

COMUNE DI CARPI

Provincia di Modena

Oggetto

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO B_bis 5 POSTO IN CARPI, VIA DUE PONTI

Relazione

REL. 05 - SCHEMA DI CONVENZIONE

Progettisti

Geom. Nicola Mistrorigo
Viale Trento e Trieste, 26 - 41124 Modena (Mo)

Arch. Federica Gozzi
Viale della Cittadella, 41/1 - 41123 Modena (Mo)

TIMBRO E FIRMA

Proprietà

Martinelli Costantino

Martinelli Anna Maria

Martinelli Carolina

Arca Immobiliare S.R.L.

Barbieri Olivo

Barbieri Emilia

FIRMA

Collaboratori

SPAZIO RISERVATO
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Scala

Data Settembre 2023



COMUNE DI CARPI

Piano particolareggiato di iniziativa privata Bbis_5

BOZZA DEL 06/10/2023

BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA DI TRASFORMAZIONE Bbis_5 COMUNE DI CARPI

L'anno 2023 (duemilaventitre) il giorno (.....) del mese di in Carpi, nel mio studio in Via n.

Innanzitutto a me dr., Notaio in Carpi, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di, sono comparsi i Signori:

PAVIGNANI DOTT. RENZO, nato a Piacenza (PC) il 4 dicembre 1976, domiciliato per la carica ove appresso, dirigente, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI CARPI", con sede in Carpi (MO), Corso Alberto Pio n. 91, Codice Fiscale 00184280360, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata, all'uopo designato con atto del Segretario Generale del Comune stesso, **Dott.ssa**, con attestazione n°, Prot. n°.....in data che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, interviene per dare esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. del, esecutiva in data, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** onde ne formi parte integrante e sostanziale ai sensi e per gli effetti di legge;

- **MARTINELLI COSTANTINO**, nato a Carpi (MO) il 06/03/1971, C.F. MRT CTN 71C06 B819C, residente a Carpi (MO) via Canalvecchio Secchia, n. 6 il quale agisce in qualità di proprietario dell'area sita in Comune di Carpi (MO), Via Due Ponti, identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 125 Mappale 16 della superficie catastale di mq 540,00 (metri quadrati cinquecentoquaranta);
- **MARTINELLI COSTANTINO**, nato a Carpi (MO) il 06/03/1971, C.F. MRT CTN 71C06 B819C, residente a Carpi (MO) via Canalvecchio Secchia, n. 6 il quale agisce in qualità di proprietario dell'area sita in Comune di Carpi (MO), Via Due Ponti, identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 123 e dai seguenti mappali:
 - Mappale 86 della superficie catastale di mq 392,00 (metri quadrati trecentonovantadue);
 - Mappale 87 della superficie catastale di mq 6.788,00 (metri quadrati seimilasettecentottantotto);

- Mappale 89 della superficie catastale di mq 260,00 (metri quadrati duecentosessanta);
- Mappale 90 della superficie catastale di mq 120,00 (metri quadrati centoventi);
- Mappale 91 della superficie catastale di mq 2.820,00 (metri quadrati duemilaottocentoventi);
- **MARTINELLI COSTANTINO**, nato a Carpi (MO) il 06/03/1971, C.F. MRT CTN 71C06 B819C, residente a Carpi (MO) via Canalvecchio Secchia, n. 6 il quale agisce in qualità di proprietario per 500/1000 e **MARTINELLI ANNA MARIA**, nata a Carpi (MO) il 03/02/1968, C.F. MRT NMR 68B43 B819R residente a Carpi (MO) Via Scarlatti, n. 2 la quale agisce in qualità di proprietaria per 500/1000 dell'area sita in Comune di Carpi (MO), Via Due Ponti, identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 125 e dai seguenti mappali:
 - Mappale 23 della superficie catastale di mq 5.929,00 (metri quadrati cinquemilanovecentoventinove);
 - Mappale 27 della superficie catastale di mq 1.440,00 (metri quadrati millequattrocentoquaranta);
- **MARTINELLI ANNA MARIA**, nata a Carpi (MO) il 03/02/1968, C.F. MRT NMR 68B43 B819R residente a Carpi (MO) Via Scarlatti, n. 2 la quale agisce in qualità di proprietario dell'area sita in Comune di Carpi (MO), Via Due Ponti, identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 123 e dai seguenti mappali:
 - Mappale 84 della superficie catastale di mq 18,00 (metri quadrati diciotto);
 - Mappale 85 della superficie catastale di mq 5.740,00 (metri quadrati cinquemilasettecentoquaranta);
 - Mappale 88 della superficie catastale di mq 17,00 (metri quadrati diciassette);
 - Parte del mappale 97 della superficie catastale di mq 1.847,00 (metri quadrati milleottocentoquarantasette);
- **BARBIERI OLIVO**, nato a Modena (MO) il 04/10/1949, C.F. BRB LVO 49R14F257Q, residente a Carpi (MO) C.so Sandro Cabassi, n. 17 il quale agisce in qualità di proprietario dell'area sita in Comune di Carpi (MO), Via Due Ponti, identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 123 e dai seguenti mappali:
 - Mappale 94 della superficie catastale di mq 1.990,00 (metri quadrati millenovecentonovanta);
 - Mappale 93 della superficie catastale di mq 37,00 (metri quadrati trentasette);

- Mappale 114 della superficie catastale di mq 965,00 (metri quadrati novecentossessantacinque);
- Mappale 92, subalterno 3 della superficie catastale di mq 31,00 (metri quadrati trentuno);
- Mappale 92, subalterno 5 della superficie catastale di mq 287,00 (metri quadrati duecentottantasette);
- **BARBIERI OLIVO**, nato a Modena (MO) il 04/10/1949, C.F. BRB LVO 49R14F257Q, residente a Carpi (MO) C.so Sandro Cabassi, n. 17 il quale agisce in qualità di proprietario per 500/1000 e **BARBIERI EMILIA**, nata a Carpi (MO) il 06/07/1930, C.F. BRB MLE 30L46 B819F, residente a Pavia (PV) Via G. Cavallini, n. 19/A la quale agisce in qualità di proprietaria per 500/1000 dell'area sita in Comune di Carpi (MO), Via Due Ponti, identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 123 e dai seguenti mappali:
 - Mappale 115 della superficie catastale di mq 569,00 (metri quadrati cinquecentosessantatré);
 - Mappale 117 della superficie catastale di mq 1.140,00 (metri quadrati millecentoquaranta);
 - Mappale 162 della superficie catastale di mq 626,00 (metri quadrati seicentoventisei);
 - Mappale 163 della superficie catastale di mq 1.123,00 (millecentoventitré);
 - Mappale 92, subalterno 4 della superficie catastale di mq 18,00 (metri quadrati diciotto);
 - Mappale 92, subalterno 8 della superficie catastale di mq 103,00 (metri quadrati centotré);
 - Mappale 92, subalterno 9 della superficie catastale di mq 80,00 (metri quadrati ottanta);
- **ARCA IMMOBILIARE S.R.L.**, con sede in Modena (MO) via Marcello Finzi, n. 597, P. IVA e C.F. 03892870365, legale rappresentante Martinelli Umberto Romeo, nato a Bologna (BO) il 15/09/1997, C.F. MRTMRT97P15A944L, residente a Carpi (MO) Via Canalvecchio Secchia, n. 6, la quale agisce in qualità di proprietaria dell'area sita in Comune di Carpi (MO), Via Due Ponti, identificata al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 123 e dai seguenti mappali:
 - Mappale 164 della superficie catastale di mq 927,00 (metri quadrati

novecentoventisette);

- Mappale 116, subalterno 3 della superficie catastale di mq 790,00 (metri quadrati settecentonovanta);
- Mappale 92, subalterno 10 della superficie catastale di mq 120,00 (metri quadrati centoventi).

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che i proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione
- che le aree in proprietà costituiscono l'intera estensione territoriale dell'ambito di trasformazione denominato Bbis_5 oggetto del P.P.I.P. approvato con D.G.C. n. del
- le aree sopra descritte sono classificate dalla Variante Specifica Minore n. 43 al P.R.G., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 105 del 13/07/2017, divenuta esecutiva in data 05/08/2017, approvata in via definitiva da atto del Consiglio Comunale n. 167 del 14/12/2017 e in vigore dal 09/01/2018, come "Zona di Trasformazione insediativa Tipo Bbis - Ambito 5", area posta in Via Due Ponti con interventi regolati dall'art. 57.05 delle N.T.A. come espressamente indicato all'art. 5 della presente convenzione;
- che i signori MARTINELLI COSTANTINO, MARTINELLI ANNA MARIA, MARTINELLI CAROLINA, BARBIERI OLIVO, MARTINELLI UMBERTO ROMEO e BARBIERI EMILIA in qualità di proprietari, con domanda in data 10/05/2018, in atti al Prot. Gen. n. 26318, hanno chiesto di essere autorizzati a presentare un Piano Particolareggiato di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione degli interventi edilizi sulle aree di loro proprietà;
- che l'Amministrazione Comunale di Carpi, con Deliberazione Consiliare n° 55 del 28/06/2018, ne ha autorizzato la presentazione;
- che la società è divenuta proprietaria dei terreni con atto a ministero dott. rep fascicolo ed ha presentato in data (prot) domanda di subentro alla presentazione del piano particolareggiato, già inoltrata dalla precedente proprietà, all'autorizzazione sopraccitata;

- che la società, in qualità di proprietaria, ha presentato il piano particolareggiato di iniziativa privata sulle aree di proprietà in data Prot. Gen. n., chiedendone l'approvazione;
- che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha espresso parere favorevole al suddetto Piano Particolareggiato nella seduta del giorno verbale n.;
- che il suddetto Piano Particolareggiato è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.del, esecutiva in data, (copia allegata);
- che ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 il proponente deve cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria se previste;
- che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione ai sensi del comma 6 dell'art. 31 della L.R. 20/2000 e s.m.i. come disposto dall'art. 4, comma 4, lett. c) della L. R. 24/2017, contenente le obbligazioni da assumersi da parte del Soggetto Attuatore per l'attuazione del Piano Particolareggiato in parola;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 – Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – Elaborati del piano

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune ed i Soggetti Attuatori in ordine alla progettazione, realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato, secondo gli elaborati di cui al comma successivo.
2. Il piano attuativo è composto dagli elaborati grafici e relazioni tecniche, come elencati ed approvati con deliberazione della Giunta Comunale del n.;

Art. 3 - Rispetto del P.R.G.

Le proprietà Martinelli Costantino, Martinelli Anna Maria, Barbieri Olivo, Martinelli Umberto Romeo e Barbieri Emilia, in qualità di proprietari e Soggetti Attuatori del Piano Particolareggiato si impegnano per sé e propri aventi causa a realizzare il Piano Particolareggiato di iniziativa privata con visione planivolumetrica approvato con deliberazione della Giunta Comunale n..... del, nel pieno rispetto del tracciato viario e delle altre indicazioni contenute negli elaborati di Piano allegati alla suddetta deliberazione, nonché alle norme, indicazioni, prescrizioni e limiti fissati per la zona interessata dal vigente P.R.G. di seguito riportate:

Art. 57.05 Zona di trasformazione insediativa (tipo Bbis).

Sono consentite eventuali modifiche del Piano Particolareggiato nei limiti e con le modalità stabilite nel successivo art. 5, punto 27.

Art. 4 - Disposizioni preliminari e obbligo generale

1. I Soggetti Attuatori si assumono gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi;
2. Tutte le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica;
3. Qualora i Soggetti Attuatori procedano all'alienazione separata e parziale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da essi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale. Nello specifico, l'obbligo di gestione e manutenzione delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se previste, può essere trasferito agli aventi causa anche prima della conclusione di tutte le opere previste nei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione;
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione; gli obblighi da essi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
5. Il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L. R. 21/12/2017 n. 24, si impegna alla stipula della presente convenzione entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale stessa. Trascorso tale termine il piano particolareggiato ed il contenuto della presente convenzione perdono la loro efficacia.

Art. 5 Obblighi e prescrizioni

1. Ai sensi dell'art. 31 della legge regionale n. 20/2000, come previsto dall'art. 4, comma 4, lett.

c, della L.R. 24/2017, le proprietà Martinelli Costantino, Martinelli Anna Maria, Barbieri Olivo, Martinelli Umberto Romeo e Barbieri Emilia si impegnano per sé e propri aventi causa a costruire, a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria evidenziate negli elaborati grafici denominati tavole n° P.02 – P.08 – P.09 – P.10 consistenti in:

- a) Strade e parcheggi di urbanizzazione primaria, marciapiedi, ciclabili e pedonali;
- b) Reti di fognature separate per acque bianche e nere ed eventuali impianti di depurazione;
- c) Rete di distribuzione idrica e del gas metano;
- d) Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice ivi comprese le cabine di trasformazione;
- e) Rete di illuminazione pubblica;
- f) Rete telefonica e polifore per eventuale distribuzione di linea a fibra ottica;
- g) Gli allacciamenti alle preesistenti pubbliche reti, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare al diretto servizio del nuovo insediamento; a tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;
- h) Opere a verde consistenti nelle sistemazioni del terreno e nella messa a dimora di essenze arboree ed arbustive nelle quantità previste dalle NTA vigenti, così come indicato nella tavola P.04;
- i) Opere di demolizione dei fabbricati esistenti individuati come da demolire nel progetto definitivo approvato dalla Giunta comunale e la bonifica dell'area occupata;
- j) Predisposizione di valutazione previsionale di impatto acustico (VimpA) della struttura commerciale in fase di progettazione che prediliga soluzioni come posizionamento degli impianti in copertura e lontani dalle abitazioni con l'impiego di eventuali schermi acustici se necessari;
- k) Individuazione in fase di progettazione degli spazi interni alle proprietà residenziali per i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti domestici in modo da garantire il massimo decoro e la minima interferenza visiva possibile;
- l) Individuazione in fase di progettazione degli spazi interni ai lotti commerciali per i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti in modo da non arrecare alcun disturbo alle residenze nelle fasi di conferimento, deposito, lavorazione e raccolta;
- m) Allargamento di via Due Ponti in prossimità dell'intersezione con via Ferdinando Caliumi, compreso eventuale adeguamento di reti e sottoservizi;
- n) Sistemazione delle opere di urbanizzazione primaria e di verde a margine di via Ferdinando Caliumi;
- o) Trasformazione dell'intersezione a T di via Caliumi in incrocio rialzato, così come indicato nelle tavole di progetto;
- p) Realizzazione di interventi di moderazione del traffico sulle vie Due Ponti e Ferdinando Caliumi;
- q) Esecuzione della soluzione viaria di via Caliumi in direzione nord per by-passare il filare di farnie tutelato dal provvedimento DPGR 677/1989 32-01;

- r) Rifacimento del manto stradale e della segnaletica orizzontale nei tratti di via Due Ponti e via Caliumi adiacenti il comparto;
- s) Realizzazione del collegamento dei servizi a rete verso nord fino ai punti di consegna individuati dall'Ente gestore dei servizi in via Corbolani;
- t) Realizzazione di bacino di laminazione per il trattamento delle acque meteoriche quale opera extra comparto, comprensivo di recinzione e di opere di verde a mitigazione dell'opera;
- u) Realizzazione di rampa di accesso al piazzale antistante il magazzino comunale a Ovest per metterlo in comunicazione con il percorso ciclo-pedonale nord-sud di nuova costruzione.

Le suddette opere di urbanizzazione saranno realizzate previa approvazione dei relativi progetti esecutivi da parte del Comune e degli Enti od Aziende gestori dei servizi, contenenti tra l'altro planimetria/sezione quotata riportante la quota degli edifici in progetto in relazione alle quote delle opere stradali esistenti e future.

In applicazione della D.A.L. n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, nonché del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "nuovo Codice dei contratti pubblici", sono stati determinati i contributi di urbanizzazione primaria per complessivi € 1.725.286,02.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria e di verde sopra descritte, da realizzarsi in ambito, sommano ad € 1.725.286,02 così distinto:

- Opere di urbanizzazione primaria in ambito per complessivi € 1.388.515,57 a totale scomputo degli oneri primari:
 - Di cui opere del verde per totali € 183.432,56
- Opere extra comparto funzionali all'ambito per totali € 336.770,45.

Per effetto dello scomputo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire in ambito, il Soggetto Attuatore compenserà totalmente le somme da versare relative agli oneri primari quantificati in base alla tabella allegata al regolamento pari ad € 1.725.286,02.

La somma delle opere di urbanizzazione primaria extra comparto pari a € 336.770,45 sarà scomputata dagli oneri di costruzione previsti per il rilascio del permesso di costruire.

Nel caso in cui, per la necessità di rendere funzionale l'ambito in questione debbano essere eseguiti ulteriori lavori non previsti, il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguirli entro la data di rilascio dell'agibilità dei fabbricati.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria dovranno contenere le planimetrie quotate riportanti la quota d'imposta degli edifici in progetto rispetto alla viabilità esistente e futura e nei confronti della quota degli edifici esistenti.

L'Amministrazione Comunale si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla conservazione ed all'esercizio di tali opere soltanto quando esse siano state regolarmente costruite secondo i progetti esecutivi approvati e una volta che saranno acquisite al demanio comunale, senza alcun compenso, con le modalità di cui al successivo art. 8 e comunque entro il termine di 180 (centottanta) giorni a decorrere dalla data di collaudo delle opere. In questo periodo la manutenzione delle aree pubbliche e delle opere pubbliche, resterà a carico del Soggetto Attuatore e/o loro aventi causa.

2. A cedere gratuitamente al Comune, entro 180 giorni dall'ottenimento del collaudo favorevole delle opere pubbliche sopra richiamate, a semplice richiesta da parte del soggetto proponente, l'area destinata a strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, verde pubblico, verde attrezzato, della superficie complessiva di mq 15.982, di cui mq 14.063 destinati a verde pubblico e mq 1.919 destinati a strade, meglio descritte nella Tavola P.02 e P.04 del piano particolareggiato. Il frazionamento delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria da cedere di cui ai punti precedenti sarà redatto e presentato per l'approvazione al competente Ufficio del Territorio di Modena a cura dei proprietari convenzionanti e/o loro aventi causa.
3. I Soggetti attuatori potranno procedere all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria dell'ambito di trasformazione Bbis_5, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001 come previsto dall'art. 36, comma 4, del DLgs 50/2016, in quanto strettamente funzionali agli interventi di trasformazione del territorio, ed il cui importo per la loro esecuzione, calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 35, comma 9, del DLgs 50/2016 risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a), del DLgs 50/2016 stesso, come modificato ed integrato dal DLgs 56/2017.
4. Nel caso in cui l'importo complessivo per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria citate dovesse risultare, al momento dell'appalto, superiore alla soglia di cui al punto precedente, il Soggetto Attuatore e firmatario della presente convenzione si obbliga ad affidare l'esecuzione dei lavori pubblici di cui sopra in osservanza di quanto previsto dal DLgs 18/04/2016 n. 50 e successive modifiche ed integrazioni.
5. L'Amministrazione Comunale si impegna alla manutenzione, alla conservazione ed all'esercizio di tali opere soltanto quando esse siano state regolarmente costruite e collaudate, secondo i progetti esecutivi approvati, e ad acquisirle al demanio comunale, senza alcun compenso, soltanto quando l'edificazione della zona abbia raggiunto il 50% dell'edificato e comunque non oltre il termine massimo di anni 10 (dieci) a decorrere dalla

data di sottoscrizione della presente convenzione.

6. A cedere gratuitamente al Comune, a semplice richiesta, le aree delimitate nella tavola n. P.02 – STANDARD URBANISTICI, così evidenziate:
 - Nelle tonalità di colore verde e di colore blu, relativamente alle strade e la viabilità interna ai parcheggi e i parcheggi nelle zone di verde pubblico.
7. Su dette aree saranno costruite le strade ed i parcheggi di urbanizzazione primaria a diretto servizio dei fabbricati del piano particolareggiato, della superficie di mq 1.919 (diconsi millenovecentodiciannove) (misura grafica salvo esatta misurazione).
8. A cedere gratuitamente al Comune, a semplice richiesta, le aree destinate a Verde Pubblico, della superficie di mq 14.063 (quattordicimilasessantatre), delimitata con le tonalità di verde nella Tavola n. P.02, pari al 40,00% della S.T. complessiva, piantumate, così come identificate negli elaborati progettuali allegati, quale quota parte delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria relative al comparto; tale cessione sarà sancita da apposito verbale di consegna.
9. Ad ultimare nel termine massimo di dieci anni dalla data della stipula della presente convenzione (comunque prima della ultimazione degli edifici) tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 del presente articolo.
10. A depositare nella cassa comunale, all'atto della stipula della presente convenzione, idonee fidejussioni bancarie od assicurative:
 - dell'importo di euro (.....) pari ad €. per mq 1.919 di area destinata a strade e parcheggi di urbanizzazione primaria, a garanzia del completo adempimento degli obblighi e della perfetta esecuzione dei lavori derivanti dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria previste al punto 1 del presente articolo **(+ spese collaudo)**
 - dell'importo di euro (.....), pari ad €. per mq 14.063 di area destinata a Verde Pubblico, a garanzia della corretta realizzazione delle opere di verde pubblico; **(+ spese collaudo)**
11. L'importo delle fidejussioni è determinato dalla relazione tecnica e finanziaria prevista nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione allegato al piano particolareggiato approvato e redatta ai sensi dell'art. 35, comma 9 del DLgs 50/2016. Dette garanzie potranno essere adempiute anche mediante fidejussioni assicurative rilasciate da un istituto di primaria importanza, di pari importo. In tal senso a garanzia del pagamento di dette

somme sono state stipulate le seguenti distinte polizze fidejussorie:

- polizza pari a € (...../00), rilasciata dalla Banca/Assicurazione fidejussione bancaria/assicurativa n° in data, con scadenza annuale, tacitamente rinnovata di anno in anno fino alla ultimazione dei lavori, in relazione alla società, corrispondente al 100% dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- polizza pari a € (...../00), è stata rilasciata dalla Banca/Assicurazione fidejussione bancaria/assicurativa n° in data, con scadenza annuale, tacitamente rinnovata di anno in anno fino alla ultimazione dei lavori, in relazione alla società, corrispondente al 100% dell'importo complessivo delle opere a verde pubblico.

12. Le polizze fidejussorie potranno essere svincolate a scalare proporzionalmente alla realizzazione dei lavori, con richiesta del proponente e assenso dell'Amministrazione Comunale. Le garanzie saranno svincolate per parti, solo dietro rilascio da parte del Comune del certificato di regolare esecuzione delle opere o parti di esse, dopo l'esecuzione del collaudo totale o parziale delle opere.

13. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere la rivalutazione dell'importo delle fidejussioni allo scopo di adeguare tale cifra all'andamento dell'inflazione ed i proprietari si obbligano a presentare nuova fidejussione, con importo rivalutato, a semplice richiesta del Comune.

14. Ad ulteriore garanzia della tempestiva esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di concedere la conformità edilizia e l'agibilità soltanto a quei fabbricati per i quali le suddette opere di urbanizzazione siano state regolarmente eseguite.

15. Le imprese incaricate di eseguire le opere di urbanizzazione primaria e di edificazione del presente PPIP dovranno essere in possesso delle necessarie qualifiche che saranno attestate tramite certificazione SOA; dovranno essere in regola con le posizioni contributive e retributive del personale dipendente esibendo DURC regolare, dovranno inoltre certificare la loro estraneità ad infiltrazioni della criminalità organizzata esibendo certificazione prefettizia o richiesta di ammissione alla white list della Provincia di Modena. Tutte le attestazioni e certificazioni di cui sopra dovranno essere consegnate prima dell'inizio dei lavori.

16. Nel caso di informativa interdittiva a carico della ditta aggiudicataria dell'appalto di esecuzione delle opere, il committente dovrà rescindere unilateralmente il relativo contratto d'appalto e/o fornitura.
17. A reperire i parcheggi di pertinenza dei fabbricati in quantità sufficiente a garantire il rispetto dello standard di parcheggi pertinenziali previsti dall'art. 28 - Tabella Usi delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale del P.R.G. vigente approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002.
18. A mantenere indenne il Comune da danni, molestie e turbative che potessero derivare direttamente o indirettamente per effetto della esecuzione totale o parziale della presente convenzione, con la quale non si intende pregiudicare diritti di terzi.
19. A sostenere le spese della stipula del presente atto nonché della sua registrazione e trascrizione.
20. Ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e degli altri Enti preposti alla gestione dei servizi (elettrdotto, gasdotto, acquedotto, collettori di fognatura, rete telefonica) anche preesistenti che interessano il comparto come opere di urbanizzazione primaria.
21. A riconoscere al Comune la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria e alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori; ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dall'Amministrazione Comunale.
22. Ad eseguire direttamente le opere di sistemazione a verde sull'area di cui al precedente punto 9. consistenti nella sistemazione del terreno e nella messa a dimora di essenze arboree ed arbustive nella quantità prevista dalle N.T.A. riportate all'art. 5 della presente convenzione, ovvero:
 - Densità arborea A = 50 alberi/ha
 - Densità arbustiva AR. =100 arbusti/ha
23. La scelta delle essenze arboree e la loro piantumazione avverranno nel rispetto di quanto previsto dai "Criteri applicativi per la corretta scelta e relativa messa a dimora di alberature ed arbusti sul territorio del Comune di Carpi e loro successiva manutenzione" approvati con delibera della Giunta Comunale n° 210 del 24/10/2005, esecutiva in data 04/11/2005, e sulla base di un progetto esecutivo da produrre contestualmente al progetto delle opere di

urbanizzazione primaria.

24. A garantire l'attecchimento del verde di nuova piantumazione tramite irrigazione manuale tramite autobotte per anni tre a partire dalla stipula della presente convenzione.

25. Il Soggetto Attuatore può in subordine richiedere che l'Amministrazione Comunale esegua direttamente gli interventi manutentivi delle aree destinate a verde pubblico una volta realizzate, alle seguenti condizioni:

- contestualmente alla fine lavori, sia presentata, da parte della proprietà convenzionante, formale richiesta che l'Amministrazione Comunale esegua direttamente gli interventi per il periodo in cui la manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è posta a carico della proprietà convenzionante, come previsto dal precedente punto 1 e che tale richiesta sia accolta dalla Amministrazione Comunale con proprio atto deliberativo;
- a versare alla cassa comunale in una unica soluzione la somma equivalente agli oneri da sostenere per l'esecuzione degli interventi, per l'intero periodo, il cui importo verrà definito da apposito computo metrico estimativo da presentare alla Amministrazione Comunale e da approvarsi dal competente servizio manutenzione verde pubblico del settore A/3;
- sia consegnata copia definitiva della planimetria dell'area con identificazione delle essenze arboree ed arbustive ed eventuali servizi, arredi e verde.

25. È data facoltà di trasmettere l'onere di cui al precedente punto 24 ad aventi causa, agli acquirenti dei lotti realizzati od ai proprietari delle singole unità immobiliari, alle seguenti condizioni:

- sia presentata da parte del Soggetto Attuatore formale comunicazione in tale senso, indicando i nominativi o ragioni sociali delle proprietà subentranti debitamente sottoscritta dalle parti;

26. Nel caso in cui le proprietà convenzionanti non si avvalgano della facoltà prevista al precedente punto 25, decorso il termine entro il quale la manutenzione dell'area verde è posta a carico della proprietà o suoi aventi causa, l'Amministrazione Comunale assumerà a proprio carico, con atto congiunto, la manutenzione dell'area destinata a verde pubblico, previa verifica dell'attecchimento e dello sviluppo vegetativo delle essenze arboree ed arbustive, del buono stato degli arredi, delle opere e dei materiali in genere, fatta salva la normale usura. In tale occasione verrà consegnata copia definitiva della planimetria dell'area in cui siano identificati servizi, arredi e verde.

27. Eventuali modifiche in corso di attuazione del Piano Particolareggiato **non costituiscono variante** secondo quanto stabilito dall'art. _____ delle Norme Tecniche d'Attuazione.

28. La sistemazione finale del verde di comparto, da concordare preventivamente con il competente Ufficio comunale, dovrà essere mirata ad assicurare anche una adeguata

alberatura dei parcheggi a raso.

29. La presente convenzione ha una validità di dieci anni a decorrere dalla data di stipula della stessa; questa potrà essere prorogata con accordo fra le parti.

30. Di rispettare le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati da:

- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente Energia Emilia-Romagna - ARPAE – Prot.
- Provincia di Modena – Atto del Presidente n.;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena - AUSL – Prot.
- Servizio Lavori Pubblici - Infrastrutture del Comune di Carpi - Prot.....

31. Ad ultimare nei termini previsti all'art., punto, tutte le opere di urbanizzazione primaria e di verde pubblico di cui ai punti del presente atto.

32. Per quanto concerne la tutela dall'inquinamento acustico dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

Parere Arpae:

“Il comparto oggetto della variante è collocato in prossimità della linea ferroviaria, si ritiene pertanto positiva la riduzione di edificabilità apportata con la variante. Si evidenzia comunque che nella predisposizione del progetto planivolumetrico, si dovranno adottare soluzioni tali che consentano il rispetto dei limiti acustici previsti dal DPR 459/98 e dalla pertinente classificazione acustica (classe IV nella fascia di 50 metri prospiciente alla ferrovia e classe III per la restante area edificabile), garantendo per tutti i lotti residenziali la compatibilità con la destinazione d'uso per funzioni abitative.”

Art. 6 - OPERE EXTRA COMPARTO

La parte proponente l'intervento si impegna a realizzare e completare le seguenti opere extra comparto:

1. Allargamento di via Due Ponti in prossimità dell'intersezione con via Ferdinando Caliumi;
2. Realizzazione di dossi rallentatori sulla via Due Ponti per agevolare la riduzione del limite di velocità a 30 km/h;
3. Sistemazione delle opere di urbanizzazione primaria e di verde a margine di via Ferdinando Caliumi;

4. Trasformazione dell'intersezione a T di via Caliumi in incrocio rialzato, così come indicato nelle tavole di progetto;
5. Realizzazione di interventi di moderazione del traffico sulle vie Due Ponti e Ferdinando Caliumi;
6. Esecuzione della soluzione viaria di via Caliumi in direzione nord per by-passare il filare di farnie tutelato dal provvedimento DPGR 677/1989 32-01;
7. Rifacimento del manto stradale e della segnaletica orizzontale nei tratti di via Due Ponti e via Caliumi adiacenti il comparto;
8. Realizzazione del collegamento dei servizi a rete verso nord fino ai punti di consegna individuati dall'Ente gestore dei servizi in via Corbolani;
9. Realizzazione di bacino di laminazione per il trattamento delle acque meteoriche su terreno agricolo individuato sul mappale 24 del foglio 125;
10. Realizzazione di rampa di accesso al piazzale antistante il magazzino comunale a Ovest per metterlo in comunicazione con il percorso ciclo-pedonale nord-sud di nuova costruzione.

Art. 7 - Modalità e tempi di richiesta dei titoli

Ai sensi dell'art. 4, comma 5, L.R. 24/2017 LA CONVENZIONE DEVE PREVEDERE TERMINI PERENTORI, A PENA DI DECADENZA, PER LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI RICHIESTI

1. Tutte le opere di Urbanizzazione primaria e di Verde Pubblico dovranno essere ultimate entro il termine di validità dei titoli abilitativi rilasciati, fatte salve eventuali proroghe ai termini previsti per l'esecuzione dei lavori, da autorizzarsi, per comprovati motivi, da parte dell'Amministrazione Comunale e comunque entro 10 anni dalla stipula della presente convenzione. Al fine dell'acquisizione delle opere al patrimonio comunale, per la verifica della conformità e della corretta esecuzione delle stesse, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di nominare un tecnico collaudatore anche esterno. Allo stesso competerà la verifica e la conformità delle opere eseguite al progetto autorizzato anche in corso d'opera. L'atto di collaudo è subordinato al benessere, al conferimento delle reti di competenza di Aimag (acquedotto, gas, fognature) ed all'esito positivo del collaudo delle reti di competenza degli altri Enti gestori. L'acquisizione delle opere realizzate avverrà gratuitamente a semplice richiesta, con atto notarile dedicato, entro 180 giorni dall'avvenuto

positivo collaudo delle medesime.

2. Premesso che non è ordinariamente ammesso il trasferimento frazionato a terzi delle obbligazioni inerenti le opere di urbanizzazione primaria, ove risultino mancanti o non adeguate nella zona le reti di alimentazione relative a gasdotto e acquedotto, è riconosciuta alla proprietà la facoltà di differirne la realizzazione all'interno del comparto, fino a quando tali infrastrutture non siano presenti o adeguate; in tal caso e solo in questo caso è riconosciuta la facoltà di trasferire l'onere in questione, anche frazionatamente, agli aventi causa.
3. La realizzazione delle opere primarie - fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione - dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

a) Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:

- picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, delle piazze, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna, dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche ed altimetriche;
- Realizzazione delle sole massicciate delle sedi stradali utili ai singoli cantieri

b) Opere da realizzare durante l'esecuzione del primo 50% della superficie realizzabile e prima del rilascio del certificato di abitabilità dei fabbricati e comunque entro la validità dei titoli abilitativi rilasciati:

- a) rete fognature, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- b) condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas;
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica a M.T. e relative cabine di trasformazione;
- d) predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche (ove si prevedano su aree che saranno successivamente cedute al Comune);
- e) pavimentazione delle sedi stradali e dei parcheggi d'uso pubblico;
- f) impianto d'illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e funzionante;

La proprietà è tenuta a comunicare in tempo utile all'Amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.

I proprietari sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

c) Opere da realizzare entro il completamento del programma edilizio e comunque entro la validità dei titoli abilitativi rilasciati:

- a) pavimentazione dei percorsi pedonali e ciclabili;
- b) realizzazione delle opere di piantumazione nelle aree a verde;

c) completamento della segnaletica stradale verticale ed orizzontale.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare le scadenze del cronoprogramma di progetto come da elaborato "Rel.13 – Cronoprogramma" e in particolare:

- a. Presentazione di un progetto organico e unitario delle opere di urbanizzazione primaria previste all'interno e all'esterno dell'ambito entro dodici mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.
- b. Esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria entro dodici mesi dal rilascio del permesso di costruire.
- c. Entrata in esercizio degli immobili commerciali e residenziale successiva al completamento delle opere di urbanizzazione.

5. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere primarie a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali o per necessità di esercizio dei servizi a rete. È riconosciuto al Comune di Carpi il diritto di fare uso delle fidejussioni versate quale garanzia per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata realizzazione, ai sensi del precedente art. 5 punto 12 della presente Convenzione, nel caso di diniego da parte della proprietà, dei successori od aventi causa.

6. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità di ogni edificio sarà comunque subordinato all'esistenza e al perfetto funzionamento delle reti fognarie, della rete acquedotto e della rete di distribuzione energia elettrica, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere di urbanizzazione a diretto servizio dell'edificio, secondo le clausole stabilite nel precedente articolo 3.

Art. 8 - Servitù di uso pubblico su tutte le opere di urbanizzazione primaria e modalità di acquisizione al demanio comunale.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dinanzi descritte, non appena siano state concretizzate anche solo parzialmente, sono gravate da servitù di uso pubblico.

Il Comune provvederà alla manutenzione, alla conservazione ed all'esercizio di tali opere soltanto quando esse siano totalmente e regolarmente costruite secondo i progetti esecutivi approvati, riservandosi di acquisirle al Demanio Comunale con apposita deliberazione del Consiglio Comunale e senza alcun compenso soltanto quando l'edificazione nella zona sia stata completata e comunque acquisendole entro il termine massimo di anni 10 (dieci) dalla data della presente convenzione.

Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare

esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo.

1. In sede di richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate, dovrà essere allegata tutta la documentazione indicata nell'apposito modulo di richiesta predisposto dal Servizio Pianificazione e Sviluppo urbanistico, fornendo adeguata certificazione che garantisca i requisiti tecnici ed ambientali dei materiali utilizzati, nonché prestazioni conformi all'utilizzo cui essi sono stati destinati; nello specifico si dovrà provvedere a:
 - Esecuzione di prove di carico con piastra PLT "a doppio ciclo di carico" (intervallo 0,15-0,25 MPa), nei punti da campionare in numero e per posizione secondo indicazioni dell'organo di collaudo o in difetto da parte dei tecnici comunali, al fine di ricavare moduli Md' ed Md'' così da poter valutare sia il valore della portanza dei pacchetti granulari stesi (valore di piastra ≥ 80 (rapporto $Md'/Md'' \geq 0,45$, per entrambi gli strati di prova);
 - In alternativa alla piastra PLT sarà possibile impiegare rulli per la compattazione intelligente tipo CCC con dispositivo "vario control", rispettando sempre i valori di portanza su indicati per gli strati di prova del pacchetto stradale;
 - In caso di non raggiungimento dei valori di cui sopra si dovrà procedere a nuovi costipamenti degli strati di fondazione e stabilizzato e si dovrà eseguire una verifica del corretto costipamento secondo le modalità delle CNR 22/72 e 69/78i al fine di valutare più compiutamente la rispondenza del grado di costipamento del pacchetto "fondazione" come eseguito rispetto ai valori di costipamento minimi in sito pari almeno al 95% del valore risultante dalla prova di densità in laboratorio AASHTO Modificata (o Proctor Modificata). L'esecuzione dei campionamenti per ricercare sia la densità in sito che quella di laboratorio con cui comparare la prima, dovrà interessare sia lo strato di stabilizzato che quello dello strato di fondazione in ghiaia in natura, per ciascuno dei punti campionati come sopra stabiliti.
 - Gli esiti positivi e di rispondenza di cui alle prove sopra menzionate dovranno essere comunicati all'U.T.C. LL.PP. - Infrastrutture, prima del termine delle opere di finitura delle vie di comparto (tappetino d'usura e segnaletica orizzontale), come previste dal progetto.
 - Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione inerenti le reti, il Soggetto Attuatore si obbliga, appena ultimate e prima dell'entrata in esercizio delle stesse, a comunicare la data di ultimazione degli impianti eseguiti a cura dell'ENEL e della TELECOM od altri (reti di distribuzione energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica, fognature) ed a richiederne il collaudo, che dovrà avvenire entro i 180 giorni successivi.
2. Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria che il Comune assumerà in carico, sarà eseguito a totale cura e spese dei proprietari.
3. A lavori eseguiti e dietro richiesta del Soggetto Attuatore il Comune di Carpi, verificata la perfetta esecuzione degli stessi, prenderà in carico con atto notarile le strade, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree a verde, la rete di illuminazione pubblica, le fognature, come indicato negli allegati elaborati tecnici e meglio precisato nel progetto esecutivo

delle opere di urbanizzazione primaria; alla certificazione della corretta esecuzione da parte del Collaudatore (e contestuale presentazione della garanzia fidejussoria di cui all'art. 12 successivamente alla stipula dell'atto di acquisizione delle aree ed opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale libererà le garanzie fidejussorie prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 9 - Autorizzazione ad intervenire.

Il Comune, in conseguenza degli impegni tutti assunti dai proprietari lottizzanti con la stipula della presente convenzione e con gli elaborati progettuali allegati alla citata delibera della Giunta Comunale n. ... del, immediatamente esecutiva, rilascerà i permessi per costruire ai sig.ri MARTINELLI COSTANTINO, MARTINELLI ANNA MARIA, BARBIERI OLIVO, MARTINELLI UMBERTO ROMEO e BARBIERI EMILIA, in qualità di Soggetto Attuatore e proprietari o suoi aventi causa, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la realizzazione degli edifici previsti dal Piano particolareggiato approvato.

Art. 10 - Rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi interni al comparto.

Il rilascio dei titoli abilitativi di costruzione relativi ai singoli lotti interni al comparto in oggetto saranno rilasciati dal Comune solo dopo l'approvazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

Il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato:

- a) Alla stipula della presente Convenzione;
- b) Al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 11 - Durata della convenzione

Fermo restando che i proprietari convenzionanti si impegnano a rispettare i termini di cui all'art. 7, la presente convenzione ha una validità di dieci anni a decorrere dalla data di stipula della stessa.

RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 24/2017

La presente convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra i proprietari convenzionanti e il Comune fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti, in quanto compatibili con lo strumento urbanistico vigente.

Art. 12 – Spese e rapporti tra lottizzanti

Gli obblighi assunti dalle proprietà che presentano e sottoscrivono tale piano non sarà in solido tra di esse e nemmeno gli obblighi assunti dalle proprietà stesse nei confronti del comune di

Carpi saranno in solido; tutte le spese utili alla presentazione, approvazione e realizzazione del Piano Particolareggiato prima e del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione poi saranno suddivise tra i sottoscrittori delle convenzione o loro aventi causa nel rispetto della proporzionalità di proprietà posseduta. Tale vincolo viene esteso in caso di vendita a chi acquisterà superficie territoriale dai proponenti l'intervento.

Le spese e competenze tutte inerenti e conseguenti l'atto pubblico di convenzione sono poste a carico dei proprietari lottizzanti.

Art. 13 - Stima dei Costi delle opere di urbanizzazione primaria

I costi delle opere di urbanizzazione primaria sono così attualmente determinati in base al preventivo sommario allegato alla convenzione, come segue:

- complessivamente euro di cui:
- opere di urbanizzazione a diretto servizio dei fabbricati quali: strade, parcheggi, servizi di rete = euro
- opere di allestimento del verde pubblico e privato = euro

Art. 14 - Antimafia (art. 38 comma 4) L.R 24/2017

Ai sensi del comma 4 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, il Comune di Carpi potrà procedere alla risoluzione unilaterale e immediata della presente convenzione nel caso di informazione antimafia interdittiva a carico della società o dei suoi rappresentanti legali.

Art. 15 Garanzie - Inadempimenti

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, il Soggetto Attuatore consegnerà in sede di sottoscrizione della presente convenzione le garanzie fidejussorie di cui al precedente art. 13.

Le garanzie sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La fidejussione ha durata non inferiore alla validità del piano particolareggiato, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, le garanzie fidejussorie permarranno fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, ai sensi del precedente art. 8, comma 3 a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Soggetto

Attuatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute esplicitamente nelle clausole delle polizze fidejussorie.

Le garanzie devono includere anche la possibilità di escussione parziale da parte del Comune, in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

Ove il Soggetto Attuatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune potrà, previa diffida, provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del Soggetto Attuatore inadempiente, addossando l'intera spesa, eventualmente in quote proporzionali alle proprietà o loro aventi causa, con le modalità previste dalla legge per l'esecuzione di lavori d'ufficio.

Il Comune intima per iscritto al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine che verrà stabilito a seguito di valutazione degli interventi da attuarsi. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine.

Il Comune provvederà all'escussione della fidejussione nei seguenti casi:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto Attuatore; in tal caso la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere da parte dell'Amministrazione Comunale per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate;
- c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore dalla convenzione; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto Attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato/e dall'Amministrazione Comunale.

Con la presente convenzione urbanistica il Soggetto Attuatore autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del Soggetto Attuatore o aventi causa, non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'ambito di trasformazione oggetto d'intervento

All'atto del collaudo e conseguente presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria i proprietari convenzionanti si obbligano a costituire un'idonea garanzia (bancaria o assicurativa) indennitaria decennale a favore dell'Amministrazione Comunale a copertura dei rischi derivanti

da difetti costruttivi, dell'importo pari al 20% dell'importo delle opere eseguite come risultante del computo metrico allegato al progetto esecutivo.

Art. 16 - RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE - SANZIONI

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del Soggetto Attuatore. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva il Soggetto Attuatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere nonché il mancato rispetto delle tempistiche di cui al precedente art. 7;
2. L'operatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
3. Tutte le obbligazioni qui assunte dal Soggetto Attuatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, il Soggetto Attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fidejussorie.
4. In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.

Art. 17 - CLAUSOLE FINALI

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Soggetto Attuatore. Parimenti sono a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese ed onorari per la cessione al Comune delle aree e delle opere, in esecuzione della presente convenzione.
2. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
3. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Bologna.