

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**  
**PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AMBITO DI NUOVO INSEDIAMENTO**  
**APC.i (ni)5 - DA ATTUARSI CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**  
**AI SENSI DELL' ART. 28-bis del DPR 380/2001 E S.M.I. E DELL'ART. 19-bis DELLA L.R.15/2013 E S.M.I.**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, davanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di \_\_\_\_\_, con residenza in \_\_\_\_\_ sono comparsi i signori:

- **SOTTILI SONIA** nata a Mirandola (MO) il 17/08/1973, residente a Cavezzo (MO) Via Galileo Galilei n. 43/B, C.F. STTSNO73M57F240Q, in qualità di Legale Rappresentante della ditta CO.IM. SRL C.F. 02815320367 con sede a Cavezzo (MO) in Via G. Di Vittorio n.404, proprietaria dell'area censita al Catasto Terreni di Medolla al foglio 14, mapp.le 208,
  - **OLEARI CORALLI CLAUDIO** nato a Milano (MI) il 22/02/1986, residente a Binasco (MI), Via Marconi n. 14, codice fiscale LRCLD86B22F205M, in qualità di Legale Rappresentante della ditta OLEARI MARCO SRL C.F. 02672080369 con sede a Medolla (MO) in Via Dei Falegnami n.17, proprietaria dell'area censita al Catasto Terreni di Medolla al foglio 14, mapp.le 209;
- di seguito definiti come "soggetti attuatori"

e

- Geom. **ANNOVI ALBERTO**, nato a Mirandola (MO) il 04 agosto 1964, domiciliato presso il Comune di cui oltre, il quale interviene al presente atto e stipula non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia Privata, Urbanistica e Mude del "COMUNE DI MEDOLLA", con sede legale in Medolla (MO), Piazza della Repubblica n.1, c.f. 00263540361 e, quindi, in rappresentanza dello stesso in forza di provvedimento di nomina del Sindaco del Comune di Medolla medesimo in data 27.09.2019 prot. 10266, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune»

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per i soggetti attuatori e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente,

**Premesso**

- Con la variante specifica al Piano Strutturale Comunale approvata con Delibera C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stato introdotto l'ambito per attività produttive di nuovo insediamento APC (ni) 5 e che ai sensi dell'art. 54 delle Norme tecniche di attuazione, comma 1.ter (introdotto con la suddetta variante) l'ambito si attua attraverso Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19-bis della L.R.15/2013, previa sottoscrizione di accordo congiunto tra Pubblica amministrazione e i soggetti attuatori ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L.R. 241/1990;

**E**

Comune di Medolla  
Comune di Medolla  
Protocollo N.0001547/2022 del 15/02/2022

- Che in data \_\_\_\_\_ presso la sede municipale di Medolla (MO) in Piazza Della Repubblica n. 1 è stato sottoscritto il suddetto accordo Rep. \_\_\_\_\_ la cui bozza è stata approvata con Delibera G.C. n. 45 del 23.07.2020;
- che in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ è stata assunta agli atti del Comune di Medolla la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito di nuovo insediamento APC.i (ni)5 sito in via dei Falegnami, a firma dell'Ing. Pellacani Alfredo;
- che i soggetti attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19-bis della L.R.15/2013 e s.m.i.;
- che i soggetti attuatori garantiscono che le aree da cedere sono prive di pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli, nonché gravami o altre trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà;
- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.d.C. convenzionato o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

Richiamata la Determinazione della Giunta Regionale N. 20239 del 29/10/2021 ad oggetto: "LR 4/2018, art. 11: provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) relativo al progetto per il " nuovo impianto di recupero rifiuti inerti non pericolosi" localizzato nel Comune di Medolla (MO) , proposto da CO.IM. s.r.l.",

**Tutto ciò premesso  
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI, DISPOSIZIONI PRELIMINARI e TRASFERIMENTO A TERZI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I soggetti attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi, per loro, vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, ai sensi della presente convenzione.
3. I soggetti attuatori sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 5. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 5.
4. I soggetti attuatori, in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli lotti, si impegnano a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte dei soggetti attuatori e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.

5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte se non dopo che i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

## **ART. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. I soggetti attuatori, ai sensi di legge, si obbligano per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini stabiliti dal presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione previste nel progetto, dopo la realizzazione ed a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Il Comune deve intendersi pertanto sollevato da eventuali controversie derivanti dalla realizzazione di dette opere.

3. Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione deve contenere un elaborato specifico indicante il planivolumetrico con l'indicazione della sagoma di massimo ingombro degli edifici e dei principali parametri edilizi.

4. La richiesta dei Permessi di Costruire dei fabbricati non potrà precedere la richiesta del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione. Il ritiro dei Permessi di Costruire relativi ai fabbricati, potrà avvenire solo successivamente alla data di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

5. Le opere di urbanizzazione ricadenti nel P.d.C. convenzionato dovranno essere iniziate entro 1 anno dal rilascio del relativo permesso di costruire e completate entro 3 anni dalla stessa data. In caso di ritardi per cause di forza maggiore, non dipendenti dai soggetti attuatori, comunque da comprovare, potranno essere valutate, in via del tutto eccezionale, richieste di proroga esclusivamente per l'ultimazione di lavori.

6. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità relativa ai fabbricati, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 15/2013, potrà essere presentata al Comune, oltre che nel rispetto della normativa vigente, solo a seguito dell'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione.

7. La durata della presente convenzione viene concordemente definita in anni cinque (5) dalla sottoscrizione della stessa. Decorso inutilmente tale termine la convenzione perderà ogni efficacia.

## **ART. 3 – CONTENUTI E DIMENSIONAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. L'attuazione del Permesso di costruire convenzionato dovrà essere eseguito nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) con particolare riferimento all'art. 54 introdotto con la variante al PSC 2020 approvata con Delibera C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_, in conformità alla scheda normativa allegata alle suddette norme e nel rispetto degli elaborati progettuali sotto elencati:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico e Quadro Economico relativo alle opere di urbanizzazione dell'ambito APC (ni) 5
- Convenzione urbanistica sottoscritta dai soggetti attuatori;
- TAVOLA 1 \_\_\_\_\_;
- TAVOLA 2 \_\_\_\_\_;
- VALSAT;
- Indagine GEOLOGICA;

- Redazione di studio idraulico di dettaglio Attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico;
- Valutazione Clima acustico;

2. L'ambito APC (ni)5 oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, così come individuato negli elaborati progettuali prevede il seguente dimensionamento, fatti salvi eventuali arrotondamenti e tolleranze.

- Superficie catastale dell'Ambito:
 

– proprietà CO.IM SRL	mq	12.978
– proprietà OLEARI MARCO SRL	mq	3.633
TOTALE	<b>mq</b>	<b>16.611</b>
  
- Superficie territoriale (ST)
 

– proprietà CO.IM SRL	mq	12.969
– proprietà OLEARI MARCO SRL	mq	3.577
TOTALE	<b>mq</b>	<b>16.546</b>
  
- Superficie fondiaria complessiva (Sf) mq **13.983,50 DA VERIFICARE**
  
- Superficie complessiva (SC) massima edificabile (ST x 0,10)
 

– proprietà CO.IM SRL	mq	1.297
– proprietà OLEARI MARCO SRL	mq	358
TOTALE	<b>mq</b>	<b>1.655</b>
  
- Aree da cedere per standard urbanistici:
 

○ Verde e vasca di laminazione	mq	1.686,00
○ Parcheggi e aree di manovra	mq	876,50
TOTALE	mq	<b>2.562,50</b>

3. Qualora non vi sia uniformità nei diversi elaborati del progetto relativamente alle opere da eseguire, l'Amministrazione dovrà indicare quale elaborato dovrà essere preso in considerazione. Qualora il progetto non sia sufficientemente chiaro sia per quanto concerne gli elaborati grafici e la versione approvata lasci spazio a diverse opzioni, l'Amministrazione dovrà decidere la soluzione da adottare.

#### **ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. I soggetti attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune così come evidenziate sugli elaborati del Permesso di costruire convenzionato e di seguito descritte:

- Realizzazione di area carrabile completa di allacciamenti a tutti i servizi e sistemata per la inversione di marcia di mezzi pesanti oltre a parcheggio pubblico;
- Realizzazione del verde pubblico e della vasca di laminazione. Per le opere inerenti la messa a dimora di alberature, ove progettualmente previsto, funzionali alla sistemazione delle aree destinate a verde, dovrà essere prevista la dotazione di apposito impianto di irrigazione "goccia a goccia"

2. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete, e quindi a carico dei soggetti attuatori, le opere di allacciamento dell'ambito APC (ni)5 ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, l'eventuale potenziamento o l'estensione, qualora necessari, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio, ecc.);

3. Le potenzialità minime delle reti tecnologiche per la fornitura di energia elettrica, gas metano, rete telefonica fissa, rete trasmissione dati e acqua potabile, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità del soggetto attuatore e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria, è sempre a carico del soggetto attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

#### **ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. L'importo delle opere di urbanizzazione all'interno dell'ambito APC (ni) 5 è pari ad Euro 126.000,00 come da computo metrico e quadro economico allegato alla presente convenzione.

2. Adempiendo i soggetti attuatori alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, non è dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire, riferito a tale onere.

3. Saranno comunque da versare al Comune l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria (conteggiato secondo gli importi tabellari vigenti) e l'intero ammontare dei contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi "D" e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S" di cui all'art. 34 comma 1 della L.R. 15/2013 (in attuazione dell'art. 19 del DPR 380/2001).

#### **ART. 6 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. I "soggetti attuatori" si obbligano altresì per essi stessi e i loro aventi causa a qualsiasi titolo a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- rispetto delle prescrizioni riportate nella Determinazione della Giunta Regionale N. 20239 del 29/10/2021 ad oggetto: *"LR 4/2018, art. 11: provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) relativo al progetto per il " nuovo impianto di recupero rifiuti inerti non pericolosi" localizzato nel Comune di Medolla (MO) , proposto da CO.IM. s.r.l."* oltre ad eventuali atti di natura ambientale passati e futuri riguardanti le attività in oggetto;
- rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità;
- farsi carico dell'allacciamento, del funzionamento, della gestione e del relativo consumo di energia elettrica dell'impianto di illuminazione pubblica fino al collaudo favorevole ed alla presa in consegna delle opere da parte del Comune e degli altri Enti interessati;
- se durante i lavori si incontrassero reperti di interesse storico-archeologico dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nello stesso tempo dovranno essere avvisati gli enti competenti per legge;

#### **ART.7 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD**

1. Visto l'articolo 3 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici relative all'ambito oggetto di intervento sono reperite direttamente nella misura di mq 2.562,50 Tale misura è superiore a

quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

#### **ART. 8 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI (CAUZIONE)**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 126.000,00 (EURO centoventiseimila/00), comprensivo dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, degli eventuali imprevisti e delle spese tecniche e generali, come risulta dal computo metrico e quadro economico allegato al Permesso di Costruire Convenzionato.
2. A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4 i soggetti attuatori presentano all'atto della stipula della presente convenzione, idonea garanzia nella misura del 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione, mediante polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. 385/1993) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale delle opere sia stata regolarmente eseguita, e comunque a seguito di avvenuta verifica da parte degli organi competenti;
4. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, in ogni caso di inottemperanza e senza giustificato motivo
5. In caso di comprovata e reiterata inadempienza, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e servizi pubblici di cui all'art.4, in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese del medesimo ovvero, rivalendosi in tutto o in parte sulla fideiussione.

#### **ART. 9 - VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. È consentito apportare in fase di esecuzione, modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15/2013 e smi., le suddette modificazione apportate in corso d'opera sono soggette a SCIA, ad esclusione di quelle che richiedono un nuovo titolo abilitativo come specificato al successivo comma 3.
3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui ai commi precedenti, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con nuova richiesta di Permesso di costruire convenzionato che tenga conto di quanto già realizzato.
4. Le varianti non potranno comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da espressa volontà del Comune.

## **ART. 10 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. Durante l'esecuzione delle opere previste all'interno dell'ambito APC (ni) 5 di cui alla presente convenzione e fino alla consegna delle aree e delle opere, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso dell'ambito, sono a totale ed esclusivo carico del soggetto attuatore.
2. La manutenzione, la pulizia e la conservazione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico realizzate e comprese nell'ambito avverrà a cura e spese dei soggetti attuatori fino al momento della presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale o degli Enti preposti alla gestione
3. Sono a carico dei soggetti attuatori gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dagli stessi attuatori o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo o da terzi, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente. Ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 8.
4. Fino all'avvenuta cessione delle opere pubbliche, i soggetti attuatori devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino alla cessione, resta in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.
5. In deroga a quanto previsto ai suddetti commi, i soggetti attuatori si impegnano alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e del relativo impianto di irrigazione per almeno 3 anni dall'avvenuto collaudo delle stesse.

## **ART. 11 – COLLAUDO DEL P.D.C. CONVENZIONATO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori presentano al Comune il certificato di ultimazione lavori, con allegato il frazionamento approvato e/o depositato delle aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo finale, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori. Il Comune potrà avvalersi della nomina di un collaudatore, qualora lo ritenesse necessario, con spese a carico dei soggetti attuatori; i soggetti attuatori dovranno anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche i tecnici comunali e gli enti interessati per i singoli servizi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 4. I soggetti attuatori provvederanno alla raccolta e fornitura al collaudatore e all'amministrazione comunale di tutte le certificazioni e dichiarazioni di qualità e corretta esecuzione attinenti alle varie di categorie di lavoro. In difetto il Comune, previa diffida al soggetto attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del soggetto attuatore stesso.

4. L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione in formato digitale al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built», che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrato. In assenza di tali elaborati i termini di cui ai commi precedenti restano sospesi.

#### **ART. 12 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere o di approvazione tacita, le aree per opere di urbanizzazione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo.

2. Alla cessione delle aree di cui sopra si provvede mediante apposito atto notarile, sulla base degli esatti frazionamenti catastali; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, è a carico del soggetto attuatore.

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. I soggetti attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

#### **ART. 13 – PENALI**

1. La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro 30 giorni dal suo ricevimento – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà ai soggetti attuatori, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali alla Amministrazione Comunale, determinate ai sensi dell'articolo 113-bis del D. Lgs. 50/2016, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge; restando impregiudicata la facoltà di promuovere da parte dell'A.C. la risoluzione della convenzione per inadempimento.

2. In caso di inottemperanza alle diffide emesse e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il Comune è sin d'ora autorizzato dai soggetti attuatori a escutere la fidejussione cauzionale di cui al precedente art.8 nel periodo di vigenza della/e stessa/e e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del soggetto attuatore a provvedere agli adempimenti richiesti.

3. Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese al soggetto attuatore, maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il Comune è sin d'ora autorizzato dai soggetti attuatori a trattenere l'importo indicato nella fidejussione prestata a garanzia di cui all'art.8 della presente convenzione.

#### **ART. 14 – CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita all'Autorità Giudiziaria competente.

## ART. 15 – PREVENZIONE DELL'INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA: RISOLUZIONE

1. Qualora il Comune riceva comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più soggetti attuatori del P.d.C. convenzionato, procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti dei soggetti destinatari dell'interdittiva prefettizia stessa. In tal caso il contenuto della convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dal P.d.C. convenzionato.

## ART. 16 - VIGILANZA

1. In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale può esercitare il potere di controllo finalizzato ad accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Permesso di Costruire Convenzionato, secondo la regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni date.

2. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione Comunale può ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi al soggetto attuatore per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

## ART. 17 –SPESE, TRASCRIZIONE E ASPETTI FISCALI

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

2. I soggetti attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Strutturale Comunale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato, sottoscritto,

Medolla, li 15/02/2022

COMUNE DI MEDOLLA

SOGGETTI ATTUATORI

**CO.IM. srl**  
Via G. Di Vittorio, 404 - Tel. 0535.49272  
41032 CAVEZZO (Piedalata)  
Cod. Fisc. e Part. Iva 027418320367

CO.IM SRL

OLEARI MARCO S.R.L.

OLEARI MARCO S.R.L.  
MEDOLLA (MO)

## ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

- Relazione tecnica opere ambito APC (ni) 5
- Computo metrico e quadro economico opere ambito APC (ni) 5
- Elaborati grafici opere ambito APC (ni) 5