

BOZZA

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI POC RELATIVE AL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO "AR2.h COLLEGIO VECCHIO"

Con il presente atto a valere ad ogni effetto di legge, da autenticarsi da notaio e da conservarsi nella raccolta del notaio stesso tra:

Comune di Sassuolo, di seguito anche "Comune", rappresentato da **Andrea Illari**, agente nella sua qualità di Direttore del Settore II – Ambiente e Territorio, nominato con disposizione sindacale del 20 ottobre 2017 prot. n. 38832, in esecuzione della Determinazione del medesimo n. 205 del 19 aprile 2019 (che in copia conforme all'originale si allega a questo atto sotto la lettera B) ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 24/08/2021 "Struttura organizzativa e linee funzionali del Comune di Sassuolo. Provvedimenti decorrenti dal 01/09/2021", con la quale il Servizio "Patrimonio immobiliare" viene costituito nell'ambito del Settore II;

e

AUTO MODA S.R.L., di seguito anche "soggetto attuatore", con sede in Sassuolo (MO) Via Circonvallazione Nord Est n. 160, P.IVA 01804880365 in persona dei legali rappresentanti pro tempore _____;

PREMESSO CHE

- con deliberazioni consiliari n. 65 e n. 66 del 23 luglio 2007 e n. 86 del 23 ottobre 2007 il Comune di Sassuolo ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), entrato in vigore in data 21 novembre 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, n. 43 del 28.10.2019;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n.67 e n. 87 del 23 ottobre 2007 il Comune di Sassuolo ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), successivamente oggetto di variante, da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 28.10.2019;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30 ottobre 2018 è stato approvato il secondo POC generale del Comune di Sassuolo (POC 2017-2022), che inserisce la nuova scheda di POC relativa al comparto denominato ambito **AR.2a "COLLEGIO VECCHIO"**, che norma e definisce gli interventi realizzabili nel predetto comparto e gli obblighi a carico degli attuatori (allegato sub C) e che, con riferimento alla modalità di attuazione degli interventi, prevede quanto segue:
"la ridotta dimensione del comparto, l'assenza di nuove infrastrutture previste (con particolare riferimento alla viabilità pubblica) e la presenza di un unico soggetto attuatore, costituiscano elementi idonei a favorire l'applicazione delle modalità di attuazione semplificate previste dall'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., ovvero la realizzazione degli interventi mediante Permesso di Costruire convenzionato";
- è quindi necessario procedere alla sottoscrizione della convenzione per l'attuazione delle previsioni urbanistiche stabilite dal POC con riferimento all'ambito in questione, con particolare riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, oltre che con riferimento al progetto generale di attuazione dell'ambito medesimo;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione dell'ambito AR.2a "COLLEGIO VECCHIO" (allegato sub D);

PREMESSO ALTRESÌ CHE

- le aree ricomprese nel suddetto Ambito AR.2a "COLLEGIO VECCHIO" risultano identificate catastalmente al NCEU del Comune di Sassuolo al foglio 18 mappali:

75, 158, 216, 217, 259, 265, 266, 267, 271, 274, 283, 284, 285, 287, 288, 292, 298, 305, 307, 311, 312, 313, 319, 325, 326, 327, 329, 352, 354, 397, 398, 413, 416 parte, 428, 429 parte, 431, 433, 435;

- la presente convenzione, oltre a riferirsi ai mappali rientranti nel comparto, riguarda anche alcune aree limitrofe al comparto catastalmente identificate dai mappali 194 del medesimo foglio 18; nonché il mappale 437 parte foglio 18, in quanto interessato dalla sistemazione del percorso pedonale; infine il mappale 149 parte del foglio 17, in quanto oggetto di cessione da parte del Comune al soggetto attuatore, per consentire la accessibilità al lotto B di intervento, di proprietà del soggetto attuatore, previo accordo perfezionato con FER;

- l'assetto proprietario delle aree oggetto d'intervento è come di seguito definito:

- il Comune di Sassuolo è proprietario delle aree identificate catastalmente al foglio 18, particelle: 216, 217, 274, 283, 284, 285, 287, 288, 292, 298, 305, 307, 311, 312, 313, 319, 325, 326, 327, 329, 352, 354, 413, 416 parte, 428, 429 parte, 431, 433, 435, 437 parte; al foglio 17: particella 149 parte;

- AUTO MODA s.r.l. è proprietaria delle aree identificate catastalmente al foglio 18, particelle: 75, 158, 194, 259, 265, 266, 267, 271, 397, 398;

- [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];

[oppure]

[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 ed il soggetto attuatore per l'attuazione delle previsioni di POC inerenti l'ambito in questione;

- il contenuto delle premesse del presente atto viene recepito tra le parti, approvato e assunto come parte integrante della presente convenzione.

TUTTO CIO` PREMESSO,

tra le parti come sopra identificate si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione delle previsioni di POC (scheda allegata sub A) inerenti l'ambito di riqualificazione a destinazione terziario-commerciale AR.2a "COLLEGIO VECCHIO", con particolare ma non esclusivo riferimento alla realizzazione delle relative dotazioni territoriali e delle infrastrutture a servizio dell'insediamento, ai sensi delle previsioni del POC 2017-2022, nonché con riferimento ai modi ed ai tempi dei permessi di costruire inerenti gli interventi edilizi sulle aree private, in attuazione delle previsioni di cui alla scheda d'ambito AR.2a "COLLEGIO VECCHIO" del POC e sulla base del progetto di intervento di cui alla tavola 4a, 4b, 4c (allegata sub C) alla presente Convenzione, quale parte integrante).

In particolare, il soggetto attuatore si obbliga per sé e aventi causa, previa acquisizione dei necessari atti autorizzativi previsti dalle norme in materia edilizia e urbanistica, a realizzare le opere di urbanizzazione consistenti in opere di infrastrutture e di sistemazione e piantumazione del verde pubblico e le dotazioni ecologico-ambientali descritte e progettualmente definite nelle tavole 4a, 4b, 4c e 6 (pure allegate sub C) alla presente Convenzione).

Trattasi delle seguenti opere già individuate e descritte nella scheda d'ambito del citato POC:

- realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del Cimitero, nelle aree individuate dal POC e meglio delineate negli elaborati del Permesso di Costruire convenzionato, per una quantità minima di 1826 mq, nel rispetto dei pareri emessi dagli enti competenti anche in considerazione della presenza di gasdotto che attraversa il comparto;
- sistemazione e manutenzione del parcheggio pubblico esistente, identificato catastalmente al foglio 18 mappale 292, 298, 305, 307, 311, 312, 319, 329, per una superficie di 1711 mq e suo ampliamento con le caratteristiche di quello preesistente per tipologia di pavimentazione e piantumazioni, come disposto nella scheda di POC;
- realizzazione di ulteriore parcheggio pubblico extrastandard di 2230 mq, accessibile dalla via Circonvallazione Nord, funzionalmente connesso tanto alle attività private quanto al parco pubblico;
- illuminazione dei parcheggi secondo disposizioni comunali e nel rispetto dei pareri degli enti competenti, come descritto nella tavola PI4734 TAVOLA1, ricompresa negli allegati progettuali sub d);
- dotazione di videosorveglianza con riferimento alle aree pubbliche, tavola 4c;
- sistemazione del parco, piantumazione di alberature ed essenze secondo le indicazioni riportate nella scheda di POC e nello "schema di assetto del verde" ad essa allegato, come rappresentato nella tavola 4a di progetto allegata sub C), compresa l'integrazione delle parti non inerbite, installazione di arredi urbani quali panchine e cestini;
- sistemazione del collegamento ciclopedonale esistente tra via Madre Teresa di Calcutta e l'area frontistante il cimitero, secondo le direttive impartite nella scheda di POC, rappresentato nelle tavole di progetto 4a, 4b e 6 allegate sub C);
- realizzazione di nuovo percorso ciclopedonale di connessione fra l'attuale percorso ciclabile di collegamento con la fermata "Quattro ponti" della ferrovia Modena-Sassuolo e il sopraccitato percorso, avente le caratteristiche individuate dal POC, rappresentato nelle tavole di progetto 4a, 4b e 6 allegate sub C);
- assunzione dell'obbligo di cessione delle aree catastalmente individuate al foglio 18 mapp. 265 e 398, asservite ad oggi a viabilità;

Le opere vengono realizzate in connessione alla futura attuazione del programma edilizio di riqualificazione di cui al successivo art. 2.

ART. 2 - AREA D'INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE TERZIARIO-COMMERCIALE

La superficie territoriale del comparto, come da misurazione cartografica e come riportato all'interno della scheda d'ambito AR.2a del POC, comprese le aree occupate in parte dalla rotatoria di connessione Pedemontana-Circonvallazione e le aree di proprietà del Comune destinate prevalentemente a parco pubblico, ammonta complessivamente a 50.862 mq.

Il POC ha assunto come perimetrazione quella individuata graficamente su base catastale, così come precisato nella suddetta scheda: la superficie territoriale, secondo tale perimetrazione, risulta pertanto pari a 47.542 mq ed è identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Sassuolo al foglio 18, particelle 75, 158, 216, 217, 259, 265, 266, 267, 271, 274, 283, 284, 285, 287, 288, 292, 298, 305, 307, 311, 312, 313, 319, 325, 326, 327, 329, 352, 354, 397, 398, 413, 416 parte, 428, 429 parte, 431, 433, 435.

La quota di proprietà privata oggetto della presente Convenzione risulta avere superficie pari a 19.173,00 mq, risultante dalla somma delle superfici catastali dei mappali che la identificano al Catasto Terreni del Comune di Sassuolo al foglio 18, Particelle 75, 158, 194, 259, 265, 266, 267, 271, 397, 398.

La presente Convenzione riguarda anche parte della rotatoria realizzata all'intersezione fra la Pedemontana e la Circonvallazione Nord Est, in prossimità del Nuovo Cimitero, che in occasione dei lavori di adeguamento della SP 467 Pedemontana è stata oggetto in data 22 febbraio 2008 di accordo fra la Proprietà, la Provincia di Modena ed il Comune di Sassuolo, finalizzato alla cessione delle aree interessate dal nuovo posizionamento della stessa rotatoria.

Rientrano nell'area di intervento le aree catastalmente identificate al foglio 17 mappale 149 parte, e al foglio 18 mappale 437 parte, di proprietà del Comune di Sassuolo, nonché le aree identificate al foglio 18 mappale 194, di proprietà del soggetto attuatore, ancorché esterne al comparto. Il mappale 259 del foglio 18, sub 7, di proprietà del soggetto attuatore, sarà oggetto di servitù pubblica di passaggio, come in seguito precisato.

Il soggetto attuatore è tenuto, a tal fine, a provvedere a proprie spese alle attività tecniche e catastali necessarie alla costituzione di servitù, quali, a mero titolo semplificativo, i frazionamenti.

La capacità edificatoria massima assegnata al comparto, comprensiva di quella esistente, è pari a 6.000 mq di superficie complessiva (di cui SC esistente pari a 1.535 mq e SC edificabile pari a 4.565 mq), le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nella scheda di POC.

La SC edificabile pari a 4.565 mq sarà oggetto di distinti e successivi permessi di costruire per la realizzazione di interventi di nuova costruzione, come previsto dalle norme di POC, al fine di realizzare l'intero intervento di riqualificazione, come da progetto di massima rappresentato nelle tavole 4a, 4b, 4c, 10, 11, 12, 13, 14, 15 allegate sub C), riferito ai parametri dimensionali, di superficie, volume, sedime e posizionamento dei nuovi fabbricati, nonché calcolo delle relative dotazioni pertinenziali.

Le parti danno atto che nell'ambito saranno ammesse anche le altre funzioni nel frattempo eventualmente inserite dagli strumenti urbanistici in vigore al momento dell'intervento edilizio privato, qualora le dotazioni territoriali pubbliche e private siano pari o inferiori a quelle degli usi previsti dalla scheda di POC e secondo le quantità previste dal vigente R.U.

Le parti danno atto che le superfici pertinenziali di parcheggio interrato che saranno realizzate secondo le previsioni del richiamato progetto rappresentato tavole 10,11,12,13,14 allegate sub C) ed in attuazione delle previsioni del POC, saranno escluse dal calcolo della potenzialità edificatoria, qualora ciò sia ammesso dal RUE vigente in relazione agli usi previsti.

Costituisce potenzialità edificatoria la quantità di parcheggi pertinenziali non rispettosa di quanto stabilito all'art. 67 e 65 del vigente R.U, e realizzata in eccedenza alle quantità stabilite dall'art. 53 del vigente R.U., in relazione agli usi.

Le parti danno atto che 200 mq della capacità edificatoria edificabile è assegnata dal POC all'ampliamento dell'attuale vivaio, realizzato su suolo pubblico e dato in concessione d'uso.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

Il soggetto attuatore, obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, con il presente atto assume gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento nei termini di efficacia.

Il soggetto attuatore si obbliga a inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune copia autentica della nota stessa:

“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Sassuolo in data e trascritta in data, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all'attuazione delle previsioni di POC riguardanti l'area identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Sassuolo al foglio 18, particelle 75, 158, 216, 217, 259, 265, 266, 267, 271, 274, 283, 284, 285, 287, 288, 292, 298, 305, 307, 311, 312, 313, 319, 325, 326, 327, 329, 352, 354, 397, 398, 413, 416 parte, 428, 429 parte, 431, 433, 435 posta nel comune di Sassuolo (MO) in ambito AR.2a “COLLEGIO VECCHIO”, nonché le particelle esterne al comparto, aree catastalmente identificate al foglio 17 mappale 149 parte, foglio 18 mappale 437 parte, foglio 18 mappale 194”.

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 CC, impegnandosi il medesimo ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

In caso di trasferimento degli obblighi convenzionali, 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.

Gli aventi causa a qualsiasi titolo del soggetto attuatore e firmatari della presente convenzione subentrano nei diritti e nei doveri di questi ultimi anche in riferimento alle verifiche antimafia.

ART. 4 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

La presente convenzione ha una validità di anni 6 (sei), a decorrere dalla data di rilascio del PDC convenzionato

Entro tale data dovranno essere ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione e richiesti tutti i permessi di costruire inerenti all'attuazione delle previsioni di cui alla scheda d'ambito AR.2a "COLLEGIO VECCHIO" del POC sulla base del progetto di ambito di cui alla tavola 4a, allegata sub C) alla presente Convenzione a formarne parte integrante.

Eventuali proroghe motivate al termine di validità sopra indicato per la sola presentazione dei PDC relativi alle aree private, da richiedere antecedentemente alla scadenza del termine sopraindicato e per fatti estranei alla volontà dei soggetti attuatori, saranno valutate dal Comune ai sensi di legge.

In casi di avvallo della proroga da parte del Comune, la stessa sarà concessa una sola volta, e non potrà prevedere comunque un periodo superiore ad anni 2.

ART. 5 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE E RELATIVE OPERE – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Sassuolo, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le aree di urbanizzazione di cui alla tavola 3 allegata sub C) alla presente Convenzione a formarne parte integrante, e di seguito indicate:

- aree destinate a verde pubblico: 2.822. mq, catastalmente identificate al foglio 18 mappale 271 parte (mq. 409) e mappale 397 (mq. 2.413).

Tutte le spese collegate e necessarie (quali a titolo esemplificativo frazionamenti, rilievi, tipi mappali, etc.) sono integralmente a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore è fin d'ora autorizzato ad intervenire sulle aree oggetto di cessione al Comune di Sassuolo, come da allegati progettuali, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, secondo il cronoprogramma di esecuzione dei lavori che verrà allegato alla richiesta di rilascio di PdC, impegnandosi al rispetto del medesimo e a comunicare le eventuali successive modifiche e/o aggiornamenti.

Le opere di urbanizzazione da realizzarsi sulle aree sopraccitate saranno prese in carico a seguito di collaudo favorevole delle stesse nei termini e nei modi di cui al successivo art. 9.

ART.6 -ALTRE CESSIONI – obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Sassuolo, alla stipula della presente convenzione, le aree di cui alla tavola 3, allegata sub C) alla presente Convenzione, di seguito indicate, in quanto già oggetto di accordo di cessione in data 22 febbraio 2008 tra soggetto attuatore, Comune di Sassuolo e Provincia di Modena, stipulato in occasione della realizzazione dei lavori di

adeguamento della SP 467 Pedemontana e comunque già utilizzate dall'Amministrazione per scopi di interesse pubblico:

- parte di rotatoria all'intersezione fra la Pedemontana e la Circonvallazione Nord Est, in prossimità del Nuovo Cimitero, pari a 1896 mq, identificata catastalmente al foglio 18, mappali 265 (mq 418) e 398 parte (mq 1478), come da visura catastale;
- parte di viabilità Circonvallazione Nord Est, pari a circa 290 mq, identificata catastalmente al foglio 18, mappale 194 (mq 290), come da visura catastale.

ART. 6 bis - ALTRE CESSIONI – obblighi del Comune di Sassuolo

Il Comune di Sassuolo, contestualmente alle cessioni di cui ai precedenti commi ed alla stipula della presente convenzione, cede al soggetto attuatore le aree di cui pure alla tavola 3, allegata sub C) alla presente Convenzione, a formarne parte integrante, di seguito indicate:

- porzione dell'area frontistante il fabbricato 6 del lotto B, pari a circa 613 mq, identificata catastalmente al Fg 18 mapp. 455 (ex 216 parte) per mq 290 e mapp. 457 (ex 217 parte) per mq 323, necessarie a garantire viabilità interna e sosta veicolare nel lotto B;
- porzione dell'area di proprietà comunale ad ovest della ferrovia, pari a circa 443 mq, catastalmente identificata al foglio 17, mappale 149 parte (mq 185) e parte di mappale "strada" (mq 258), necessaria a garantire l'accesso viario al lotto B, con soluzione in sottopassaggio alla ferrovia concordata con FER, meglio precisata alla Tav. 6 di progetto, allegato sub c) della presente convenzione.

Il prezzo di acquisto da parte del soggetto attuatore delle sopraindicate porzioni immobiliari è concordato tra le parti in € 36,70/mq (euro trentasei,70 al metro quadrato) per l'area identificata catastalmente al foglio 18, mappale 455 e mappale 457 parte, ed in € 16,30/mq (euro sedici,30 al metro quadrato) per l'area identificata al foglio 17, mappale 149 parte e strada parte, giuste le stime operate dai competenti uffici comunali.

La effettiva entità delle aree oggetto di cessione dal Comune al soggetto attuatore verrà precisata in relazione al frazionamento catastale delle medesime, che verrà predisposto dal soggetto attuatore con oneri a suo carico.

Il Comune venditore garantisce la piena disponibilità delle aree oggetto di compravendita.

ART. 7- OPERE DI URBANIZZAZIONE (U1)

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, a propria cura e spese e in conformità ai progetti esecutivi da approvarsi dal Comune di Sassuolo, le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica previste nella scheda d'ambito AR.2a "COLLEGIO VECCHIO" del POC, di cui alle tavole tutte allegate sub C) alla presente Convenzione, e di seguito sinteticamente elencate ed indicate:

- sistemazione e manutenzione del parcheggio pubblico esistente per una superficie di 1711 mq e suo ampliamento con le caratteristiche di quello preesistente per tipologia di pavimentazione e piantumazioni, come disposto nella scheda di POC;
- realizzazione di ulteriore parcheggio pubblico, extrastandard della superficie di 2230 mq, accessibile dalla via Circonvallazione Nord, funzionalmente connesso tanto alle attività private quanto al parco pubblico;

- illuminazione dei parcheggi secondo disposizioni comunali e nel rispetto dei pareri degli enti competenti;
- dotazione di videosorveglianza con riferimento alle aree pubbliche;
- sistemazione del parco, piantumazione di alberature ed essenze secondo le indicazioni riportate nella scheda di POC e nello "schema di assetto del verde" ad essa allegato, come rappresentato nelle tavole di progetto allegate sub D), compresa l'integrazione delle parti non inerbite, installazione di arredi urbani quali panchine e cestini;
- sistemazione del collegamento ciclopedonale esistente tra via Madre Teresa di Calcutta e l'area frontistante il cimitero, secondo le direttive impartite nella scheda di POC;
- realizzazione di nuovo percorso ciclopedonale di connessione fra l'attuale percorso ciclabile di collegamento con la fermata "Quattro Ponti" della ferrovia Modena-Sassuolo e il sopraccitato percorso, avente le caratteristiche individuate dal POC.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è stato predisposto nel rispetto delle specifiche discipline vigenti e delle prescrizioni e direttive fornite dai Servizi tecnici interessati e dai gestori delle reti tecnologiche.

Il soggetto attuatore è autorizzato ad intervenire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione come da allegati progettuali, fatti salvi eventuali diritti di terzi e previa verifica delle possibili interferenze, oltre che sull'area di sua proprietà, anche sulle aree di proprietà comunale interne ed esterne al comparto, previo parere degli enti gestori dei servizi.

Il soggetto attuatore, all'avvio delle opere di urbanizzazione, si impegna a comunicare al Comune e alla SGP srl l'inizio delle opere con almeno 15 giorni di anticipo, unitamente alla trasmissione della documentazione dell'impresa esecutrice (nominativo, C.C.I.A.A., DURC, elenco subappaltatori, PSC, POS debitamente firmati, Planimetria di layout di cantiere, cronoprogramma delle fasi di lavoro e referente dell'impresa).

SGP ed il soggetto attuatore si impegnano a redigere, prima dell'inizio dei lavori, il verbale di consegna delle aree di cantiere, con il quale il soggetto attuatore si assume la responsabilità di tali aree, sollevando pertanto SGP srl da ogni responsabilità in merito, fino alla data di consegna delle opere collaudate.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate entro i termini di validità del relativo titolo abilitativo di realizzazione, salvo proroghe concesse ai sensi di legge e comunque entro il termine di validità della presente convenzione.

Trascorso inutilmente il termine per l'esecuzione delle opere, l'Amministrazione comunale, previa intimazione ad adempiere nel termine di 6 mesi, 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.

ART. 8 – MODALITA' DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il servizio "Controllo Lavori Pubblici" terrà i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per i servizi tecnici di progettazione 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 e i successori o aventi causa sono tenuti a comunicare la data di inizio dei lavori al servizio "Controllo Lavori Pubblici" ed al Collaudatore con almeno 10 giorni di anticipo, nonché le date di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione, con obbligo da parte del Direttore dei Lavori di fornire al servizio "Controllo Lavori Pubblici" 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, previa intesa con il Direttore Lavori, l'eventuale sospensione dei lavori rendicontando al Comune sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per le eventuali sanzioni o penali.

Il servizio "Controllo Lavori Pubblici" si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere anche direttamente oltre che tramite il Collaudatore incaricato.

Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

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 lavori delle opere.

Le parti danno atto che le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 7 sono funzionali agli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal POC sull'ambito in questione; il Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. n. 50/2016 trova applicazione ove previsto ai sensi di legge.

Fino al completamento del programma di edificazione è fatto obbligo al soggetto attuatore ed ai successori e aventi causa di garantire il decoro delle aree, pubbliche e private, ancora inedificate o in corso di edificazione, nonché delle aree circostanti anche esterne al comparto di proprietà del soggetto attuatore.

Il servizio "Controllo Lavori Pubblici" potrà richiedere, per motivate ragioni di sicurezza, al soggetto attuatore di recintare a sue spese le aree ancora inedificate. Si prescrivono in particolare la rimozione tempestiva dei depositi di materiali quando non più necessari, la copertura dei materiali polverosi al fine di evitarne lo spargimento, la copertura di scavi, pozzetti e contenitori al fine di evitare raccolte d'acqua piovana, lo sfalcio della vegetazione spontanea, la pulizia delle strade di accesso al cantiere qualora siano state imbrattate per effetto dello stesso.

Il soggetto attuatore ed i successori e aventi causa si obbligano altresì alla manutenzione di manufatti, alberature e quant'altro non sia previsto in demolizione o rimozione, allo scopo di preservarli in stato di decoro e sicurezza, sino alla presa in carico da parte del Comune, di cui al successivo art. 9.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire il decoro delle aree e delle opere di urbanizzazione nonché il loro mantenimento e la loro corretta esecuzione.

Nel periodo dal al (periodo di commemorazione dei morti) dovrà essere garantito l'utilizzo dei parcheggi attualmente esistenti, risultanti dagli allegati grafici; la programmazione dei lavori, come meglio riportata nel cronoprogramma, dovrà pertanto tener conto della suddetta necessità e qualsiasi modifica dovrà essere concordata con i tecnici comunali.

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 per le necessarie verifiche.

ART. 9 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione previste nel PdC 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 con il Comune di Sassuolo, e con le necessarie tempistiche, secondo le procedure di legge.

Il nominativo del collaudatore dovrà essere comunicato al settore Controllo Lavori Pubblici ed alla Società di Gestione Patrimoniali s.r.l. del Comune di Sassuolo.

Il soggetto attuatore è tenuto, a favore del Comune per le opere di cui sopra, 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 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;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- 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 della garanzia di cui al successivo art. 10. In caso di realizzazione di opere in cemento armato, la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dal soggetto attuatore, che se ne assumerà i relativi oneri e adempimenti.

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 (viabilità, verde, parcheggi, etc.) delle aree oggetto di intervento.

In caso di variazioni e/o rettifiche non sostanziali della geometria delle aree sopraindicate, ancorchè già cedute al Comune, il soggetto attuatore si assume in carico i costi e tutti gli adempimenti delle operazioni catastali/frazionamenti/atti notarili necessari per la corretta identificazione e attribuzione 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 per le necessarie verifiche.

Il collaudatore dovrà informare tempestivamente il competente servizio tecnico di controllo dei lavori pubblici del Comune e SGP 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 saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione, determinando di conseguenza lo svincolo della garanzia fideiussoria prestata.

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

- i verbali di visita, debitamente firmati dai soggetti partecipanti;
- 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 di

urbanizzazione 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 ancorchè 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, ancorchè riconoscibili, purchè denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

La manutenzione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione rimane in carico al soggetto attuatore fino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune di Sassuolo, a seguito dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio favorevole e comunque entro 6 mesi dall'emissione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle relative opere di urbanizzazione del parcheggio extrastandard e aree adibite a verde ubicate nell'area frontistante l' "edificio 2" di progetto rimane in carico al soggetto attuatore e suoi aventi causa.

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.

Le presentazioni delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità (SCEA) ex art. 23 della LR 15/2013 sono subordinate al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste.

ART. 10 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE E LE CESSIONI

Con riferimento agli obblighi assunti, alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore consegna le garanzie finanziarie nn. _____ prestate da _____ per l'importo complessivo di _____ (euro _____), derivante dalla somma di ciascuna obbligazione assunta ed avente carattere di autonomia, con possibilità di svincolo parziale in riferimento al corretto adempimento di ciascuna di esse, di seguito precisate:

- a) garanzia n. dell'importo di _____ (euro _____) per l'esatto assolvimento degli impegni di realizzazione delle **opere di urbanizzazione primaria** di cui al precedente art. 7; l'importo della fidejussione risulta determinato sulla base computo metrico allegato alla lettera F), 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; questa garanzia verrà svincolata all'emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione stesse;
- b) _____ garanzia n. dell'importo di _____ (euro _____) per l'effettuazione del **collaudo tecnico-amministrativo** e dei relativi oneri di cui agli artt. 8 e 9;

questa garanzia sarà svincolata all'emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione stesse;

c) garanzia n. dell'importo di
(euro)

per la corretta **Manutenzione ordinaria delle aree verdi di cui all'art. 12** della presente convenzione; questa garanzia fideiussoria avrà durata a partire dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio delle opere a verde previste su tale area e sarà svincolata alla presa in carico da parte del Comune ai sensi dell'art. 9.

Gli importi delle garanzie di cui alle lettere a), b e c) dovranno essere integrati in seguito all'eventuale maggiorazione che risultasse dai computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione presentati quale parte integrante dei titoli abilitativi in variante al PdC delle opere di urbanizzazione.

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 suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

Le garanzie sopra indicate, in relazione alle singole obbligazioni:

- dovranno essere adeguate in base all'indice ISTAT fabbricati in modo automatico, senza richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, ogni due anni; il soggetto attuatore dovrà trasmettere annualmente l'attestazione dell'avvenuto pagamento della rata di premio versata al soggetto fidejussore;
- dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune 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 anche nel caso in cui il soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posti in liquidazione;
- salvo svincoli parziali, sono durature e valide fino al momento della restituzione della medesima da parte del Comune a seguito dell'avvenuto assolvimento degli obblighi assunti;
- dovranno prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;

Art. 11 PERMESSI DI COSTRUIRE AREE PRIVATE -AGIBILITA' - CORRESPONSIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Secondo la disciplina di cui alla scheda d'ambito AR.2a "COLLEGIO VECCHIO" del POC, l'attuazione degli interventi è consentita mediante la modalità semplificata di cui all'art. 28 *bis* del DPR 380/2001 (permesso di costruire convenzionato), in considerazione della ridotta dimensione del comparto, dell'assenza di nuove infrastrutture previste (con particolare riferimento alla viabilità pubblica) e della presenza di un unico soggetto attuatore.

Le parti prendono pertanto atto che la suddetta modalità attuativa semplificata è soddisfatta con la sottoscrizione della presente convenzione.

Le parti danno atto che l'attuazione dei suddetti interventi avverrà secondo le previsioni progettuali di cui alle tavole 4a e ss., allegate sub E) alla presente convenzione, quale parte integrante della medesima, recanti indicazioni di massima dell'intervento privato nel suo complesso.

Le parti convengono che tra gli assetti proprietari derivanti dalla presente convenzione devono intendersi legittimate le previsioni progettuali approvate, che l'edificazione dovrà avvenire entro il perimetro dell'area identificata come "perimetro per la collocazione degli edifici" di cui alla tavola 10, e che sarà consentita l'edificazione sul confine della proprietà comunale di cui al mappale 429 del foglio 18 previo ottenimento della concessione amministrativa ai sensi dell'art. 161 comma 4 del vigente RUE che sarà rilasciata senza nulla a pretendere a fronte delle opere già concordate nella presente convenzione.

Il presente accordo vale ad ogni effetto di legge quale titolo di costituzione di servitù in favore del soggetto attuatore in confine con la proprietà comunale il fabbricato (edificio 2) identificato alla tav. 12, allegata sub E, precisandosi che anche le fondamenta e le opere interrato dovranno rispettare il confine di proprietà: il presente accordo, in quanto comportante costituzione di servitù, è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, al pari della servitù di pubblico transito costituita a favore del Comune sulla viabilità privata di accesso e recesso dalla circonvallazione nord-est, di cui al precedente art. 6.

Previo accordo con il Comune, sarà consentito al soggetto attuatore occupare l'area del parcheggio extrastandard per le esigenze di cantiere connesse alla realizzazione dell'edificio 2, senza che ciò costituisca occupazione di suolo pubblico e assumendosi l'onere di eventuali ripristini e danneggiamenti.

La quantificazione del contributo di costruzione avverrà in conformità alla disciplina vigente e secondo le previsioni nel frattempo intervenute.

Il soggetto attuatore e/o successori o aventi causa a qualsiasi titolo, in conseguenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7, hanno diritto allo scomputo della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione dovuta al momento del rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi edilizi previsti sulle aree private, fino alla concorrenza dell'importo complessivo risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione allegato al PdC riguardante le medesime, e ai possibili importi integrati in seguito all'eventuale maggiorazione che risultasse dai computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione presentati quale parte integrante dei titoli abilitativi in variante al PdC delle opere di urbanizzazione.

Come previsto dal POC, non sono oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione gli importi relativi alle opere di realizzazione del parcheggio pubblico "extrastandard", da realizzarsi in prossimità della Circonvallazione Nord-Est, per il quale il PdC convenzionato ha previsto un computo metrico estimativo distinto dalle opere che rilevano invece ai fini dello scomputo sopraindicato.

Il Comune accerta l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti.

Pertanto unitamente alla comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione dovrà essere prodotto il conto consuntivo dettagliato delle opere eseguite, al fine di verificare la congruità dell'importo scomputabile.

Qualora l'importo complessivo dei costi delle opere da realizzare, quali disciplinate nella convenzione urbanistica, risulti inferiore al contributo dovuto, il soggetto attuatore è tenuto al versamento della differenza fino al concorso dell'intero importo.

Le parti danno atto che il perfezionamento del procedimento di segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità inerenti agli interventi edilizi sull'area privata è subordinato all'emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore.

ART. 12 - SISTEMAZIONE, PIANTUMAZIONE DEL VERDE PUBBLICO

Il progetto per la sistemazione e piantumazione del verde pubblico è ricompreso nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

E' fatto divieto, durante i lavori di costruzione dei fabbricati sulle aree private, di danneggiare e utilizzare in modo improprio e non consono, a quanto previsto dalla scheda di POC, l'area a verde pubblico.

Resta inteso che il titolare del Permesso di Costruire rimane unico responsabile della sorveglianza dell'area, che dovrà essere mantenuta in stato di decoro, sino alla presa in carico da parte del Comune.

Almeno sei mesi prima della prevista ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, 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 per le necessarie verifiche.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sul verde pubblico resterà a carico del soggetto attuatore fino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune. In particolare, il soggetto attuatore si obbliga ad effettuare almeno due sfalci del prato nell'anno solare e a sostituire tutte le essenze ammalorate.

La presa in carico da parte del Comune degli spazi attrezzati a verde pubblico avverrà con proprio provvedimento a seguito dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.

Prima del collaudo e della presa in carico delle opere relative al verde, dovrà essere consegnato il progetto dell'impianto "come costruito", completo dei seguenti documenti operativi:

- manuale d'uso;
- manuale di manutenzione;
- programma di manutenzione;
- costo annuale stimato della manutenzione delle aree a verde pubblico.

La stessa documentazione dovrà essere consegnata anche per l'arredo urbano eseguito.

ART. 13 - 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. 14 - 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. 15 – 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. 16 - TRASCRIZIONE

La presente convenzione, comportando cessioni di beni immobili, nonché reciproche costituzioni di servitù, è soggetta a trascrizione.

ART. 17 - 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 ed in particolare all'art. 11 della L. n. 241/1990.

Sassuolo, lì

per il Comune di Sassuolo

per Auto Moda s.r.l.

Allegati alla Convenzione:

A) estratto POC - Ambito AR.2a "Collegio Vecchio";

B) deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ ;

C) elaborati progettuali:

Tav. 1 - Relazione tecnica

Tav. 2 – Elaborato fotografico

Tav. 2a - Rilievo dello stato attuale

TAV. 2b - Rilievo altimetrico e profili altimetrici

Tav. 3 - Identificazione cessioni e permuta

Tav. 4a - Progetto dell'ambito

Tav. 4b- Progetto altimetrico e profili altimetrici di progetto

Tav. 4c - Progetto impianti

Tav. 5 - Verifica della permeabilità

Parte I - Progetto urbanizzazioni definitivo

Tav. 6 - Progetto delle urbanizzazioni a compensazione e particolari esecutivi

Tav. 7 - Sezioni e stratigrafie - sterri e riporti

Tav. 8 - Parere SNAM

Tav. 9 - Parere Hera

Parte II - Progetto edifici preliminare

Tav. 10 - Progetto degli edifici e parametri urbanistici

Tav. 11 - Edificio 1-3

Tav. 12 - Edificio 2

Tav. 13 - Edificio 4-5

Tav. 14 - Edificio 6

Tav. 15 - Raffronto sinottico

D) elaborati ILLUMINOTECNICO

1 - Elenco prezzi

2 – CM Estimativo

3 – Planimetrico - PI4734 TAVOLA 1

4 – Relazione e calcoli

5 – Scheda tecnica

6- Schema elettrico