenzione, il quale contiene i criteri e gli elementi di cui all'art.29 della L.R. 7-12-1978 n°47 e s.m. secondo l'art.24 penultimo comma della stessa legge, nonché a depositare presso gli uffici comunali copia degli atti di cessione, entro 60 giorni dalla stipula.

Il Comune di Carpi si impegna a tal fine a raccogliere le domande di assegnazione delle aree di cui al punto B, dell'art. 4.1, provvedendo alla loro istruttoria e alla formazione delle relative graduatorie, sulla base della procedura e dei criteri di cui allo schema di bando pubblico approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 38 del 10/02/05 esecutiva in data 25/02/05 (**Allegato H**), fatte salve eventuali successive modifiche.

Spettano altresì all'Amministrazione comunale il controllo del rispetto dei patti, da parte degli assegnatari dei lotti, con particolare riferimento ai tempi di inizio e fine lavori, divieto di vendere e locare prima del termine convenuto, controllo congruità coi valori previsti in convenzione, di prezzi di vendita e canoni di locazione applicati dagli assegnatari, nonché l'applicazione delle sanzioni previste in caso di accertato inadempimento degli obblighi assunti all'atto della stipula della presente convenzione.

4.3 Ad applicare prezzi di vendita dei lotti non superiori a quelli determinati dal Piano Finanziario ed approvati dall'Amministrazione comunale nella somma di Euro 163,00 (centosessantatre virgola zero zero) al mq. di Superficie fondiaria netta, oltre ad IVA, per i lotti di cui al **precedente §.4.1 punto A)** e Euro 153,00 (centocinquantaquattro virgola zero zero) al mq. di Superficie fondiaria netta, oltre ad IVA, per i lotti di cui al **precedente §.4.1 punto B)**, alle condizioni di pagamento di cui allo schema di atto di cessione approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 200 del 09/12/04 (**Allegato I**), fatte salve eventuali successive modifiche.

A fornire idonea rendicontazione periodica (ogni 6 mesi) al Comune sull'andamento delle assegnazioni, segnalando quelle effettuate e quelle perfezionate con la stipula dell'atto di cessione.

4.4 Una volta esaurite le graduatorie fornite dal Comune a seguito del Bando pubblico, la Unieco Soc.Cooperativa, previa comunicazione al Comune e suo nulla osta da rilasciarsi entro 30 giorni dalla richiesta, e dandone preventivo avviso pubblico, potrà procedere all'assegnazione ad altri soggetti, comunque in possesso dei requisiti di legge, con precedenza per quelli eventualmente ancora presenti nella graduatoria di cui al precedente §.4.1 punto A).

4.5 Gli assegnatari dei lotti o loro aventi causa non potranno cedere il lotto o alienare o locare gli immobili costruiti **prima di cinque anni dalla data di usabilità dei fabbricati**, salvo

autorizzazione da parte del Comune che la concederà per motivi di comprovata necessità.

4.6 La UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA non potrà pretendere dagli assegnatari dei lotti modalità di pagamento di prezzi ed oneri meno favorevoli per l'assegnatario, rispetto quanto previsto dal Piano Finanziario.

4.7 Nell'eventualità in cui la Soc. Concessionaria violi l'obbligo di assegnare i lotti di terreno al prezzo determinato ai sensi di quanto stabilito al punto 4.3 della presente convenzione, il Comune applicherà una penale d'importo da due a cinque volte la differenza di prezzo rispetto al prezzo convenzionale dei lotti medesimi.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando espressamente di averne esatta conoscenza.

Richiesta, io Notaio ho redatto il presente atto, che ho letto ai Comparenti, i quali a mia domanda dichiarano di approvarlo e con me lo firmano nei modi di legge alle ore

scritto parte a macchina con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte a mano da me
Notaio su questi
fogli, occupa
facciate per intero e quanto della presente.