

Repertorio Notarile N.

Raccolta N.

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI TRATTO DI PISTA CICLABILE LUNGO LA VIA EMILIA ROMAGNA – VIA REGINA PACIS, SASSUOLO ESEGUITE A SCOMPUTO DI ONERI PER INTERVENTO EDILIZIO PER CAMBIO D'USO DI FABBRICATO promosso da GRUPPO CERAMICHE GRESMALT S.P.A con sede in vi REGINA PACIS 136, SASSUOLO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaVENTIDUE, il giorno _____ del mese di _____

In Sassuolo, nel mio studio, posto in _____.

Davanti a me dottor. _____ notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____

con residenza in _____ sono presenti:

_____, nato a _____ (), il ____ / ____ / _____,

_____, nato a _____ (), il ____ / ____ / _____,

entrambi domiciliati per la carica e la qualifica presso il Comune di cui oltre, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto ed in legale rappresentanza del **"COMUNE DI SASSUOLO"**, con sede in Sassuolo (MO) via Fenuzzi n.5 codice fiscale e partita Iva 00235880366, in seguito, per brevità, denominato "Comune"; nella loro rispettiva qualità, il primo, di _____, ed il secondo _____

_____ del predetto Comune, allo scopo di dare esecuzione alla delibera della Consiglio Comunale n. ____ del _____ il cui verbale, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera =A= e delle determinazioni dei responsabili del procedimento adottate ai sensi dell'art. 192 del medesimo D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e distinte con n. _____ che in copia conforme all'originale si allegano al presente

atto sotto le lettere = _ = et = _ =; SALVARANI FILIPPO, _____ (RE) il giorno _____, domiciliato per la carica presso la società di cui oltre, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in qualità di legale rappresentanza della società **"GRUPPO CERAMICHE GRESMALT S.P.A."**, con sede legale in Casalgrande (RE), Via Statale 467, civico 45, capitale sociale Euro 2.716.000,00 (duemilionisettecentosedicimila e zero centesimi) interamente versato, numero di codice fiscale, partita I.V.A. e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 00133450353, R.E.A. n. RE-105397, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società stessa, a quanto appresso autorizzata con deliberazione di detto

Consiglio in data _____, il cui verbale, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera = **A** =; (di seguito denominata "soggetto attuatore").

Detti componenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale

PREMESSO

- CHE il soggetto attuatore è utilizzatore di un immobile complesso di edifici ad uso uffici e sale campioni, ubicato in Sassuolo via Regina Paci 136, via Giorgio Squinzi 2, il cui lotto di terreno confina con le aree di proprietà del Comune di Sassuolo a margine delle vie Emilia Romagna nel tratto compreso tra via Regina Pacis e via Giorgio squinzi e via Regina Pacis nel tratto nord-orientale in prossimità della rotatoria denominata via Caduti sul Lavoro all'incrocio delle suddette strade.
- CHE l'intera area su cui sorge il complesso di edifici ovvero pertinenza degli stessi è iscritta al Catasto Fabbricati del Comune di Sassuolo (MO) al Foglio 9, mappale 615 e 611 ed è attualmente di proprietà di **BNL Leasing s.p.a.** con la cui società il soggetto attuatore ha in essere un contratto di Leasing, il cui estratto si allega sotto la lettera =**B**=
- CHE il soggetto attuatore intende attivare un titolo edilizio su parte del complesso di edificio di cui sopra, ovvero l'intero fabbricato attualmente adibito a Sale Campioni, per trasformarlo, senza opere, in Sale Mostra a servizio dell'attività commerciale svolta dalla società del soggetto attuatore.
- CHE per l'intervento edilizio è previsto il versamento del contributo di costruzione, composto per le sue parti dagli oneri di urbanizzazione e dal costo di costruzione, per un ammontare complessivo degli oneri dovuti come risultante dall' allegato =**C**=.
- CHE con propria deliberazione n. 28 del 25/03/2014, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Operativo Comunale (POC), per l'attuazione degli interventi previsti nel comparto COLL-S.C. – Aps.i "Ca' Marta.
- CHE con Delibera di G.C. n. 265 del 21/12/2021 è stata approvata la **VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO "COLL-S.C – APS.I CA' MARTA SUB A1 E A2" – APPROVAZIONE;**
- CHE detto piano attuativo e sue varianti consente l'attuazione del titolo edilizio sopra detto.

- Che il PUA prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo i margini nord-orientali del perimetro dell'area di interesse del PUA medesimo, lungo le vie Regina Pacis e via Emilia Romagna.
- Che la porzione di tracciato fra via Squinzi, procedendo lungo via Emilia Romagna e poi in direzione Sud sulla via Regina Pacis non è compreso fra le opere di urbanizzazione del PUA e la loro realizzazione può essere affidata a carico dei soggetti attuatori dei lotti privati del PUA;
- Che le opere di urbanizzazione del PUA sono state realizzate e collaudate con certificato pervenuto al Comune di Sassuolo in data 10.03.2021 prot. 8840 e successivi atti di presa in carico delle opere;
- Che il soggetto attuatore, così come in premessa, in qualità di utilizzatore dell'area intende provvedere alla sistemazione del tratto a margine del proprio confine di proprietà, ricompreso tra le vie Giorgio Squinzi e l'area di accesso ai lotti lungo via Regina Pacis.
- Che l'intervento può essere realizzato mediante il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 19-bis della LR 15/2013 e ss.mm.ii., in quanto il tracciato della pista ciclabile è definito nel PUA sopra citato e lo stesso è incluso nella cartografia di progetto delle ciclabili del PUMS del Comune di Sassuolo;
- Che il soggetto attuatore ha presentato in data _____, prot. n. _____ istanza di Permesso di Costruire Convenzionato (PDC n. _____) per _____ comprendente anche il tratto di pista ciclabile sopra descritto, da realizzarsi a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per il cambio di destinazione d'uso;
- Che il Permesso di Costruire Convenzionato risulta conforme alla disciplina urbanistica-edilizia come asseverato dal tecnico progettista _____ e verificato dai competenti servizi;
- Che il Consiglio Comunale nella seduta del _____, con atto n. ____ ha approvato la bozza di convenzione in cui sono regolamentate le modalità di intervento contenute nel Permesso di Costruire Convenzionato;
- Che la presente convenzione costituisce presupposto al rilascio del titolo abilitativo;
- CHE Il contenuto delle premesse del presente atto viene recepito tra le parti, approvato e assunto come parte integrante della presente convenzione.

VERIFICATO CHE:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede, all'art. 2, comma 2, lettera b), che le amministrazioni pubbliche deputate

all'esercizio delle funzioni di governo del territorio provvedano ad acquisire, relativamente ai soggetti privati proponenti, l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;

- la predetta informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4 del medesimo art. 84;
- la Regione Emilia-Romagna, ai sensi della Legge regionale 28 ottobre 2016, n. 18 "Testo Unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili", in data 9 marzo 2018 ha siglato il "Protocollo d'intesa per la legalità tra la Regione Emilia-Romagna, le Prefetture/UTG presenti sul territorio della Regione Emilia-Romagna ed il Commissario delegato per la ricostruzione, per la repressione e prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell'attività urbanistica ed edilizia", approvato con D.G.R. n. 15 in data 8 gennaio 2018, che nell'ambito della collaborazione tra Regione e Prefetture riguardo ai predetti adempimenti antimafia prevede l'inserimento di clausole risolutive degli atti sottoscritti con gli operatori privati qualora emergessero informazioni interdittive antimafia a carico degli stessi;
- alla luce dell'attuale quadro di riferimento in materia di prevenzione antimafia, risulta pertanto necessario prevedere l'approvazione e la sottoscrizione specifica di una clausola risolutiva espressa della Convenzione, per l'ipotesi in cui dovessero essere rilasciate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e ss. del d.lgs. 159/2011 riguardo agli attuatori;
- l'informazione antimafia relativa al soggetto attuatore _____, è stata debitamente richiesta dal Comune di Sassuolo ai sensi dell'art. 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. mediante la Banca Dati Nazionale Antimafia rispettivamente in data _____;

Tanto premesso, tra le parti sopra costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OGGETTO – OBBLIGHI GENERALI – TERMINI

Il soggetto attuatore, società **“GRUPPO CERAMICHE GRESMALT S.P.A”**, come sopra rappresentata, dichiara e riconosce per sé e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere i seguenti patti e obbligazioni convenuti per la realizzazione dell'intervento convenzionato.

Il soggetto attuatore resta obbligato per sé, successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione, con obbligo di tempestiva comunicazione al Comune di qualsiasi modificazione dell'assetto proprietario.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

La presente convenzione regola i contenuti, gli obblighi, le modalità attuative delle opere per la realizzazione di **TRATTO DI PERCORSO CICLABILE LUNGO LA VIA EMILIA ROMAGNA NEL TRATTO COMPRESO TRA VIA GIORGIO SQUINZI E VIA REGINA PACIS** come individuate negli elaborati di progetto contenuti nel PDC Convenzionato n. _____ la cui copia è allegata al presente atto sotto la lettera = **D**=

La presente convenzione ha durata di 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di approvazione della Delibera di C.C. n. ____ del _____

Il progetto di realizzazione di **TRATTO DI PERCORSO CICLABILE LUNGO LA VIA EMILIA ROMAGNA NEL TRATTO COMPRESO TRA VIA GIORGIO SQUINZI E VIA REGINA PACIS** si compone dei seguenti elaborati, tutti parte del PDC Convenzionato n. _____ a firma del progettista incaricato dal soggetto attuatore _____

PDC-GE-00	Elenco elaborati
PDC-GE-01	Procura Speciale Legale Rappresentate
PDC-GE-02	Documento di identità del Legale Rappresentante
A2	Ortofoto, Inquadramento urbanistico e catastale
A3	Relazione generale dell'intervento
A4	Documentazione fotografica
A5	Planimetria e profili dello stato di fatto
A6	Planimetria generale di progetto, illuminazione e segnaletica.
A7	Sezioni e dettagli di progetto
A8	Verifica illuminotecnica
A9	Computo metrico
A10	

Art. 2 - AREA E TEMPI DI INTERVENTO

Le parti danno atto che l'area oggetto dell'intervento convenzionato sarà attuata sulle aree di seguito identificate:

foglio 9, mappali 563, 561, 606, 34, 35 di proprietà del Comune di Sassuolo;

il soggetto attuatore è autorizzato a titolo gratuito ad intervenire sulle aree sopra indicate, come da allegati progettuali, per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione, come da cronoprogramma di esecuzione dei lavori allegato al PDC n. _____, impegnandosi al rispetto del medesimo e a comunicare le eventuali successive modifiche e/o aggiornamenti.

Entro il termine di anni cinque (5) ovvero entro la scadenza della presente convenzione, il soggetto attuatore deve aver ultimato le opere previste dalla presente convenzione, ovvero consegnare le opere collaudate.

Le opere in progetto previste dalla presente convenzione, ovvero la realizzazione di *"tratto di pista ciclabile tra le vie Giorgio Squinzi e Regina Pacis"* sono da intendersi svincolate rispetto al titolo edilizio presentato per il mutamento di destinazione d'uso del fabbricato come specificato in premessa, il cui intervento privo di opere, sarà immediatamente eseguibile e soggetto ad agibilità dei locali, previo l'ottenimento dei necessari pareri terzi indispensabili all'attività da insediarvisi. La realizzazione delle opere in convenzione, come in premessa, sarà supportata da idonea fidejussione.

ART. 3 – OPERE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il Permesso di Costruire n. _____ è oneroso ai sensi dell'art. 29 della LR 15/2013 e ss.mm.ii.; il soggetto attuatore ha diritto di scomputare dal contributo di costruzione la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione fino all'ammontare dell'importo delle opere relative alla realizzazione della pista ciclabile oggetto della presente convenzione, come ricavate dal computo metrico estimativo allegato al PDC sopra citato.

Il soggetto attuatore corrisponde la quota residua del contributo di costruzione secondo le modalità e i tempi previsti dalla legislazione vigente e dalle deliberazioni comunali, indicati nel PDC stesso.

Art. 4 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di cui alla presente convenzione, in quanto opere "sotto soglia" e "funzionali" al complessivo intervento di trasformazione urbanistica, saranno eseguite direttamente dal soggetto attuatore con le modalità previste dal Codice degli appalti e secondo quanto indicato nella presente convenzione e in conformità agli elaborati di cui al Permesso di Costruire Convenzionato n. _____ per le opere di cambio d'uso inerenti la porzione di fabbricato come espresse in premessa.

Tutte le opere dovranno essere realizzate entro i termini di validità del Permesso di Costruire, e comunque entro quello di validità della presente convenzione, in conformità alla buona regola d'arte ed alle eventuali prescrizioni impartite dai servizi tecnici interessati e dai gestori delle reti tecnologiche, delle infrastrutture e delle aree pubbliche, che si riservano l'alta sorveglianza dei lavori mentre la Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici individuati e incaricati dal soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire le opere secondo il cronoprogramma del Permesso di Costruire Convenzionato, impegnandosi al rispetto del medesimo e altresì a comunicare le eventuali successive modifiche ed aggiornamenti.

Trascorso inutilmente il termine per l'esecuzione delle opere, il Comune può provvedere a fare ultimare d'ufficio o correggere quanto incompleto o male eseguito utilizzando le somme a garanzia

indicate all'art. 8, facendo gravare le maggiori spese sul soggetto attuatore e/o aventi causa, sostituendosi agli stessi per il completamento delle opere.

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.

Ai lavori relativi alle opere si applicano le disposizioni previste dalla normativa in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso. Inoltre, il soggetto attuatore, qualora si avvalga di terzi per la costruzione anche parziale delle opere (mediante appalto o subappalto o cottimo), dovrà curare, sotto la propria responsabilità, l'applicazione delle norme in materia di antimafia. Tale documentazione dovrà essere consegnata contestualmente all'inizio dei lavori delle opere.

Il soggetto attuatore, in relazione all'affidamento dei lavori da effettuarsi, si impegna ad individuare le ditte esecutrici, dichiarando che l'affidamento dei lavori è perfezionato nel rispetto dei criteri previsti dal Codice dei contratti Pubblici, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Il Comune, mediante i competenti servizi e la propria società partecipata (SGP srl) a cui è conferita la gestione delle reti, infrastrutture e aree pubbliche, terrà i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori, eseguendo sopralluoghi, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere fino alla presa in carico delle stesse. I sopralluoghi effettuati dovranno essere verbalizzati, firmati dai partecipanti e allegati al verbale di collaudo.

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Comune, a SGP e al Collaudatore la data di inizio lavori con almeno dieci giorni di anticipo, nonché la sospensione e la ripresa dell'esecuzione delle opere, con obbligo da parte del direttore dei lavori di fornire al Comune, a SGP ed al collaudatore ogni dato e informazione utili e 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 e a SGP sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per eventuali sanzioni o penali.

Il Comune, mediante la propria struttura tecnica e/o SGP srl, si riserva la facoltà di intervenire nel controllo delle opere anche direttamente, oltre che tramite il collaudatore incaricato.

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di cui alla presente convenzione, sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo, anche in corso d'opera.

Il collaudo delle opere sarà effettuato da un tecnico abilitato iscritto ad ordine professionale individuato in accordo con il Comune di Sassuolo secondo le procedure di legge e dovrà essere effettuato nel rispetto delle norme previste dal D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché delle relative disposizioni di esecuzione ed attuazione.

Il soggetto attuatore è tenuto, a favore del Comune per le opere di cui sopra, alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1668, e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti; sono a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove di laboratorio, in sito, di carico 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 sono garantiti con la presentazione della garanzia di cui al successivo art. 8.

La vigilanza in corso d'opera compete al Collaudatore, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori rendicontando al Comune, nonché a SGP, sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per le eventuali sanzioni o penali.

Il Comune, nella persona del responsabile del procedimento, ed SGP, in qualità di gestore delle reti, infrastrutture e aree pubbliche, si riservano la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere anche direttamente oltre che tramite il Collaudatore incaricato.

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di procedere a verificare le dichiarazioni del soggetto attuatore, richiedendo eventualmente la produzione degli atti istruttori relativi all'affidamento.

Ad avvenuta ultimazione delle opere, il soggetto attuatore dovrà integrare il progetto esecutivo con elaborati "*as-built*" che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del DPR n. 207/2012, nonché le dichiarazioni di conformità. Di tale progetto deve essere fornita copia al Comune e a SGP, oltre che in formato digitale certificato da un professionista abilitato, anche su supporto informatico in formato vettoriale editabile, comunicando la data fissata per la visita di collaudo.

Il collaudo finale dovrà essere effettuato entro sei (6) 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.

All'emissione del certificato di collaudo, le opere e i manufatti oggetto della presente convenzione, mediante proprio atto, saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti/Società istituzionalmente

preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali se ne assumeranno immediatamente la gestione e manutenzione.

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

- i verbali di visita debitamente firmati dai soggetti partecipanti;
- la dichiarazione del direttore dei 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 termine, 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.

Qualora le opere risultassero non collaudabili perché non completamente eseguite o non eseguite a regola d'arte, l'attuatore è tenuto, entro il tempo stabilito nell'ambito del collaudo, a completare le opere secondo le disposizioni impartite dal medesimo Ufficio.

Il soggetto attuatore s'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 d'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 certificato di collaudo sarà rilasciato agli attuatori entro 2 (due) mesi dalla visita di collaudo. 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/Società istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione, ad eccezione di quanto determinato nel successivo art. 7.

Art. 7 – MANUTENZIONE DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE

A seguito del collaudo di cui al precedente art. 6, le opere oggetto di intervento sono assunte in carico dal Comune di Sassuolo – Sassuolo Gestioni Patrimoniali che ne curerà la manutenzione ordinaria e straordinaria, fatta eccezione per quanto di seguito specificato.

Restano a carico del soggetto attuatore le sole zone allestite a verde decorativo poste in prossimità dell'accesso carrabile su via Regina Pacis indicate nell'elaborato ____: esclusivamente per queste aree il soggetto attuatore si impegna ad eseguire le manutenzioni delle sole opere a verde allestite a margine del percorso ciclabile.

Al soggetto attuatore sarà comunque garantito l'accesso e l'utilizzo temporaneo dell'area oggetto della presente convenzione per eseguire le necessarie manutenzioni ordinarie e cura del verde

privato presente in prossimità delle recinzioni (a titolo di esempio, potature, sfalci) per le cui opere ogni onere di rimessa in ripristino e pulizia dell'area restano a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si impegna altresì a comunicare al Comune di Sassuolo ogni qualsivoglia variazione che dovesse intervenire a modifica di quanto stabilito dal presente articolo. Tale comunicazione deve avvenire a mezzo PEC o Raccomandata A/R agli uffici preposti.

Art. 8 - GARANZIE FIDEIUSSORIE

Alla stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore presta la garanzia finanziaria per l'esatto adempimento equivalente all'importo delle opere in convenzione; tale garanzia rimarrà valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte e per la sua estinzione o riduzione dovrà essere fornita espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune di Sassuolo.

La fidejussione delle opere è complessivamente fissata in Euro 140.056,26 (centoquaranta/milacinquantasei/26); l'importo della fidejussione risulta determinato sulla base del computo-metrico di spesa allegato al PDC Convenzionato, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario per le Opere Pubbliche e di Difesa del Suolo della Regione Emilia Romagna anno 2022, comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza, progettazione, collaudo e per eventuali imprevisti, come desunto dal quadro economico in calce al computo-metrico stesso.

Tale importo resta fisso e commisurato all'ammontare degli oneri dovuti per il tipo di intervento promosso dalla presente convenzione.

La garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 (quindici) giorni, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 Cod. Civ. e in deroga all'art. 1957 del Cod. Civ.; nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

In caso di trasferimento, la garanzia già prestata dal soggetto attuatore non viene meno e non può essere estinta o ridotta se non dopo che i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonea garanzia a sostituzione o integrazione ed il Comune la abbia accettata dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

Art. 10 - SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 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, alla L.R. 23/2004 ed alla L.R. 15/2013, nonché a quelle previste nella normativa di riferimento in vigore.

Art. 11 – SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI

Il soggetto attuatore e i suoi successori e aventi causa si obbligano a riparare e risarcire tutti i danni diretti derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione per causa imputabile al soggetto attuatore, tenendo indenne, in presenza dei presupposti anzidetti, il Comune di Sassuolo da eventuali pretese di terzi

Art. 12 – 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. 13 - 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 del presente atto, compresi quelli degli atti di disposizione del patrimonio immobiliare ivi contenuti, dei successivi atti dispositivi, quelli relativi alla redazione, quelli notarili, gli oneri e gli obblighi tributari.

Come da specifica disposizione ministeriale, sono previste a carico del soggetto attuatore anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione di suolo pubblico.

Le parti eleggono domicilio per tutte le comunicazioni e le notificazioni connessi al presente atto ed a quelli conseguenti, presso gli indirizzi eletti all'inizio della presente convenzione, da intendersi comprensivi di quelli di fax e di posta elettronica certificata. 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 (trenta) 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 con il presente atto si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

Le parti mi dispensano dal dare loro lettura degli allegati, dichiarando di averne piena conoscenza.

RICHIESTO,

io notaio ho redatto e ricevuto il presente atto da me letto alle parti che lo approvano e lo confermano; quasi interamente scritto con mezzi elettronici a scritturazione indelebile da persona di mia fiducia e da me di mia mano completato, questo atto occupa

BOZZA

