

**SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO  
ESISTENTE CON USO U6.1.a **MPS ALIMENTARI** ED OPERE DI URBANIZZAZIONE, APPROVATO  
MEDIANTE PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017.**

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**, con sede legale in Sassuolo, Via Fenuzzi n. 5, codice fiscale P.IVA 00235880366 – Indirizzo PEC comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it, rappresentato dall'arch. Andrea Illari, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, agente nella sua qualità di Direttore del Settore II – Ambiente e Territorio, nominato con disposizione sindacale del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_, in esecuzione della Determinazione di esso stesso Direttore n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e come da Delibera di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che in copia conforme all'originale si allegano a questo atto sotto la lettera A; in seguito denominato "Comune" da una parte;

le seguenti figure giuridiche:

**IMMOBILPARCO s.r.l.**, con sede legale in Sassuolo, Via Cavallotti n.116, cod. fisc. 00318060365, indirizzo PEC immobilparco@legalmail.it, per la quale interviene al presente atto il legale rappresentante Gatti Vittoriano, nato a Casalgrande (RE) il 19/06/1940; di seguito denominato "soggetto attuatore";

**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;
- oggetto della presente convenzione è costituito dalle modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree relative al progetto di \_\_\_\_\_ in variante alla pianificazione urbanistica del Comune di Sassuolo, mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53, LR 24/2017;
- l'area oggetto d'ambito di intervento è classificata in parte in ambito APC.c (e) e in parte in ambito AC sub c; in parte è ricompresa nel perimetro che identifica i Piani attuativi adottati o in itinere all'epoca di adozione del PSC; tutta l'area è inclusa all'interno del perimetro dei Piani Attuativi Vigenti Approvati e Convenzionati;
- le aree di intervento sono identificate al Catasto del Comune di Sassuolo, foglio 26, mappali **526, 527, 528, 627, 628, 629, 630, 616, 617, 618, 619, 620, 623, 624, 625** \_\_\_\_\_ ;
- in data **17/11/2022** al prot. SUAP **32875** (pratica **3299/2022/SUAP**) il soggetto attuatore ha presentato l'istanza di approvazione del progetto **di ampliamento dell'attività commerciale di media**

*struttura di vendita al dettaglio, alimentari, a marchio CONAD, già insediata nel territorio in questo immobile fin dal 2006, in Via Legnago angolo Via Bologna*, in variante alla pianificazione urbanistica del Comune di Sassuolo, mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53, LR 24/2017;

- con determinazione positiva della Conferenza di servizi del \_\_\_\_\_ prot \_\_\_\_\_ il SUAP ha concluso il procedimento unico di cui all'art. 53 LR 24/2017 sopra citato;
- il Consiglio Comunale ha ratificato la variante al PSC/RUE con deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- dell'approvazione del procedimento è stata data comunicazione sul BURERT n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- il soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

#### **PREMESSO INFINE CHE**

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

o

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

- Il presente atto di convenzione viene stipulato per regolamentare i rapporti tra il Comune e il soggetto attuatore a seguito dell'autorizzazione a realizzare gli interventi previsti progetto di cui alla pratica \_\_\_\_\_/SUAP come sopra approvato;
- 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:

#### **CAPO PRIMO - CONVENZIONE**

##### **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha per oggetto le modalità di attuazione, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione nel progetto di cui al procedimento unico citato in premessa e approvato con determinazione \_\_\_\_\_.

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

Il progetto si compone dei seguenti elaborati già depositati agli atti del Comune e che qui si intendono espressamente richiamati:

---

---

## **ART. 2 – AREA DI INTERVENTO**

La superficie fondiaria oggetto di intervento ammonta complessivamente a \_\_\_\_\_ mq, cartograficamente individuati, ed è identificata catastalmente al Catasto del Comune di Sassuolo come segue:

Foglio 26, mappali \_\_\_\_\_

In particolare, gli interventi di urbanizzazione sono previsti nelle seguenti aree:

Foglio 26, mappali **623 e 624**, oggetto di cessione gratuita al Comune al Capo Secondo della presente convenzione: realizzazione dei parcheggi pubblici;

Foglio 26, mappale **622 (parte)**, di proprietà del Comune: sistemazione viabilità frontistante l'insediamento commerciale;

~~Foglio 26, mappali \_\_\_\_\_~~

## **ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI**

Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con il presente atto ad assumere gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

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 del PDC convenzionato \_\_\_\_\_”*. 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 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 della presente convenzione subentrano nei diritti e nei doveri di quest’ultimo anche in riferimento alle verifiche antimafia.

## **ART. 4 –ATTUAZIONE DELLE OPERE**

Le parti danno atto che l’attuazione delle opere di urbanizzazione devono essere realizzate contestualmente all’intervento privato e non sono ammessi stralci funzionali. Le opere dovranno essere attuate nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori derivanti dal rilascio del titolo abilitativo compreso nel procedimento unico ex art. 53 LR 24/2017, fatta salva la possibilità di chiedere proroga dell’inizio e della fine dei lavori secondo le forme previste dalla legge.

Le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere ultimate e collaudate entro i termini di validità della presente convenzione e antecedentemente al deposito della SCEA relativa all’intervento edilizio di ristrutturazione e ampliamento dell’immobile commerciale.

## **ART. 5 - CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE**

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune, al Capo Secondo della presente convenzione e a seguito di frazionamento effettuato a propria cura e spese, tutte le aree di urbanizzazione necessarie per l'attuazione dell'intervento descritte nella Tavola \_\_\_\_\_ di progetto, ed in particolare:

- Foglio 26, mappali \_\_\_\_\_
- Foglio 26, mappali \_\_\_\_\_

Il Comune cede al soggetto attuatore la porzione di area pubblica catastalmente individuata al foglio 26 mappale **622 (parte)**, quale annessione necessaria per un più funzionale riallineamento della proprietà, come previsto nell'elaborato **47 TER**, a seguito di espressa sdemanializzazione e a titolo oneroso al prezzo di 45,86 €/mq, definito sulla base della stima agli atti del Servizio Patrimonio secondo i criteri estimativi ordinari.

Il soggetto attuatore è fin d'ora autorizzato a titolo gratuito ad intervenire sulle aree oggetto di cessione del presente atto o sulle aree già di proprietà dell'Amministrazione, come da allegati progettuali, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione. Le opere di urbanizzazione da realizzarsi sulle aree sopracitate saranno prese in carico a seguito di collaudo favorevole delle stesse.

## **ART. 6 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha una validità di anni 6 (sei) dalla stipula.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate entro i termini di validità del PDC, fatti salvi i casi di proroga e comunque entro i termini di validità della presente convenzione.

## **ART. 7- OPERE DI URBANIZZAZIONE – MODALITA' DI ESECUZIONE**

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, a propria cura e spese e in conformità al progetto approvato, le opere di urbanizzazione di seguito sinteticamente elencate:

- adeguamento di tratto di marciapiede pavimentato per collegamento della struttura di vendita alle aree di parcheggio pubblico oggetto di cessione;
- realizzazione dei parcheggi pubblici sulle aree di cui al foglio 26, mappali **623 e 624** \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Non è ammessa la realizzazione per stralci funzionali.

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.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto delle specifiche discipline vigenti e delle prescrizioni e direttive fornite dai Servizi tecnici interessati e dai gestori delle reti tecnologiche.

Trascorso inutilmente il termine per l'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 6, il Comune potrà provvedere a fare ultimare d'ufficio o correggere quanto incompleto o male eseguito utilizzando le somme a garanzia e facendo gravare le maggiori spese sul soggetto attuatore e/o aventi causa, sostituendosi agli stessi per il completamento delle opere.

Il soggetto attuatore ha allegato al progetto delle opere di urbanizzazione un computo metrico estimativo, dettagliato nelle voci di elenco, nella localizzazione e nella classificazione delle opere di urbanizzazione.

I prezzi unitari utilizzati per la redazione del computo metrico estimativo sono desunti dal prezzario della Regione Emilia Romagna, della Camera di Commercio di Modena, e di HERA; per i prezzi mancanti dovrà essere allegata l'analisi del prezzo facendo riferimento, per analogia, ai prezzi contenuti nel suddetto listino.

Il Comune, mediante i competenti enti e servizi volti alla gestione e realizzazione delle opere pubbliche, terrà i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per i servizi tecnici di 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, all'avvio delle opere di urbanizzazione, si impegna a comunicare al Comune e alla propria società partecipata Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., l'inizio delle opere con almeno 15 giorni di anticipo, il nominativo del Direttore Lavori, il cronoprogramma dei lavori e la documentazione dell'impresa esecutrice (nominativo dell'impresa, referente dell'impresa, C.C.I.A.A., DURC, elenco subappaltatori, PSC, POS debitamente firmati, planimetria di layout di cantiere, cronoprogramma delle fasi di lavoro).

Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. e 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 s.r.l. fino alla data di consegna delle opere collaudate.

La vigilanza in corso d'opera compete al collaudatore/DL e agli enti/società di gestione delle aree e infrastrutture pubbliche, i quali possono disporre l'eventuale sospensione dei lavori rendicontando al Comune sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze e per le eventuali sanzioni o penali.

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.

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

Fino al completamento del programma di edificazione è fatto obbligo al soggetto attuatore e ai successori e aventi causa di garantire il decoro delle aree, pubbliche e private del soggetto attuatore coinvolte nell'intervento, nonché delle aree circostanti anche esterne all'area di intervento di proprietà del soggetto attuatore.

Il Comune, per motivate ragioni di sicurezza, potrà richiedere al soggetto attuatore di recintare a sue spese le aree ancora oggetto di trasformazione. 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.

Il soggetto attuatore si obbliga 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 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. 8 –OPERE DI URBANIZZAZIONE - COLLAUDO E PRESA IN CARICO**

Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo: per la tipologia e l'importo il Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) emanato dal Direttore Lavori, tiene luogo del certificato di collaudo. 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 soggetto attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta per l'emissione del CRE, nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. L'eventuale inerzia da parte del soggetto attuatore costituisce impedimento all'emissione del Certificato, con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista dalle norme vigenti ed inefficacia della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (SCEA) dell'edificio eventualmente depositata.

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.

Il Direttore Lavori dovrà informare tempestivamente il competente Servizio Controllo Lavori Pubblici del Comune, SGP e gli altri gestori che dovranno prendere in carico le infrastrutture a rete, relativamente ad ogni azione da esso intrapresa; in particolare, il DL dovrà effettuare delle visite di verifica dello stato dei lavori insieme ai gestori delle reti e a SGP, i cui verbali – debitamente sottoscritti – dovranno essere allegati al CRE.

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata al Comune e a SGP, allegando tutti documenti previsti a norma di legge, fra i quali, in particolare:

- 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 particolari costruttivi, debitamente sottoscritti dall'impresa esecutrice dei lavori;
- le dichiarazioni di conformità degli impianti, comprensive degli allegati obbligatori.

Il CRE dovrà essere emanato entro 30 giorni dalla data di ultimazione delle opere e sarà trasmesso dal Direttore Lavori al Responsabile del Procedimento completo di tutta la documentazione e certificazioni necessarie al collaudo, compresi i verbali di visita sottoscritti dai soggetti partecipanti, nonché le verifiche di rispondenza tecnica o nulla osta delle infrastrutture da parte dei gestori delle aree e delle reti pubbliche, ciascuno per la propria parte, finalizzate alla presa in carico delle stesse. All'emissione del CRE l'assetto catastale dovrà rispecchiare la 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, ancorché già cedute al Comune, il soggetto attuatore si assume in carico tutti i costi delle operazioni catastali/frazionamenti e atti notarili necessari per la corretta identificazione e eventuale cessione e retrocessione delle stesse da effettuarsi obbligatoriamente prima della formale emissione del CRE da parte del Direttore Lavori.

Entro sessanta 60 giorni dal ricevimento del CRE, il Comune decide sull'ammissibilità del Certificato di Regolare Esecuzione.

Il Certificato 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 assuma carattere definitivo.

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. 9 – GARANZIE PER GLI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE**

Alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore presta la Garanzia finanziaria n. \_\_\_\_\_ prestata da \_\_\_\_\_ per l'importo di \_\_\_\_\_ euro, a favore del Comune per l'esatto assolvimento degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. \_\_\_\_; tale garanzia rimarrà disponibile fino alla emissione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione stesse.

L'importo della fidejussione risulta determinato sulla base del preventivo di spesa allegato in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A. di Modena, dal prezziario della Regione Emilia Romagna e dal prezziario HERA per le opere di urbanizzazione, comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza, collaudo e per eventuali imprevisti.

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

All'emissione, ai sensi di legge, del Certificato di Regolare Esecuzione, la garanzia verrà restituita al soggetto attuatore previa verifica della completezza della documentazione allegata, e fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti dal soggetto attuatore.

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 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 di cui sopra:

- deve 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;
- potrà essere svincolata solamente all'avvenuto collaudo di tutte le opere di urbanizzazione;
- prevede anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

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

#### **Art. 10 – CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - OPERE A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE – AGIBILITA'**

Le parti danno concordemente atto che la realizzazione delle opere edilizie sull'area oggetto di intervento da parte del soggetto attuatore sarà onerosa, ai sensi della L.R. n. 15/2013, e che il

soggetto attuatore ha il diritto di scomputare dagli oneri di urbanizzazione U1 ed U2 le somme corrispondenti alle opere di urbanizzazione, così come individuate al precedente art. \_\_\_\_\_  
Tali somme potranno essere scomputate fino alla concorrenza dell'importo complessivo risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione allegato al progetto di cui alla presente convenzione (Elaborato \_\_\_\_\_).

L'importo degli oneri è calcolato secondo le tabelle della Delibera di C.C. n. 34 del 2019.

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, disciplinate nella presente convenzione, risulti inferiore al contributo dovuto, il soggetto attuatore è tenuto al versamento della differenza fino al concorso dell'intero importo.

La Segnalazione Certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCEA) relativa al fabbricato commerciale oggetto di ampliamento di cui alla presente Convenzione, potrà essere presentata a seguito del deposito del Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7.

~~La SCEA degli edifici è inefficace decorsi 90 gg (novanta giorni) dal deposito presso i competenti uffici in assenza dell'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione.~~

## CAPO SECONDO – CESSIONI

---

---

### **ART. .... - 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. .... - 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 da 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 i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

**ART. .... – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La presente convenzione resterà 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. .... - 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 (MO), lì \_\_\_\_\_