

COMUNE DI CAMPOGALLIANO

Provincia di Modena

**SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CAMPOGALLIANO,
LA SOCIETA' IMMOBILIARE 5 SRL PER L'AMPLIAMENTO DEL
COMPLESSO INDUSTRIALE IN USO ALLA SOCIETA' GELOSTAR SRL**

L'anno duemiladiciannove addì ____ (____) del mese di ____ in
Campogalliano (MO), _____ davanti a me

_____ sono comparsi i Signori:

- _____, Responsabile del settore Servizi al Territorio del

Comune di Campogalliano (MO) (p.iva 00308030360), agente in virtù dell'atto di

nomina dei responsabili delle posizioni organizzative, atto monocratico del Sindaco

n. _____ del _____, che si allega al presente atto sotto la lettera A,

domiciliato per la carica in Campogalliano (MO), P.zza Vittorio Emanuele II° n. 1,

presso il Palazzo Municipale, di seguito e per brevità denominato "Comune",

autorizzato al presente atto con delibera della Giunta Comunale n.

_____ del _____, che si allega al presente atto sotto la

lettera B, e di determina dirigenziale n. _____ del _____,

che si allega al presente atto sotto la lettera C, per dare esecuzione alla delibera del

Consiglio Comunale di approvazione dell'accordo operativo ex art. 38 della LR

24/2017, n. ____ in data _____, dichiarata immediatamente eseguibile,

conservata agli atti, da una parte;

- CANALI CLAUDIO nato a Prignano sulla Secchia, il 29/08/1955, residente a

CASTELFRANCO EMILIA via A. Saffi n°51 codice fiscale.

CNLCLD55M29H061A nella sua veste di legale rappresentante della Società

IMMOBILIARE 5 S.R.L., con sede a CAMPOGALLIANO via Morandi 25, partita

IVA n. 02038170367 autorizzato in forza dei poteri allo stesso attribuiti quali

risultanti dalla visura della C.C.I.A.A., a seguito denominato "Attuatore".

PREMESSO CHE:

la Legge Regionale n. 24/2017, al fine di dare attuazione ai principi di tutela del

territorio e di rigenerazione della città costruita, prevede che, entro tre anni dalla

sua entrata in vigore, i Comuni avviino il procedimento di redazione della nuova

strumentazione urbanistica sostitutiva dei P.S.C., P.O.C. e R.U.E., consentendo

peraltro ai Comuni, in via transitoria, di "...promuovere la presentazione di

proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38,

per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC".

La Giunta Comunale del Comune di Campogalliano, in applicazione dell'art. 4

"Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della L.R. 24/2017, allo scopo di

selezionare un parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, con

delibera di G.C. n.55 del 20/06/2018 approvava il bando per la selezione delle

manifestazioni di interesse.

A seguito di avviso pubblico di manifestazione di interesse i privati avanzavano

proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi.

Con atto deliberativo n. 41, del 19/12/2019, il Consiglio Comunale selezionava gli

ambiti a cui dare immediata attuazione, anche parzialmente, mediante la

presentazione di accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38

della L.R. 24/2017 e s.m.i..

Tra le aree a cui dare immediata attuazione risulta l'ambito territoriale 30.44 -

Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare.

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | In data prot....veniva presentata la proposta di accordo operativo relativa alla | |
| | manifestazione di interesse del.....prot..... | |
| | Con D.C.C. n. _____ del _____ il Consiglio Comunale | |
| | autorizzava la stipula dell'accordo ai sensi dell'articolo 38, c. 12 della L.R. 24/17 e | |
| | s.m.i., secondo lo schema approvato; | |
| | Ai sensi dell'art. 38, c. 4 della L.R. 24/17 e s.m.i. il Comune acquisiva | |
| | l'informazione antimafia di cui all'art. 84, c. 3 del D.Lgs 59/11, n.del....., | |
| | con riferimento ai soggetti proponenti la stipula dell'accordo operativo; | |
| | - l'accordo operativo, di cui all'art. 38 della L.R. 24/17 e smi, veniva pertanto | |
| | stipulato in data _____ prot. _____ , pubblicato sul sito web | |
| | dell'Amministrazione Comunale e depositato presso la sua sede per la libera | |
| | consultazione. | |
| | - in dataai sensi dell'art. 38, c. 14 della L.R. 24/17, veniva pubblicato sul | |
| | BURERT l'avviso di avvenuta stipula dell'accordo | |
| | Constatato che, ai sensi dell'art. 39, c. 3 del D.Lgs n. 33 del 2013, l'accordo | |
| | operativo risulta pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale. | |
| | VISTO: | |
| | il progetto acquisito agli atti comunali al prot. n. ... del.....e successivi | |
| | aggiornamenti presentato dal soggetto attuatore e composto dai seguenti elaborati, | |
| | definitivamente approvati con delibera di C.C. n. ... del.....: | |
| | 00 Proposta di Accordo | |
| | a) PROGETTO URBANO | |
| | a1 Relazione Illustrativa | |
| | a2 Norme Tecniche di Attuazione | |
| | a3 Relazione Idraulica, Geologica, sismica e rischio alluvioni | |
| | | |

a4 Relazione Previsionale di impatto acustico

TAVOLE ALLEGATE AL PROGETTO URBANO

Tav. i01 Inquadramento urbanistico e catastale

Tav. i02 Stato di fatto: Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto

Tav. i03 Documentazione fotografica

Tav. i04 Progetto: Coordinamento dello schema di progetto con le aree adiacenti

Tav. i05 Progetto: Planimetria generale di progetto

Tav. i05 bis Progetto : Progetto architettonico - sezioni

Tav. i06 Progetto: Planimetria individuazione standard

Tav. i07 Progetto: Planimetria individuazione parcheggi e verde

Tav. i07 bis Progetto : Viabilità e ingressi

Tav. i08 Progetto: Individuazione aree di cessione

Tav i09 Progetto: Planimetria fognature area privata

Tav. i10 Progetto : Schema reti distribuzione Acqua-gas- Energia-Fognature

Tav. i 011 Progetto: Invarianza Idraulica

Tav. i012 Progetto : Particolari e arredi urbani

Tav. i013 : Progetto Identificazione 1° e 2° LOTTO

b)CONVENZIONE URBANISTICA

Schema di Convenzione, indicante le garanzie finanziarie che il privato si impegna

a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere

pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a) e Cronoprogramma

degli interventi,

c)RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Relazione Economico-finanziaria e stima dei costi delle opere di urbanizzazione e

certificato camerale

d)RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

(accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39

L.R. 24/17).

Lo schema della convenzione attuativa approvata con D.C.C. n. ...del.....

TUTTO CIO' PREMESSO

e previa ratifica di quanto esposto in narrativa, che si vuole faccia parte integrante e

sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite, e della cui identità

personale io, ufficiale rogante, sono personalmente certo, convengono e stipulano

quanto segue:

Art. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale

della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

Il soggetto attuatore assume, senza alcuna riserva, gli oneri ed obblighi che seguono

fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati

con appositi atti certificativi.

Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per

tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli

obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto

attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del

titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella

presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono

essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente

prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque

ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e

qualsiasi danno dovesse derivarne.

ART. 2 – OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione recepisce i contenuti dell'accordo operativo così come

definitivamente approvato a seguito delle osservazioni, dei pareri e delle

prescrizioni, dal Consiglio Comunale, con D.C.C. n.... del..... ed ha ad oggetto la

realizzazione dell'intervento di ampliamento della ditta Gelostar srl mediante

l'utilizzo della capacità edificatoria dell'ambito territoriale 29.42 area 2, sede della

suddetta ditta, nonché mediante riqualificazione di parte dell'ambito elementare

30.44 consistente nella riqualificazione ed ampliamento di parte degli immobili

esistenti e nella riorganizzazione complessiva della viabilità interna all'area.

L'intervento è realizzato in lotti funzionali come a seguito descritto:

Il primo lotto consiste della nuova edificazione sull'Ambito 30.44 di SU mq

2850 e sull'Ambito 29.42 della nuova edificazione di SU mq 610 in accordo agli

elaborati Tav i05-Tav i07- Tav i013 , parte integrante e sostanziale della presente

convenzione.

Rientrano nel primo lotto anche gli interventi di interesse pubblico, consistenti:

- realizzazione di estendimento dei sottoservizi quali fognature pubbliche - reti

acqua, illuminazione pubblica su prolungamento via Roveda

- realizzazione di parcheggi di dotazione e di area verde su area di cessione

prospiciente via Roveda

- realizzazione di parcheggi (non di dotazione), di marciapiede pedonale e di aiuole

su area di cessione prospiciente via Canale Carpi.

In questa fase si realizzano per intero le dotazioni (quali i parcheggi) a soddisfacimento della edificabilità totale (1° Lotto e 2° Lotto) meglio specificati negli elaborati progettuali Tavi08 - Tavi10 - Tavi12., parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Considerati gli impegni assunti nella manifestazione di interesse acquisita agli atti comunali in data 27/09/2018, prot. 9588 e lo stato attuale delle aree interessate, tutti gli interventi di interesse pubblico e la cessione delle aree di dotazione, sono esclusivo onere del soggetto attuatore e pertanto non potranno essere oggetto di scomputo del contributo di costruzione.

Le aree di cessione, di cui alla TAVi08 parte integrante e sostanziale del presente atto, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Campogalliano entro e non oltre 90 giorni dal termine utile per la conclusione delle opere di interesse pubblico e comunque previo avvenuto collaudo.

Il secondo lotto consiste nella realizzazione di nuova edificazione di SU per mq 1625 in Ambito 30.44, in accordo alle Tavi05 - Tavi05b - Tavi06 - Tavi13, parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Eventuali varianti in corso d'opera sono ammesse, nel rispetto delle normative vigenti, a condizione che siano rispettate le volumetrie e le superfici utili di cui agli elaborati grafici allegati al presente atto quale parte integrante.

ART. 3 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha una durata temporale utile alla realizzazione degli interventi previsti e pertanto pari al tempo utile per la richiesta del permesso a costruire relativo al lotto 2, incrementato di anni 4 quale tempo utile per la realizzazione dell'opera, al lordo del tempo utile di una eventuale proroga. Pertanto la data ultima di validità della presente convenzione è fissata al 31-12-2026. Non

sono ammesse deroghe alla durata della presente convenzione ad eccezione di

eventuali esigenze di interesse pubblico, da sottoporre all'approvazione del

Consiglio Comunale.

**ART. 4. TERMINI PER LA RICHIESTA DEI TITOLI ABILITATIVI E PER
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ai sensi del disposto dell'articolo 4 comma 5 della Legge Regionale 24/17, la

presente convenzione prevede termini perentori, a pena di decadenza, per la

presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurarne l'immediata

attuazione.

Il termine per la Presentazione della richiesta del permesso a costruire sono:

a) Lotto 1 : entro 6 mesi dalla stipula della convenzione. La richiesta di permesso a

costruire dovrà essere comprensiva anche dei lavori di

ampliamento/riqualificazione da attuare nell'ambito territoriale 29.42 ;

b) Opere di interesse pubblico: contestualmente alla richiesta di permesso a

costruire relativo all'attuazione del lotto 1. Il permesso a costruire potrà essere

unico e pertanto comprensivo delle opere per l'attuazione del lotto 1.

c) Lotto 2: entro cinque anni dall'approvazione della legge regionale 24/17 e

s.m.i, e pertanto entro e non oltre entro il 31/12/2022.

La richiesta di permesso a costruire relativa al lotto 2 è comunque subordinata

all'avvenuta richiesta di permesso a costruire relativa al lotto 1.

Per tutti gli interventi, il termine per l'esecuzione e la realizzazione a regola d'arte

è fissato in anni tre dalla data di rilascio del relativo titolo abilitativo.

Il suddetto termine si applica anche nel caso in cui Il soggetto attuatore abbia

richiesto un unico titolo abilitativo per la realizzazione contestuale di tutti gli

interventi disciplinati dalla presente convenzione.

Per opere minori e/o per giusta causa, potrà essere rilasciata proroga al titolo abilitativo ed ai relativi lavori, a seguito di motivata richiesta presentata dal soggetto avente titolo entro la data di validità del titolo abilitativo, per un periodo non superiore a mesi 12.

La mancata richiesta del permesso a costruire ovvero la mancata conclusione dei lavori nei termini previsti dalla presente convenzione, comporterà l'inefficacia della convenzione per la sola parte non attuata.

ART. 5: BENI OGGETTO DI INTERVENTO

La società Immobiliare 5 srl dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree oggetto di intervento ed a seguito elencate :

| FOGLIO | MAPP | SUB. | Ambito Territoriale in cui ricade |
|--------|------|------|-----------------------------------|
| 22 | 255 | 10 | 29.42 |
| 22 | 67 | 22 | 29.42 |
| 22 | 67 | 27 | 29.42 |
| 22 | 319 | 1 | 30.44 |
| 23 | 288 | | 30.44 |

Art. 6 CESSIONE DELLE AREE

Le aree oggetto di cessione saranno opportunamente frazionate a carico e cura della Società Immobiliare 5 srl. Le suddette aree saranno cedute al Comune di Campogalliano gratuitamente. Ogni onere è ad esclusivo carico della società Immobiliare 5 srl. Il comune potrà accettare le are e le relative infrastrutture a condizione che gli interventi di interesse pubblico siano stati collaudati. Il collaudatore sarà nominato dal Comune di Campogalliano all'interno del proprio personale tecnico ovvero incaricando un professionista esterno. Tutte le spese per le operazioni di collaudo, compresa la tariffa professionale, è ad esclusivo carico

della società Immobiliare 5 srl. Le aree oggetto di cessione dovranno essere

cedute al Comune di Campogalliano entro e non oltre 90 giorni dal termine utile

per la conclusione delle opere di interesse pubblico e comunque previo avvenuto

collaudo.

ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE

AREE OGGETTO DI CESSIONE

Per un periodo di anni 10, decorrenti dalla data di avvenuta cessione a favore del

comune di Campogalliano delle aree/infrastrutture di cui alle Tav i08 – Tavi10 -

Tavi12 Gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree

sono ad esclusivo carico del soggetto attuatore. In tale periodo, il soggetto attuatore

è responsabile verso terzi di eventuali danni intervenuti a cose e/o persone dovuti

allo stato delle aree. La mancata attuazione degli interventi di manutenzione

ordinaria e/o straordinaria , comporterà l'escussione della relativa polizza secondo

quanto disciplinato all'art. 8.

ART.8- GARANZIE FIDEIUSSORIE E MODALITÀ DI SVINCOLO

A garanzia della realizzazione a regola d'arte delle opere di interesse pubblico di

cui agli artt. 2 e 4 e specificate alla Tav i08 - Tavi10 - Tavi12, la richiesta del

primo permesso a costruire dovrà essere corredata di idonea polizza fideiussoria, di

durata illimitata, emessa a favore e del comune di Campogalliano, per un importo

complessivo pari al valore del quadro economico degli interventi di interesse

pubblico, stimato utilizzando i prezzi unitari del prezzario regionale vigente al

momento della richiesta. Per le sole voci di lavoro non disponibili, è possibile

l'utilizzo del prezzario della Camera di Commercio di Modena vigente ovvero

opportune analisi prezzo redatte in conformità alle leggi vigenti in materia.

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Il valore della suddetta polizza è incrementato delle spese tecniche, allacciamenti,</p> | |
| | <p>imprevisti, accantonamenti, spese generali, IVA/Oneri, degli oneri professionali</p> | |
| | <p>dovuti al tecnico incaricato del collaudo stimati sul QE delle opere e secondo le</p> | |
| | <p>tariffe professionali vigenti.</p> | |
| | <p>La polizza potrà essere escussa in caso di inadempienza da parte del soggetto</p> | |
| | <p>attuatore contestata secondo le modalità di cui all'art. 16, nel caso in cui le opere di</p> | |
| | <p>interesse pubblico non siano collaudabili e/o siano parzialmente eseguite e/o</p> | |
| | <p>difformi alle previsioni progettuali.</p> | |
| | <p>La polizza potrà essere svincolata a seguito di:</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • avvenuto collaudo delle infrastrutture realizzate sulle aree di cessione; | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • dell'avvenuto pagamento degli oneri professionali al tecnico/tecnici | |
| | <p>incaricati delle operazioni di collaudo siano essi interni che esterni alla</p> | |
| | <p>pubblica Amministrazione.;</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • avvenuta cessione delle aree di cui alla Tav.i08 a favore del comune di | |
| | <p>Campogalliano</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • avvenuta stipula della polizza fideiussoria a favore del comune di | |
| | <p>Campogalliano, a garanzia degli interventi di manutenzione ordinaria e</p> | |
| | <p>straordinaria di cui al presente articolo</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • alla consegna al Comune di Campogalliano dell'as-built delle opere di | |
| | <p>interesse pubblico.</p> | |
| | <p>Al fine di garantire la durabilità nel tempo delle infrastrutture pubbliche realizzate</p> | |
| | <p>sulle aree oggetto di cessione, a garanzia degli interventi di manutenzione</p> | |
| | <p>ordinaria e straordinaria, entro la data di presa in carico delle suddette opere da</p> | |
| | <p>parte dell'Amministrazione comunale, il soggetto attuatore presta adeguata polizza</p> | |
| | <p>fideiussoria a favore del comune di Campogalliano, di durata decennale, rinnovata,</p> | |
| | <p>11</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | a carico del soggetto attuatore obbligatoriamente fino all'avvenuto svincolo, per un | |
| | importo complessivo pari al valore degli interventi di manutenzione ordinaria e | |
| | straordinaria stimati per l'intero periodo ed evidenziati nel piano di manutenzione. | |
| | Nel caso di grave inadempienza, ai sensi dell'art. 16, del soggetto attuatore, il | |
| | Comune procederà all'escussione della polizza, ad eseguire i lavori di ripristino ed | |
| | a prendere in carico gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il | |
| | maggior costo per gli interventi di ripristino delle aree è esclusivo onere del | |
| | soggetto attuatore. | |
| | La polizza potrà essere svincolata al termine della sua durata, previa verifica | |
| | positiva dello stato di manutenzione delle aree da parte di un tecnico comunale; in | |
| | caso di esito negativo, il soggetto attuatore è tenuto al rinnovo della polizza per un | |
| | anno ed al ripristino dell'area. Allo scadere della polizza si procederà ad effettuare | |
| | una nuova verifica ed in funzione delle risultanze della stessa si procederà allo | |
| | svincolo della polizza con presa in carico delle manutenzioni da parte del comune | |
| | ovvero a nuovo rinnovo della polizza e ripristino delle aree da parte del soggetto | |
| | attuatore. | |
| | Il mancato ripristino delle aree nei termini di cui all'art. 16, comporta dichiarazione | |
| | di grave inadempienza alla presente convenzione. | |
| | | |
| | Le suddette fidejussioni dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio | |
| | della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2, | |
| | del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del | |
| | codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a | |
| | semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. | |
| | ART. 9 PARAMETRI URBANISTICI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | L'intervento si svilupperà nei limiti urbanistici di seguito descritti, e secondo le | |
| | specifiche riscontrabili nelle tavole progettuali e nelle norme di attuazione | |
| | dell'intervento: | |
| | <u>Lotto 1 – comprensivo degli interventi di interesse pubblico:</u> | |
| | altezza massima fabbricati: 12 mt sottotrave per le celle frigorifere – Tavi05b | |
| | altezza massima torri evaporative : 16 mt – Tavi05b | |
| | Superfici utile massima: SU 2.850 mq di nuova costruzione su AMBITO 30.44 | |
| | SU 610 mq di nuovo costruzione su AMBITO 29.42 | |
| | Numero minimo di stalli privati: 75 su Ambito 30.44 + 19 su Ambito 29.42 = 94 | |
| | totali | |
| | Numero minimo di stalli pubblici/uso pubblico: 25 Ambito 30.44 + 8 Ambito 29.42 | |
| | = 33 Totali | |
| | Numero minimo stalli disabili: 2; ne vengono realizzati 2 già conteggiati tra i | |
| | precedenti e 1 su area di cessione di pubblico interesse via canale Carpi | |
| | Numero minimo stalli bici: 32 | |
| | Numero minimo stalli per camion: 3 | |
| | Numero minimo stalli predisposti all'installazione di colonnine elettriche: 26 | |
| | Numero minimo di stalli con colonnine elettriche attivate: 5, realizzati 6. | |
| | Area oggetto di cessione: mq 1.256 | |
| | di cui mq 110 con destinazione verde pubblico e mq 1146 quale piattaforma | |
| | stradale/dotazioni | |
| | <u>Lotto 2:</u> | |
| | altezza massima fabbricati : come da norma RUE | |
| | altezza massima impianti: non ci sono esigenze specifiche | |
| | Superfici utile massima: SU 1.625 mq su Ambito 30.44 | |
| | 13 | |

- Modifiche alla quantificazione dei volumi/superfici edificabili nei diversi

stralci attuativi, nel rispetto della S.U. massima ammissibile totale di cui

all'articolo 6 delle norme tecniche di attuazione.

Ai sensi dell'art. 38, c. 15, eventuali varianti possono essere autorizzate in fase

attuativa con ordinari titoli edilizi, nel rispetto delle normative e strumenti

urbanistici vigenti e delle norme di dettaglio eventualmente specificate.

ARTICOLO 10 - POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE

COMUNALE E ASSUNZIONE IN CARICO DELLE OPERE DI

INTERESSE PUBBLICO

1. Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la

data di inizio e ultimazione delle opere di interesse pubblico ed a richiedere la

visita di collaudo finale.

2. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare, durante l'esecuzione dei

lavori di interesse pubblico, visite di controllo, prove e quant'altro ritenuto

necessario al fine di verificare la qualità dell'intervento. Gli oneri delle operazioni

di collaudo e relativi oneri professionali sono ad esclusivo carico del soggetto

Attuatore.

3. Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completamente eseguite o

non eseguite a regola d'arte, il soggetto attuatore è tenuto, entro un congruo termine

stabilito dall'Amministrazione Comunale, ad ultimare o correggere le opere

incomplete o mal eseguite.

4. In caso di inadempienza il comune provvederà ad escutere la polizza di cui

all'art. 8 e ad eseguire le lavorazioni per il completamento/ripristino dell'intervento

di interesse pubblico. Ove l'importo della polizza escusso risulti insufficiente a

| | | |
|--|--|--|
| | coprire le spese per il completamento/ripristino dell'intervento di interesse | |
| | pubblico, tutti i maggiori oneri saranno ad esclusivo carico del soggetto attuatore. | |
| | 5. E' esclusivo onere del soggetto attuatore il ripristino di tutte le infrastrutture | |
| | presenti nelle aree oggetto di intervento danneggiate nel corso delle lavorazioni. | |
| | ART.11 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI A | |
| | COSTRUIRE | |
| | 1. Il rilascio dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle opere di cui | |
| | all'art. 2 è subordinato: | |
| | a) alla stipula della presente convenzione; | |
| | b) al deposito della garanzia fideiussoria di cui all'art. 8 a garanzia della | |
| | realizzazione a regola d'arte delle opere di interesse pubblico di cui agli artt. 2 e 4. | |
| | c) alla presentazione della domanda di permesso a costruire corredata degli | |
| | elaborati progettuali richiesti dalla normativa vigente e conformi alle disposizioni | |
| | di cui all'accordo stipulato in data....., alla presente convenzione, alle norme | |
| | tecniche di attuazione ed ai relativi elaborati grafici. | |
| | Il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere edilizie sarà | |
| | subordinato alla verifica dei parametri urbanistico edilizi previsti dall'Accordo | |
| | Operativo, dalle Norme Tecniche di Accordo Operativo nonché di ogni ulteriore | |
| | disposizione normativa vigente al momento della presentazione dei singoli titoli | |
| | abilitativi. | |
| | ARTICOLO 12 - AGIBILITÀ DELLE NUOVE COSTRUZIONI | |
| | 1. Il deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità di ogni edificio sarà | |
| | subordinato, oltre che agli adempimenti previsti dalle normative statali e regionali | |
| | vigenti in materia al momento della presentazione della domanda, anche al deposito | |
| | della dichiarazione di fine lavori delle opere di interesse pubblico e del relativo | |
| | | |

collaudo adeguandole alle norme previste al momento della richiesta senza alcun onere aggiuntivo per l'amministrazione comunale.

ART. 13 SPESE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Ogni onere per la stipula della presente convenzione è ad esclusivo carico del soggetto attuatore.

**ART. 14 – INTERDITTIVA ANTIMAFIA CLAUSOLA RISOLUTIVA
ESPRESSA**

Ai sensi dell'art. 38, c.4 della L.R. 24/17 e s.m.i., nel caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione dell'accordo stipulato in data.....e della presente convenzione, nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

In tal caso, ove possibile, all'accordo/convenzione potrà subentrare un nuovo soggetto di adeguata capacità tecnica e finanziaria, alle medesime condizioni previste dal presente atto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti.

ART.15 SANZIONI AMMINISTRATIVE

Il soggetto attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni e nella LR n. 23/04 e s.m.i..

Art. 16 INADEMPIENZE

In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione della presente convenzione (art. 1453 c.c.).

Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.

Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non più disposto a tollerare ulteriore ritardo della prestazione dovuta.

La mancata attuazione del suddetto ordine da parte del soggetto attuatore comporterà grave inadempienza alle disposizioni di cui alla presente convenzione.

Il comune procederà all'escussione delle polizze di cui all'art. 8 della presente convenzione.

Nelle ipotesi in cui l'inadempienza riguardi aspetti connessi alle opere di interesse pubblico, il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. Il soggetto attuatore, proprietario delle aree, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree o immobili.

ART. 17 - CONTROVERSIE E SANZIONI

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Campogalliano vigenti alla data di approvazione della presente convenzione.

Eventuale controversie saranno devolute al competente Foro di Modena.