

COMUNE DI SASSUOLO  
PROVINCIA DI MODENA  
SCHEMA DI CONVENZIONE

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Procedura ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' della Ditta EVICARRI S.p.A. BENEFIT con la costruzione di Officina, Impianto Lavaggio e Magazzino ricambi per la propria unità Officina Monari

L'anno duemilaventidue, addì \_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2022),

avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_

si sono costituiti:

la società EVICARRI SPA BENEFIT nella persona del suo Legale Rappresentante Pinelli \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ che detiene l'intero pacchetto azionario dell'Officina Monari Srl dal 2019

avente la disponibilità delle aree oggetto di ampliamento in Comune di Sassuolo (MO) identificati ai mappali n° 22-28-337 del foglio 10 Catasto Terreni e mappali n° 32-33 del foglio 10 Catasto Fabbricati d'ora innanzi denominati "Soggetto attuatore",

e  
il Comune di Sassuolo (MO) P.iva \_\_\_\_\_ qui rappresentato dal Responsabile dell'Area \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ di seguito denominato "Comune",

la Provincia di Modena, P.iva \_\_\_\_\_ qui rappresentato dal Responsabile dell'Area \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ di seguito denominata "Provincia";

PREMESSO CHE

oggetto della convenzione sono le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione, nonché la cessione gratuita di aree per dotazioni territoriali relative al progetto di "costruzione di fabbricati da destinarsi a officina autoveicoli da trasporto pesanti con annesso magazzino ricambi, in ampliamento dell'officina Monari", in variante alla pianificazione urbanistica vigente del Comune di Sassuolo, approvato con procedimento unico ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, aree identificate ai mappali n° 22-28-337 del foglio 10 Catasto Terreni e mappali n° 32-33 del foglio 10 Catasto Fabbricati;

con deliberazioni consiliari n. 65 del 23.07.2007 e n. 86 del 23.10.2007, il Comune di Sassuolo ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), entrato in vigore in data 21.11.2007, nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;

- il PSC è stato oggetto di successive varianti, di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 25 dell'11.06.2013, n. 60 del 15.11.2016, n. 2 del 04.02.2016 e n. 43 del 28.10.2019;

- con deliberazioni consiliari n. 66 del 23/07/2007 e 87 del 23/10/2007, il Comune di Sassuolo ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41 del 20.07.2010, n. 29 del 09.07.2013, n. 9 del 03.03.2016, n. 32 del 31.05.2016, n. 61 del 15.11.2016, n. 28 del 27.04.2017, n. 71 del 18.12.2017, n. 35 del 17.07.2018 e n. 44 del 28.10.2019 sono state approvate le relative varianti;

- in data 13/09/2021, al prot. SUAP 25494, il soggetto attuatore ha presentato al SUAP Unione dei Comuni del Distretto Ceramico l'istanza di approvazione del progetto di "costruzione di fabbricati da destinarsi a officina autoveicoli da trasporto pesanti con annesso magazzino ricambi, in ampliamento dell'officina Monari", in variante alla pianificazione urbanistica vigente del Comune di Sassuolo, mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017;

- con determinazione positiva della Conferenza di servizi, pervenuta in data 24.06.2022, prot n. 26570, lo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico ha concluso il procedimento unico di cui all'art. 53 LR 24/2017 sopra citato;

- il Consiglio Comunale ha ratificato la variante al PSC e RUE con deliberazione n. 30 del 27.06.2022;

- dell'approvazione del procedimento è stata data comunicazione sul BURERT n. 261 del 31.08.2022;
- Il soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- la sottoscrizione della presente convenzione assolve all'impegno da parte del soggetto attuatore a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati ed ivi indicati.
- Il contenuto delle premesse del presente atto viene recepito tra le parti, approvato e assunto come parte integrante della presente convenzione.

[l'Amministrazione Comunale ha acquisito d'ufficio la documentazione antimafia, ai sensi del D.Lgs 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, lettera b) della L.R. 24/2017, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio];

o

[l'Amministrazione Comunale ha inoltrato presso la Prefettura competente la richiesta d'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. 159/2011, ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b) della L.R. 24/2017

il presente atto di convenzione viene stipulato per regolamentare i rapporti tra il Comune la Provincia di Modena e gli attuatori a seguito dell'autorizzazione a realizzare gli interventi previsti nel PDC a seguito di procedura Ex. Art 53 L.r. 24/2017 ;

#### SI CONVIENE QUANTO SEGUE

##### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

La presente convenzione ha per oggetto le modalità di attuazione, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione previste nel progetto di cui al procedimento unico citato in premessa

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per egli vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Il progetto oggetto della presente convenzione si compone dei seguenti elaborati :

- DOC 02- Modulo TITOLO EDILIZIO O ISTANZA (3).pdf.p7m
- DOC 03 - Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA.pdf.p7m
- DOC 04 - Allegato\_dati\_geometrici\_altri\_immobili.pdf.p7m
- DOC 05 - Tav. 1F-Estrattomappa\_21.pdf.p7m
- DOC 06 - RILIEVO FOTOGRAFICO.pdf.p7m
- DOC 07 -Relazione tecnica generale.pdf.p7m
- DOC\_08\_BISA\_-\_VAS-VALSAT.pdf.p7m
- DOC 09 - ALL. A VAS Relazione geologica integrata e aggiornata.pdf.p7m
- DOC 10 - ALL. B VAS IMPATTO ACUSTICO PONTE FOSSA .pdf.p7m
- DOC 11 - Tav. 04R Fabbricati esistenti-Sinottica.pdf.p7m
- DOC 12 -Tav. 03F-Planoaltimetrico\_39.pdf.p7m
- DOC 13 - Tav. 15F-Standard\_45.pdf.p7m
- DOC 14 - Tav. 08F-Planivolumetrico\_destinazioni\_Quote\_46.pdf.p7m
- DOC 15 - Tav. 09F-Piante e sezioni\_33.pdf.p7m
- DOC 16 - Tav. 10F-Prospetti e viste\_41.pdf.p7m
- DOC 17 - Tav. 11F-Accesso e uscita su Via Radici\_38.pdf.p7m
- DOC 18 - Tav. 14F-Accessi ante e post intervento\_36.pdf.p7m
- DOC\_19\_-Tav\_12F-Planimetria\_reti\_23\_1\_1\_.pdf.p7m
- DOC\_20\_TER\_-Tav\_16F2-Verde\_e\_recinzioni\_42.pdf.p7m
- DOC\_21\_BIS\_Tav\_18F2-Accesso\_e\_marciapiede\_53.pdf.p7m

- DOC 22 - Tav.17F-Lavaggio, isola ecologica, Cabina elettrica\_47.pdf.p7m
- DOC 23 - RELAZIONE TECNICA BARRIERE ARCHITETTONICHE.pdf.p7m
- DOC 24 - MUR A.1-D.1.pdf.p7m
- DOC 25 - RELAZIONE TECNICA SISMICA.pdf.p7m
- DOC 26 - PRATICA LEGGE 10 EVICARRI.pdf.p7m
- DOC 27 - VVFF-2800221 PIN1 2018 FIRMATO.pdf.p7m
- DOC 28 - VVFF- 2800221 RI\_2+CI\_2+VRI\_2.pdf.p7m
- DOC 29 - VVFF- 2800221V02-PI01.pdf.p7m
- DOC 30 - VVFF- 2800221V02-PI02.pdf.p7m
- DOC 31 - VVFF- contabile versamento vvff.pdf.p7m
- DOC 32 - VVFF-marca da bollo VVFF.pdf.p7m
- DOC 33 - IMP EL- 2800221 RQ.pdf.p7m
- DOC 34 - IMP EL- 2800221 E01.pdf.p7m
- DOC 35 - IMP EL- 2800221 E02.pdf.p7m
- DOC\_36\_TER\_-\_BOZZA\_CONVENZ\_1\_ReV\_20\_07\_2022.pdf.p7m
- DOC 37 - calcolo\_cdc.pdf.p7m
- DOC 44 -Relazione\_paesaggistica.pdf.p7m
- DOC 45 - Relazione urbanistica.pdf.p7m
- DOC 46 - Tav. 05F-Strumenti urbanistici comunali.pdf.p7m
- DOC 47 - IMPIANTI DEPURAZIONE LAVAGGIO.pdf.p7m
- DOC 48 - All. 1 -Visura Monari\_13062022.pdf.p7m
- DOC\_49\_BIS\_-\_Tav\_19F2\_-\_Elaborato\_testimoniale\_preesistenza\_69.pdf.p7m
- DOC 50 - All. 2 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO AREA VERDE.pdf.p7m
- DOC 51 - All. 3 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO MARCIAPIEDE.pdf.p7m
- PSC\_GIU2022\_NORME.pdf
- PSC\_TAV\_1B.pdf
- PSC\_TAV\_3B.pdf
- QC\_C2.pdf
- Relazione illustrativa CC\_Pontefossa.pdf
- RUE\_TAV\_1B.pdf
- RUE\_TAV\_2B.pdf

## ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree o degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

## ART. 3 – QUADRO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI

Il Progetto da Sportello Unico per Attività Produttiva riguarda una superficie territoriale del comparto che ammonta complessivamente a 21930 mq misurati strumentalmente e cartograficamente, ed è identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Sassuolo come segue:

(NCT) al Foglio n° 10 Mappali 22-28-337-32-33,  
con una SC massima pari a 4.408,63 mq.

Per quanto riguarda le attività produttive insediabili all'interno dei fabbricati in progetto, le stesse sono quelle derivanti dal provvedimento unico di cui al verbale della Conferenza dei servizi del 16/06/2022 al termine della procedura di cui all'art. n° 53 della L.R. 23/04 sancito con provvedimento Prot. 26570 del 24/06/2022 .

Le dotazioni che vengono individuate in adempimento della presente convenzione sono costituite dalla cessione di un'area verde di mq. 1.772,52 lungo il torrente Fossa e dalla realizzazione di un marciapiede, avente una superficie complessiva di mq. 231,36 lungo Via Radici in Piano, da cedersi al Comune .

#### ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Il termine di validità della convenzione è stabilito in 5 anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione del progetto oggetto del presente atto, ovvero dal 31/08/2022.

I lavori per l'attuazione del progetto approvato, come da provvedimento della conclusione della conferenza dei servizi Prot. n° 26570 del 24/06/2022 dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla conclusione del procedimento previo rilascio del relativo titolo abilitativo. Fatto salvo il termine quinquennale della presente convenzione, il termine per l'inizio dei lavori potrà essere prorogato, secondo le vigenti procedure previste dalla legge.

L'efficacia della S.C.E.A. da depositare ai sensi dell'art. n° 23 della L.R. 15/2013 è condizionata e vincolata all'avvenuta presa d'atto del collaudo delle opere in cessione.

#### ART. 5 – MODALITA' DI SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD INDOTTI, NONCHE' DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

La quantità di area a verde , sistemata come da progetto , ceduta al Comune di Sassuolo è pari a mq. 1.772,52. E' prevista altresì la realizzazione di un marciapiedi lungo Via Radici in Piano per la cui realizzazione il soggetto attuatore dovrà cedere una striscia di terreno avente superficie di mq. 231,36 e realizzare il marciapiede . Il costo di realizzazione del marciapiede e della sistemazione dell'area verde , andrà a scomputo sugli oneri di costruzione calcolati per il progetto .

#### ART. 6 – MONETIZZAZIONE P1 e VERDE.

La monetizzazione dell'area verde che viene ceduta (mq. 1.772.52) è pari a € 10.635,12 mentre quella dei Parcheggi P1 corrisponde a € 27.774,16. Dalla differenza di questi valori risulta una monetizzazione a carico del soggetto attuatore il cui saldo è di € 17.139,06 da versare alla firma della convenzione.

#### ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE NUOVA COSTRUZIONE – CONTRIBUTO STRAORDINARIO.

Le parti danno concordemente atto che l'intervento in progetto sarà di natura onerosa ai sensi degli Artt. n° 29 30 e 34 della L.R. 15/2013 .

Oltre agli importi delle monetizzazioni afferenti le aree come, precedentemente determinato saranno dovuti gli importi tabellari per oneri di U1 e U2 nonché dei contributi "D" e "S" di cui alla Delibera di C.C. n° 34 del 17/09/2019 in recepimento della Delibera di C.R. 186/2018.

Il soggetto attuatore avrà diritto a detrarre per intero dal contributo di costruzione le somme derivanti dal progetto per la sistemazione dell'area oggetto di cessione e per la realizzazione del marciapiede in progetto lungo la via Radici il cui importo è stabilito in ragione € 41232,81 (25069,19 € + 16163,62 €) così come stabilito dal computo metrico estimativo allegato al progetto depositato di cui al procedimento dell'art. n° 53 della L.R. 24/2017 oggetto della presente . Il soggetto attuatore provvederà a versare il dovuto o per intero ovvero con procedura rateale secondo quanto previsto dal regolamento comunale dietro presentazione di regolare fidejussione di € \_\_\_\_\_ di importo, all'atto della sottoscrizione della convenzione.

Ai sensi del punto 4.4. nelle more dell'approvazione del PUG il Contributo Straordinario, se e come dovuto, è da applicarsi anche all'interno del T.U. esclusivamente agli interventi resi ammissibili a seguito di variante urbanistica specifica con particolare riferimento alla variazione urbanistica che , ai sensi dell'art n° 53

della L.R. 24/2017, il progetto apporta agli immobili catastalmente censiti al foglio 10 mappali 33 e 32 (Aree ES)

Il contributo straordinario calcolato ai sensi della Delibera di C.C. n° 34 del 17/09/2019 e de i suoi allegati, sarà versato alla sottoscrizione della convenzione.

#### ART. 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI SULL'AREA VERDE E DEL MARCIAPIEDI

Per quanto concerne la cessione dell'area verde lungo il Torrente Fossa, così come derivante dagli elaborati di progetto allegati alla presente, il soggetto attuatore dovrà provvedere in sede di attuazione delle opere alla sistemazione delle pendenze al fine di garantire un regolare deflusso delle acque piovane ; alla sistemazione mediante formazione di prato erboso con opportuna semina in tempi e modi concordati con il Settore Verde di S.G.P.;

alla realizzazione delle recinzioni come da progetto ;

alla collocazione di una sbarra mobile in corrispondenza dell'accesso carraio su Via Radici.

Per il marciapiedi le opere previste sono

scavo in trincea per la formazione del cassonetto

posa di tubazioni in polietilene corrugate per eventuali sottoservizi

riempimento e costipazione di materiale di riempimento come sottofondo

posa in opera di cordolo prefabbricato in calcestruzzo

fornitura e posa di strato di asfalto drenante.

Poiché per favorire l'ingresso all'area di intervento si rende necessario l'abbattimento di tre alberi lungo la Via Radici, il soggetto attuatore provvederà alla messa a dimora di n. 6 alberi in sito oltre alla consegna di tre alberi secondo le disposizioni del Settore verde di S.G.P.

Il marciapiedi risulterà ad una quota ribassata in corrispondenza dell'accesso carrabile al lotto.

In caso di inadempienze da parte del soggetto attuatore , la porzione di nuovo marciapiede da realizzarsi nelle pertinenze della strada provinciale , verrà preso in carico dal Comune di Sassuolo che ne garantirà la cura e la manutenzione .

Il CME relativo alle opere di urbanizzazione da cedere come stabilito in premessa al Comune di Sassuolo risulta pari a € 41232,81.

#### ART. 9 – INTERVENTI EDILIZI E OBBLIGHI PER L'ATTUATORE

Le cessioni dell'area verde, avviene contestualmente alla stipula della convenzione avendo cura di aver già predisposto, a cura e spese del soggetto attuatore, il relativo frazionamento.

La cessione dell'area relativa al marciapiede è posticipata all'atto della demolizione del fabbricato esistente , da formalizzare entro e non oltre 60 gg dall'effettiva demolizione del fabbricato stesso, avendo cura di aver già predisposto, a cura e spese del soggetto attuatore, il relativo frazionamento .

In caso di inottemperanza al sopracitato punto il Comune si riserva di emanare apposita ordinanza di sospensione dei lavori , revocabile unicamente ad avvenuta cessione dell'area su citata relativa al marciapiede .

Il Comune e la Provincia autorizzano per quanto di competenza a realizzare le opere indicate in progetto sulle aree cedute.

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire seguendo le indicazioni del progetto allegato e le indicazioni della presente convenzione e nei tempi e modi previsti dagli atti e comunque nel rispetto dei tempi fissati dalla presente convenzione.

Trascorso inutilmente il termine per l'esecuzione delle opere, il Comune potrà provvedere a fare ultimare d'ufficio o correggere quanto incompleto o male eseguito utilizzando le somme a garanzia e facendo gravare le maggiori spese sul soggetto attuatore e/o aventi causa sostituendosi agli stessi per il completamento delle opere.

Il Comune , mediante i competenti servizi e rispettivi enti volti alla gestione e realizzazione delle opere pubbliche , terrà i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per i servizi tecnici di progetta-

zione e direzione lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere fino alla presa in carico delle stesse .

Il soggetto attuatore ha effettuato per le aree di cessione di cui alla presente convenzione, le necessarie indagini di carattere ambientale per la verifica dei valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC), così come definiti dalla vigente normativa in materia di siti contaminati e la cui documentazione è stata trasmessa al Comune in data 13/09/2021, prot. n. 25494 integrata in data 4/10/2021 prot. n. 27536 .

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Comune, alla Provincia ed al collaudatore, la data di inizio lavori con almeno 15 giorni di anticipo, di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere, con obbligo da parte del Direttore dei Lavori di fornire al Comune ed al collaudatore ogni dato e informazione utili o rilevanti, nonché il cronoprogramma dei lavori, al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso d'opera compete al collaudatore, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori rendicontando al Comune sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per le eventuali sanzioni o penali. Il Comune, mediante i servizi e rispettivi enti competenti alla realizzazione e controllo delle opere pubbliche, si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere anche direttamente oltre che tramite il collaudatore incaricato.

La presa in carico delle opere si effettuerà solo a seguito dell'avvenuto collaudo finale favorevole.

Il soggetto attuatore , alla stipula della presente convenzione , provvede al deposito delle relative garanzie fideiussorie per le opere oggetto di realizzazione e cessione afferenti la sistemazione del verde e del marciapiede . Tali garanzie rimarranno a disposizione del Comune fino all'approvazione del Collaudo e presa in carico delle opere.

Il soggetto attuatore alla stipula della presente convenzione , provvede al deposito della relativa garanzia fideiussoria relativa alla cessione dell'area finalizzata alla realizzazione del marciapiede in progetto .

Rimane a carico del soggetto attuatore in perpetuo la manutenzione dell'area verde ceduta al Comune. La manutenzione dovrà essere effettuata secondo il medesimo calendario delle operazioni (sfalci, potature, ecc) utilizzato dal Comune per le proprie aree verdi e seguendo le indicazioni del Comune stesso attraverso gli uffici preposti.

Dopo la ratifica da parte del Consiglio Comunale, la stipula della presente convenzione con contestuale versamento e produzione di garanzie, secondo quanto disposto dalla presente convenzione, il Soggetto attuatore potrà ritirare l'atto conclusivo del provvedimento unico per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alla procedura di cui all'art. 53 delle L.R. 24/2017, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultima.

L'efficacia del provvedimento unico in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui agli artt. 29-30-34 della L.R. n. 15/2013 con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio nonché secondo le modalità stabilite dalla presente convenzione urbanistica.

#### ART. 10 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo, anche in corso d'opera. Il collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuato nel rispetto delle norme previste dal D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., e delle relative disposizioni di esecuzione ed attuazione.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione in corso d'opera, amministrativo e strutturale (se necessario), sarà effettuato da un tecnico abilitato iscritto ad ordine professionale individuato in accordo - e con le necessarie tempistiche - con il Comune di Sassuolo e la Provincia di Modena secondo le procedure di legge.

Il soggetto attuatore è tenuto, a favore del Comune di Sassuolo per le opere di urbanizzazione indicate ai precedenti articoli , alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti; sono a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove e quant'altro previsto o richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;

- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico ;
- in generale, a tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui sopra vengono garantiti con la presentazione delle garanzie di cui al successivo articolo.

Alla richiesta di collaudo, l'assetto catastale dovrà rispecchiare una corretta corrispondenza fra le particelle catastali e le aree destinate alle diverse tipologie di infrastrutture e dotazioni ( verde, marciapiede , percorsi impianti tecnologici etc.) delle aree oggetto di intervento.

In caso di variazioni e/o rettifiche non sostanziali della geometria delle aree sopraindicate, ancorché già cedute , il soggetto attuatore si assume in carico i costi delle operazioni catastali/frazionamenti necessari per la corretta identificazione delle stesse.

Almeno sei mesi prima della prevista ultimazione dei lavori, il soggetto attuatore è tenuto a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberature, arbusti e semina a prato), dandone comunicazione scritta al competente servizio verde di S.G.P. per le necessarie verifiche , eventualmente concordando con lo stesso servizio verde e dandone comunicazione al collaudatore, tempistiche differenti se funzionali alla corretta messa dimora delle piante e/o sistemazione delle aree verdi di cessione.

Il collaudatore dovrà informare tempestivamente il competente servizio tecnico di controllo dei lavori pubblici del Comune relativamente ad ogni azione da esso intrapresa.

Il collaudo finale dovrà essere effettuato entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori mediante l'emissione del certificato di collaudo, secondo le modalità previste dalle norme vigenti in materia.

Il soggetto attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso, nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. In caso di inerzia da parte del soggetto attuatore, il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere, con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista dalle norme vigenti.

Il Comune si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere direttamente o tramite il collaudatore incaricato. All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione.

La manutenzione dell'area verde resta in capo al soggetto attuatore per un periodo non inferiore ad anni 10 dall'approvazione del certificato di collaudo . A tal fine il soggetto attuatore si impegna a realizzare non meno di 7 sfalci a stagione, il cui costo è complessivamente determinato in 17.370,70 € e a prestare idonea garanzia fideiussoria, a copertura del costo manutentivo predetto .

Al termine del collaudo, il collaudatore trasmette al Comune tutti i documenti amministrativi ricevuti, insieme a:

- i verbali di visita;
- la dichiarazione del direttore lavori attestante l'esito delle prescrizioni ordinate dal collaudatore;
- il certificato di collaudo;
- le eventuali relazioni riservate relative alle riserve e alle richieste formulate dall'esecutore nel certificato di collaudo;
- gli elaborati planimetrici di aggiornamento delle opere e degli impianti realizzati con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori redatto e firmato dal direttore dei lavori;
- gli elaborati grafici di tutti gli impianti eseguiti nonché dell'eseguito architettonico, con i relativi particolari costruttivi, debitamente sottoscritti dall'impresa esecutrice dei lavori;
- le dichiarazioni di conformità degli impianti, comprensive di tutti gli allegati obbligatori.

La visita di collaudo dovrà essere effettuata alla presenza dei delegati degli enti/società a cui sarà affidata la gestione delle reti, infrastrutture e aree pubbliche : la presa in carico delle opere da parte del Comune è subordinata alle dichiarazioni di accettazione degli enti/società di gestione delle stesse. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale ter-

mine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi d'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo .

Fatto salvo quanto precedentemente stabilito circa la manutenzione dell'area verde , la manutenzione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione (marciapiede sulle pertinenze provinciali) rimane in carico al soggetto attuatore fino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune a seguito del collaudo finale .

Il Comune non assume la responsabilità d'ordine penale e civile conseguentemente all'uso improprio delle opere fino all'avvenuto collaudo e presa in carico delle stesse.

La conformità edilizia e agibilità degli edifici potrà essere conseguita solo all'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione .

#### ART. 11 - GARANZIE FIDEIUSSORIE

Alla stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore presenta le garanzie finanziarie per gli obblighi sotto elencati:

a) fidejussione della ..... n. .... per l'importo di euro 41232,81 € (*euro .....in lettere.....*), a favore del Comune per l'esatto assolvimento degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti ; tale garanzia rimarrà disponibile fino all'emissione del certificato di collaudo delle opere. L'importo della fidejussione risulta determinato sulla base del preventivo di spesa allegato al progetto, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A. di Modena, comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza, progettazione, collaudo e per eventuali imprevisti.

L'importo della garanzia dovrà essere integrato in seguito all'eventuale maggiorazione che risultasse dai computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione presentati a variazione di quello originario.

All'approvazione espressa, ai sensi di legge, del certificato di collaudo, verrà restituita al Soggetto Attuatore, previo nulla osta rilasciato dall'ente competente del Comune di Sassuolo (Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. la fidejussione consegnata a garanzia dell'esecuzione delle opere, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti del soggetto realizzatore nei confronti del Comune e della Provincia;

b) fidejussione della ..... n. .... a favore del Comune di Sassuolo , per l'importo di euro ..... (*euro ....in lettere.....*), a garanzia della cessione gratuita delle aree di urbanizzazione destinate alla realizzazione del marciapiede, descritto in precedenza e previsto in progetto . Tale garanzia rimarrà disponibile fino alla cessione della relativa area .

c) fidejussione della ..... n. .... a favore del Comune di Sassuolo , per l'importo di euro 17'370,70 (*euro ....in lettere.....*), a garanzia delle opere di manutenzione dell'area verde in carico al soggetto attuatore così come stabilito all'Art 10 (Min 7 sfalci a stagione per 10 anni) . Tale garanzia rimarrà disponibile per un periodo non inferiore ad anni 10 dall'approvazione del certificato di collaudo .

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione ed il Comune o la Provincia le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare gli originari obbligati.

Le garanzie sopra elencate :

- devono soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune/Provincia con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e con rinuncia espressa di avvalersi del termine di cui al primo comma e delle eccezioni di cui al secondo comma dell'art. 1957 C.C.; nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune/Provincia anche nel caso in cui il soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione;



- sono durature e valide fino al momento della restituzione delle medesime da parte del Comune a seguito dell'avvenuto assolvimento degli obblighi assunti;
- devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, se compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., e delle relative disposizioni di esecuzione ed attuazione.

#### ART. 12 - SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto ai precedenti articoli per inadempienze nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza alle norme vigenti o agli impegni assunti con la presente convenzione, il soggetto attuatore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative di cui al T.U. 380/2001 e s.m.i., alla L.R. 23/2004 e s.m.i. ed alla L.R. 15/2013 e s.m.i., nonché a quelle previste dalla normativa di riferimento in vigore.

#### ART. 13 - SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere ritenuto completamente indenne, sia dalla parte del soggetto attuatore che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo, in capo ai quali ricade anche l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

#### ART. 14 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La presente convenzione è risolta di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, nel caso in cui, nel periodo di efficacia di questa, intervenga a carico del Soggetto attuatore documentazione antimafia interdittiva, di cui al decreto legislativo n. 159/2011.

#### ART. 15 - SPESE – ELEZIONE DI DOMICILIO – FORO COMPETENTE – RINVIO

Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese, gli onorari e gli oneri economici, nulla escluso, connessi o conseguenti alla stipula della presente convenzione.

Le parti eleggono domicilio per tutte le comunicazioni e le notificazioni connesse al presente atto ed a quelli conseguenti, presso gli indirizzi di posta elettronica certificata eletti all'inizio della presente convenzione.

Sono valide ad ogni effetto di legge le comunicazioni e le notifiche effettuate da ciascuna parte a mezzo ed all'indirizzo di posta elettronica certificata eletto dalla controparte.

Ogni modifica del predetto domicilio non ha valore e non può essere opposto alla controparte, se non decorsi 30 giorni dalla comunicazione della variazione all'indirizzo eletto dall'altra parte.

Foro competente è quello di Modena, fatta salva la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo prevista dalla vigente normativa.

Per quanto non disciplinato dal presente atto si rinvia alle vigenti disposizioni di legge

#### ART. 16 - TRASCRIZIONE

Il Soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Per quanto non previsto dal presente atto valgono i principi generali degli ordinamenti, statale e regionale, in materia di edilizia e urbanistica

La convenzione occupa n. \_ pagine ed è stato da me, ufficiale rogante, compilato stampato e letto ad alta voce. Gli attuatori l'hanno letta e dichiarano di accettarla, avendola riscontrata pienamente conforme alla loro volontà ed insieme a me lo sottoscrivono. I documenti allegati sono stati letti integralmente

Il Soggetto attuatore

Il Comune

La Provincia

Allegati:

N. 1 - VISURA CAMERALE OFFICINA MONARI S.r.l.

N. 2 - CME SISTEMAZIONE AREA VERDE

N. 3 - CME REALIZZAZIONE MARCIAPIEDI

N.4 - FRAZIONAMENTO CESSIONE AREA VERDE

N 5 - FIDEIUSSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

N 6 - FIDEIUSSIONE PER CESSIONE AREA MARCIAPIEDE

N 7 - FIDEIUSSIONE PER SFALCI E MANUTENZIONE VERDE

---