

PROGETTO URBANISTICO – ACCORDO OPERATIVO
(L.R. 21.12.2017 N. 24)

SCHEDA D'AMBITO DP1 DEL PSC IN ZONA PRODUTTIVA

SCHEMA CONVENZIONE ATTUATIVA

SOGGETTI ATTUATORI: **BENEVELLI srl**

PERLA VERDE srl



Progetto Urbanistico Generale

BELLEI GIANCARLO

geometra

PONTI GIANLUCA

architetto

Progettazione civile, industriale, urbanistica

Via Emilia Ovest n. 21/A – 42048 Rubiera (Reggio Emilia)

Tel. 0522626348-0522629909 Telefax 0522626229 e-mail: studiochoros@tin.it

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno del mese dell'anno in Rubiera innanzi a me Dr. Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di sono presenti i Signori:

- Benevelli Alberto (Cod. Fisc.: BNVLRT56C13H628G) nato a Rubiera (RE) il 13 marzo 1956, in qualità di legale rappresentante della società Benevelli srl (Cod. Fiac. e P. IVA: 01863920359) con sede in Via Salerno 28, Rubiera (RE);
- Corradini Ella (Cod. Fisc. CRRLE33E59D037O) nata a Correggio (RE) il 19 maggio 1933 in qualità di legale rappresentante della società Perla Verde srl (Cod. Fisc. e P. IVA: 00276030350) con sede in Via XXV Aprile n. 70, Casalgrande (RE);

soggetti nel seguito del presente atto denominati anche semplicemente “Proponenti” o “Soggetti attuatori”.

Detti componenti, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e quindi mi chiedono di ricevere il presente atto mediante il quale, in conformità a quanto disposto con Delibera del Consiglio Comunale in data n. , convengono quanto segue.

PREMESSO CHE

- BENEVELLI srl è proprietaria delle aree site in Rubiera, Via Salvaterra e precisamente: Catasto Terreni, Comune di Rubiera, Fg. 28, particelle 106, 107, 109 e 113 (*Nota 1*) per una superficie catastale totale di mq 114.025;
- PERLA VERDE srl è proprietaria dell'area sita in Rubiera, Via Salvaterra e precisamente: Catasto Terreni, Comune di Rubiera, Fg. 28, particelle 110 e 469 (*Nota 2*) per una superficie catastale totale di mq 10.465;
- parte di tali aree sono gravate da una servitù di elettrodotto ad alta tensione (132 KV) denominato “SE Rubiera-Rubiera Nord n. 155” gestito da TERNA RETE ITALIA SpA;
- i Proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree sopra indicate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione urbanistica attuativa;
- il progetto urbanistico di attuazione della Scheda d'Ambito DP1 del PSC in Via Salvaterra prevede la realizzazione di una superficie complessiva (SC) edificabile a fini produttivi di mq 37.401 sull'area avente una superficie territoriale (ST) pari a mq 124.670;
- il progetto urbanistico è così composto:
 - A) Elaborati grafici

Tav. 1 Estratti PSC e RUE, planimetria catastale, inquadramento aereofotografico tramite Google Maps in scala 1:5000 e 1:2000

Tav. 2 Rilievo generale plano-altimetrico in scala 1:1000

Tav. 3 Planimetria generale: zonizzazione in scala 1:1000

Tav. 4 Planimetria generale: Planivolumetrico in scala 1:1000

Tav. 5 Schema Rete illuminazione pubblica e schema rete distribuzione energia elettrica in scala 1:1000

Tav. 6 Schema Rete fognature bianche e nere in scala 1:1000

Tav. 7 Schema Rete distribuzione acqua e gas metano in scala 1:1000

Tav. 8 Schema Rete telefonia in scala 1:1000

B) Elaborati descrittivi

- Relazione tecnica illustrativa con documentazione fotografica
 - Norme Tecniche d'Attuazione
 - Relazione economico-finanziaria con computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
 - Schema Convenzione urbanistica attuativa
 - Relazione paesaggistica
 - Relazione Previsionale di clima acustico (DPCA)
 - Relazione invarianza idraulica e fognature
 - Relazione geologica e geotecnica con modellazione sismica
- i Proponenti non sottoscrivono la presente Convenzione in solido tra loro, ma proporzionalmente alla superficie territoriale inserita nel piano urbanistico più appresso meglio definito, e così con le seguenti percentuali:
- Benevelli srl = 91,46% (Novantuno virgola quarantasei)
- Perla Verde srl = 8,54% (Otto virgola cinquantaquattro)

TUTTO CIÒ PREMESSO

i Proponenti stipulano e convengono quanto segue.

Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse, così come tutti gli atti allegati e/o richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione urbanistica ha per oggetto la regolamentazione dei contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti nell'Accordo Operativo di cui gli elaborati progettuali in premessa richiamati fanno parte, così come approvato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale in data n. , relativo all'area sita in Via Salvaterra, in-

serita nella Scheda d'Ambito DP1 del PSC vigente nel Comune di Rubiera approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale in data 23.10.2016 n. 52, e comprendente le aree censite al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 28, < saranno indicate tutte le particelle dopo l'esecuzione dei frazionamenti > per una superficie totale di mq 124.679.

Art. 3 – NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La redazione del progetto urbanistico è stata eseguita in attuazione delle disposizioni di cui alla Scheda d'Ambito DP1 del PSC, delle Norme Tecniche d'Attuazione del RUE vigenti nel Comune di Rubiera e della L.R. 21.12.2017 n. 24, con i seguenti principali indici, parametri e prescrizioni:

A) DATI DELLA SCHEDA D'AMBITO DP1

Superficie territoriale (ST) = mq 177.270

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,30 mq/mq ST

Superficie fondiaria (SF) = non definita

Superficie coperta totale (SC) = mq 53.181

Altezza massima = non definita

Superficie permeabile = mq 37.401

Verde pubblico = non definito

B) DATI DI PROGETTO

Superficie territoriale (ST) = mq 124.670

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,30 mq/mq ST

Superficie fondiaria (SF) = mq 85.761

Superficie coperta totale (SC) = mq 37.401

Altezza massima = mt. 14,00 salvo maggiori altezze dovute ad impianti tecnologici e magazzini verticali computerizzati

Verde pubblico e altre aree verdi = mq 30.052

Numero posti auto pubblici = n. 120

Superficie permeabile = mq 37.628

Destinazione d'uso = produttivo (industriale - artigianale)

Superficie totale da cedere al Comune assoggettata ad uso pubblico (verde, strade, parcheggi) = mq 38.809

Dalla comparazione degli elementi sopra riportati risulta soddisfatto percentualmente il rispetto delle dotazioni territoriali previste dalla normativa vigente.

Art. 4 – IDENTIFICAZIONE ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

Gli oneri a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione dell'Accordo Operativo di cui il piano urbanistico di che trattasi fa parte, così come descritti e riportati negli elaborati del progetto di piano medesimo, consistono:

- a) nella cessione gratuita al Comune di Rubiera delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;
- b) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto DP1;
- c) nell'assunzione dei costi relativi al collaudo delle opere di cui sopra ed agli altri servizi tecnici relativi alla progettazione delle opere medesime;
- d) nella realizzazione del verde pubblico attrezzato;
- e) nell'assunzione dell'eventuale quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- f) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie;

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti.

Art. 5 – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le società Benevelli srl e Perla Verde srl promettono di cedere a titolo gratuito, ciascuna per i propri diritti, al Comune di Rubiera che accetta, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria identificate al Catasto Terreni del Comune di Rubiera al foglio 28:

- con i mappali (*Nota 3*) di proprietà della società Benevelli srl
 - con i mappali (*Nota 3*) di proprietà della società Perla Verde srl
- estese complessivamente mq (*Nota 3*).

La cessione di cui sopra avverrà dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 8.

Le aree di cessione prive di servitù attive e passive e gravami di alcun genere, fatta eccezione per la servitù esistente di elettrodotto come individuato in premessa.

Le proprietà rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione delle aree stesse.

E' garantita dalle società Benevelli srl e Perla Verde srl la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, contratti agrari o altri diritti di prelazione, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.

Art. 6 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E LORO CARATTERISTICHE TECNICHE

I soggetti attuatori si obbligano a realizzare, a proprie cure e spese, in conformità ai progetti esecutivi da approvarsi con apposito titolo abilitativo, le seguenti opere di urbanizzazione interne al comparto:

- strada veicolare;
- spazi di sosta e parcheggi pubblici;
- marciapiedi e percorsi pedonali-ciclabili;
- rete gas metano ed acquedotto;
- linee distribuzione energia elettrica e rete telefonica fissa;
- reti delle fognature per acque nere e bianche compresi sistemi di regolazione dell'invarianza idraulica;
- illuminazione pubblica;
- verde pubblico con piantumazione.

La progettazione esecutiva dovrà essere redatta secondo i contenuti e gli standard della vigente normativa in materia, in conformità alle indicazioni e/o prescrizioni degli Enti gestori dei servizi e degli uffici comunali competenti, anche in relazione al contesto generale dell'intervento.

I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezziario della Camera di Commercio di Reggio Emilia nell'ultima edizione disponibile e/o dal prezziario della Regione Emilia-Romagna. I prezzi mancanti saranno desunti per analogia dai prezzi dei suddetti listini e/o con riferimento al mercato.

I soggetti attuatori dovranno provvedere a consegnare all'Amministrazione Comunale su supporto informatico, una volta terminato l'intervento, quale documento da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere "come costruito" (as built).

Art. 7 – MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Con caratteristiche di priorità temporale o contestualmente alla costruzione dei fabbricati in progetto saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria come sopra elencate.

E' possibile la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per stralci funzionali che dovranno essere individuati nel progetto delle opere di urbanizzazione medesime.

Nel titolo abilitativo alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potranno essere indicati tempi più lunghi per l'ultimazione dei lavori rispetto ai previsti tre anni, tempi che dovranno comunque essere concordati con i competenti Uffici Comunali.

Art. 8 – REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In sede di presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, sarà nominato un “Responsabile dell’intervento per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione”, scelto fra i tecnici dell’Amministrazione Comunale, a cui competeranno le attività tecnico-amministrative relative alla verifica dei contenuti del progetto oltre a quelle connesse al procedimento interno, fino ad avvenuta presa in consegna delle opere stesse.

Tale responsabile terrà i contatti con i Professionisti incaricati dai soggetti attuatori per i servizi tecnici di progettazione e direzione dei lavori, fornendo le informazioni e prescrizioni che si rendessero necessarie durante l’iter realizzativo delle opere.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sarà:

- assunta a totale carico dei soggetti attuatori che avranno facoltà di affidarne l’esecuzione ad impresa di loro gradimento e fiducia; detta impresa dovrà essere in possesso dei requisiti professionali per eseguire i lavori e di tutta la documentazione di legalità richiesta dalla normativa vigente in materia;
- sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d’opera, di un Collaudatore individuato prima dell’inizio dei lavori a cura e spese dei soggetti attuatori.

I soggetti attuatori ed i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo sono tenuti a comunicare al Responsabile dell’intervento ed al Collaudatore di cui sopra, la data di inizio nonché dell’eventuale sospensione e ripresa dei lavori, con l’obbligo, da parte del Direttore dei Lavori, di fornire al Responsabile dell’intervento ed al Collaudatore ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l’alta sorveglianza dei lavori ed il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso d’opera compete al Collaudatore che può disporre l’eventuale sospensione dei lavori stessi in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo che non siano preventivamente state autorizzate dall’Amministrazione.

Previo parere favorevole del Responsabile dell’intervento e del Collaudatore, al fine del rilascio del certificato di regolare esecuzione e agibilità di tutti o parte dei fabbricati eventualmente costruiti, potrà essere rilasciato collaudo parziale o certificato di regolare esecuzione parziale, da parte del Collaudatore stesso, finalizzato alla verifica della funzionalità delle opere di urbanizzazione di pertinenza dei fabbricati, o parte di essi, di cui viene richiesta l’agibilità.

Il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere rilasciato tempestivamente e comunque entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell’avvenuta ultimazione delle opere medesime, sempreché le opere realizzate non vengano contestate.

La presa in carico delle opere, comprese le aree di sedime, da parte dell’Amministrazione Comunale avverrà di norma entro 3 (tre) mesi dal collaudo definitivo e comunque non oltre un an-

no dalla suddetta comunicazione dell'ultimazione dei lavori qualora questi non siano stati contestati.

La manutenzione delle opere di urbanizzazione resterà a carico dei soggetti attuatori e loro aventi causa fino alla presa in carico delle medesime da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9 – QUOTA PARTE DEGLI ONERI DI U2

Gli oneri di urbanizzazione secondaria nella quota gravante sui soggetti proprietari, in relazione ai progetti esecutivi dei fabbricati, verranno corrisposti dai richiedenti i titoli abilitativi in conformità ai parametri vigenti in riferimento agli stessi titoli abilitativi alle costruzioni.

Art. 10 – GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente Convenzione, i soggetti attuatori, contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di ratifica della presente Convenzione urbanistica, prestano fidejussione a favore del Comune di Rubiera o polizza cauzionale rilasciata dalle Imprese autorizzate, pari al 50% (cinquanta per cento) del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, comprensivo di oneri per la sicurezza ed il collaudo, risultante dalla Relazione finanziaria allegata al progetto di piano; conseguentemente la fidejussione ammonta complessivamente ad € 410.000,00 (Quattrocentodiecimila) così suddivisa:

- Benevelli srl € 375.000,00 (Trecentosettantacinquemila)
- Perla Verde srl € 35.000,00 (Trentacinquemila).

Nei contratti fidejussori deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C., secondo comma, e l'Istituto deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Rubiera.

Art. 11 – CESSAZIONE DELLE GARANZIE PRESTATE

Le garanzie finanziarie relative alle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 10, cesseranno ad avvenuto collaudo e presa in carico delle stesse da parte del Comune di Rubiera.

Tuttavia la garanzia potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita ed il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione per effetto dell'emissione del certificato di collaudo parziale o del certificato di regolare esecuzione parziale.

Art. 12 – ESECUZIONE DEL PIANO E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI ALLA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

Il rilascio dei titoli abilitativi alla costruzione degli edifici previsti dal piano urbanistico potrà avvenire solo ad avvenuto rilascio del titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Modifiche che non incidono in maniera sostanziale sul planivolumetrico del piano urbanistico saranno possibili senza dover procedere a varianti al piano stesso.

Art. 13 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DI U2

Per la durata della presente Convenzione (anni 10, dieci, dalla data della stipula) gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono assolti integralmente mediante la realizzazione delle opere, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) ed il costo di costruzione, se dovuti, verranno corrisposti in sede di rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli interventi edilizi in base alle tariffe vigenti alla data di rilascio dei titoli abilitativi stessi.

Art. 14 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E AGIBILITA' DEI FABBRICATI

L'agibilità dei fabbricati realizzati all'interno del piano urbanistico di cui trattasi, potrà essere concessa qualora sia stato rilasciato il certificato di collaudo, o di collaudo parziale o il certificato di regolare esecuzione parziale, delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza.

Art. 15 – TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I soggetti attuatori, o loro aventi causa, si impegnano a richiedere il titolo abilitativo alla realizzazione di parte o di tutte le opere di urbanizzazione primaria nel termine massimo di un anno dalla stipula della presente Convenzione.

Il termine finale di realizzazione delle opere ed impianti di urbanizzazione primaria, con relativa consegna delle stesse al Comune di Rubiera e/o agli Enti ed Aziende interessate, viene fissato in anni 10 (dieci) dalla data di stipula della presente Convenzione salvo proroghe concordate con il Comune e/o con gli Enti contraenti.

Art. 16 – VARIANTI

Sono considerate varianti sostanziali del progetto urbanistico di cui in premessa, e pertanto sono subordinate all'approvazione di una specifica variante e relativa nuova Convenzione:

- le modifiche sostanziali dell'impianto urbanistico;
- le modifiche alle quantità di aree attrezzate delle dotazioni territoriali;
- le modificazioni planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche previste.

Sono invece considerate varianti non essenziali:

- minime modifiche dell'impianto urbanistico;
- accorpamento dei due lotti previsti nel progetto in unico lotto;
- escluso il caso di unione dei due lotti, trasferimento di potenzialità edificatorie attribuite ai singoli lotti in termini di SC (superficie complessiva) con un margine di variazione del 20% (venti per cento) sui singoli lotti e senza superare la SC totale dell'intervento;
- scostamenti del posizionamento dei passi carrai senza riduzione delle quantità previste di parcheggi pubblici e senza creare impedimenti in termini di viabilità e di barriere architettoniche;
- variazioni delle reti tecnologiche (gas, acqua, energia elettrica, telefono, fognature bianche e nere) se richieste o previo parere favorevole dell'Ente gestore interessato.

Tali modifiche verranno autorizzate mediante rilascio di variante al titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o dei fabbricati.

Nei limiti delle normale tolleranze di misurazione in fase di frazionamento sono consentite lievi variazioni alle dimensioni e superficie dei lotti e delle aree in genere.

Art. 17 – RAPPORTI TRA I SOGGETTI STIPULANTI ED I LORO SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA

Nel caso di alienazione di tutte o parte delle aree costituenti il piano urbanistico in esame e/o delle aree lottizzate, i soggetti attuatori potranno trasmettere agli acquirenti gli oneri ed obblighi di cui alla presente Convenzione senza il permanere della responsabilità solidale a condizione che gli acquirenti prestano relativa fidejussione parziale o totale in sostituzione di quella dei soggetti attuatori stessi la cui fidejussione verrà così liberata.

Art. 18 – ONERI E SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto, comprese quelle di stipula e registrazione degli atti notarili, sono a carico dei soggetti attuatori.

I soggetti attuatori cedenti invocano a proprio favore i benefici fiscali di cui alle leggi vigenti nonché ogni ulteriore e maggiore vantaggio spettante in forza di successiva normazione legislativa, statale o regionale, oltrech  regolamentare pi  favorevole adottata in materia.

Art. 19 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente Convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente in via amministrativa,   competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

Art. 20 – SANZIONI

In caso di inosservanza da parte dei soggetti attuatori degli obblighi assunti con la presente Convenzione si richiamano le sanzioni di legge se ed in quanto applicabili.

Inoltre il Comune di Rubiera provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i termini stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dalla relazione finanziaria del progetto di piano urbanistico;
- b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte dei soggetti attuatori rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate quantificate secondo le modalità di cui al precedente punto a).

Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b), il Comune di Rubiera potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili, su aree ricomprese nel perimetro di piano.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia le parti cedenti dichiarano:

- che la destinazione urbanistica delle aree oggetto del presente atto è quella risultante dal relativo certificato rilasciato dal Comune di Rubiera in data , che al presente atto in originale si allega;
- che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

<chiusura atto da parte del notaio>

Nota (1): Alcuni dei mappali indicati sono compresi solo in parte all'interno del perimetro di piano e verranno frazionati prima della stipula della presente Convenzione per le superfici sopra riportate.

Inoltre BENEVELLI srl ha la disponibilità delle aree di cui ai mapp. 104 parte, 407, 84 parte, 408, 409, 281, 283, 284 parte, 458, 459, 460, 463 e 464. Dette aree saranno di sua proprietà prima delle firma della presente Convenzione.

Nota (2): I mappali indicati sono compresi solo in parte all'interno del perimetro di piano e verranno frazionati prima della stipula della presente Convenzione per le superfici sopra riportate.

Nota (3): I mappali verranno esattamente indicati, con le rispettive superfici, in sede di esecuzione dei frazionamenti prima della stipula della presente Convenzione.