



COMUNE DI RUBIERA – PROVINCIA DI REGGIO EMILIA –
REPUBBLICA ITALIANA

Accordo con privato, a sensi dell'ex art. 18 della L.R. - E. R. n. 20/2000 e s. m. e i., come contemplato dall'art. 4, comma 4, lettera e, della L.R. - E.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e dall'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e. i.

Con il presente atto, da valersi tra le parti ad ogni effetto di legge tra:

COMUNE DI RUBIERA (RE), di seguito denominato "Comune", con sede in Via Emilia Est n. 5, in Rubiera (RE), C.F.: 00441270352, agente in persona del **Dirigente dell'Area dei Servizi al Territorio e Sviluppo Economico**, dotato degli occorrenti poteri, ed in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 91 del 12 giugno 2018, **ing. Ettore Buccheri**;

e

ditta Pedroni Lauro S.n.c. di Pedroni Stefano & C. di seguito denominata ditta "Pedroni Lauro", con sede in Rubiera c.a.p. 42048, (RE) via Fontana n. 30, P.I./C.F. 01276170352, agente in persona del legale rappresentante Pedroni Stefano, nato a Reggio Emilia l'8 maggio 1959, residente a Guastalla (RE) in via Alfieri n. 9 C.F. PDRSFN59E08H223Z;

ditta Edil Fontana S.r.l. di seguito denominata ditta "Edil Fontana", con sede in Rubiera c.a.p. 42048, (RE) via M.M. Boiardo n. 12, P.I./C.F. 02047100355, agente in persona del legale rappresentante Pedroni William, nato a Rubiera (RE) il 27 ottobre 1962, residente a Rubiera in via Copernico n. 17 C.F. PDRWLM62R27H628J autorizzato;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 12 giugno 2018 esecutiva alla data di stipula del presente accordo.

Pedroni Lauro snc
di Pedroni Stefano & C.
Urbanizzazioni, Stralci, Scavazioni, Trasporti C/T
Demolizioni, Impianti, Impianti Idraulici
Via Fontana n. 30, 42048 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA 01276170352 - Tel. 0522/628359

EDIL FONTANA SRL
Via Matteo Maria Boiardo, 12
42048 Rubiera (RE)
P. IVA 02047100355
Tel. 0522/628784



PREMESSO:

- CHE la ditta "Pedroni Lauro" ha in esercizio un'attività di recupero di rifiuti non pericolosi di cui all'articolo 216 del Dlgs 152/2006 e s.m.i. a Rubiera in via Fontana n. 30 - in un'area a forma pressoché quadrata di 9.511 mq con capannone ad una elevazione adibito ad ufficio e ricovero attrezzi - censita catastalmente al Catasto Fabbricati, Foglio 18, particella 97, subalterno 1, titolo di possesso: affitto, in quanto l'area comprensiva di capannone è di proprietà della ditta "Edil Fontana";
- CHE l'area in oggetto rientra all'interno del perimetro dell'area vincolata con D.M. del 1° agosto 1985: "Area del Parco del Fiume Secchia";
- CHE in data 27 dicembre 2017 è entrata in vigore la nuova strumentazione urbanistica di seguito descritta:
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
 - ambedue gli strumenti urbanistici sono stati corredati dalla Valutazione Ambientale prevista al comma 2 art. 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dal Rapporto Ambientale elaborato ai fini della VAS previsto dal D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.;

- ambedue gli strumenti urbanistici sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.E-R (parte seconda) n. 344 del 27 dicembre 2017 e sono depositati per la libera consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera;
- CHE il P.S.C. e il R.U.E. vigenti destinano l'area a zona di particolare interesse paesaggistico ambientale TR2b di cui all'art. 40.6 del RUE e TR1d progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio di cui all'art. 40.4 del RUE;
- CHE, ai sensi della vigente normativa urbanistica, l'attività svolta risulta incongrua con la destinazione urbanistica e la particolare vocazione paesaggistica e ambientale dell'area;
- CHE gli uffici preposti dal Comune hanno convocato la ditta "Pedroni Lauro" illustrando la situazione in essere ed informando dell'impossibilità di rilasciare eventuali atti di conformità edilizie/urbanistica necessari al prossimo rilascio delle autorizzazioni ambientali prescritte e invitando la ditta alla delocalizzazione;
- CHE dopo un'attenta analisi del territorio e delle potenziali aree di insediamento e rilocalizzazione si è concordata la possibilità di trasferimento oltre che in aree produttive anche su aree attualmente non urbanizzate e/o urbanizzabili, ma adiacenti o contigue a zone produttive dotate di idonea viabilità, per le quali avviare procedimenti di adeguamento urbanistico con tempi certi condivisi dai Soggetti e dagli enti interessati;
- CHE già con nota 23 giugno 2017 protocollata al n. 9244, la ditta "Pedroni Lauro" aveva manifestato l'intenzione di delocalizzare

Pedroni Lauro snc
 di Pedroni Stefano & C.
 Urbanizzazioni, Asfalti, Esca., Periti, Assorti, C.
 Democrazia, Ricerche, S. Maria
 Via Fontana 30 - 42049 Rubiera (RE)
 C.F. e P. IVA 0376170352 Tel. 0522/629784

EDIL FONTANA SRL
 Via Matteo Maria Botardo, 12
 42049 Rubiera (RE)
 P.IVA 02097700355
 Tel. 0522/629784



l'attività in una zona del territorio comunale più confacente all'attività svolta, avviando di conseguenza una ricerca di mercato;

CHE in data 9 aprile 2018 è pervenuta a questo ufficio una dichiarazione protocollata il 10 aprile 2018 al n. 5042 con cui le ditte: Giacobazzi Alfredo e Giacobazzi M. Giovanna, entrambi residenti in Modena in via Barbieri n. 55, dichiarano di avere in corso la sottoscrizione con la ditta "Pedroni Lauro" di un contratto preliminare condizionato relativo alla promessa di vendita di un appezzamento di terreno sito in Rubiera in adiacenza a via Corradini ed individuato catastalmente al catasto terreni, Foglio 28, mappale 342 di mq. 8.063 e parte del mappale 340 per una superficie di 869 mq circa per una superficie complessiva di 8.932 mq circa, di cui all'allegato sub 1;

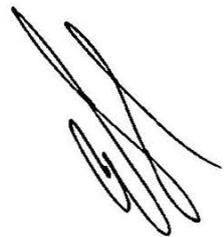
- CHE da una approfondita indagine e istruttoria svolta dall'ufficio tecnico del comune è risultato che l'appezzamento di terreno suddetto (identificato al foglio 28 con il mappale 342 e parte del mappale 340, di complessivi 8.932 mq circa) è ubicato in un contesto prevalentemente produttivo, visibilmente ed urbanisticamente riconducibile alla naturale continuità verso nord della zona produttiva esistente consolidata;
- CHE l'appezzamento in oggetto risulta ricompreso tra la Via Corradini verso sud e l'area individuata per la realizzazione della nuova tangenziale sud di Rubiera verso nord, con destinazione urbanistica verde pubblico e fascia di rispetto e ambientazione stradale;
- CHE tale area possiede i requisiti richiesti di continuità con la zona produttiva e di adeguata viabilità, pertanto risulta adatta all'insediamento dell'attività in oggetto, in quanto gli strumenti

urbanistici sovraordinati non evidenziano una incompatibilità a tale insediamento, fermo restando la necessità di avviare un procedimento di variante allo strumento di pianificazione comunale che coinvolge gli enti sovraordinati;

- CHE il soggetto privato si è mostrato pertanto consenziente alla delocalizzazione dell'attività insediata in via Fontana n. 30, nella predetta area, attraverso l'introduzione della predetta variante urbanistica al vigente strumento, che garantisca all'attività una migliore qualificazione, sotto il profilo della destinazione d'uso, peraltro compatibile con l'ambito urbanistico d'interesse, attualmente non consentita dalle previsioni di PSC e RUE;
- Che il "Comune" è a sua volta interessato, aderendo alla prospettata ipotesi, ad ottenere un riequilibrio urbanistico, paesaggistico ed ambientale con una più adeguata ipotesi di riassetto ambientale: sia dell'area occupata dall'attività di via Fontana n. 30 **con rifunzionalizzazione della stessa ad uso prevalentemente agricolo in continuità col tessuto circostante**, sia della ricollocazione della stessa attività in contesto prevalentemente produttivo dotato di viabilità adeguata;
- CHE pertanto il Comune ha comunicato con nota 18 aprile 2018 n. 5508/06 inviata via p. e. c. al proprietario dell'area di via Fontana n. 30: ditta "Edil Fontana" e all'utilizzatore: ditta "Pedroni Lauro", l'avvio del procedimento di delocalizzazione dell'impianto relativo ad attività di recupero e stoccaggio rifiuti speciali non pericolosi mediante ed a seguito di preventiva adozione ed approvazione di variante urbanistica al suindicato strumento urbanistico vigente,

Pedroni Lauro snc
 di Pedroni Stefano & C.
 Urbanizzazioni, Impianti, Escavatori, Trascorti C/T
 Demolizioni, Recupero Rifiuti Speciali
 Via Fontana n. 30, 42048 Rubiera (RE)
 C.F. e P.IVA 04221670552 Tel. 0522/626359

EDIL FONTANA SRL
 Via Matteo Maria Bolisio, 12
 42048 Rubiera (RE)
 P.IVA 02042400555
 Tel. 0522/626784





chiedendo alle parti in causa la presentazione di istanza e accettazione di quanto contenuto nella nota predetta;

CHE in data 03 maggio 2018 n. 6585 di P.G. del 09/05/2018, è pervenuta l'istanza di accettazione della proposta di accordo procedimentale corredata dalla relativa documentazione richiesta;

DATO ATTO che gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione;

Tutto ciò premesso e dato atto,

Visti gli artt. 11 della legge n. 241/1990 e succ. modif., nonché ex l'art.18 della L.R. - E.R. n. 20/2000, come contemplato dall'art. 4, comma 4, lettera e, della L.R.- E.R. 21 dicembre 2017, n. 24, tra i suddetti contraenti

Si conviene

Quanto segue:

1. Premessa.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Presa d'atto.

Le parti si danno reciprocamente atto che con la presente convenzione intendono perseguire preminentemente il pubblico interesse, in un quadro di finalità condivise, in modo da non ledere diritti ed interessi di terzi, in conformità anche al dettato dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e s. m,

concorrendo ad offrire un contributo consensuale alla realizzazione di un migliore assetto territoriale, in un quadro di primaria tutela del territorio.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che gli accordi stipulati con la presente convenzione saranno posti in essere, solo a seguito della intervenuta approvazione e pubblicazione della variante urbanistica al vigente strumento urbanistico (PSC e RUE) della destinazione urbanistica dell'area in fregio a via Corradini individuata catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 28, mappale 342 di mq. 8.063 e parte del mappale 340 per una superficie di 869 mq circa per una superficie complessiva di 8.932 mq circa, onde consentire il proseguimento dell'attività attualmente svolta in via Fontana n. 30;

3. Promessa di vendita

Fa parte integrante e sostanziale del presente accordo la promessa di vendita tra le parti condizionata, con validità legale di seguito indicata: preliminare di compravendita;

4. Descrizione degli interventi convenzionati

La società "Pedroni Lauro" si impegna a delocalizzare nell'area posta in Rubiera, località Cà del Cristo, in fregio a via Corradini, identificata catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 28, mappale 342 di mq. 8.063 e parte del mappale 340 per una superficie di 869 mq circa per una superficie complessiva di 8.932 mq circa, così come indicato nell'allegato sub 1, il centro di stoccaggio e recupero di materiali inerti, terre, scarti di demolizione ed altre tipologie di rifiuti similari, mediante operazioni di trattamento quali macinazione, riduzione volumetrica, vagliatura e selezione.

Pedroni Lauro snc
 Off. Pedroni Stefano & C.
 Urbanizzazioni-Asfalti-Escavazioni-Transporti CRT
 Demolizioni-Recupero Rifiuti Inerti
 Via Fontana n. 30 - 42048 Rubiera (RE)
 C.F. e P.IVA 0216110352 tel. 0522626359

EDIL FONTANA SRL
 Via Matteo Maria Bojardo, 12
 42048 Rubiera (RE)
 P.IVA 02047100355
 Tel. 05226229784

[Handwritten signature]



Tenuto conto che la delocalizzazione avverrà con una significativa diminuzione della superficie attualmente utilizzata, il Comune si impegna a prendere in considerazione la possibilità di un ampliamento, se le condizioni intrinseche ed estrinseche posizionali lo permetteranno, attraverso le ordinarie procedure di variante urbanistica, previo assenso degli Enti portatori d'interesse.

La società "Edil Fontana" si impegna a ripristinare il terreno censito al Catasto Terreni Foglio 18, mappale 97 di mq 9.511 alle caratteristiche originarie agricole.

Il Comune si impegna ad avviare le procedure di approvazione, nei tempi strettamente necessari, sentiti preventivamente gli organi consultivi portatori d'interesse, della variante agli strumenti urbanistici necessari per il raggiungimento delle finalità pubbliche succitate con volumetria controllata. L'incarico per la redazione della variante in esame sarà conferito a cura e spese della ditta "Pedroni Lauro" che contemporaneamente ne darà comunicazione al Comune di Rubiera. Poiché trattasi di una variante specifica, in essa verranno stabiliti tutti i peculiari parametri edilizi-urbanistici che dovranno rispettare le indicazioni di cui all'allegato lay-out speditivo e che dovranno pure essere rispettati nella predisposizione del progetto esecutivo. In particolare saranno specificatamente definiti: superficie edificabile SC, superficie permeabile, altezza massima, distanze dai confini e dalla viabilità esistente, accessi da Via Corradini, recinzioni, come da relazione tecnica illustrativa di cui all'art. 5 successivo.

5.Lay – out in scala 1:500 dell'area interessata

Fa parte integrante e sostanziale del presente accordo, l'allegato sub 2, lay-out speditivo in scala 1:500 in cui vengono indicati gli impianti ed i volumi minimi e necessari per il trasferimento ed il corretto svolgimento dell'attività corredato da una breve relazione tecnica illustrativa. Le opere dovranno essere realizzate in conformità al progetto presentato, da approvarsi con specifico titolo abilitativo, sentiti gli organi consultivi. Eventuali modifiche che si rendessero necessarie, dovranno essere preventivamente sottoposte all'esame dell'amministrazione comunale che, sentito il parere dei componenti organi consultivi, provvederà al rilascio di un eventuale titolo abilitativo in variante;

6. Modalità di gestione

La ditta "Pedroni Lauro" si impegna ad esercitare l'attività conformemente alle vigenti normative di settore, alle prescrizioni delle autorizzazioni ambientali di settore, con particolare attenzione al rispetto dei procedimenti necessari allo svolgimento delle attività richiamate al punto 4 e senza arrecare danno o pregiudizio all'ambiente. La ditta riconosce e condivide altresì piena libertà di effettuare la sorveglianza agli enti preposti al controllo, al fine di garantire che la gestione dell'attività venga eseguita secondo la normativa di settore vigente ed in base alle eventuali prescrizioni contemplate nelle autorizzazioni rilasciate.

7. Impegni a carico delle società "Edil Fontana" e "Pedroni Lauro"

La società "Pedroni Lauro" si impegna:

- al rispetto della destinazione urbanistica prevista dalla variante urbanistica approvata nell'area di cui al punto 4;

Pedroni Lauro/snc
 di **Pedroni Stefano & C.**
 Urbanizzazioni - Asfalti - Escalatori - Trasporti CT
 Demolizioni - Recupero Rifiuti Inerti
 Via **Fontana** 10 - **A.2048 Rubiera (RE)**
 C.F. e **P.IVA** 0276170352 / Tel. 0522/626359

EDIL FONTANA SRL
 Via **Matteo Maria Polario** 12
 42048 **Rubbiera (RE)**
 P.IVA 02047100355
 Tel. 0522/629784





- a presentare istanza al Comune per l'ottenimento della variante urbanistica, corredata da tutti gli elaborati e documentazione tecnica necessari, entro agosto 2018;
- a presentare istanza al Comune per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio relativamente al sito in località Cà del Cristo identificato al precedente punto 4 e all'area in Via Fontana ed a presentare la domanda ad ARPAE-SAC di Reggio Emilia per le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) o verifica di assoggettabilità alla V.I.A. (Screening), ai sensi della L.R. n. 4/2018, tempestivamente e comunque non oltre 30 (trenta) giorni dall'approvazione della variante urbanistica e ad avviare i lavori di realizzazione del nuovo impianto di via Corradini, con ogni consentita urgenza dalla data di approvazione della variante urbanistica e di conclusione positiva delle procedure valutative prima indicate;
- a presentare l'ultimazione dei lavori necessari al trasferimento e ad effettuare la delocalizzazione dell'attività entro 6 (sei) mesi dalla formale conclusione dei procedimenti autorizzativi del punto precedente;
- a completare l'avvio a recupero e l'utilizzo del materiale prodotto e a cessare ogni attività di gestione rifiuti nell'area di Via Fontana n. 30, al Foglio 18 mappale 97, entro il mese di settembre 2019;

La Società "Edil Fontana" si impegna:

- a concludere i lavori di ripristino all'uso originario dell'area di sedime di via Fontana n. 30, censita catastalmente al catasto fabbricati, foglio 18, particella 97, subalterno 1 entro il mese di novembre 2019, cessando definitivamente qualsiasi attività anche senza il

completamento della delocalizzazione, in tale area entro tale data, fatti salvi motivi ostativi non dipendenti dalle parti sottoscritte;

- la Società Edil Fontana e la Ditta Pedroni Lauro non svolgeranno nell'area di Via Fontana n. 30, al Foglio 18 mappale 97, alcuna attività incompatibile con la sua destinazione urbanistica, ed comunque ivi non svolgeranno alcuna attività in alcun modo funzionale o inerente all'attività di gestione rifiuti che si svolgerà nella nuova localizzazione in località Cà del Cristo, in fregio a via Corradini, identificata catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 28, mappale 342 e parte del mappale 340 di cui al più sopra articolo 4.

Tutte le date e scadenze sopra riportate **presuppongono che il Comune di Rubiera metta in condizione la "Pedroni Lauro" di iniziare i lavori in Via Corradini entro e non oltre il 20 dicembre 2018** impegnandosi la "Pedroni Lauro" a produrre in tempi utili tutta la documentazione di sua competenza.

8. Garanzie finanziarie

A garanzia del ripristino all'uso agricolo dell'area ubicata in via Fontana 30 e censita catastalmente al Foglio 18, particella 97, subalterno 1, nei tempi prescritti al punto 7, la società "Edil Fontana" presta fideiussione a favore del Comune di Rubiera (RE), mediante polizza cauzionale dell'importo di € 65.000,00 equivalente al costo dei lavori per opere di ripristino e scavo, così come risulta dalla perizia asseverata del tecnico professionista Bellei geom. Giancarlo iscritto all'albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 982 conservata in atti al fascicolo.

Pedroni Lauro snc
 s.d. Pedroni Stefano & C.
 Urbanizzazioni - Assefal - Escalatori - Trasporti CIT
 Demolizioni - Escavo - Rifiuti
 Via Fontana n. 30 - 42048 Rubiera (RE)
 C.F. e P.IVA 01276170352 Tel. 0522/626359

EDIL FONTANA SRL
 Via Matteo Maria Bolardone, 12
 42048 Rubiera (RE)
 P.IVA 0220471003955
 Tel. 0522/669784



La garanzia finanziaria verrà restituita solamente in seguito all'avvenuta certificazione di collaudo favorevole, da parte dei competenti uffici tecnici comunali da redigersi entro 30 giorni dalla fine lavori e comunque entro il mese di dicembre 2019.

L'inadempienza anche parziale degli accordi di cui al presente articolo daranno diritto all'escussione da parte dell'amministrazione dell'importo necessario per la realizzazione delle opere mancanti e il successivo completamento delle stesse.

9. Finalità del presente accordo.

Il presente accordo sostituisce e conseguentemente abroga ogni pregressa e diversa pattuizione, intesa o convenzione sottoscritta antecedentemente tra le parti.

Le parti convengono altresì, che con la stipula del presente accordo esse si dichiarano pienamente soddisfatte con esplicito riferimento alla tutela degli interessi reciprocamente perseguiti, e vengono tacitate tutte le eventuali ulteriori pretese, anche di natura risarcitoria, rinunciando fin d'ora ad esperire qualsivoglia azione in qualunque sede amministrativa, giurisdizionale e/od arbitrale.

10. Oneri e spese

Le spese di registrazione del presente atto, in caso d'uso, sono a carico della parte privata, così come ogni necessario onere istruttorio e documentale occorrente.

Sono a carico della ditta "Pedroni Lauro" le spese tecniche legate alla procedura di variante urbanistica, eventuali spese legali, così come ogni onere istruttorio e documentale occorrente come frazionamenti, imposte,

trascrizioni, registrazioni e quant'altro occorrente compreso il contributo di costruzione prescritto dalle normative edilizie vigenti in materia.

11. Stipula ed esecuzione del presente atto.

Ai sensi dell'ex art. 18 della legge n. 20/2000 comma 3, il presente accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipula del presente accordo è preceduta da una determinazione della Giunta Comunale. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione della variante allo strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato in seguito alla suddetta variante.

12. Clausola risolutoria del presente accordo ai sensi del

“Protocollo di Legalità” stipulato il 22 giugno 2016

Si da atto che, ai sensi di quanto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 178 del 28 novembre 2017, avente per oggetto: *disposizioni organizzative per l'attuazione del protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica*, stipulato tra i comuni della Provincia di Reggio Emilia, la Provincia e la Prefettura di Reggio Emilia il 22 giugno 2016, il Comune procederà alle conseguenti verifiche antimafia ai sensi dell'attuale normativa e secondo le procedure previste dalla predetta delibera;

Si da atto infine che qualora il Comune riceva una comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più soggetti

Pedroni Lauro snc
 di Pedroni Stefano & C.
 Urbanizzazioni - Asili - Escavatori - Trasporti CIT
 Demolizioni - Recupero - Rifiuti Meriti
 Via Fontana 31 - 42048 Rubiera (RE)
 C.F. e P.IVA 01276710352 Tel. 0522/626359

EDIL FONTANA s.p.a.
 Via Matteo Maria Bolardo 12
 42048 Rubiera (RE)
 P.IVA 02047100355
 Tel. 0522/6262784



attuatori del presente accordo, procederà alla risoluzione dell'accordo medesimo nei confronti del destinatario dell'interdittiva prefettizia medesima, senza che l'interessato possa accampare pretese risarcitorie di nessun tipo. In tal caso il contenuto dell'accordo dovrà essere di conseguenza rivisto.

13. Clausola compromissoria.

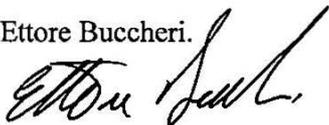
Per ogni insorgenza controversia in ordine alla formazione, esecuzione, interpretazione del presente accordo, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

L.C.S.

Rubiera (RE), li 11.08.2018

Per il Comune di Rubiera (RE), il Dirigente dell'Area dei Servizi al Territorio e Sviluppo Economico in carica

Ing. Ettore Buccheri.




Per "Pedroni Lauro"

Pedroni Stefano
Pedroni Lauro snc
 di Pedroni Stefano & C.
 Urbanizzazioni-Asfalti-Escavazioni-Trasporti CRT
 Demolizioni-Recupero Rifiuti Inerti
 Via Fontana 28/via 2048 Rubiera (RE)
 C.F. e P.IVA 0276170332 Tel 0522/626359

Per "Edil Fontana"

EDIL FONTANA SRL
 Via Fontana 28/via 2048 Rubiera (RE)
 P.IVA 02087100356
 Tel. 0522/629784

A sensi dell'art. 1341 del codice civile i contraenti sottoscrivono espressamente e specificamente gli artt. da 1 a 12 compreso del presente atto ad ogni consequenziale fine di legge.

L.C.S.

Rubiera (RE), li 11.08.2018

Per il Comune di Rubiera (RE), il Dirigente dell'Area dei Servizi al Territorio e Sviluppo Economico:

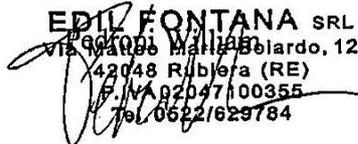
Ing. Ettore Buccheri



Per "Pedroni Lauro":

Pedroni Stefano
Pedroni Lauro snc
di Pedroni Stefano & C.
Urbanizzazioni - Asfalti - Escavazioni - Trasporti C
Demolizioni - Recupero Rifiuti Inerti
Via Fontana 12 - 42048 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA 01276170352 Tel. 0522.65...

Per "Edil Fontana":



EDIL FONTANA SRL
Via Fontana 12 - 42048 Rubiera (RE)
P.IVA 02047100355
Tel. 0522/629784



**CONTRATTO PRELIMINARE DI
COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

COMUNE DI RUBIERA (RE)
Ufficio Tecnico
11 AGO. 2018
A. B. I. V.



Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni buon fine di legge, il giorno 13 del mese di luglio dell'anno duemiladiciotto (13.07.2018) tra:

- GIACOBAZZI ALFREDO (Cod. Fisc.: GCB LRD 51A29 H628Q) nato a Rubiera (RE) il 29.01.1951, residente a Modena in G.B. Barbieri n. 55;
- GIACOBAZZI M. GIOVANNA (Cod. Fisc.: GCB MGV 53P58 H628V) nata a Rubiera (RE) il 18.09.1953, residente a Modena in G.B. Barbieri n. 55;

di seguito entrambi denominati per brevità anche promittenti

e

- PEDRONI LAURO snc di Pedroni Stefano & C. (P. IVA: 01276170352) con sede in Rubiera (RE) Via Fontana n. 30, qui rappresentata dal Sig. Pedroni Stefano nato a Reggio Emilia l'8 maggio 1959 (Cod. Fisc.: PDRSFN59E08H223Z), avendone i poteri ed in seguito per brevità indicata anche come promissaria acquirente o semplicemente promissaria;

Premesso che (con riferimento all'allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto):

- i Sig.ri Giacobazzi Dr. Alfredo e Giacobazzi Maria Giovanna sono pieni ed esclusivi proprietari, tra l'altro, di aree site in Comune di Rubiera (RE), Via per Salvaterra angolo Via Corradini individuate al Catasto Terreni di detto Comune ai mappali 340 e 342 del Fg. 28 per una superficie catastale totale di mq 19.612;
- l'area in esame, confinante a Sud con Via A. Corradini è individuata nel PSC-RUE vigente del Comune di Rubiera in parte a verde pubblico ed in parte a sede di una nuova futura viabilità nota come "Tangenziale Sud di Rubiera" come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente contratto a farne parte integrante;
- la Società Pedroni Lauro snc è interessata all'acquisto di parte del terreno sopra citato;
- in data 9 aprile 2018 i Sig.ri Giacobazzi Alfredo e M. Giovanna hanno presentato al Comune di Rubiera (Prot. 5042 del 10 aprile 2018) una dichiarazione nella quale af-

fermavano di avere in corso la sottoscrizione con la ditta Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C. un preliminare di compravendita dell'area oggetto del presente preliminare. Detta dichiarazione è stata sottoscritta pure dalla stessa Pedroni Lauro snc;

tutto ciò premesso tra le parti contraenti si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse, così come tutti i documenti allegati e/o richiamati, formano parte integrante e sostanziale del presente preliminare.

Art. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

I Sig.ri Giacobazzi Dr. Alfredo e Giacobazzi M. Giovanna promettono di vendere alla Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C., che promette di acquistare per se o per società da nominarsi all'atto del rogito, la piena e libera proprietà dell'area (*campita in colore giallo nell'allegata planimetria*) priva di opere di urbanizzazione e di capacità edificatoria sita in Rubiera (RE), per una superficie totale di mq 8.932 circa, parte individuata dall'intero mapp. 342 di mq 8.063 catastali e parte da stralciarsi dal mapp. 340 per una superficie indicativa di mq 869 circa, entrambi del Fg. 28 come meglio indicato nella planimetria allegata sottoscritta dalle parti per accettazione (Il mapp. 340 sarà oggetto di frazionamento in conformità al presente preliminare e la linea dividente (*segnata in rosso*) seguirà il prolungamento verso Sud del confine dell'area Giacobazzi esistente a Nord).

L'area predetta confina a Sud con Via A. Corradini, a Nord con Perla Verde srl, ad Est con Fintiles Italia SpA e ad Ovest con residue ragioni venditori.

Sono fatti salvi eventuali diritti di prelazione agraria in corso di verifica.

Art. 3 - PREZZO E PAGAMENTI

Il prezzo della vendita viene convenuto ed accettato dalle parti a corpo e non a misura forfettariamente in € 215.000,00 (Duecentoquindici/zero zero).

Il pagamento avverrà, in valuta legale tramite assegni circolari di primaria Banca, all'atto della stipula del rogito notarile di compravendita.

La parte promissaria acquirente versa alla promittente, che con la firma della presente scrittura privata ne rilascia quietanza, la somma di € 15.000.00 (Quindicimila/zero zero) a titolo di caparra confirmatoria infruttifera da imputare in conto prezzo al momento della stipula del rogito notarile di compravendita.

Pedroni Lauro snc
di Pedroni Stefano & C.
Urbanizzazioni, Asili, Faccende, Trapianti C/T
Demolizioni, Scavo, Rifiuti, Inerti
Via Fontana 40, 42048 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA di 275145302 Telex 122626359

Art. 4 – ROGITO

Il possesso e la proprietà dell'area saranno trasferiti alla Pedroni Lauro snc al momento della stipula del rogito notarile che costituirà unico e definitivo atto di vendita e che sarà stipulato entro e non oltre il 15 settembre 2018.

Nel rogito verranno esattamente descritti gli enti immobiliari trasferiti ed i relativi confini.

Le spese per il certificato di destinazione urbanistica (CDU) e per il frazionamento saranno a carico della parte venditrice.

Le spese relative ed inerenti il rogito (notarili, catastali, ipotecarie, di bollo, ecc.) saranno a carico della parte acquirente come pure a suo carico saranno tutte le spese fiscali ad eccezione di quelle che la legge pone espressamente a carico della parte venditrice.

Il notaio rogante sarà indicato dalla parte acquirente.

Fino alla data del rogito la parte promissaria acquirente si impegna a non presentare alla Pubblica Amministrazione alcuna richiesta di modificazione della destinazione urbanistica del terreno oggetto del presente preliminare, né qualsiasi altra domanda di qualsivoglia natura concernente il terreno medesimo. La violazione di tale obbligo costituirà grave inadempimento della parte promissaria acquirente e legittimerà *ipso iure* la parte promittente venditrice a recedere dal presente contratto preliminare, trattenendo la caparra ricevuta.

Art. 5 – GARANZIE E SERVITU'

I Sig.ri Giacobazzi Dr. Alfredo e Giacobazzi M. Giovanna garantiscono l'area oggetto del presente contratto preliminare libera da persone, cose, contratti agrari, oneri ed aggravii pregiudizievoli, privilegi, diritti di prelazione di qualsiasi natura (fatti salvi eventuali diritti di prelazione in corso di verifica), ipoteche e servitù, fatto salvo quanto di seguito indicato.

L'area sarà trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto alle parti, con tutte le relative accessioni, pertinenze, dipendenza, usi, diritti, azioni ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso di quanto la costituisce ed alla medesima si riferisce ed, in particolare, coi seguenti vincoli:

- due servitù passive di elettrodotto una corrente in senso Nord-Sud (132 kV n° 633 Rubiera-Carpi Sud-deriv. Rubiera Nord, con traliccio in acciaio posto all'interno del mapp. 342) e l'altra corrente in senso Est-Ovest (132 kV n° 176 Rubiera-Modena Ovest; la

Art. 7 – DEPOSITO PREZZO

Le parti sottoscritte dichiarano e confermano di essere edotte della facoltà a ciascuna di loro spettante ai sensi dell'art. 1, comma 63, lettera c) della legge 27.12.2013 n. 147 come modificata dalla legge 4.08.2017 n. 124, in merito al così detto "deposito prezzo su conto corrente bancario dedicato" da parte del notaio rogante. Preso atto di ciò ciascuna delle parti dichiara di non volersi avvalere della suddetta facoltà.

Art. 8 – MODIFICHE

Qualunque modifica al presente atto avrà effetto tra le parti solo se stipulata in forma scritta e sottoscritta da entrambe le parti stesse.

Art. 9 – DIVERGENZE

Per eventuali divergenze sorte tra i contraenti circa l'interpretazione e l'applicazione del presente preliminare, qualora non sia possibile comporre in via amministrativa, si farà ricorso all'istituto della mediazione.

Si allegano:

- 1) *Planimetria*
- 2) *Copia certificato di destinazione urbanistica*
- 3) *Contratto del 1976 tra i Sig.ri Giacobazzi Dr. Gildo e Testi Franco.*

Letto, confermato, sottoscritto.

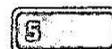
Fatto in Rubiera in doppio originale il 13 luglio 2018

GIACOBAZZI Dr. ALFREDO

GIACOBAZZI M. GIOVANNA

PEDRONI LAURO snc di Pedroni Stefano & C.

Pedroni Lauro snc
di Pedroni Stefano & C.
Urbanizzazioni-Asfalti-Escavazioni-Trasporti C/AT
Densità di traffico-Depositi rifiuti
Via Fontana 30 - 42048 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA 01276170352 Tel 0522/626352



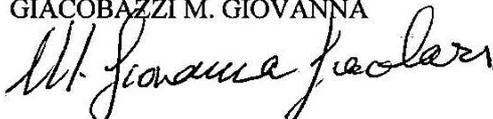
Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano specificatamente gli articoli: Art. 1 (Premesse), Art. 2 (Oggetto), Art. 3 (Prezzo e pagamenti), Art. 4 (Rogito), Art. 5 (Garanzie e Servitù), Art. 7 (Deposito prezzo), Art. 8 Modifiche, Art. 9 (Divergenze).

Rubiera, 13 luglio 2018

GIACOBAZZI Dr. ALFREDO



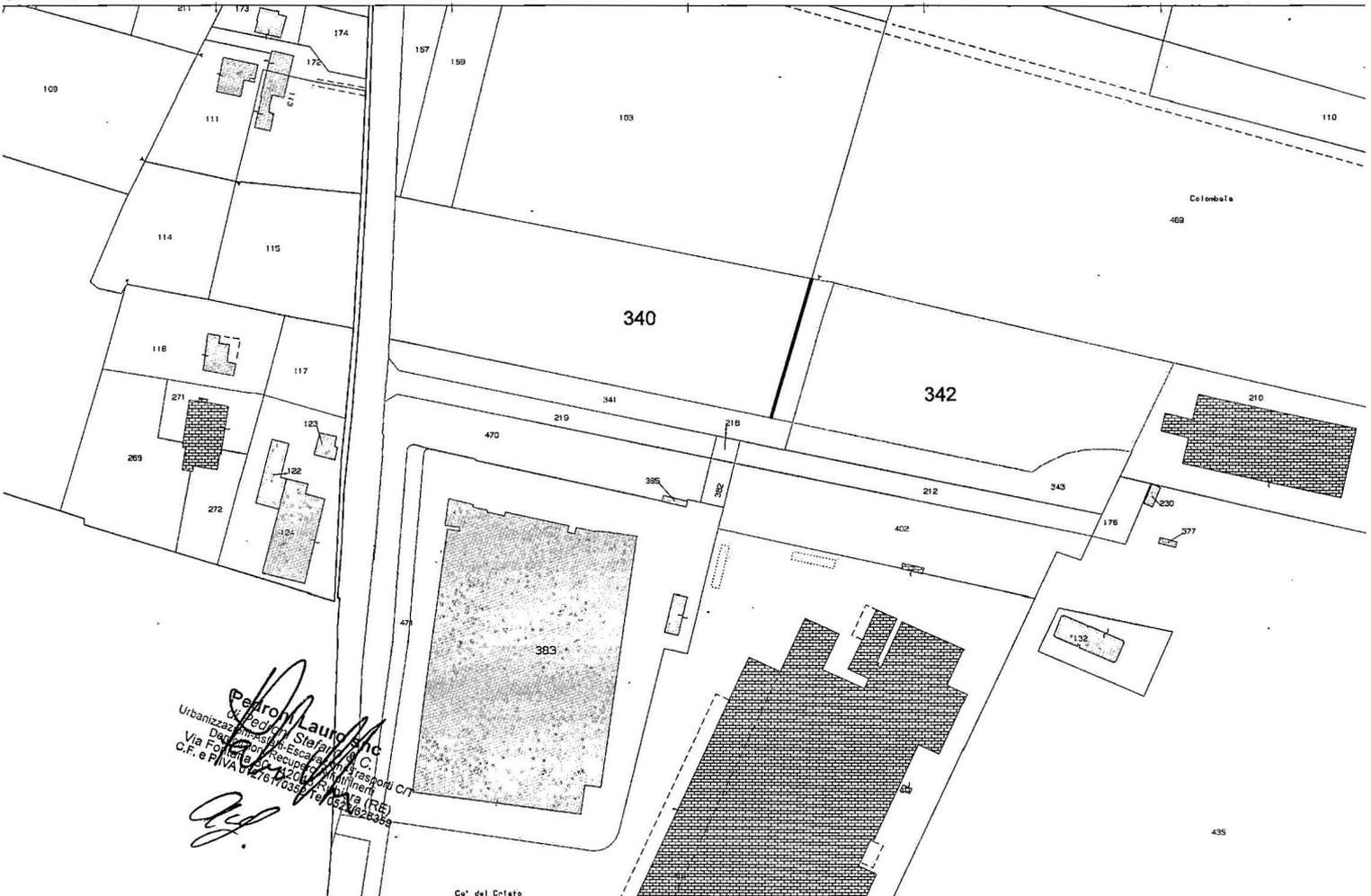
GIACOBAZZI M. GIOVANNA



PEDRONI LAURO snc di Pedroni Stefano & C.

Pedroni Lauro snc
di Pedroni Stefano & C.
Urbanizzazioni - Asfalti - Escavazioni - Trasporti CRT
Demolizioni - Recupero Rifiuti Inerti
Via Fontana 90 - 42018 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA 01276170362 Tel 0582/828369





Pedroni Land Inc
Urbanizzazioni e Servizi Catastrali
Via Fontana 12, 20122 Milano (MI)
C.F. e P.IVA 02761030961 Tel. 02/7626353



Comune di Rubiera

C.a.p. 42048 - Provincia di Reggio Emilia
Via Emilia Est n. 5 - Tel. n. 0522/622211-622284 - Fax n. 628978

AREA DEI SERVIZI AL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO
4° SETTORE - Territorio e attività economiche
Servizio Pianificazione



Prot. n. 6338 / 06-01
Ns. rif. n. 5839 / 06-01 del 24/04/2018

Rubiera, li 5 MAG. 2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL TECNICO ISTRUTTORE DIRETTIVO EDILIZIA PRIVATA

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 28.12.2010 "regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" e ss.mm.ii., in attuazione della deliberazione consigliere n. 42 del 27.11.2010;
VISTO il decreto del Sindaco protocollo n. 12356/1.6.2 del 01.08.2014 in merito alla nomina di funzionario responsabile dell'area dei servizi al territorio e sviluppo economico;
VISTA la domanda presentata in data 24/04/2018 prot. n. 5839 del 24/04/2018 dal Sig. GIACOBAZZI ALFREDO di Modena, Via Gian Maria Barbieri, n. 55, in qualità di comproprietario;
VISTI gli atti d'ufficio;
VISTE le norme e le tavole grafiche del Regolamento Urbanistico Edilizio ed il PSC approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 52 e 53 del 23.10.2017 e ss.mm.ii.;
VISTO il parere istruttorio emesso dal tecnico responsabile del procedimento;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 23 del 21.10.2004

che l'area posta in Via Salvaterra, censita al N.C.T. di questo Comune al foglio 28; mappale 340, 342, per complessivi mq. 19.612, ha la seguente destinazione urbanistica:

PIANO STRUTTURALE COMUNALE - RUE VIGENTE:

infrastrutture per la mobilità (art. 42) e relative fasce di ambientazione e mitigazione (artt. 5.3, 42): mapp. 340 (porzione), 342 (porzione)
attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale verde pubblico (artt. 15, 41.2): mapp. 340 (porzione), 342 (porzione)

soggette in parte alle prescrizioni relative a:
ambiti interessati da rischi naturali fascia C (art. 7.2);
impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto "linee elettriche" (art. 41.3);
impianti verdi e norme di tutela delle alberature e dei giardini (art. 19);

il tutto con le prescrizioni di cui agli articoli delle relative norme edilizie ed urbanistiche del RUE sopra specificati ed in essi richiamati.

/GM

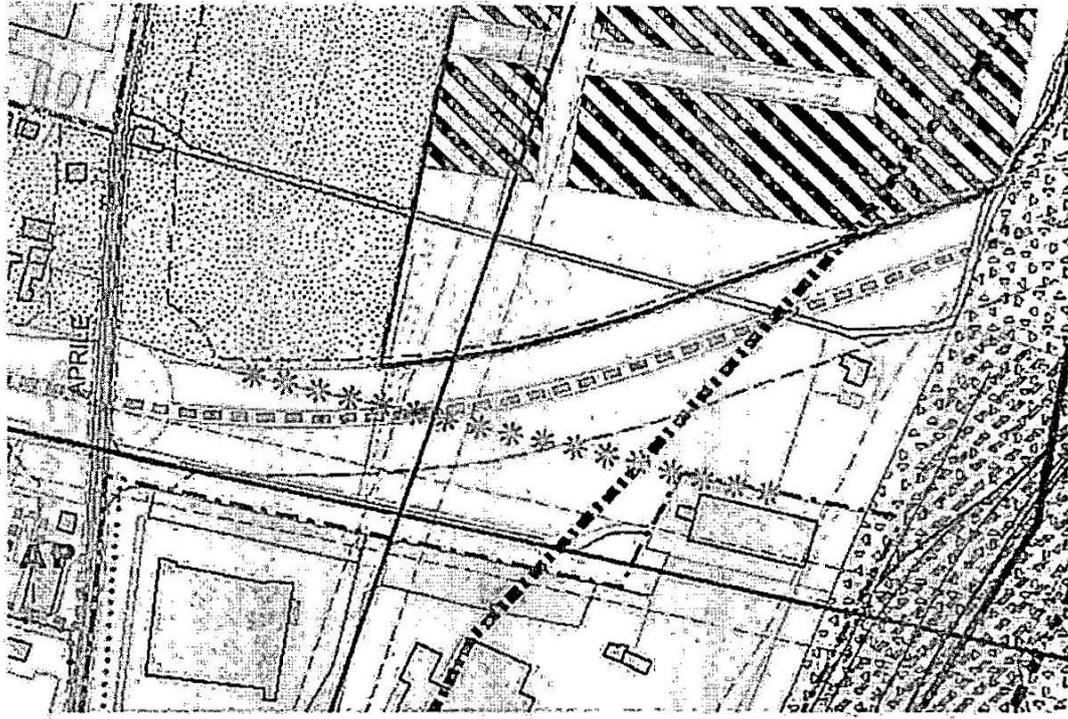
Pedroni Lauro snc
di Pedroni Stefano & C.
Urbanizzazioni - Asfalti - Escavatori - Trasporti CRT
Demolizioni - Recupero Rifiuti Inerti
Via Fontana 100 - 42048 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA 0176170352 Tel. 0522/626359

Morandi

IL TECNICO ISTRUTTORE DIRETTIVO
EDILIZIA PRIVATA
(geom. Morandi Gianfr.)



ESTRATTO RUE VIGENTE
TAV. RUE 3 sud
fuori scala





CONVENZIONE

Con la presente privata scrittura, da valersi tra le parti contraenti ad ogni effetto di legge:

tra i Sig. Giacobazzi Gildo, nato a Rubiera (RE) il 2/11/1918 ed ivi residente in Via Emilia Ovest N°19

e Testi Franco nato a *Modena il 18-8-1929* e residente a *Castello*

Premesso

che il Sig. Giacobazzi Gildo è proprietario delle aree inedificate, site in località Contea di Rubiera (RE), censite al Catasto Terreni di detto Comune al F. 33, mapp. 1151 e 4624, quest'ultimo interessato da un tronco di strada di collegamento tra la provinciale S. Antonio-Rubiera e ragioni Euroterminals SPA, in fase di ultimazione, dall'ampiezza costante di ml. 10 circa;

che il Sig. Testi Franco è proprietario di aree inedificate, site in Contea di Rubiera censite al Catasto Terreni di detto Comune al F. 33 mapp. 1518 e 2617 entrambi in parte;

che i contraenti sono pervenuti alla determinazione di costruire una servitù convenzionale sui mapp. 1151 e 4624, di ragioni Giacobazzi a favore dei mappali 1518, e 2617, nelle parti di proprietà Testi-

Tutto ciò premesso e ritenuto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Giacobazzi Gildo

Concede e Costituisce,

attraverso le aree di sua proprietà, site in Contea di Rubiera e censite ai mapp. 1151 e 4624, esclusivamente a favore della unità immobiliare, allibrate ai mapp. 1518 e 2617, nelle parti di ragioni Testi Franco, il quale ultimo accetta per se e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, nonché per persone fisiche e giuridiche, enti e società da nominarsi all'atto del rogito, servitù volontaria e convenzionale di passaggio con qualsiasi mezzo limitatamente ad una striscia di terreno della larghezza costante di ml. 10, lungo e a decorrere dal confine est del mapp. 1151, nonché a mezzo della strada insistente sul mapp. 4624 -

sono patti e condizioni del presente atto:

1. Il presente atto ha efficacia obbligatoria e non reale -
2. Infatti la validità ed efficacia del presente atto risultano subordinate al rilascio della licenza edilizia, da chiedersi a cura e spese del Sig. Testi Franco o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, per la realizzazione di una strada di accesso, corrente

sul mapp. 1151, a quella già tracciata sul mapp. 4624 ed al conseguente inizio della esecuzione della medesima.

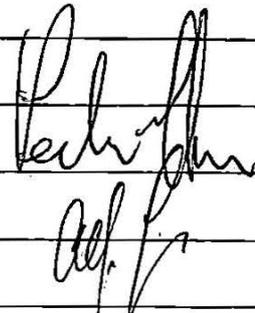
3. Gli oneri per l'attuazione della strada, corrente sul mapp. 1151, sono a carico esclusivo del Sig. TESTI FRANCO o suoi successori -

4. Detta realizzanda strada dovrà avere sede viabile comprendente eventuali cunette raccogli acque, banchine e marciapiede, e scarpatine laterali, nonché punti di illuminazione pubblica, compresa nella striscia di ml. 10, entro cui deve svolgersi la servitù -

5. La stessa sarà costituita da un doppio materasso di ghiaia grossa e media, opportunamente dimensionato e rullato ed eventualmente sarà pure asfaltata a cura e spese del Testi o suoi aventi causa, qualora ne sia richiesto dal Comune di Rubiera.

6. I lavori di realizzazione della strada dovranno avere inizio nei termini di decadenza della licenza edilizia rilasciata.

7. Prima da tale data, il Testi e suoi aventi causa non potranno vantare alcun diritto reale di passaggio, bensì solo la disponibilità precaria del terreno, occorrente per ottenere il rilascio dell'autorizzazione di costruzione della strada da parte



del Comune di Rubiera.

8. Ottenuta la licenza di cui sopra e comunicato ^{l'inizio} dei lavori, dovranno ritenersi avverate le condizioni sospensive della validità ed efficacia del presente atto.

9. Le spese di realizzazione del segmento di strada corrente sul mapp. 1151, interamente gravanti - come detto - sulla ditta Testi e suoi successori, costituiscono, per comune consenso delle parti, l'indennità remuneratoria della servitù, che ha durata perpetua, decorrente dai termini di cui al precedente punto 8 ed alla quale i contraenti attribuiscono il valore di £. 100.000 (= centomila) lire.

10. Anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Sig. Testi e suoi successori, così come ogni responsabilità civile, penale e amministrativa, relative alla realizzazione e all'uso di detta strada -

11. Sulla realizzanda strada avranno diritto di accesso e recesso gratuito e perpetuo con qualsiasi mezzo, ogni eccezione fin d'ora rimossa, tutte le residue proprietà immobiliari, site in località Contea di Rubiera (RE), di ragioni Giacobazzi Gildo, e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

12. Le parti danno atto che l'utilizzazione della



costruenda strada corrente sul mapp.1151 e di quella
insistente sul map.4624, dovrà essere compatibile
con l'accesso di cui quest'ultima dispone sulla Pro-
vinaciale S. Antonino-Rubiera che attualmente è di
tipo agricolo e che dell'accesso e recesso attraver-
so la realizzanda strada corrente sul mapp.1151
nonchè della relativa servitu' è ammesso a godere
esclusivamente il Sig. Testi Franco o aventi causa
da questi per atto tra vivi o mortis causa con ri-
conosciuta facoltà per il Sig. Giacobazzi e suoi
aventi causa di costituire eventuali servitu' di pas-
saggio o comugneu di consentire l'accesso e il reces-
so a favore di terzi che acquistassero gli appezzamenti
attualmente di sua proprietà.

Handwritten signature and initials, possibly 'F. Testi' and 'A. G.'.

13. Le spese del presente atto e del successivo ro-
gito da stipularsi nello studio Notarile Catalini di
RE, del tipo di frazionamento e degli oneri tecnici
nonchè fiscali a qualsiasi titolo sono interamente
a carico del Signor Testi Franco, così come quelli
occorrenti per soddisfare ogni richiesta del mezzadro
Mattioli Francesco, sia a titolo di riduzione dell'uni-
tà colturale, sia sotto qualsivoglia altra specie e
natura a titolo di danni emergenti e lucro cessante,
nonchè di decadenza parziale della proroga legale, e
di rinuncia al diritto di prelazione, precisandosi

che tali ristori, inneriscono tutte le aree su cui
è destinata a svolgersi la servitu' e quindi sia
i mapp. 1151. e parte e mapp. 4624. -

14. Le parti danno atto che il mapp. 4624 è già
antecedentemente gravato di una servitu' di passaggio
perpetua e con qualsiasi mezzo a favore della Euro-
terminals S.P.A. -

15. Qualora entro anni 3 dalla presentazione del 1°
progetto per la costruzione della strada de quo il
Comune di Rubiera non abbia rilasciato la licenza,
le parti ~~si accordano fin d'ora~~ si accordano fin d'ora
per il trasferimento
della servitu' di passaggio esclusivamente agraria
su finitima carraia esistente di ragioni Giacobazzi
che pure si immette sulla strada di accesso alla
Provinciale Rubiera-S. Antonino -

Luigi Franchi
Franchi

8/ottobre/1975

COMUNE DI RUBIERA
(Provincia di Reggio Emilia)



LAY-OUT SPEDITIVO

ALLESTIMENTO AREA PER RECUPERO
RIFIUTI NON PERICOLOSI
Rubiera - Via A. Corradini

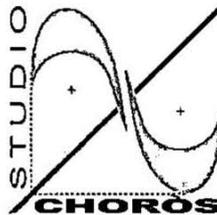
EDIL FONTANA SRL
Via Matteo Maria Borsardo, 12
42048 Rubiera (RE)
P. IVA 02047100355
Tel. 0522/629784

Pedroni Lauro snc
di Pedroni Stefano & C.
Urbanizzazioni - Asili - Escorzi - Trasporti - CT
Denominazione Recupero Rifiuti Inerti
Via Fontana 20/A - 42048 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA 01276170352 Tel. 0522/626359

RELAZIONE TECNICA

PEDRONI LAURO snc di Pedroni Stefano & C.

COMUNE DI RUBIERA (RE)
Ufficio Tecnico
11 GIU. 2018
ARRIVATO



Il Progettista

BELLEI GIANCARLO

Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia
Iscrizione Albo
N. 982
Geometra
Bellei Giancarlo
C.F. BLL GCR 49D08 H628A

Progettazione civile, industriale, urbanistica

Via Emilia Ovest n. 21/A - 42048 Rubiera (Reggio Emilia)
Tel. 0522626348-0522629909 Telefax 0522626229 e-mail: choros@studiochoros.it

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA E DATI CATASTALI

La presente relazione tecnica è relativa all'illustrazione dell'elaborato grafico (layout speditivo) allegato all'accordo con privati (ai sensi dell'ex art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. come contemplato dall'art. 4, comma 4. Lettera e, della L.R. 24/2017) da sottoscrivere tra il Comune di Rubiera da una parte e dall'altra le Società PEDRONI LAURO snc di PEDRONI STEFANO & C. (Cod. Fisc. e P. IVA: 00441270352) con sede in Rubiera, Via Emilia Est n. 5 ed EDIL FONTANA srl (Cod. Fisc. e P. IVA: 02047100335) con sede in Rubiera, Via M.M. Boiardo n. 12.

L'accordo citato ha per oggetto la delocalizzazione dell'attività di recupero di rifiuti non pericolosi di cui all'art. 216 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. attualmente svolta in Rubiera, Via Fontana n° 30 (Fg. 18, mapp. 97 di mq 9.511), sempre in Rubiera ma in Via A. Corradini (Fg. 28, su area individuata al mapp. 342 di mq 8.063 e parte del mapp. 340 per mq 869 circa, così per un totale di mq 8.932 circa).

Scopo dell'accordo è liberare l'area in Via Fontana n. 30 in quanto la stessa rientra all'interno del perimetro del sito denominato "Area del Parco del Fiume Secchia" vincolato con D.M. 1° agosto 1985 e la cui destinazione d'uso del PSC e RUE vigenti rientra tra le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale TR2b (art. 40.6 del RUE) e TR1d (progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, art. 40.4 del RUE).

ATTIVITA' SVOLTA

L'attività svolta dalla società PEDRONI LAURO snc di PEDRONI STEFANO & C. consiste nello stoccaggio e recupero di materiali inerti, terre, scarti di demolizione ed altre tipologie di rifiuti similari, mediante operazioni di trattamento quali macinazioni, riduzione volumetrica, vagliatura e selezione.

DESCRIZIONE DELLE OPERE PREVISTE

Sull'area in Via A. Corradini è prevista la realizzazione delle seguenti opere, previa variante specifica agli strumenti urbanistici vigenti:

- recinzioni su tre lati dell'area individuata (sul quarto lato, verso Via Corradini, è già esistente un muro di delimitazione in c.a. con sovrastante rete metallica);

- realizzazione di una strada interna in asfalto che percorra tutto il perimetro per il transito dei mezzi di scarico e carico rottami e scarti;
- predisposizione piazzale impermeabile dove depositare il materiale prima, durante e dopo le lavorazioni svolte come sopra ricordato;
- divisorie dell'area medesima in settori mediante l'uso di manufatti prefabbricati in c.a.;
- fognature di raccolta acqua piovana e di lavorazione di tutta l'area e su passaggio in apposita vasca di decantazione prima dell'immissione nella fognatura pubblica delle acque nere secondo indicazioni di IREN;
- posizionamento di una pesa per autocarri;
- sistema di inaffiamento per abbattere le polveri durante le lavorazioni;
- illuminazione dell'intera area;
- posizionamento di strutture da adibirsi a deposito attrezzi, spogliatoi e servizi igienici ed ufficio; *CON PERMANENZA DEL PERSONALE NON SUPERIORE A 4 ORE,*
- nuovo accesso su Via Corradini per l'accesso all'area;
- possibilità futura di costruzione di un capannone per il ricovero delle attrezzature e macchinari della superficie di mq 780,00 circa;
- messa a dimora di un filare di piante su tutto il perimetro dell'area in esame.

Rubiera, 5 giugno 2018

IL TECNICO
Bellei GianCarlo



PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA

PREMESSA

Il sottoscritto Bellei geom. Giancarlo (Cod. Fisc.: BLLGCR49D08H628A) domiciliato in Rubiera (RE) Via Emilia Ovest n° 21/A, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia con il n° 982, libero professionista, per incarico della società EDIL FONTANA srl, ha redatto la presente perizia di stima con riferimento ai costi per eseguire i lavori di ripristino a terreno agricolo di un'area in Rubiera, Via Fontana n. 30 come di seguito meglio descritti.

GENERALITA' E DATI CATASTALI

L'area in esame, con sovrastante fabbricato, è individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Rubiera al Fg. 18, mapp. 97, Cat. D7 ed al Catasto Terreni, stesso foglio e mappale, Ente Urbano di mq 9.511.

L'area rientra all'interno del perimetro del sito denominato "Area del Parco del Fiume Secchia" vincolato con D.M. 1° agosto 1985 e la destinazione d'uso del PSC e RUE vigenti rientra tra le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale TR2b (art. 40.6 del RUE) e TR1d (progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, art. 40.4 del RUE).

La proprietà è della società EDIL FONTANA srl (Cod. Fisc. e P.IVA: 02047100335) con sede in Rubiera, Via M.M. Boiardo n° 12.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Trattasi di un'area di forma pressoché regolare sulla quale viene svolta attività di recupero di rifiuti non pericolosi di cui all'art. 216 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'attività è svolta dalla società Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C. (Cod. Fisc. e P. IVA: 00441270352) con sede in Rubiera, Via Fontana n. 30.

La Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C. ha in corso la stipula di un Accordo con il Comune di Rubiera ai sensi dell'ex art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. come contemplato dall'art. 4, comma 4. Lettera e, della L.R. 24/2017, che prevede, tra l'altro, la delocalizzazione (in Rubiera, Via A. Corradini) dell'attività svolta sull'area in esame (da parte della Pedroni Lauro snc) ed il ripristino dell'area (mapp. 97) a terreno agricolo (da parte di Edil Fontana srl).

EDIL FONTANA srl
Via Matteo Maria Boiardo 12
42048 Rubiera (RE)
P.IVA/02047100335
Tel. 0522/629784

Pedroni Lauro snc
di Pedroni Stefano & C.
Urbanizzatori, Asfalti, Scavazioni, Impianti
Demolizioni, Rifiuti, Ristrutturazioni
Via Fontana n. 30, 42048 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA: 00441270352 Tel. 0522/545359



L'Accordo di che trattasi è stato approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 91 in data 12 giugno 2018

Conseguentemente EDIL FONTANA srl dovrà, nei termini stabiliti dall'accordo, procedere al ripristino dell'area alle caratteristiche di terreno agricolo.

Poiché l'art. 8 del suddetto Accordo prevede che Edil Fontana srl presti garanzia fideiussoria a favore del Comune di Rubiera "dell'importo equivalente al costo dei lavori di ripristino e scavo", si rende necessario definire il costo per effettuare detto ripristino, previo spostamento dei rifiuti non pericolosi esistenti, come sopra precisato. I lavori consistono infatti nell'apporto di terreno all'interno degli scavi rimasti dopo che la Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C avrà trasportato in altra sede (Via A. Corradini) il materiale attualmente depositato, compreso lo strato di fondo in misto stabilizzato.

Si precisa che dovranno essere eliminate anche le fognature esistenti ad esclusivo servizio dell'attività svolta con relativa vasca di decantazione.

VALUTAZIONE

Per la definizione del più probabile costo di quanto sopra esposto si sono considerati i seguenti lavori:

- trasporto in altro sito (Rubiera, Via Corradini) dei materiali accumulati in Via Fontana. Considerato che l'autorizzazione di "stoccaggio istantaneo" dei rifiuti in esame in possesso della Pedroni Lauro snc è pari a mc 4.902 circa (Ton. 8.580 considerando un peso degli stessi a metro cubi pari a T 1,75 dato dalla media dei rifiuti di laterizio e di cemento armato), si è valutato il costo di carico, scarico e trasporto di una quantità di mc 2.451 pari al 50% di detto valore corrispondente alla quantità media che la Pedroni Lauro snc dichiara di stoccare. Si precisa in ogni caso che eventuali maggiori quantità di materiali accumulati (al momento e nell'ipotesi di escussione della fideiussione) non costituiranno un ulteriore onere economico per il loro smaltimento in quanto il loro valore commerciale compenserà abbondantemente il costo del trasporto, carico e scarico compreso, e la Pedroni Lauro snc, proprietaria del materiale, rinuncia fin da ora a qualsiasi pretesa economica su di essi.
- scavo, carico, trasporto e scarico del fondo (base di accumulo ed area cortiliva di manovra automezzi pari a mq 8.500 definita togliendo dalla superficie catastale di mq 9.511 l'area coperta dal capannone esistente ed un minimo (cm 100) di percorri-



bilità sul perimetro) realizzato in misto stabilizzato e valutato per uno spessore medio di cm 30 com'è risultato da sopralluogo e dai saggi eseguiti;

- riporto di terreno vegetale, sua stesa e livellamento a fini agricoli;
- demolizione della vasca di decantazione e delle fognature a servizio esclusivo dell'attività.

Alle quantità sopra indicate (relative al trasporto dei rifiuti accumulati ed allo scavo del fondo in stabilizzato) si è applicato il prezzo unitario dedotto dal prezzario (prezzi informativi) della CCIAA di Reggio Emilia, anno 2017 (ultimo disponibile), alla voce D.03.05.01 a interpolandolo, come di prassi, con la voce D.03.05.01 b per tenere conto della reale distanza di trasporto.

Per le rimanenti due opere non previste nel suddetto prezzario (terreno agricolo di riporto e demolizione fognatura) si sono considerati prezzi correnti di mercato.

Non si è considerata la demolizione dei fabbricati esistenti in quanto gli stessi rimarranno in sito con le destinazioni consentite dal RUE per l'area in esame.

DETERMINAZIONI FINALI

Sulla base di quanto sopra detto e visto, delle quantità di materiale da trasportare, della superficie da ripristinare a terreno agricolo, il sottoscritto ritiene di poter determinare il più probabile costo di ripristino a fini agricoli dell'area in esame (superficie catastale mq 8.500), come di fatto con il presente atto

VALUTA

il più probabile costo di ripristino a fini agricoli dell'area individuata al mapp. 97 del Fig. 18 posto in Comune di Rubiera, Via Fontana n° 30 per una superficie di mq 8.500 in € 65.000,00 (sessantacinquemila/00).

Rubiera, 11 luglio 2018

IL TECNICO
Bellei GianCarlo



ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto tecnico Bellei geom. Giancarlo (Cod. Fisc.: BLLGCR49D08H628A) nato a Rubiera (RE) l'8.4.1949, ivi domiciliato in Via Emilia Ovest n° 21/A, libero professionista, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti, consapevole di essere passibile di sanzione penale nel caso di false dichiarazioni

ASSEVERA

la corretta stesura della relazione di stima di cui alle pagine precedenti.

Rubiera, 11 luglio 2018

Il perito
Bellei Giancarlo



DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Sig. Pedroni Stefano nato a Reggio Emilia l'8 maggio 1959 (Cod. Fisc.: PDRSFN59E08H223Z), residente a Guastalla (RE) in Via Alfieri n. 9, nella sua qualità di legale rappresentante della Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C. (Cod. Fisc. e P. IVA: 01276170352) con sede in Rubiera, Via Fontana n. 30, premesso di avere in corso la sottoscrizione di un Accordo tra Edil Fontana srl, Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C. e Comune di Rubiera, (accordo già approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 91 in data 12 giugno 2018) per la delocalizzazione della propria attività di deposito e lavorazione rifiuti non pericolosi da Via Fontana n. 30 in Via A. Corradini; ciò premesso il sottoscritto, avendone i poteri, in nome e per conto della Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C.

DICHIARA

nell'ipotesi che alla data fissata dall'Accordo sopra richiamato fossero ancora presenti in Via Fontana n. 30 dei rifiuti non pericolosi accumulati su area di proprietà della Edil Fontana srl, lascerà gli stessi nella disponibilità della Edil Fontana srl stessa senza pretesa alcuna di rimborsi di tipo economico o accampare qualsivoglia altro diritto su detti materiali.

Rubiera, 11 luglio 2018

Pedroni Lauro ~~Pedroni Lauro snc~~ ~~Pedroni Stefano & C.~~ ~~Pedroni Stefano & C.~~

Urbanizzazioni/Asfalti-Escavazioni Trasporti C/T
Distribuzioni-Recupero Rifiuti Inerti
Via Fontana 30 - 42048 Rubiera (RE)
C.F. e P.IVA 01276170352 Tel 0522/626359

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Sig. Pedroni William nato a Rubiera (RE) il 27 ottobre 1962 (Cod. Fisc.: PDRWLM62R27H628J), residente in Rubiera Via Copernico n. 17, nella sua qualità di legale rappresentante della EDIL FONTANA srl (Cod. Fisc. e P. IVA: 02047100355) con sede in Rubiera, Via M.M. Boiardi n. 12, premesso:

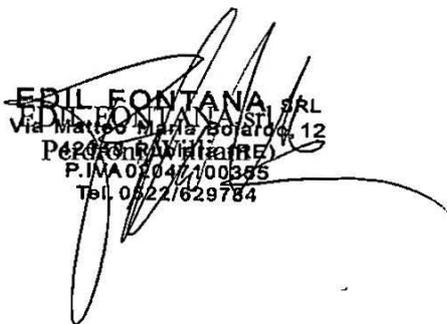
- di avere in corso la sottoscrizione di un Accordo tra Edil Fontana srl, Pedroni Lauro snc di Pedroni Stefano & C. e Comune di Rubiera, (accordo già approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 91 in data 12 giugno 2018) per la delocalizzazione della propria attività di deposito e lavorazione rifiuti non pericolosi da Via Fontana n. 30 in Via A. Corradini (da parte della Pedroni Lauro snc) ed il ripristino dell'area (mapp. 97) a terreno agricolo (da parte di Edil Fontana srl) ;
- di avere la disponibilità dei rifiuti della Pedroni Lauro snc eventualmente non rimossi entro il termine stabilito nel suddetto accordo;

tutto ciò premesso il sottoscritto, avendone i poteri, in nome e per conto di Edil Fontana srl

DICHIARA

nell'ipotesi che alla data fissata dall'Accordo sopra richiamato, la scrivente non avesse rimosso tutti i rifiuti non pericolosi accumulati in Via Fontana n. 30 su area di sua proprietà, lascerà gli stessi nella disponibilità del Comune di Rubiera senza pretesa alcuna di rimborsi di tipo economico o accampare qualsivoglia altro diritto su detti materiali.

Rubiera, 11 luglio 2018


EDIL FONTANA SRL
Via Matteo Maria Boiardi, 12
Pedroni William
P.IVA 02047100355
Tel. 0522/629784

POLIZZA N. 2221228 **Cod. Ramo** 8124 **Cod. Agenzia** 023 / AS2 **Cod. Produttore** ACC9

CONTRAENTE
 EDIL FONTANA S.R.L. **Cod.** NE1412944
 VIA MATTEO MARIA BOIARDO 12
 42048 RUBIERA RE I **Cod. Fisc.** 02047100355

BENEFICIARIO
 COMUNE DI RUBIERA **Cod.** NE719925
 VIA EMILIA EST, 5
 42048 RUBIERA RE I **Cod. Fisc.** 00441270352

CAUSALE
 POLIZZA A GARANZIA DEL RIPRISTINO ALL'USO AGRICOLO DELL'AREA UBICATA IN VIA FONTANA, 30 E CENSITA CATASTALMENTE AL FOGLIO 18, PARTICELLA 97, SUBALTERNO 1.

IMPORTO DELLA GARANZIA
 Eur 65.000,00 **diconsi** SESSANTACINQUEMILA/00#

DURATA INIZIALE (ai fini del calcolo del premio di perfezionamento) - PREMIO ALLA FIRMA
 Anni 1 Mesi 5 Giorni 0 Dal 31/07/2018 Al 31/12/2019 **Fraz.** III **Val. EUR** 1.936,27 **Cambio**

Premio Netto Eur 372,51	Accessori Eur 37,26	Diritti Eur 0,00	t.d.	Imposte Eur 51,23	Totale Eur 461,00
----------------------------	------------------------	---------------------	------	----------------------	----------------------

PROROGHE EVENTUALI Semestrali **a partire dal** 31/12/2019

Premio Netto Eur 131,70	Accessori Eur 13,18	Diritti Eur 0,00	t.d.	Imposte Eur 18,12	Totale Eur 163,00
----------------------------	------------------------	---------------------	------	----------------------	----------------------

Emessa in N. 4 esemplari ad unico effetto in ANCONA il 31/07/2018

IL GARANTE
 COFACE S.A.
 Rappresentanza Generale per l'Italia
 Un Procuratore

EDIL FONTANA S.R.L.
 Via Matteo Maria Boiardo, 12
 42048 Rubiera (RE)
 P.IVA 02047100355
 Tel. 0522/629784

Il Contraente dichiara di aver ricevuto, prima della sottoscrizione della Polizza, la Nota Informativa redatta ai sensi dell'Art. 185 del D.Lgs nr. 209 del 07/09/05 - Codice delle Assicurazioni private - e del Regolamento ISVAP nr. 24 del 19/05/08.

Agli effetti degli Artt. 1341 e 1342 C.C. il sottoscritto dichiara di approvare i seguenti articoli delle Condizioni Generali di Assicurazione:

- Art. 3 (Pagamento del premio e dei supplementi di premio)
- Art. 4 (liberazione dall'obbligo del pagamento di supplementi di premio)
- Art. 5 (Obbligo di costituire un deposito cautelativo e disciplina delle somme acquisite)
- Art. 6 (Obbligo di rimborso con rinuncia alle eccezioni, comprese quelle previste dall'art. 1952 C.C.)
- Art. 7 (Forma delle Comunicazioni e Foro Competente)

EDIL FONTANA S.R.L.
 Via Matteo Maria Boiardo, 12
 42048 Rubiera (RE)
 P.IVA 02047100355
 Tel. 0522/629784

DICHIARAZIONE DI PAGAMENTO
 Si dichiara che il premio di è stato incassato il **Eur 461,00**

L'ESATTORE
 Unimedias s.r.l.
 Insurance Broker

ESEMPLARE PER IL BENEFICIARIO

Mod. 123 - Ed. 07/2013 - ST. N. 10430056



COMPAGNIE FRANÇAISE D'ASSURANCE POUR LE COMMERCE EXTERIEUR S.A. - RAPPRESENTANZA GENERALE PER L'ITALIA: VIA G. SPADOLINI, 4 - 20141 MILANO
TEL. +39 02 48335111 - FAX +39 02 48335404 - coface@pec.coface.it - www.coface.it - C.F., P.IVA E R.I. MILANO N. 09448210154 - R.E.A. MILANO 1294607
COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI DI DIRITTO FRANCESE ISCRITTA IN DATA 27/07/2012 AL N. 1.00107 DELL'ELENCO IVASS DELLE IMPRESE DI ASSICURAZIONE COMUNITARIE AUTORIZZATE AD OPERARE
IN ITALIA IN REGIME DI STABILIMENTO - SEDE LEGALE: 1, PLACE COSTES ET BELLONTE - 92270 BOIS-COLOMBES (FRANCIA) - CAP. SOC. € 137.052.417,05 (i.v.) - RCS NANTERRE B 552069791

Polizza fidejussoria

a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti Pubblici

PREMESSA

Compagnie française d'assurance pour le commerce extérieur S.A. - Rappresentanza Generale per l'Italia (in seguito denominata GARANTE) in possesso dei requisiti previsti dalla Legge n. 348 del 10/06/1982 con la presente polizza si costituisce fidejussore solidale con il CONTRAENTE e a favore del BENEFICIARIO fino alla concorrenza del massimale garantito per le somme che potranno essere dovute dal CONTRAENTE stesso, per il mancato adempimento degli obblighi specificati nella causale. La garanzia avrà efficacia sino alla liberazione da parte del BENEFICIARIO.

CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

RAPPORTI CON IL BENEFICIARIO

Art. 1 - Il GARANTE verserà a semplice richiesta scritta del BENEFICIARIO ed entro il termine di trenta giorni dalla ricezione, l'indennizzo dovuto in conseguenza dell'inadempienza del CONTRAENTE, nei limiti del massimale di garanzia. Il GARANTE, non godrà del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale di cui all'Art. 1944 C.C. e rinuncia espressamente ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c.

Art. 2 - L'eventuale mancato pagamento dei premi non potrà in nessun caso essere opposto al BENEFICIARIO.

RAPPORTI CON IL CONTRAENTE

Art. 3 - La durata iniziale della polizza, in relazione alla quale viene liquidato il premio di perfezionamento, è stata determinata in base alle dichiarazioni del CONTRAENTE. In caso di minor durata, il premio pagato resterà acquisito del GARANTE. In caso di maggior durata, il CONTRAENTE sarà tenuto al pagamento dei supplementi di premio, dovuti in via anticipata nella misura e con la periodicità indicate nell'apposito prospetto.

Art. 4 - Il CONTRAENTE, per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio, deve consegnare al GARANTE:

a) l'originale della polizza restituitogli dal BENEFICIARIO;

oppure

b) una dichiarazione, rilasciata dal BENEFICIARIO, che liberi il GARANTE da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata, fermo restando che, ai fini dell'Art. 3, la dichiarazione non avrà in nessun caso effetto retroattivo.

Art. 5 - Anche ad integrazione di quanto previsto dall'Art. 1953 C.C., il GARANTE potrà richiedere al CONTRAENTE ed ai suoi eventuali Coobbligati la liberazione dalle garanzie di polizza o pretendere di costituire in pegno verso il GARANTE contanti o titoli ovvero altra garanzia idonea all'eventuale regresso nei seguenti casi:

a) chiamata in garanzia da parte del BENEFICIARIO o di altri Beneficiari su polizze fidejussorie emesse dal GARANTE nell'interesse del CONTRAENTE;

b) sopravvenuta insolvenza del CONTRAENTE, protesti o esecuzioni a suo carico, nonché modifiche in negativo della situazione patrimoniale come descritta dal CONTRAENTE al momento della sottoscrizione della polizza o dagli eventuali Coobbligati all'atto della sottoscrizione della coobbligazione;

c) ogni ipotesi di ritardo nella esecuzione delle obbligazioni garantite;

d) ogni ipotesi di inadempimento del CONTRAENTE agli obblighi nascenti dal contratto garantito;

e) inadempienza del CONTRAENTE in ordine al rimborso di somme pagate dal GARANTE anche per obbligazioni diverse da quella garantita con la presente polizza.

Le garanzie prestate e le somme versate o giudizialmente realizzate resteranno acquisite al GARANTE a garanzia del regresso fino a che permangono per il GARANTE gli obblighi della presente polizza. Successivamente alla liberazione del proprio impegno, il GARANTE rinuncerà alle garanzie o restituirà al Contraente o ai Coobbligati dette somme maggiorate degli interessi legali. Il GARANTE è irrevocabilmente autorizzato a soddisfarsi sulle garanzie o ad utilizzare le somme versate o giudizialmente realizzate, qualora si verifichi l'inadempienza agli obblighi garantiti con la presente polizza, per effettuare il pagamento delle somme dovute al BENEFICIARIO senza che nessuna eccezione possa essere sollevata dal CONTRAENTE e dai Coobbligati.

Art. 6 - Il GARANTE non è tenuto ad informare preventivamente il CONTRAENTE e gli eventuali Coobbligati del pagamento di cui all'Art. 1. CONTRAENTE e Coobbligati si impegnano a rimborsare al GARANTE, a semplice richiesta, tutte le somme già versate in forza della presente polizza per capitali, interessi e spese, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione, comprese quelle previste dall'art. 1952 C.C. Il GARANTE è surrogato, nei limiti delle somme pagate al BENEFICIARIO, in tutti i diritti, ragioni ed azioni verso il CONTRAENTE, i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. All'obbligazione di rimborso si applicano gli interessi di cui al D.Lgs 231/2002 che decorreranno automaticamente decorsi 30 giorni dal ricevimento della richiesta. Nel caso in cui, la qualità soggettiva del CONTRAENTE non consenta l'applicazione di tali interessi, il tasso degli interessi di mora è fissato in misura pari a quella del tasso ufficiale di riferimento, aumentato di tre punti.

Spese, imposte e tutti gli oneri di polizza sono a carico del CONTRAENTE.

CONDIZIONI COMUNI A CONTRAENTE E BENEFICIARIO

Art. 7 - Tutte le comunicazioni e notifiche al GARANTE, dipendenti dalla presente polizza, provenienti sia dal BENEFICIARIO che dal CONTRAENTE, per essere valide devono essere fatte per lettera raccomandata AR alla sede della sua Rappresentanza Generale o dell'Agenzia cui è assegnata la polizza. Per le eventuali controversie è competente, a scelta della parte attrice, l'Autorità Giudiziaria Ordinaria del luogo dove hanno sede il BENEFICIARIO, il CONTRAENTE o il GARANTE.