

BOZZA

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ex art. 19 bis della Lr 15/2013 POSTO IN COMUNE DI SASSUOLO (MO), per la REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONCESSIONE IN USO DI SUOLO PUBBLICO

- OBBLIGHI MANUTENTIVI DI PARTI ADIBITE A VERDE

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

- COMUNE DI SASSUOLO con sede in Sassuolo (Mo), via Fenuzzi n. 5, codice fiscale n. 00235880366, rappresentato dal suo dirigente sotto indicate, domiciliato presso la sede comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. del _____ che in copia autentica è allegata sotto la lettera , e precisamente:

....., nato/a a il, agente nella sua qualità di Direttore del Settore II – Ambiente e Territorio, nominato con disposizione sindacale del prot. n., in esecuzione della, che in copia conforme all'originale si allega a questo atto sotto la lettera ;
in seguito denominato "Comune" da una parte;

- le seguenti persone giuridiche di seguito denominate "soggetti attuatori":

....., con sede a, via, C.F....., in persona del suo legale rappresentante Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____, al presente atto autorizzato da delibera del Consiglio di Amministrazione come da verbale in data _____ allegato sub);

.....

PREMESSO CHE

-l'oggetto della convenzione è costituito da:

1) Le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione relative al Permesso di Costruire convenzionato ex art. 19 bis della Lr 15/2013 su aree di proprietà del Comune di Sassuolo identificate nel tratto della pubblica Via denominata Via Fenuzzi e nell'attigua parte adibita a verde denominata "l'aiola", e meglio identificate nella tavole grafiche allegate;

2) le modalità di attuazione per la manutenzione di area a verde in zona di proprietà Comunale prospiciente la Via Fenuzzi, denominata "l'aiola" con concessione in uso di un'area collocata lungo il perimetro del fabbricato denominato "la nave" (mappale 289 del foglio 27) che sarà oggetto di apposita identificazione catastale da definirsi mediante Tipo di Frazionamento al NCT di Modena;

- il presente atto di convenzione viene stipulato per regolamentare i rapporti tra il Comune e i soggetti attuatori a seguito del PdC convenzionato presentato in data..... n.....

- le aree ricomprese nel PDC convenzionato risultano identificate catastalmente al foglio 27 mappale 289, una porzione di via Fenuzzi nei pressi dell'incrocio con traversa Barozzi e più precisamente la porzione di strada identificata come "l'aiola" meglio precisato tavole allegate (tav03A)

- 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 le modalità attuative riferite alla realizzazione di opere di urbanizzazione e concessione in uso di suolo pubblico, oltre ad obblighi manutentivi riferiti al verde pubblico, come da documentazione approvata con delibera GC n. del

I soggetti attuatori si obbligano per sé e aventi causa, previa acquisizione dei necessari atti autorizzativi previsti dalle norme vigenti, a realizzare le opere descritte e definite negli elaborati di PdC convenzionato allegati alla presente convenzione con particolare riferimento alle prescrizioni di dettaglio riportate.

Il progetto di PdC si compone dei seguenti elaborati:

.TAV. 01 stato originario da rilievo: piante piani -1,-2, terra, 1,2,3,4 e copertura

.TAV. 02 stato legittimato da p.e. 265/2010: piante piani-1,-2, terra1,2,3,4 e copertura

.TAV. 03 progetto: piante piani-1,-2, terra, 1,2,3,4 e copertura

.TAV. 03A stato di progetto: assetto della pavimentazione e del verde

.TAV. 03B stato di progetto : esecutivo pavimentazione e fioriere

.TAV. 04 sinottica con stato originario da rilievo: piante piani-1,-2, terra, 1,2,3,4 e copertura

.TAV. 05 sinottica con stato legittimato p.e. 265/2010: piante piani-1,-2, terra, 1,2,3,4 e copertura

.TAV. 05A tavola sinottica : assetto della pavimentazione e del verde

.TAV. 06 stato originario e stato legittimato da p.e. 265/2010 : prospetti e sezioni

.TAV. 07 progetto : prospetti e sezioni

.TAV. 08 sinottica da originario e da p.e. 265/2010 : prospetti e sezioni

ART.2 - AREA D'INTERVENTO

le aree ricomprese nel PDC convenzionato risultano identificate catastalmente al foglio 27 mappale 289, una porzione di via Fenuzzi nei pressi dell'incrocio con traversa Barozzi e più precisamente la porzione di strada identificata come "l'aiola".

Le aree identificate al foglio 27 mappale 289 risultano di proprietà del soggetto attuatore.

La porzione di via Fenuzzi nei pressi dell'incrocio con traversa Barozzi e più precisamente la porzione di strada identificata come "l'aiola", risulta privo di identificativo catastale, quindi pubblico.

La superficie territoriale dell'area di intervento ammonta complessivamente a 1.711 circa mq misurati strumentalmente e cartograficamente. Le parti oggetto della presente convenzione sono state calcolate cartograficamente come segue:

- tratto di strada comunale Via Fenuzzi di mq. 346 circa
- zona di proprietà comunale "l'aiola" di mq. 470 circa
- area che verrà data in concessione d'uso trentennale di mq. 120 circa
- mappale 289 di intervento per RE dell'edificio denominato "la nave" di mq. 775 circa

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

I soggetti attuatori, obbligati loro e per i successivi aventi causa a qualsiasi titolo, con il presente atto si assumono gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

I soggetti attuatori si obbligano 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 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 del PdC n....."* Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 CC, impegnandosi 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 dai soggetti attuatori 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 dei soggetti attuatori della presente convenzione subentrano nei diritti e nei doveri di quest'ultimo anche in riferimento alle verifiche antimafia.

In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori relativamente alla sola realizzazione delle opere di urbanizzazione non si trasferiscono agli acquirenti, restando in capo ai soggetti attuatori gli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, compresa la titolarità dei titoli abilitativi, e/o delle eventuali varianti al PdC.

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

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere, riferite alla sistemazione della pubblica Via Fenuzzi e dell'annessa aiola, la presente convenzione ha una validità di anni 6 (sei), a decorrere dalla data di inizio lavori del PdC convenzionato.

Per quanto riguarda la manutenzione dell'aiola nelle sue parti a verde e nei relativi arredi, nonché la concessione in uso di una parte dell'aiola, la presente convenzione ha validità di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di fine lavori del PdC convenzionato. La concessione in uso di una parte dell'aiola potrà essere oggetto di ulteriori rinnovi trentennali.

ART. 5 – TITOLARITA' AD INTERVENIRE

I soggetti attuatori sono fin d'ora autorizzati a titolo gratuito ad intervenire sulle aree in oggetto di proprietà dell'Amministrazione, come da allegati progettuali, per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – MODALITA' DI ESECUZIONE

I soggetti attuatori si obbligano a realizzare, a propria cura e spese e in conformità ai progetti del PdC in oggetto, le opere di urbanizzazione, di seguito sinteticamente elencate ed indicate negli elaborati del PdC convenzionato

- Rifacimento della pavimentazione stradale sul tratto di Via Fenuzzi che attualmente si trova in asfalto, così da riproporre la pavimentazione già presente nel tratto di centro storico;
- Sistemazione della parte adibita a verde denominata l'aiola mediante il ridisegno altimetrico e planimetrico, con nuova pavimentazione, zona a verde ed arredi.

Non è ammessa l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali.

I soggetti attuatori sono autorizzati 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, previo parere degli enti gestori dei servizi.

Le parti prendono atto che il progetto delle opere di urbanizzazione è predisposto nel rispetto delle specifiche discipline vigenti.

Le opere di urbanizzazione di riqualificazione delle aree pubbliche dovranno essere completate entro i termini di validità della convenzione, e comunque entro e non oltre i termini di ultimazione dell'intervento oggetto del PdC convenzionato. 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 sui soggetti attuatori e/o aventi causa, sostituendosi agli stessi per il completamento delle opere.

Al Comune è riconosciuta altresì la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati, o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

I soggetti attuatori presentano unitamente al PdC convenzionato un computo metrico estimativo, dettagliato nelle voci di elenco, nella localizzazione e nella classificazione delle opere di urbanizzazione per aggiornare, se inferiore, l'importo della garanzia di cui al successivo art. 7

I prezzi unitari utilizzati per la redazione del computo metrico estimativo sono desunti dal prezzario della Camera di Commercio di Modena, dal prezzario regionale, dal prezzario DEI o da analisi dei prezzi.

Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato all'avvenuta verifica della necessaria garanzia finanziaria di cui al successivo art. 7.

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 dai soggetti attuatori 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.

I soggetti attuatori sono tenuti a comunicare al Comune, a SGP ed al collaudatore la data di inizio lavori con almeno 10 giorni di anticipo, nonché di sospensione e 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 o rilevanti, 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 la propria struttura tecnica e/o SGP srl - quale gestore delle aree pubbliche - 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. I soggetti attuatori, qualora si avvalgano di terzi per la costruzione anche parziale delle opere (mediante appalto o subappalto o cottimo), dovranno curare, sotto la loro responsabilità, l'applicazione delle norme in materia di antimafia. Tale documentazione dovrà essere consegnata contestualmente all'inizio lavori delle opere.

I soggetti attuatori, in relazione all'affidamento dei lavori da effettuarsi, si impegnano 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. 36/2023e s.m.i.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere a verificare le dichiarazioni dei soggetti attuatori, richiedendo eventualmente la produzione degli atti istruttori relativi all'affidamento. L'accantieramento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà effettuato su suolo di proprietà comunale, in accordo con l'ufficio patrimonio comunale. Stante la particolare ubicazione del cantiere stesso; in ogni caso dovrà essere garantita la viabilità pedonale e veicolare sulla via Fenuzzi e sulla traversa Barozzi.

Fino al completamento del programma di realizzazione è fatto obbligo ai soggetti attuatori e ai loro successori e aventi causa di garantire il decoro delle aree, pubbliche e private, nonché delle aree circostanti anche esterne al PdC di proprietà dei soggetti attuatori.

Il Comune, per motivate ragioni di sicurezza, potrà richiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese le zone oggetto dei lavori. Si prescrivono in particolare, sia per le aree pubbliche che per quelle private, 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.

I soggetti attuatori e i loro 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. 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.

ART. 7 - 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, sarà effettuato da un tecnico abilitato iscritto ad ordine professionale individuato in accordo - e con le necessarie tempistiche - con il Comune di Sassuolo secondo le procedure di legge.

I soggetti attuatori sono tenuti, 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 dei soggetti attuatori gli oneri relativi:

- 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 della garanzia di cui al successivo art. 8. Al 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, zona inconcessione d'uso) delle aree oggetto di intervento.

In caso di variazioni e/o rettifiche non sostanziali della geometria delle aree sopraindicate, i soggetti attuatori si assumono in carico i costi delle operazioni catastali/frazionamenti necessarie per la corretta identificazione delle stesse.

Almeno sei mesi prima della prevista ultimazione dei lavori, i soggetti attuatori sono tenuti a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberature, arbusti e semina a prato), dandone comunicazione scritta al competente Servizio di gestione del verde di SGP srl, per le necessarie verifiche. Il collaudatore dovrà informare tempestivamente il competente servizio tecnico di controllo dei lavori pubblici del Comune, nonché la società SGP srl, 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.

I soggetti attuatori si impegnano 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 dei soggetti attuatori, 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 direttamenteo tramite il collaudatore incaricato, individuato in accordo. All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, 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 ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

Al termine del 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 verdi rimane in carico ai soggetti attuatori fino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune di Sassuolo, secondo quanto disposto all'art 4, nei termini specificati all'art 9.

La manutenzione delle opere di urbanizzazione rimane in carico ai soggetti attuatori fino all'emissione del certificato di collaudo.

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.

ART. 8 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI RIFERITI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Alla stipula della presente convenzione i soggetti attuatori prestano la garanzia finanziaria per gli obblighi sotto elencati:

a) Garanzia finanziaria n..... prestata da..... per l'esatto assolvimento degli oneri per la realizzazione delle **opere di urbanizzazione e/o riqualificazione** di cui al precedente art. 7; tale garanzia rimarrà disponibile fino all'emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione stesse.

La fidejussione delle opere di urbanizzazione è complessivamente fissata in € (euro/00); l'importo della fidejussione risulta determinato sulla base del preventivo di spesa allegato al PdC, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A. di Modena, prezziario regionale, DEI, analisi dei prezzi - comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza, progettazione, collaudo e per eventuali imprevisti.

b) Garanzia finanziaria n..... prestata da..... per il collaudo delle opere di urbanizzazione/riqualificazione di cui al precedente art. 7; tale garanzia rimarrà disponibile fino all'emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione stesse.

La fidejussione del collaudo delle opere di urbanizzazione/riqualificazione è complessivamente fissata in € (euro/00); l'importo della fidejussione risulta determinato sulla base di dati conosciuti e noti alla pubblica amministrazione per analogia con preventivi di spesa .

In caso di trasferimento, la garanzia già prestata dai soggetti attuatori 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. La garanzia sopra elencata:

- dovrà 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 i soggetti attuatori siano dichiarati falliti, ovvero sottoposti a procedure concorsuali o posti in liquidazione;

- è duratura e valida fino al momento della restituzione della medesima da parte del Comune a seguito dell'avvenuto assolvimento degli obblighi assunti;

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

Non sono ammessi svincoli parziali; in caso di subentro per alienazione e/o altra causa , le fidejussioni non verranno svincolate sino a quando il nuovo soggetto non presenterà una fideiussione in sostituzione di quella precedente .

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto 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. 9 OBBLIGHI RIFERITI ALLA MANUTENZIONE DELLA PARTE PUBBLICA DENOMINATA L'AIOLA

Il soggetto attuatore provvederà alla manutenzione dell'area di proprietà comunale di circa mq. 470 mediante:

- il taglio erba che dovrà essere mantenuta costantemente ad un'altezza non superiore a 10 cm;
- la potatura annuale delle piante e/o essenze arboree;
- la manutenzione dell'arredo urbano realizzato dal soggetto attuatore.

Gli oneri di cui sopra vengono garantiti con la presentazione della garanzia di cui al successivo art. 10 . In caso di variazioni e/o rettifiche non sostanziali della geometria delle aree sopraindicate, i soggetti attuatori si assumono in carico i costi delle operazioni catastali/frazionamenti/varianti necessarie per la corretta identificazione delle stesse.

Il Comune si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della manutenzione sopraindicata.

ART. 10 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI RIFERITI ALLE OPERE DI MANUTENZIONE

Alla stipula della presente convenzione i soggetti attuatori prestano la garanzia finanziaria per gli obblighi sotto elencati:

a) Garanzia finanziaria n..... prestata da..... per l'esatto assolvimento degli obblighi di manutenzione dell'area "l'aiola" di cui al precedente art. 9; tale garanzia rimarrà disponibile fino al termine trentennale.

La fidejussione delle opere di manutenzione è complessivamente fissata in €(euro); l'importo della fidejussione risulta determinato sulla base del preventivo di spesa allegato al PdC.

Lo svincolo delle fidejussioni avverrà successivamente al deposito del certificato di collaudo.

Non sono ammessi svincoli parziali; in caso di subentro per alienazione e/o altra causa , le fidejussioni non verranno svincolate sino a quando il nuovo soggetto non presenterà una fidejussione in sostituzione di quella precedente .

ART. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE –AGIBILITA' - CORRESPONSIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

La presentazione della S.C.E.A. potrà avvenire soltanto alla ultimazione di tutte le opere, sia quelle relative al fabbricato che quelle di urbanizzazione/ qualificazione degli spazi pubblici, unitamente al collaudo di queste ultime. Tale limite non opera qualora siano decorsi i sei mesi per il collaudo previsti all'art. 7 senza responsabilità del soggetto attuatore.

I soggetti attuatori e/o i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, in conseguenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione hanno diritto allo scomputo degli oneri di U1 e U2 dovuti in conseguenza al rilascio del PdC convenzionato, fino alla concorrenza dell'importo complessivo indicato nel computo metrico estimativo delle opere allegato al permesso di costruire.

Il Comune accerta l'effettiva spesa sostenuta dai soggetti attuatori 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 scomputato.

Qualora l'importo dovuto delle opere da realizzare stabilite nella convenzione urbanistica risulti inferiore al contributo dovuto, i soggetti attuatori sono tenuti al versamento della differenza fino al concorso dell'intero importo.

ART. 12 – SISTEMAZIONE DEL VERDE PUBBLICO

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

Al fine di evitare che durante i lavori di costruzione del fabbricato l'area verde possa essere danneggiata od utilizzata in qualunque modo non consono, il competente Servizio tecnico del Comune potrà chiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese l'area stessa.

Resta inteso che il titolare del Permesso di Costruire rimane unico responsabile della sorveglianza dell'area, che dovrà essere mantenuta in stato di decoro.

Almeno sei mesi prima della prevista ultimazione dei lavori, i soggetti attuatori sono tenuti 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.

Prima del collaudo 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, i soggetti attuatori saranno assoggettati 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 dei soggetti attuatori che dai 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 dei soggetti attuatori documentazione antimafia interdittiva, di cui al decreto legislativo n. 159/2011.

ART.16 - SPESE – ELEZIONE DI DOMICILIO – FORO COMPETENTE – RINVIO

Sono a carico dei soggetti attuatori 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 eletti all'inizio della presente convenzione, da intendersi comprensivi di quelli 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 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.